TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:1048/2026/DS-PT
Ngày: 18 - 8 - 2026
V/v Tranh chấp chia thừa kế tài sản; Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu công nhận tài sản riêng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Mạc Thị Chiên**

Các Thẩm phán: Bà **Lê Thị Minh Trang**

Bà **Hà Thị Phương Thanh**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Khánh Linh** – Thư ký viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông **Tô Hoàng Ơn** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1008/2026/TLPT-DS ngày 03 tháng 07 năm 2026 về việc: *"Tranh chấp chia thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận tài sản riêng"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2026/DS-ST ngày 24/03/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1279/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 1156/2026/QĐ-PT giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Phạm Thị X**, sinh ngày 01/01/1955; CCCD số 094155007950; Cấp ngày 25/08/2022; (có mặt)

Địa chỉ: số nhà B, ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị X, ông Võ Đình C, Võ Văn N, bà Võ Thị T (T5): Bà **Lê Thị Lệ T1**; địa chỉ: số E, đường P, phường S, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- *Bị đơn*: Ông **Võ Văn H**, sinh ngày 11/11/1985; CCCD số 094085008671; Cấp ngày 25/09/2022. Số điện thoại: 0972.104.838; (có mặt)

Địa chỉ theo đơn phản tố: số nhà B, ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ hiện nay: tổ A, khu phố N, khu V, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. **Ủy ban nhân dân xã A**, thành phố Cần Thơ; có đơn xin xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: xã A, thành phố Cần Thơ.

2. Bà **Võ Thị T (T5)**; (có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

3. Ông **Võ Thành T2**; (vắng mặt)

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

4. Ông **Võ Văn N**, sinh ngày 09/04/1980; CCCD số 094080020439; Cấp ngày 28/06/2021; (có mặt)

Địa chỉ: số G, ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

5. Ông **Võ Đình C**, sinh năm 1982; (có mặt)

Địa chỉ theo đơn yêu cầu: số B, ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ;

Nơi cư trú hiện nay: ấp Đ, xã T, thành phố Cần Thơ.

6. Bà **Nguyễn Thị H1**;

Địa chỉ: số C, ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (đã chết ngày 30/12/2022).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị H1:

6.1. Bà **Võ Thị B**; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

6.2. Ông **Võ Văn T3**; (vắng mặt)

Địa chỉ số G, đường T, phường P, thành phố Cần Thơ.

6.3. Ông **Võ Văn Q**; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

6.4. Bà **Võ Thị Ú**; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp R, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

6.5. Ông **Võ Văn H2**; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

6.6. Ông **Võ Văn C1**, không rõ năm sinh; định cư tại nước C Pháp (không rõ địa chỉ cụ thể); (vắng mặt)

6.7. Bà **Võ Thị H3**, không rõ năm sinh; định cư tại Đài Loan (không rõ địa chỉ cụ thể); (vắng mặt)

6.8. Bà **Võ Thị L**, không rõ năm sinh; định cư tại Đài Loan (không rõ địa chỉ cụ thể); (vắng mặt)

Nơi cư trú sau cùng tại Việt Nam của ông Võ Văn C1, bà Võ Thị H3, bà Võ Thị L: ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

6.9. Bà **Võ Thị T (T5)**; (con ông Võ Thanh X1 đã chết năm 2018); (có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

6.10. Ông **Võ Thành T2**; (con ông Võ Thanh X1 đã chết năm 2018); (vắng mặt)

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

6.11. Ông **Võ Văn N**; (con ông Võ Thanh X1 đã chết năm 2018); (có mặt)

Địa chỉ số nhà G, ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

6.12. Ông **Võ Đình C**; (con ông Võ Thanh X1 đã chết năm 2018); (có mặt)

Địa chỉ: số B, ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

Nơi cư trú hiện nay: ấp Đ, xã T, thành phố Cần Thơ.

6.13. Ông **Võ Văn H**; (con ông Võ Thanh X1 đã chết năm 2018); (có mặt)

Địa chỉ số nhà B, ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ;

Nơi cư trú hiện nay: ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

6.14. Bà **Võ Thị Hồng B1**; (con ông Võ Văn L1 đã chết năm 2015); (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

6.15. Bà **Võ Thị Hồng D**; (con ông Võ Văn L1 đã chết năm 2015); (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

7. Ông **Võ Văn H2**; (vắng mặt)

Địa chỉ: số C, ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

8. Ông **Huỳnh Phi Quốc T4**; sinh ngày 01/3/1976; CCCD số 094076010328; Cấp ngày 22/11/2021.Số điện thoại: 0983.533534; (có mặt)

Địa chỉ: số nhà B, đường A, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Bà **Lê Thị Yến O**, sinh ngày 24/12/1990; CCCD số 094190016121; Cấp ngày 25/09/2022; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ hiện nay: tổ A, khu phố N, khu V, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Bà **Nguyễn Thị Mỹ P**; (vợ ông Võ Đình C); (vắng mặt)

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

11. Bà **Phan Thị L2**, sinh ngày 01/01/1965; (vắng mặt)

12. Ông **Võ Văn K**, sinh ngày 01/01/1965; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số nhà B, ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo*: Bà **Phạm Thị X** là nguyên đơn, ông **Võ Văn N**, bà **Võ Thị T5 (Thấm)**, ông **Võ Đình C** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, vụ án được tóm tắt lại như sau:

- Tại phiên Tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị X là ông Nguyễn Khánh T6 trình bày:

Hộ gia đình bà Phạm Thị X gồm có 7 người: Võ Thanh X1, sinh năm: 1956 (đã chết ngày 07 tháng 7 năm 2018), Phạm Thị X, sinh năm: 1955, Võ Thị T, sinh năm 1976, Võ Thành T2, sinh năm: 1978, Võ Văn N, sinh năm 1980, Võ Đình C, sinh năm: 1982 và Võ Văn H, sinh năm: 1985;

Hộ gia đình bà Phạm Thị X có quyền sử dụng đất là thửa đất số 466, tờ bản đồ số 01, diện tích 7.869,2m^2 (đất ONT: 300m^2 + 7.569,2m^2 đất CLN), địa chỉ thửa đất: ấp A, xã A, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176/AA 124026 do UBND huyện C cấp ngày 13 tháng 8 năm 2004 do chồng bà Phạm Thị X là ông Võ Thanh X1 đứng tên người đại diện, trên thửa đất này có một căn nhà kiên cố, 01 ngôi mộ của chồng bà Phạm Thị X và rất nhiều ăn quả, cây lâu năm khác do bà Phạm Thị X là người trực tiếp quản lý sử dụng.

Ngày 07 tháng 7 năm 2018 chồng bà Phạm Thị X chết nhưng không để lại di chúc, nên đến ngày 18 tháng 5 năm 2020 ông Võ Văn H yêu cầu bà Phạm Thị X ký văn bản phân chia di sản thừa kế di sản của ông Võ Thanh X1 để lại là một phần diện tích thửa đất số 466, tờ bản đồ số 01, diện tích 7.869,2m^2 (đất ONT: 300m^2 +7.569,2m^2 đất CLN), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176/AA 124026 do UBND huyện C cấp ngày 13 tháng 8 năm 2004.

Tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 18 tháng 5 năm 2020 do Ủy ban nhân dân xã A, huyện C (cũ) soạn thảo và chứng thực có nội dung thỏa thuận vượt quá phần di sản của ông Võ Thanh X1 để lại và nội dung văn bản không đúng như ý chí và thỏa thuận ban đầu của những người thừa kế, do Võ Văn H đã lừa dối bà Phạm Thị X trước khi ký không đọc kỹ văn bản thỏa thuận phân chia di sản

và cho đến nay xem lại thì phát hiện Võ Văn H được phân chia di sản thừa kế và đứng tên diện tích đất 5.167,8m^2 (đất CLN 5.067,8m^2 + đất ONT 100m^2), bà Phạm Thị X được phân chia và đứng tên 3.298,9m^2 đất;

Nay bà Phạm Thị X cho rằng đất của hộ gia đình gồm: Võ Thanh X1, Phạm Thị X, Võ Thị T, Võ Thành T2, Võ Văn N, Võ Đình C và Võ Văn H. Vì vậy, khi ông Võ Thanh X1 chết thì phát sinh phần di sản thừa kế của ông Võ Thanh X1 trong thửa đất kể trên (khoảng gần 1.200m^2 - một phần bảy diện tích đất thửa đất số 466, tờ bản đồ số 01) phần đất còn lại vẫn là tài sản chung của các thành viên trong gia đình, chứ không phải toàn bộ thửa đất 466, tờ bản đồ số 01, diện tích 7.869,2m^2 là di sản của ông Võ Thanh X1 chết để lại.

Việc Ủy ban nhân dân xã A, huyện C Dung chứng thực văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 18 tháng 5 năm 2020 có nội dung giao cho ông Võ Văn H diện tích đất 5.167,8m^2 là không đúng với quy định của pháp luật về thừa kế, định đoạt vượt quá phần di sản của người chết để lại, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp đến quyền về tài sản của bà và các thành viên trong hộ gia đình bà Phạm Thị X.

Nay bà Phạm Thị X khởi kiện để yêu cầu Tòa án xem xét: Tuyên bố vô hiệu và hủy toàn bộ văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Võ Thanh X1 được Ủy ban nhân dân xã A, huyện C (nay xã A, thành phố Cần Thơ) chứng thực ngày 18 tháng 5 năm 2020; công nhận thửa đất số 466, tờ bản đồ số 01, diện tích 7869,2m^2 (đất ONT: 300m^2 +7.569,2m^2 đất CLN) là quyền sử dụng đất chung của hộ gia đình bà Phạm Thị X gồm có 7 thành viên là: ông Võ Thanh X1, bà Phạm Thị X, bà Võ Thị T, ông Võ Thành T2, Võ Văn N, ông Võ Đình C và ông Võ Văn H; chia di sản thừa kế của ông Võ Thanh X1 để lại là một phần thửa đất số 466, tờ bản đồ số 01, diện tích khoảng gần 1.200m^2 nêu trên theo quy định của pháp luật làm 07 phần bằng nhau cho 07 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất.

Bà Phạm Thị X có nguyện vọng nhận toàn bộ di sản của ông Võ Thanh X1 để lại là diện tích khoảng gần 1.200m^2 thuộc một phần diện tích của thửa đất số 466, tờ bản đồ số 01 nêu trên (theo giá trị mỗi mét đất tranh chấp hiện nay khoảng 200.000 đồng/m^{2+}) và bà Phạm Thị X sẽ trả giá trị phần thừa kế cho các đồng thừa kế được nhận là: cụ Nguyễn Thị H1, bà Võ Thị T, ông Võ Thành T2, ông Võ Văn N, ông Võ Đình C và ông Võ Văn H.

Ngày 27/10/2025, nguyên đơn là bà Phạm Thị X có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung như sau:

Đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ xem xét giải quyết tuyên bố vô hiệu toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H và ông Huỳnh Phi Quốc T4 ngày 26/10/2021 đối với diện tích đất 5.167,8m^2 (theo hợp đồng công chứng số 4375 quyển số 10/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/10/2021 tại Văn phòng C3).

- Theo đơn phản tố ngày 11/02/2025, các lời khai có trong hồ sơ vụ án; bị đơn là ông Võ Văn H trình bày:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp với quy định của pháp luật và xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông H nên ông H không đồng ý:

Thứ nhất, thửa đất số 466, tờ bản đồ số 01, diện tích 7.869.2m² có nguồn gốc đất là do ông bà nội ông (ông Võ Văn T7 và bà Nguyễn Thị H1) cho tặng riêng ba ông là Võ Thanh X1 và chú ông là Võ Văn H2. Năm 2004, ông X1 làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện C cấp GCN QSDĐ số 176/AA 124026 ngày 13/8/2004 với diện tích 7.869,2m² (đất ONT: 300m² +7.569,2m² đất CLN) trong đó bao gồm luôn cả phần diện tích đất mà ông bà nội ông đã cho ông H2 (diện tích khoảng 2.000m²). Tuy ba ông H là người đứng tên người sử dụng trên giấy tờ nhưng chú H2 vẫn là người thực tế trực tiếp sử dụng đối với phần diện tích đất (khoảng 2.000m²) này kể từ khi được ông bà nội cho. Chú Hát cải tạo phần đất thành 03 liếp ngang, 02 liếp ngang và 01 biền mé rạch để trồng dừa và các cây ăn trái khác. Chú H2 sử dụng liên tục cho đến khi bán cho ông H vào cuối năm 2019.

Thứ hai, lúc sinh thời ba ông X1 đã phân chia đất cho các anh em ông mỗi người một phần đất. Trong đó chia cho bốn (04) người con trai mỗi người hơn 1.000m², phần nhà và đất còn lại để cho mẹ ông, còn chị 2 ông là do con gái đã đi lấy chồng nên ba ông H không chia đất cho nữa. Sau khi được phân chia thì phần đất của người nào người đó canh tác, sử dụng, tất cả các thành viên trong gia đình không ai có ý kiến hay tranh chấp. Trong đó, phần đất được chia cho anh Võ Thành T2, anh T2 đã bán lại cho ông phần đất này vào năm 2018 do anh đi làm ăn xa và không có nhu cầu ở trên phần đất này. Sau khi ông X1 chết, năm 2020 ông có nhu cầu làm sổ sang tên để thuận tiện vay mượn làm ăn nên đã thông báo với mẹ và các anh trong gia đình về việc tách sổ riêng cho từng người, khi đó mẹ và các anh chị ông đồng ý và không tranh chấp. Tại thời điểm đó ông Võ Văn N và ông Võ Đình C còn phát biểu phần đất của hai anh được ba ông H chia sẻ để cho mẹ ông H đứng tên làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn chi phí đo đạc làm sổ ông H phải

tự lo. Do đó, gia đình lập văn bản phân chia di sản thừa kế tại UBND xã A chỉ là để hợp thức hóa và bổ túc hồ sơ cho việc làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mọi người. Nội dung thỏa thuận trong văn bản phân chia di sản thừa kế tại UBND xã A là phù hợp với thực tế, ý nguyện của ba ông lúc còn sống và mẹ, các anh chị ông hoàn toàn biết và hiểu rõ nội dung trong văn bản phân chia này.

Thứ ba, thửa đất 1212, ông đã được cấp GCN QSDĐ số CU 062572 ngày 21/8/2020 là có nguồn gốc từ phần đất của ông được ba ông cho (khoảng hơn 1.000m²) và phần đất do ông H mua lại của chú Võ Văn H2 khoảng 2.000m² vào ngày 24/9/2019 với giá 120.000.000 đồng (gồm 3 liếp ngang + 2 liếp ngạn và 1 biền mé rạch), đất mua lại của anh Võ Thành T2 khoảng hơn 1.000m² vào ngày 29/8/2018 với giá 100.000.000 đồng (gồm 2 liếp đất).

Ông Võ Văn H yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận một phần thửa đất số 466, tờ bản đồ số 01, diện tích 7.869,2m² (đất ONT: 300m² + 7.569,2m² đất CLN), tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176/AA 124026 do UBND huyện C cấp ngày 13 tháng 8 năm 2004 là tài sản riêng thuộc quyền sử dụng của ba ông H ông Võ Thanh X1;

2. Công nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 18/5/2020 được UBND xã A (nay là xã A, thành phố Cần Thơ) chứng thực ngày 18/5/2020 là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật;

Trường hợp Tòa án có đủ cơ sở xét thấy đất số 466, nêu trên thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, đề nghị Tòa án xem xét công nhận cho ông H là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần diện tích đất mà ông H đã mua lại của ông Võ Văn H2 và ông Võ Thành T2.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Phi Quốc T4:*

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 18/7/2023, ông Huỳnh Phi Quốc T4 trình bày:

Vào ngày 10/08/2021 ông H có kêu ông T4 giúp ông H mua lại miếng đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CU 062572 số vào sổ CS 01322 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 21/8/2020 cụ thể như sau: Thửa đất số 1212, tờ bản đồ số 1, diện tích: 5.167,8m^2. Sau khi ông T4 xem bản chính Giấy chứng nhận bản quyền sử dụng đất của ông H, ông T4 thấy hợp lệ toàn bộ nên đồng ý mua miếng đất nói trên với giá là: 1.050.000.000 đồng và ông T4 đã đặt cọc 100.000.000 đồng. Đến ngày 26/10/2021 ông H và ông T4 ra công chứng mua bán tại Phòng C4; địa chỉ số B, đường P,

Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng và ông T4 đã nộp hồ sơ vào Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Sóc Trăng để được sang tên sử dụng đất và ông T4 đã trả cho ông H tổng số tiền là 800.000.000 đồng, còn lại 250.000.000 đồng sau khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T4 thì ông T4 thanh toán đủ số tiền còn lại cho ông H.

Nhưng đến ngày 02/11/2021, ông T4 xuống nhận đất thì gặp bà X và hai người anh của ông H cầm dao và cầm gạch chạy đến định chém và chọi ông T4, còn bà X thì đứng chửi ông T4, ông T4 có điện thoại cho Công an xã A xuống giải quyết.

Sau đó, ông T4 nhận được thông báo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C trả lời vào ngày 02/11/2021 (và cũng là ngày ông T4 xuống nhận đất) với nội dung là theo đơn khiếu nại của bà Phạm Thị X, đất ông T4 nhận chuyển nhượng hiện nay đang tranh chấp nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C trả hồ sơ lại cho ông T4. Việc ông H, bà X tranh chấp làm ảnh hưởng đến việc ông T4 đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông T4.

Nay ông T4 yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4375 quyển số 10/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/10/2021 tại Văn phòng C3 có hiệu lực để ông T4 được làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, ông T4 đồng ý tiếp tục trả cho ông H số tiền còn lại như đã thỏa thuận. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị X dẫn đến việc ông Võ Văn H không thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T4 thì ông T4 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H có trách nhiệm trả lại cho ông T4 số tiền đã nhận tổng cộng là 800.000.000 đồng và ông H phải có nghĩa vụ bồi thường số tiền chênh lệch do giá trị sử dụng đất tăng theo giá thị trường.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C2 trình bày:*

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 27/10/2025, ông Võ Văn C2 trình bày:

Yêu cầu tòa án xem xét giải quyết tuyên bố vô hiệu và hủy toàn bộ văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Võ Thanh X1 được Ủy ban nhân dân xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (cũ) nay là UBND xã A, thành phố Cần Thơ chứng thực ngày 18 tháng 5 năm 2020;

Xem xét giải quyết tuyên bố vô hiệu toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H và ông Huỳnh Phi Quốc T4 đối với diện tích đất

5.167,8m^2 (đất CLN 5.067,8m^2 + đất ONT 100m^2) (theo hợp đồng công chứng số 4375 quyển số 10/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/10/2021 tại Văn phòng C3*).*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2026/DS-ST ngày 24/03/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Cần Thơ. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị X theo đơn khởi kiện ngày 28/12/2021 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/10/2025.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Võ Văn H theo đơn phản tố ngày 11/02/2025.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Võ Đình C theo đơn yêu cầu độc lập ngày 27/10/2025.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Phi Quốc T4 theo đơn yêu cầu độc lập ngày 18/7/2023.

4.1 Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1212, tờ bản đồ số 1, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.167,8m^2, diện tích đo đạc thực tế theo mảnh trích đo địa chính ngày 13/8/2022 là 5.032,8m^2, tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ giữa ông Huỳnh Phi Quốc T4 và ông Võ Văn H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C3 chứng thực ngày 26/10/2021 là hợp pháp.

4.2 Buộc ông Võ Văn H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Phi Quốc T4 tại thửa đất số 1212, tờ bản đồ số 1, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.167,8m^2, diện tích đo đạc thực tế theo mảnh trích đo địa chính ngày 13/8/2022 là 5.032,8m^2, loại đất ONT + CLN, trong đó có 274,5m^2 đất nằm trong hàng lang lộ giới, tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

Phần diện tích 5.032,8m^2 có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 1056 và 772 có các số đo: 60,98m + 12,45m + 18,62m + 19,08m.

+ Hướng Tây giáp đường trục chính nội đồng rạch miễu Cù Lao D1 (cách tim đường 4,5m) có số đo 58,96m.

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 1213 có các số đo 4,8m + 71,4m.

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 466 có các số đo: 4,7m + 14,9m + 1,0m + 4,6m + 1,8m + 0,6m + 6,5m + 1,8m + 2,8m + 8,3m + 24,4m + và giáp thửa đất số 458 có số đo 28,22m

Diện tích 5.032,8m^2. (có sơ đồ kèm theo).

Khi ông Huỳnh Phi Quốc T4 có yêu cầu, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào Bản án này để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại thửa đất nêu trên cho ông Huỳnh Phi Quốc T4.

4.3. Buộc ông Huỳnh Phi Quốc T4 chịu trách nhiệm thanh toán cho ông Võ Văn H số tiền chuyển nhượng đất còn lại là 250.000.000 đồng.

5. Buộc ông Võ Văn H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Võ Đình C 01 kỷ phần thừa kế của ông Võ Thanh X1 chết để lại mà ông Võ Đình C được hưởng được quy đổi thành tiền là 228.846.444 đồng.

Ngoài ra bản án có tuyên về quyền kháng cáo, chi phí tố tụng và tiền án phí.

Ngày 07/4/2026, ông Võ Văn N, bà Võ Thị T5 (T), ông Võ Đình C và bà Phạm Thị X kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2026/DS-ST ngày 24 tháng 03 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ. Gồm các nội dung:

1. Đề nghị xem xét giải quyết tuyên bố vô hiệu toàn bộ văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Võ Thanh X1 được Ủy ban nhân dân xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã A, thành phố Cần Thơ) chứng thực ngày 18 tháng 5 năm 2020.

2. Đề nghị xem xét, tuyên bố vô hiệu toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H và ông Huỳnh Phi Quốc T4 ngày 26/10/2021 đối với diện tích đất 5.167,8m^2 theo hợp đồng công chứng số 4375 quyển số 10/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/10/2021 tại Văn phòng C3.

3. Đề nghị xem xét, giải quyết chia di sản thừa kế của ông Võ Thanh X1 để lại là ½ diện tích thửa đất số 466, tờ bản đồ số 01, diện tích 7.869,2m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ông Võ Đình C, Võ Thị T5 (Thấm), Võ Văn N trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với những chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp. Ngoài ra, tại cấp sơ thẩm chưa làm rõ và đưa thiếu người liên quan vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

Ông Võ Văn N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận theo yêu cầu.

Bà Võ Thị T5 (T) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận theo yêu cầu.

Ông Võ Đình C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận theo yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

Về việc tuân thủ pháp luật: Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ đầy đủ, đúng pháp luật; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không có cơ sở để chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng và đề nghị hủy án là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, giữ y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của ông Võ Văn N, bà Võ Thị T5, ông Võ Đình C và bà Phạm Thị X nộp trong hạn luật định, đúng quy định pháp luật nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng thuộc trường hợp đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt họ.

[3] Xét kháng cáo ông Võ Văn N, bà Võ Thị T5, ông Võ Đình C và bà Phạm Thị X:

[3.1] Xét yêu cầu đề nghị cấp phúc thẩm tuyên bố vô hiệu và hủy toàn bộ văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Võ Thanh X1 được Ủy ban nhân dân xã A, huyện C (nay xã A, thành phố Cần Thơ) chứng thực ngày 18 tháng 5 năm 2020: Xét văn bản phân chia di sản thừa kế lập ngày 18/5/2020, thể hiện tất cả các thành viên

thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ X1 bao gồm: bà Phạm Thị X, cụ Nguyễn Thị H1, ông Võ Đình C, ông Võ Văn N, ông Võ Thành T2, bà Võ Thị T và ông Võ Văn H đã cùng ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên đối với quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 466 theo số chứng thực 50 quyển số: 01 – SCT/HĐ,GD. Trong quá trình giải quyết, chỉ có ông Võ Đình C là người duy nhất không thừa nhận chữ ký trong văn bản thỏa thuận Phân chia di sản thừa kế. Cấp sơ thẩm đã trưng cầu giám định chữ ký của ông C.

[3.2] Tại Kết luận giám định số 29/KL-KTHS ngày 26/01/2026 của Phòng K1 - Công an thành phố C có nội dung: "Chữ ký, chữ viết mang tên Võ Đình C dưới dòng chữ "Phạm Thị X: trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của Võ Đình C trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 không phải do cùng một người ký, viết ra.". Như vậy, xác định được ông C là người không ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 18/5/2020 đối với phần phân chia di sản là của cụ Võ Thanh X1 để lại. Do đó, ông C được chia kỷ phần thừa kế như cấp sơ thẩm tuyên là phù hợp.

[3.3] Đối với những thành viên khác trong hộ gia đình đồng thời cũng là hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Thanh X1 mặc dù yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh lý do để hủy việc thỏa thuận. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Võ Văn N, bà Võ Thị T5 và bà Phạm Thị X đều thừa nhận có ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản. Những người này đều cho rằng khi ký không đọc nội dung của văn bản nên yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi vì, họ là những người đã trưởng thành, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, họ đã tự mình định đoạt đối phần di sản thừa kế và phần tài sản của mình và đã được cơ quan có thẩm quyền chứng thực. Tại cấp sơ thẩm, cũng không ai phản đối về việc ký tên vào văn bản thỏa thuận. Do đó, cấp sơ thẩm đã xác định đối với kỷ phần của các đồng thừa kế gồm: cụ Nguyễn Thị H1, Võ Thành T2, Võ Văn N, Võ Thị T và Phạm Thị X đã giao kỷ phần di sản thừa kế cho ông H được hưởng và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do đưa thiếu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3.4] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4375 quyển số 10/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/10/2021 tại Văn phòng C3 giữa ông T4 với ông H. Xét thấy, tại thời điểm ký kết hợp đồng, ông Võ Văn H đã được cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 1212 đúng theo quy định pháp luật, ông T4 không biết và không thể biết việc tranh chấp giữa hàng thừa kế của ông Võ Thanh X1. Cấp sơ thẩm đã ổn định toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 1212 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông H được cấp ngày 21/8/2020. Hiện tại, ông T4 và ông H cùng thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết, việc giao kết hợp đồng là tự nguyện và được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Vì vậy cấp sơ thẩm đã công nhận hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T4 và ông H là phù hợp. Ông T4 xác định còn chưa thanh toán phần còn lại của giá trị hợp đồng số tiền là 250.000.000 đồng cấp sơ thẩm buộc ông T4 phải hoàn trả cho ông H số tiền trên là phù hợp.

[4] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị X, ông Võ Văn N, bà Võ Thị T5 (T), ông Võ Đình C.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Võ Văn H tự nguyện chịu phần chi phí giám định và thu thập chứng cứ tổng cộng là 8.252.000 đồng, ông C đã nộp tạm ứng phần này nên ông H sẽ hoàn lại cho ông C nên Hội đồng xét xử ghi nhận và điều chỉnh trong phần quyết định của bản án sơ thẩm, còn các phần khác của bản án sơ thẩm vẫn được giữ nguyên.

[6] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có căn cứ nên được chấp nhận.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự có kháng cáo phải chịu án phúc dân sự phúc thẩm theo quy định. Bà X là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn N, bà Võ Thị T5 (T), ông Võ Đình C và bà Phạm Thị X. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2026/DS-ST ngày 24/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Cần Thơ. Điều chỉnh chi phí giám định là 8.252.000 đồng ông H tự nguyện nộp để hoàn lại cho ông C.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

2.1. Bà Phạm Thị X được miễn án phí dân sự phúc thẩm

2.2. Ông Võ Văn N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007334 ngày 17/4/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí phúc thẩm.

2.3. Bà Võ Thị T5 (T) phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007332 ngày 17/4/2026 của Thi hành án dân sự vào phố C thành án phí phúc thẩm.

2.4. Ông Võ Đình C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007336 ngày 17/4/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ vào án phí phúc thẩm.

3. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND TP. Cần Thơ;
- TAND Khu vực 9 - Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 9 – Cần Thơ
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Mạc Thị Chiên