

**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: 164/2026/DS-PT

Ngày 13/3/2026

*“V/v tranh chấp yêu cầu chia
tài sản thừa kế, chia tài sản
chung”.*

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: Ông Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Chế Linh

Bà Hà Thị Phương Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Hoàng Lâm – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

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

Trong các ngày 11 và 13 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 50/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về tranh chấp *“yêu cầu chia tài sản thừa kế, chia tài sản chung”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 122/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân Khu vực 3 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 187/2026/QĐ - PT ngày 05 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trương Thị Thu L**, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: Số C, khu vực H, phường Ô, thành phố Cần Thơ

2. Bị đơn: Ông **Trương Quan C**, sinh năm 1986

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

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị M, sinh năm 1985 (có mặt)

Nơi cư trú: Số B, ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ; địa chỉ liên hệ: Số I, N, phường C, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

3.1. Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1948

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trương Thị Thu Đ, sinh năm 1988 (có mặt).

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

3.2. Bà **Trương Thị H**, sinh năm 1968 (có mặt)

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

3.3. Bà **Trương Thị T**, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ E, ấp H, xã H, tỉnh An Giang

3.4. Bà **Trương Thị Thu H1**, sinh năm 1978 (có mặt)

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

3.5. Bà **Trương Thị Thu Đ**, sinh năm 1988 (có mặt)

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

3.6. Bà **Trương Thị P**, sinh năm 1976

Địa chỉ: ấp T, xã G, tỉnh An Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị M, sinh năm 1985; ông Trần Trung N, sinh năm 1990; bà Nguyễn Thị Ngọc H2, sinh năm 1998 theo Giấy ủy quyền ngày 26/8/2024 (bà M có mặt).

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

4.1. Ông **Trương Văn H3**, sinh năm 1970 (xin vắng mặt)

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

4.2. **Ngân hàng N2 – Chi nhánh T3, Cần Thơ II** (vắng mặt)

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

4.3. **Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh T4 – P1** (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Đường H, xã C, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn N1, chức vụ: Giám đốc (Giấy ủy quyền số 6226/UQ-PVB ngày 14/4/2020).

* Người kháng cáo: Bị đơn là ông Trương Quan C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 19/5/2023 và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà *Trương Thị Thu L* trình bày:

Cha của bà là ông Trương Văn T1, sinh năm 1940 (chết ngày 13/02/2022), mẹ là bà Trần Thị B, sinh năm 1948 (còn sống). Lúc sinh thời, ông Trương Văn T1 đứng tên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

Thửa đất số 34, diện tích 2.458,8 m², đất LUC, tờ bản đồ số 3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01870, đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện T.

Thửa đất số 36, diện tích 4.349,9 m², đất LUC, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01819, đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện T.

Thửa đất số 1201, diện tích 2.957,2 m², đất LUC, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01839, đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện T.

Thửa đất số 747, diện tích 3.587m² (trong đó 200 m² đất T và 3.387 m² đất CLN), tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Trương Quan C đứng tên, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện T.

Tiền trong sổ tiết kiệm tại Ngân hàng N2 – Chi nhánh T3 - Cần Thơ II.

Tiền trong sổ tiết kiệm tại P2 – P1.

Ông T1 chết không để lại di chúc, do đó toàn bộ tài sản trên trở thành di sản thừa kế. Nay bà yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T1 như sau:

Thửa đất số 1201, bà yêu cầu được chia tại vị trí 1, diện tích 359,1 m².

Thửa đất số 34, bà yêu cầu được chia tại vị trí 1, diện tích 360,1 m².

Tại thửa đất số 747 hộ ông Trương Quan C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà yêu cầu được chia tại vị trí 5, diện tích 662,3m². Đối với số tiền trong sổ tiết kiệm của 02 Ngân hàng là 212.054.000 đồng, bà yêu cầu được chia 1/8 của số tiền là 106.027.000 đồng.

Tại phiên toà sơ thẩm, bà (L) còn trình bày:

Khi còn sống ông T1 giao cho ông C đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 747 mục đích để ông C tách thửa cho các chị em trong gia đình nhưng do đại dịch C1 nên chưa tách thửa thì ông T1 đã qua đời. Về Biên bản họp gia đình ngày 13/01/2006, bà L và các chị em trong gia đình khẳng định không có ký tên để làm thủ tục tặng cho ông C.

- Bà Trần Thị B có đại diện theo ủy quyền bà Trương Thị Thu Đ trình bày: Chồng của bà Trần Thị B là ông Trương Văn T1, sinh năm 1940 (chết ngày 13/02/2022), ông T1 chết không có để lại di chúc. Lúc ông T1 còn sống có đứng tên quyền sử dụng đất tại các thửa 24, 36, 1201, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện T và hai sổ tiết kiệm tại Ngân hàng N3 và Ngân hàng TMCP Đ1 - PGD Cờ Đỏ. Nay bà yêu cầu được hưởng di sản thừa kế bao gồm:

Toàn bộ thửa đất số 36, diện tích 4.349,9 m².

Đối với thửa đất 747, ông Trương Văn C đứng tên, bà yêu cầu được chia tại vị trí 1 là nhà căn nhà có diện tích 255,3m², vị trí 4 là nhà mồ có diện tích 344,0m². Đối với số tiền trong 02 sổ tiết kiệm do ông Trương Văn T1 đứng tên, bà yêu cầu được chia một nửa.

- Bà Trương Thị H trình bày: Bà thống nhất với trình bày của bà L về di sản của ông T1 để lại. Nay bà có yêu cầu phân chia tài sản như sau:

Thửa đất số 1201, bà yêu cầu được chia tại vị trí 5, diện tích 371,1m².

Thửa đất số 34, bà yêu cầu được chia tại vị trí 5, diện tích 299,8m².

Thửa đất số 747 hộ ông Trương Văn C đứng tên, bà yêu cầu được chia tại vị trí 7, diện tích 260,3m².

Đối với số tiền trong sổ tiết kiệm của 02 Ngân hàng là 212.054.000 đồng, bà B được chia $\frac{1}{2}$ số tiền, còn lại 106.027.000 đồng, bà yêu cầu được chia $\frac{1}{8}$.

- Bà Trương Thị T trình bày: Bà thống nhất với trình bày của bà L về di sản của ông T1 để lại. Nay bà có yêu cầu phân chia tài sản như sau:

Thửa đất số 1201, bà yêu cầu được chia tại vị trí 3, diện tích 366,8m².

Thửa đất số 34, bà yêu cầu được chia tại vị trí 3, diện tích 322,2m².

Thửa đất số 747 hộ ông Trương Văn C đứng tên, bà yêu cầu được chia tại vị trí 3, diện tích 299,7m²; vị trí 9, diện tích 365,8m². Đối với số tiền trong sổ tiết kiệm của 02 Ngân hàng là 212.054.000 đồng, bà B được chia $\frac{1}{2}$ số tiền, còn lại 106.027.000 đồng, bà yêu cầu được chia $\frac{1}{8}$.

- Bà Trương Thị Thu H1 trình bày: Bà thống nhất với trình bày của bà L về di sản của ông T1 để lại. Nay bà có yêu cầu phân chia tài sản như sau:

Thửa đất số 1201, bà yêu cầu được chia tại vị trí 4, diện tích 368,9m².

Thửa đất số 34, bà yêu cầu được chia tại vị trí 4, diện tích 311,0m².

Thửa đất số 747 hộ ông Trương Văn C đứng tên, bà yêu cầu được chia tại vị trí 6, diện tích 368,6m². Đối với số tiền trong sổ tiết kiệm của 02 Ngân hàng là 212.054.000 đồng, bà B được chia $\frac{1}{2}$ số tiền, còn lại 106.027.000 đồng, bà yêu cầu được chia $\frac{1}{8}$.

- Bà Trương Thị Thu Đ trình bày: Bà thống nhất với trình bày của bà L về di sản của ông T1 để lại. Nay bà có yêu cầu phân chia tài sản như sau:

Thửa đất số 1201, bà yêu cầu được chia tại vị trí 2, diện tích 364,6m².

Thửa đất số 34, bà yêu cầu được chia tại vị trí 2, diện tích 333,3m².

Thửa đất số 747 hộ ông Trương Quan C đứng tên, bà yêu cầu được chia tại vị trí 2, diện tích 288,3m²; vị trí 10, diện tích 271,9m². Đối với số tiền trong sổ tiết kiệm của 02 Ngân hàng là 212.054.000 đồng, bà B được chia $\frac{1}{2}$ số tiền, còn lại 106.027.000 đồng, bà yêu cầu được chia $\frac{1}{8}$.

- *Bị đơn ông Trương Quan C có đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị M trình bày:* Vào năm 2006, ông Trương Quan C là con trai út trong gia đình nên cha là ông Trương Văn T1 có tặng cho ông diện tích đất 3.587m², thuộc thửa đất số 747, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện C (cũ), nay là ấp T, thị trấn T, huyện T. Ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/02/2006. Năm 2015, thửa đất của ông bị thu hồi 1.470,4m², nên diện tích còn lại là 2.587m².

Cha của ông C có rất nhiều tài sản, là các thửa đất tọa lạc nhiều nơi, ông là con trai út trong gia đình, là người sau này sẽ sống cùng cha mẹ, thờ cúng cha mẹ, ông bà tổ tiên nên cha ông mới tặng cho ông phần đất nêu trên.

Khi còn sống cha ông Cọp cũng đã tặng cho mỗi người con một phần đất. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vì thửa đất 747 cha ông Cọp đã tặng riêng cho ông. Cụ thể, vào ngày 16/01/2006 ông Trương Văn T1 đã đến UBND thị trấn T để làm thủ tục tặng cho ông Trương Quan C thửa đất số 747. Việc tặng cho là ý chí của ông T1, đồng thời cũng dựa vào Biên bản họp gia đình ngày 13/01/2006 tất cả các thành viên trong gia đình đã ký gồm bà Trần Thị B, Trương Thị T, Trương Thị P, Trương Thị Thu H1, Trương Thị Thu L, Trương Thị Thu Đ thống nhất tặng cho ông Trương Quan C phần đất này. Việc nguyên đơn dựa vào chữ “hộ” để yêu cầu chia thừa kế là không đúng quy định của pháp luật, không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Nay bị đơn không đồng ý chia thừa kế thửa đất 747 và có phản tố, yêu cầu công nhận và ổn định cho bị đơn sử dụng toàn bộ diện tích đất tại thửa 747 do ông bị đơn (Trương Quan C) đứng tên. Kiến nghị UBND huyện T điều chỉnh, chỉnh lý từ cấp cho “hộ” ông Trương Quan C thành cấp cho “cá nhân” ông Trương Quan C.

Đối với yêu cầu chia thừa kế tại các thửa đất số 1201, diện tích 2.957,2 m²; thửa đất số 34, diện tích 2458.8 m², thửa đất 36 diện tích 4349,9 m², tờ bản đồ số 03, do ông Trương Văn T1 đứng tên, tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện T và số tiền trong 02 sổ tiết kiệm tại Ngân hàng N2, Chi nhánh T3 - Cần Thơ II và Ngân hàng TMCP Đ1 – PGD Cờ Đỏ thì ông bị đơn đồng ý chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

- *Bà Trần Thị M là đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Phương trình B1:* Bà Trương Thị P là con của ông Trương Văn T1 và bà Trần Thị B. Cha và mẹ bà có tất cả 08 người con, ông T1 chết không để lại di chúc. Nay bà có yêu cầu độc lập như sau:

Yêu cầu được chia tài sản thừa kế của ông T1, bà yêu cầu được chia một phần diện tích đất tại thửa đất 1201, diện tích 2.957,2 m², thửa đất số 34, diện tích 2.458,8 m², thửa đất 36 diện tích 4.349,9 m², tờ bản đồ số 03, do ông Trương Văn T1 đứng tên, tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện T.

Đối với diện tích đất tại thửa đất 747 do ông Trương Quan C đứng tên thì bà không yêu cầu chia, yêu cầu công nhận cho cá nhân ông C.

Đối với số tiền trong 02 sổ tiết kiệm, bà yêu cầu được chia làm 9 phần, bà nhận một phần.

- Ông Trương Văn H3 trình bày: Ông là con của ông Trương Văn T1 và bà Trần Thị B, ông không có yêu cầu chia tài sản thừa kế của ông T1, ông yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Quá trình tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm còn thu thập các tài liệu, chứng cứ, thể hiện như sau:

Thửa đất 747, diện tích $3.587m^2$ (T và LNK), tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Ô, tỉnh Hậu Giang (cũ), nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ do ông Trương Văn T1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000614, do Ủy ban nhân dân huyện Ô cũ cấp ngày 19/5/1991. Đến ngày 16/01/2006, ông Trương Văn T1 lập “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, nhưng nội dung hợp đồng thể hiện, ông T1 cho con là ông Trương Quan C thửa đất 747, diện tích $3.587m^2$ nêu trên. Hợp đồng này được Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện C (cũ) chứng thực. Ngoài hợp đồng tặng cho đất, ông T1 còn có “Đơn xin đăng ký biến động sử dụng đất” ngày 16/01/2006, nội dung xin đăng ký biến động: “*Chuyển quyền sử dụng đất cho con toàn bộ thửa đất 747, diện tích $3.587m^2$ ($200m^2$ ONT và $3.387m^2$ CLN)*”.

Trước khi ông T1 lập hợp đồng có nội dung tặng cho đất ông C nêu trên, ngày 13/01/2006, ông T1, bà Trương Thị B2 (vợ ông T1) và một số người con của ông T1, bà B2, gồm: Bà Trương Thị T, bà Trương Thị P, bà Trương Thị Thu H1, bà Trương Thị Thu L, ông Trương Quan C lập “Biên bản họp gia đình”, nội dung thống nhất chuyển quyền sử dụng thửa đất 747, diện tích $3.587m^2$ ($200m^2$ ONT và $3.387m^2$ CLN) cho ông Trương Quan C.

Sau đó, cơ quan Tài nguyên và Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến xác nhận, đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất từ ông T1 sang qua cho ông C. Đến ngày 07/02/2006, “Hộ” ông Trương Quang C2 được Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00219 ngày 07/02/2006, thửa đất 747, diện tích $3.587m^2$ (ONT và CLN).

Đến ngày 08/12/2014, Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 5404/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Trương Quan C để thực hiện dự án xây dựng đường ô tô vào trung tâm xã T, huyện T, diện tích đất bị thu hồi $1.470,4m^2$, loại CLN, thuộc thửa 747, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Ngày 02/02/2015, cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động tại T 4 giấy đất, “thửa đất 747 sau khi bị thu hồi, diện tích còn lại là $2.116,6m^2$ ”. Kết quả đo đạc thể hiện, thửa đất 747, diện tích thực tế là $2.084,8m^2$ theo tại Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 728-2025 ngày 27/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (Bút lục B – 229).

Do có khiếu nại về trình tự, thủ tục chứng thực hợp đồng và có yêu cầu giám định chữ ký, dấu lấn tay, cấp sơ thẩm trưng cầu Phòng K, Công an thành phố C tiến hành giám định chữ ký của các bà: Trương Thị T, Trương Thị Thu L, Trương Thị Thu H1, Trương Thị Thu Đ và dấu vân tay của bà Trần Thị B trên tờ “Biên bản họp gia đình”, ghi ngày 13/01/2006 để xác định có phải của những người này hay không. Kết quả xác định tại Kết luận giám định số 19/KL-KTHS-ĐV ngày 16/9/2024 và Kết luận giám định số 131/KL-KTHS-TL ngày 15/10/2024 (Bút lục 182 – 184) như sau:

“Chữ ký mang họ tên Trương Thị T, Trương Thị Thu L trên tài liệu cần giám định không phải do cùng một người ký ra;

Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Trương Thị Thu H1, chữ ký mang tên Trương Thị Thu Đ trên tài liệu cần giám định có phải do cùng một người ký ra không;

Không đủ cơ sở kết luận dấu vân tay họ tên Trần Thị B trên Biên bản họp gia đình, ghi ngày 13/01/2006 có phải do cùng một người in ra hay không”.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2025/DS -ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ, đã quyết định như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc chia tài sản chung của hộ gia đình đối với thửa đất 747, diện tích 3.587m², tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ (cũ).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận thửa đất 747 diện tích 3.587m², tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ (cũ) thuộc quyền sử dụng của ông Trương Quan C.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2006 được ký kết giữa ông Trương Văn T1 và ông Trương Quan C vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 273969, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00219 đã cấp cho hộ ông Trương Quan C ngày 07/02/2006.

Dành quyền khởi kiện yêu cầu chia di sản chia thừa kế cho các đương sự đối với thửa đất 747 diện tích 3.587m², tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ (cũ).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3.1 Chia thừa kế là quyền sử dụng đất các thửa đất số 34, 36, 1201, đất LUC, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện T, thành phố Cần Thơ (cũ) và tiền trong sổ tiết kiệm tại Ngân hàng N2 – Chi nhánh T3 - Cần Thơ II và tiền trong sổ tiết kiệm tại Ngân hàng P2 – P1, cụ thể như sau:

Bà Trương Thị Thu L được quyền sử dụng đất vị trí số 1 và vị trí số 2 tại các thửa đất 34, 1201 theo Bản trích đo địa chính số 01501, 01500 ngày 13/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện T.

Bà Trương Thị Thu L phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Thu Đ số tiền là 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng).

Bà Trương Thị Thu H1 được quyền sử dụng đất vị trí số 4, số 3 và số 5 tại các thửa đất 34, 1201 theo Bản trích đo địa chính số 01501, 01500 ngày 13/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện T.

Bà Trương Thị Thu H1 phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị T số tiền 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng) và cho bà Trương Thị H số tiền 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng).

Ông Trương Văn C3 sẽ được quyền sử dụng đất tại vị trí số 6 của thửa 34 và thửa 1201 theo Bản trích đo địa chính số 01501, 01500 ngày 13/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện T.

Bà Trần Thị B được quyền sử dụng đất thửa 36, diện tích là 4349,9m² đất LUC, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện T, thành phố Cần Thơ (cũ), theo Bản trích đo địa chính số 01502 ngày 13/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện T.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3.2 Bà Trần Thị B được chia $\frac{1}{2}$ (một phần hai) số tiền trong sổ tiết kiệm tại Ngân hàng N2 – Chi nhánh T3 - Cần Thơ II và tiền trong sổ tiết kiệm tại P2 – P1.

3.3 $\frac{1}{2}$ (một phần hai) số tiền còn lại trong sổ tiết kiệm tại Ngân hàng N2 – Chi nhánh T3 - Cần Thơ II và tiền trong sổ tiết kiệm tại P2 – P1 sẽ được chia thành 07 phần bằng cho Bà L, bà H1, bà T, bà Đ, bà H, bà P và ông C3. Ông C3 sẽ được 02 phần do bà P nhường kỹ phần của mình cho ông C3.

4. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá số tiền tổng cộng là 23.000.000 đồng. Bà B, bà L, bà Đ, bà H, bà T, bà H1, bà P và ông C3, mỗi người phải chịu 2.875.000 đồng. Bà L đã nộp tạm ứng, do đó bà B, bà H1, bà P và ông C3 phải có trách nhiệm trả lại cho bà L số tiền 2.875.000 đồng (riêng bà T, bà H, bà Đ đã nộp xong).

Chi phí giám định chữ ký, vắn tay số tiền 11.890.350 đồng bà Trương Thị Thu L phải chịu (đã nộp xong).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị B là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí. Bà Trần Thị B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.798.000 đồng theo biên lai thu số 0004309 ngày 05/8/2024.

Bà Trương Thị Thu L phải chịu số tiền 3.479.900 đồng. Khấu trừ số tiền 3.498.000 đồng bà L đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0007251 ngày 24/10/2023. Bà L phải tiếp tục nộp thêm số tiền 18.100 đồng.

Bà Trương Thị Thu H1 phải chịu số tiền 3.342.700 đồng. Khấu trừ số tiền 2.830.000 đồng bà H1 đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0004307 ngày 05/8/2024. Bà H1 phải tiếp tục nộp số tiền 512.700 đồng.

Bà Trương Thị H phải chịu số tiền 3.311.700 đồng. Khấu trừ số tiền 2.320.000 đồng bà H đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0004306 ngày 05/8/2024. Bà H phải tiếp tục nộp số tiền 991.700 đồng.

Bà Trương Thị Thu Đ phải chịu số tiền 3.405.700 đồng. Khấu trừ số tiền 3.629.000 đồng bà Đ đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0004310 ngày 05/8/2024. Bà Đ được nhận lại số tiền 223.300 đồng.

Bà Trương Thị T phải chịu số tiền 3.374.200 đồng. Khấu trừ số tiền 3.346.000 đồng bà T đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0004308 ngày 05/8/2024. Bà T được nhận lại số tiền 28.200 đồng.

Ông Trương Quan C phải chịu số tiền 8.482.400 đồng. Khấu trừ số tiền 300.000 đồng, ông C đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0004304 ngày 01/8/2024. Ông C phải tiếp tục nộp thêm số tiền 8.182.400 đồng.

Bà Trương Thị P phải chịu số tiền 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền 2.139.000 đồng, bà P đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0004326 ngày 23/8/2024. Bà P được nhận lại số tiền 1.839.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 26/9/2025, bị đơn ông Trương Quan C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết các yêu cầu như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, cụ thể:

- Công nhận cho ông được ổn định sử dụng toàn bộ diện tích đất 4303m², thửa 747, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ).

- Kiến nghị UBND xã T, thành phố Cần Thơ điều chỉnh từ cấp cho “Hộ” ông Trương Quan C thành cấp cho “Cá nhân” ông Trương Quan C đúng theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/01/2006 giữa cha của ông tặng cho ông đối với diện tích đất 4303m², thửa 747.

- Buộc bà Trương Thị Thu L chấm dứt hành vi cản trở đối với diện đất 4.303m², thửa 747 nêu trên.

Với các lý do kháng cáo như sau:

Thứ nhất, cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân thị trấn T (là người chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) và Ủy ban nhân dân huyện T (là cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn và cha của bị đơn) vào tham gia tố tụng. Mặt dù, phía bị đơn có yêu cầu đưa các cơ quan này vào tham gia với tư cách người có quyền, nghĩa vụ liên quan. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm cũng không có văn bản nào hỏi ý kiến của Ủy ban (thị trấn và huyện) về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là đúng hay sai.

Thứ hai, quá trình tố tụng, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận các thửa đất do ông T1 (cha bị đơn) đứng tên, kể cả phần đất tranh chấp đều là tài sản riêng của ông T1 được cha mẹ tặng cho, không phải là tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ về nguồn gốc đất nhưng vẫn tuyên hủy hợp đồng tặng cho đất giữa cha của ông là ông T1 và ông và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 747 là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng.

Thứ ba, đơn khởi kiện của nguyên đơn, đơn phản tố của bị đơn, đơn yêu cầu độc lập của các đương sự cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, không có nội dung yêu cầu nào về hủy hợp đồng tặng cho đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD9273969 cấp ngày 07/02/2006 đối với diện tích đất 3.587m², thửa 747, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện C, thành phố Cần Thơ (nay ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tuyên hủy hợp đồng tặng cho, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu.

Thứ tư, trên đất tranh chấp, ông (Cọp) và cùng vợ và 02 người con của ông sinh sống từ trước đến nay nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ con của ông (người đang ở trên đất) vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa, bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án. Sau phần tranh luận, đại diện bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm do có sai sót về tố tụng.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và các đương sự tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Kiểm sát viên phân tích các tình tiết của vụ án, tài liệu, chứng cứ được thu thập, xác định: Việc tặng cho đất giữa ông T1 với ông C là hợp pháp, ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thửa đất 747 là tài sản của ông C. Việc cấp sơ thẩm tuyên bố giao dịch tặng cho đất bị vô hiệu là không đúng. Vì vậy, cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn phần này.

Các thửa đất 34, 36 và 1201, cấp sơ thẩm phân chia cho các đương sự nhưng không ghi diện tích cụ thể. Số tiền do ông T1 để lại trong tài khoản tiết kiệm Ngân hàng đã được phân chia theo bản án sơ thẩm nhưng không ghi rõ số tiền cụ thể của mỗi người được sở hữu, điều này sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án. Do vậy, cần điều chỉnh bổ sung thêm thông tin phần quyết định của bản án sơ thẩm.

Từ những phân tích nêu trên nhận thấy, kháng cáo của bị đơn là có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

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 tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trương Quan C được nộp trong thời hạn luật định, đóng tạm ứng án phí theo quy định nên đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trương Quan C.

[2.1] Đất tranh chấp thửa đất số 747, diện tích theo giấy là 3.587m² (loại T và LNK), tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Ô, tỉnh Hậu Giang (cũ), nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ (viết tắt là thửa đất 747) do ông Trương Văn T1 (là cha của nguyên đơn, bị đơn) kê khai, đăng ký và được giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông T1 đứng tên từ năm 1991. Theo lời trình bày thống nhất của các bên đương sự, đất này có nguồn gốc của ông T1 được thừa hưởng của cha mẹ ông để lại.

Năm 2006, ông T1 lập thủ tục tặng cho thửa đất 747 nêu trên cho người con trai út trong gia đình là ông Trương Quan C. Theo lời trình bày của phía bị đơn, việc tặng cho này để ông (Cọp) sử dụng thờ cúng cha mẹ, ông bà, tổ tiên.

Việc tặng cho đất được lập thành văn bản, có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện C, thành phố Cần Thơ vào ngày 16/01/2006. Sau đó, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Phòng Tài nguyên, Ủy ban nhân dân huyện C (cũ) xác nhận đủ điều kiện chuyển quyền, ông C đăng ký giao dịch tặng cho, thực hiện nghĩa vụ tài chính và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng là “Hộ” ông Trương Quan C.

Đến ngày 08/12/2014, Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 5404/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Trương Quan C để thực hiện dự án xây dựng đường ô tô vào trung tâm xã T, huyện T, diện tích đất bị hồi là **1.470,4m²**, loại CLN, thuộc thửa 747. Ngày 02/02/2015, cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động tại T 4 giấy đất của ông C, “*thửa đất 747 sau khi bị thu hồi, diện tích còn lại là 2.116,6m²*”. Kết quả đo đạc thể hiện tại Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 728-2025 ngày 27/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (Bút lục B – 229), diện tích thửa đất 747 là **2.084,8m²**. Tuy nhiên, án sơ thẩm vẫn xác định đất tranh chấp diện tích **3.587m²** (tức là toàn bộ diện tích được cấp trên giấy khi chưa bị thu hồi) là không phù hợp.

[2.2] Đánh giá về hiệu lực của việc chuyển quyền sử dụng đất từ ông T1 sang qua cho ông C, thì thấy rằng:

Tại thời điểm lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông C vào năm 2006, ông T1 minh mẫn, thể hiện ý chí tự nguyện và bà Trần Thị B là vợ của ông T1 cùng các thành viên trong gia đình có biết (theo lời thừa nhận của bà L tại phiên tòa phúc thẩm) nhưng không ai khiếu nại, phản đối, mãi đến năm 2023, bà L mới làm đơn khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung, di sản thừa kế của ông T1, trong đó có thửa đất 747 do ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Điều đó cho thấy, ý chí thống nhất của các thành viên trong gia đình về việc tặng cho đất ông C. Khi còn sống, ông T1 cũng đã phân chia đất cho các con trong gia đình (con gái mỗi người 02 công, con trai mỗi người khoảng 04 công) như lời trình bày của bà L tại phiên tòa phúc thẩm.

[2.3] Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (đứng về phía nguyên đơn) cho rằng, trình tự, thủ tục tặng cho đất giữa ông T1 với ông C là không đúng quy định pháp luật, qua các tài liệu, chứng cứ được thu thập và diễn biến của vụ án, thì thấy rằng:

Thửa đất 747 được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập quyền sử dụng cho cá nhân ông T1 và trong thời kỳ hôn nhân giữa ông T1 với bà B nên đây là tài sản chung vợ chồng, không phải của hộ gia đình như án sơ thẩm xác định là phù hợp.

Hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất từ ông T1 sang qua cho ông C được lập theo hợp đồng mẫu “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ban hành kèm theo Thông tư số 1883/2001/TT-TCĐC ngày 12 tháng 11 năm 2001 của Tổng cục địa chính. Do ý chí của ông T1 là tặng cho đất ông C nên phần nội dung về giá chuyển nhượng tài sản có ghi rõ: “*Cha cho con*”, ông T1 và ông C ký tên xác nhận giao dịch và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng thực, xác nhận “Đủ điều kiện chuyển quyền” theo đúng quy định thủ tục hành chính về chuyển quyền sử dụng đất lúc bấy giờ.

[2.3] Xét tờ “Biên bản họp gia đình”, ghi ngày 13/01/2006 có nội dung, các thành viên trong gia đình thống nhất việc chuyển quyền sử dụng đất cho ông C. Biên bản này có dấu lăn tay ghi tên bà Trần Thị B (vợ ông T1) nhưng kết quả giám định của Phòng K, Công an thành phố C không đủ cơ sở xác định có phải của bà B lăn hay không (nhưng cũng không xác định rằng, bà B không có lăn tay). Nhận thấy, bà B với tư cách là đồng chủ sử dụng đất với ông T1, cùng chung sống trong gia đình

nhưng không có ý kiến khiếu nại, phản đối nào trong suốt thời gian dài từ thời điểm tặng cho đất (năm 2006) đến năm 2023 mới phát sinh tranh chấp nên có cơ sở xác định, ý chí của bà B là cùng thống nhất với ông T1 tặng cho đất ông C.

[2.4] Như nhận định ở phần trên, do thửa đất 747 là tài sản chung của vợ chồng ông T1, bà B, không phải là tài sản chung của hộ nên các con của ông T1, bà B (những người có yêu cầu tranh chấp), gồm: Bà Trương Thị T, bà Trương Thị Thu L, bà Trương Thị Thu H1, bà Trương Thị Thu Đ, bà Trương Thị H không phải là đồng chủ sử dụng đất với ông T1, bà B. Chữ ký trong tờ “Biên bản họp gia đình” có phải của bà T, bà L, bà H1 và bà Đ hay không cũng không phải là yếu tố để đánh giá về hiệu lực của giao dịch tặng cho đất mà ông T1 đã ký xác lập.

[2.5] Do thửa đất 747 đã được chuyển dịch từ ông T1 sang cho ông C từ khi ông T1 còn sống. Việc ông C đứng tên quyền sử dụng đất và đã nhận đất sử dụng là hợp pháp. Do đó, đất tranh chấp không phải là tài sản chung và cũng không được coi là di sản thừa kế của người chết để lại mà nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia. Cấp sơ thẩm xác định thửa đất 747 là tài sản chung của ông T1, bà B và dành quyền khởi kiện cho các thừa kế của ông T1 về yêu cầu chia tài sản thừa kế thành vụ án khác là không có căn cứ pháp luật.

[2.6] Giao dịch tặng cho đất giữa ông T1 với ông C theo nội dung hợp đồng và “Đơn xin đăng ký biến động sử dụng đất” của ông T1 (bút lục 35); “Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của ông C (bút lục 51) đều ghi: Tên người sử dụng đất: Trương Quan C; Nội dung xin đăng ký biến động: “Chuyển quyền sử dụng đất cho con (Trương Quan C)”. Nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00219, cấp ngày 07/02/2006 ghi tên người sử dụng đất: “Hộ” ông Trương Quan C là không phù hợp với nội dung giao dịch tặng cho đất. Do đó, ông C được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xin điều chỉnh tên chủ sử dụng đất từ hộ sang cá nhân cho phù hợp.

[3] Từ những phân tích nêu trên nhận thấy rằng, cấp sơ thẩm đã tuyên giao dịch tặng cho đất giữa ông T1 với ông C bị vô hiệu và dành quyền khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất 747 cho các thừa kế của ông T1 là không đúng quy định pháp luật. Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc chấp nhận kháng cáo của bị đơn là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn có căn cứ, được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

[5] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương Quan C.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cần Thơ.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trương Thị Thu L, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B, bà Trương Thị Thu Đ,

bà Trương Thị Thu H1, bà Trương Thị T và bà Trương Thị H về yêu cầu chia tài sản chung, chia thừa kế đối với thửa đất số 747, diện tích 3.587m² (diện tích đo đạc thực tế sau khi bị Nhà nước thu hồi còn lại **2.084,8m²** theo tại Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 728-2025 ngày 27/3/2025 của C4 nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, thành phố Cần Thơ) do “Hộ” ông Trương Quan C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00219 ngày 07/02/2006, tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện C, thành phố Cần Thơ (nay thuộc ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ).

Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Trương Quan C đối với thửa đất số 747 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp như nêu trên.

Ông C được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hoặc cấp mới) từ chủ sử dụng đất là “Hộ” ông Trương Quan C cho cá nhân ông C theo quy định pháp luật.

2/. Các phần khác của bản án sơ thẩm đã quyết định về các vấn đề:

Phân chia tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại các thửa số 34, 36, 1201, đất LUC, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện T, thành phố Cần Thơ (cũ); T2 trong Sổ tiết kiệm tại Ngân hàng N2 – Chi nhánh T3 - Cần Thơ II và tiền trong Sổ tiết kiệm tại Ngân hàng P2 – P1; Án phí dân sự sơ thẩm và Chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3/. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn không phải chịu.

Ông Trương Quan C được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004463 ngày 07/10/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

4/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày được tuyên án.

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 được 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 điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều 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 nhân:

- Các đương sự;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- THADS TP.Cần Thơ;
- TAND khu vực 3;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Bảo Anh