

**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: 1286/2026/DS-PT

Ngày: 10-9-2026

V/v tranh chấp di sản thừa kế; vô
hiệu hợp đồng ủy quyền, hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
đòi lại tài sản”

**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 Trần Thị Thanh Giang.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

Ông Nguyễn Quốc Định

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Mỹ Yên - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố
Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Nguyễn
Xuân Lộc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 10 tháng 9 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: 1036/2026/TLPT-DS
ngày 03 tháng 7 năm 2026 về việc “Tranh chấp di sản thừa kế; hợp đồng ủy
quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2026/DS-ST ngày 28/01/2026 của Tòa án
nhân dân khu vực 02 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1329/2026/QĐ-PT
ngày 04 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Hồ V**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, tỉnh V.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là bà P. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 15/7, đường L, phường A, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Bà **Hồ Thị N**, sinh năm: 1982. (Có mặt)

Địa chỉ: số 29/9, đường N, phường B, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Trần V** –
Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ. Có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Hồ Văn Đ**, sinh năm: 1956 (đã chết).

Địa chỉ: ấp Tân Định, xã Thanh Trị, tỉnh V;

2/ **Văn phòng Công chứng D, thành phố Cần Thơ.** (Có đơn vắng mặt)

Địa chỉ: 390H P, P. A, TP. Cần Thơ;

3/ Bà **Nguyễn Quốc Tường V**, sinh năm 1987. (Vắng mặt)

Nơi cư trú: 209 đường 30/4, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

4/ **Văn phòng Công chứng L, tỉnh V.** (Có đơn vắng mặt)

Địa chỉ: 359/25 ấp Phước Nguơn A, phường Phước Hậu, tỉnh V.

5/ **Văn phòng Công chứng H, thành phố Cần Thơ.** (Có đơn vắng mặt)

Địa chỉ: Số 29 Đường P, Phường A, Thành Phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Nguyên đơn- ông Hồ V, bị đơn Hồ Thị N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Mẹ nguyên đơn là bà Trần Thị T (chết ngày 07/10/2022) và cha nguyên đơn ông Hồ Văn Đ trong quá trình chung sống có được với nhau 02 người con là Hồ V (chính nguyên đơn) và bà Hồ Thị N. Lúc sinh thời cha và mẹ nguyên đơn có cùng nhau tạo lập được phần đất có diện tích khoảng 90m², loại đất ODT, được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận Quyền sử hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất số: 8150507297 thửa đất số: 138, tờ bản đồ số: 47, địa chỉ thửa đất: Số 29/9, Đường N, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/08/2002.

Nay mẹ nguyên đơn đã chết và không để lại di chúc nên nguyên đơn muốn thỏa thuận với gia đình về việc chia di sản thừa kế của mẹ nhưng bà N không đồng ý. Bà N còn cho rằng phần đất này là của bà N đã được mẹ, cha tặng cho, khi nguyên đơn yêu cầu bà N chứng minh đã tặng cho bà thì bà lại không cung cấp được và diện nhiều lý do khác nhau nhằm kéo dài thời gian không muốn phân chia. Điều này đã ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn

Yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với di sản của bà Trần Thị T là quyền sử dụng đất có diện tích: 45m², loại đất ODT trên tổng diện tích: 90m² theo giấy chứng nhận Quyền sử hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất số 8150507299 thửa đất số: 138, tờ bản đồ số 47, địa chỉ thửa đất: Số 29/9, Đường N, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/08/2004 cho ông Hồ Văn Đ và bà Trần Thị T. Nguyên đơn xin nhận toàn bộ phần đất di sản của bà T, đồng thời trả giá trị lại cho bà Hồ Thị N và ông Hồ Văn Đ. Tổng giá trị nguyên đơn yêu cầu được nhận tạm tính là 247.500.000 đồng (Hai trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

Ngày 20/02/2025; ngày 14/11/2025 nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Đ để lại; Tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 12/9/2023 ký công chứng tại Văn phòng Công chứng L giữa ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị T với bà Hồ Thị N; Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa bà Hồ Thị N với bà Nguyễn Quốc Tường V và Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà bà Nguyễn Quốc Tường V với bà Hồ Thị Cẩm Tú.

Đối với yêu cầu phản tố, phản tố bổ sung của bị đơn nguyên đơn không đồng ý.

Quá trình tố tụng bị đơn - bà N trình bày:

Bà N trình bày rằng: Ông Hồ Văn Đ (1956-2024) và bà Trần Thị T (1954-2022) có tất cả hai người con tên Hồ V và Hồ Thị N, ngoài ra cha mẹ ông bà đều không còn. Lúc còn sống ông Đ, bà T có tạo lập được tài sản là nhà, đất tại địa chỉ 29/9 Đường N, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ, diện tích 90m² (ODT) thuộc thửa đất 138, tờ bản đồ 47, trên đất có căn nhà cấp 3, diện tích xây dựng 60,47m² theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 8150507297 được UBND thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/8/2004. Sau khi bà T chết thì ông Đ đã chuyển nhượng nhà, đất cho bà Nguyễn Quốc Tường V, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số 209, đường 30/4, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Tháng 5/2024 bà N nhận chuyển nhượng nhà, đất nêu trên từ bà Vi theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng tại Văn phòng Công chứng H ngày 13/5/2024. Sau đó bà N đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Q-CN Cần Thơ, địa chỉ: Số 42-44 Nguyễn A, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ để mua lại nhà, đất từ bà Vi.

Do đó bà N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà N có đơn phản tố, phản tố bổ sung yêu cầu ông V trả số tiền tổng cộng là 305.000.000 đồng và 07 chỉ vàng 24k, đồng thời tính lãi suất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2026/DS-ST ngày 28/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 02 - Cần Thơ Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Hồ V đối với bị đơn – bà Hồ Thị N về việc “Tranh chấp: di sản thừa kế là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Vô hiệu hợp đồng ủy quyền, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Đòi lại tài sản”.

Tuyên bố Vô hiệu hợp đồng ủy quyền ký giữa ông Hồ Văn Đ, Trần Thị T và bà Hồ Thị N số công chứng 1318 quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/09/2023; Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Thị N và bà Nguyễn Quốc Tường V, số công chứng 2292, quyền số:

01/2023/TP/CC_SCC/HĐGD ngày 12/09/2023; Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Quốc Tường V và bà Hồ Thị N, số công chứng: 1618, quyền số: 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/5/2024.

Về hậu quả hợp đồng vô hiệu: Không đặt ra xem xét do đương sự không yêu cầu.

Di sản thừa kế của ông Hồ Văn Đ và bà Trần Thị T được chia như sau: Tổng giá trị di sản của ông Hồ Văn Đ và bà Trần Thị T sau khi khấu trừ khoản vay của ông Đ, bà T nên còn lại là 2.457.492.582 đồng (hai tỷ bốn trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn năm trăm tám mươi hai đồng). Nguyên đơn, bị đơn mỗi người được nhận $\frac{1}{2}$ tổng giá trị di sản.

Bà Hồ Thị N được toàn quyền sử dụng, định đoạt đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại số 29/9, Đường N, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ (nay là 29/9, đường N, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ) theo giấy chứng nhận Quyền sử hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 8150507297 do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/08/2004 với diện tích 90m² loại đất ODT. Hiện trạng theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24/11/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 2 – Cần Thơ.

Nguyên đơn - bà Hồ Thị N có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho bị đơn - ông Hồ V số tiền 1.228.746.291 đồng (một tỷ hai trăm tám mươi tám triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm chín mươi một đồng). Khấu trừ số tiền 105.000.000 đồng (một trăm lẻ năm triệu đồng) ông Hồ V phải trả cho bà Hồ Thị N nên bà N hoàn trả số tiền còn lại cho ông V là 1.123.746.291 đồng (một tỷ một trăm hai mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm chín mươi một đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Đương sự có quyền, nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký, chỉnh lý quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

Chấp nhận một phần phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn trả số tiền tổng cộng là 105.000.000 đồng (một trăm lẻ năm triệu đồng).

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn trả 07 (bảy) chỉ vàng 24k và số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, nguyên đơn- ông Hồ V kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Bị

đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn và bị đơn trình bày: Kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn. Bác một phần kháng cáo của nguyên đơn- phần yêu cầu không phải trả phần nợ vay cho bị đơn – bà Hồ Thị N. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 29/2026/DS-ST ngày 28/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 02 - Cần Thơ.

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]. Về thủ tục tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn- ông Hồ V, bị đơn - Hồ Thị N có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Đối với bị đơn có yêu cầu kháng cáo về việc phần đất mà các đương sự có tranh chấp, thực chất đã được sang bán cho người khác.

Tại phiên tòa ngày 19/8/2026, bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn có đề nghị giám định chữ ký của ông Hồ Văn Đ trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau khi Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để bị đơn thực hiện các thủ tục giám định thì bị đơn không thực hiện.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đ, bà T, bà N và bà Vi. Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Hồ Văn Đ và bà Trần Thị T là chủ sử dụng đối với di sản nêu trên, ngày 07/10/2022 bà Trần Thị T chết trong khi đó hợp đồng ủy quyền được ký công chứng vào ngày 12/9/2023 (BL 145-146) tại Văn phòng Công chứng L, tỉnh V không đúng quy định của pháp luật. Từ đó có cơ sở xác

định hợp đồng ủy quyền ký giữa ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị T với bà Hồ Thị N là chưa đúng quy định. Đồng thời, bà N căn cứ vào hợp đồng ủy quyền trái pháp luật để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Vi, trong khi đó người thừa kế của bà T gồm ông Đ, ông V không hay biết gì. Bà Vi được chỉnh lý sang tên nhưng lại không chứng minh được việc bàn giao tài sản cũng như không có chứng cứ sinh sống tại quyền sử dụng đất đã mua, sau đó bà Vi ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất này lại cho bà N. Do Hợp đồng ủy quyền không có giá trị pháp lý nên dẫn đến các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa bà N với bà Vi; bà Vi với bà N cũng không có giá trị pháp lý.

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các phân tích nêu trên tuyên bố các hợp đồng trên vô hiệu là đúng quy định. Bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[3]. Đối với nguyên đơn có yêu cầu kháng cáo về việc Tòa cấp sơ thẩm cản trở số nợ vay của ông Đ bà T:

Khoản nợ trị giá 359.732. 876 đồng mà người để lại di sản vay lúc sinh thời đã được chính ông Hồ Văn Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ xong dứt điểm trước khi chết. Bên cho vay cũng xác nhận đã nhận đủ tiền và nghĩa vụ nợ đã chấm dứt theo quy định của pháp luật dân sự (tại công văn số 16 của Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn, ngày 23 tháng 1 năm 2026 - bút lục số 331)

Xét thấy tại thời điểm mở thừa kế, nghĩa vụ tài sản đối với khoản nợ này không còn tồn tại. Do đó, khoản tiền này không thuộc trường hợp "Nghĩa vụ tài sản do người chết để lại" quy định tại Điều 615 Bộ luật Dân sự 2015.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận quan điểm của bị đơn, quyết định cản trở khoản nợ đã tất toán này vào tổng khối di sản thừa kế hiện có là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn. Do đó kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ.

Khối di sản thừa kế của cha mẹ để lại được xác định có tổng giá trị chính xác là 2.817.225.458 đồng (Hai tỷ tám trăm mười bảy triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn bốn trăm năm mươi tám đồng). Do người chết không để lại di chúc, di sản được chia đều theo pháp luật (Điều 651 BLDS) cho 02 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là nguyên đơn- Hồ V và bị đơn- Hồ Thị N. Như vậy, bị đơn - bà N được hưởng di sản bằng hiện vật và hoàn trả lại cho nguyên đơn $\frac{1}{2}$ giá trị kỷ phần thừa kế là: $2.817.225.458 \text{ đồng} : 2 = 1.408.612.729 \text{ đồng}$.

[4]. Đối với nguyên đơn có yêu cầu kháng cáo về việc không đồng ý trả nợ vay cho bị đơn:

Tại đơn kháng cáo và quá trình tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Hồ V tiếp tục cho rằng bản thân không ký vào hai biên nhận nợ ngày 15/8/2011 và ngày 02/01/2012, đồng thời cho rằng khoản nợ này đã hết thời hiệu khởi kiện nên không đồng ý trả nợ cho bị đơn.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Để chứng minh cho yêu cầu phản tố, bị đơn bà Hồ Thị N đã cung cấp hai giấy biên nhận vay tiền bản gốc mang tên ông Hồ V. Suốt quá trình giải quyết vụ án từ cấp sơ thẩm cho đến cấp phúc thẩm, mặc dù ông V phủ nhận chữ ký và chữ viết trên tài liệu này, nhưng Tòa án đã giải thích rõ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 91, Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, ông V vẫn kiên quyết từ bỏ quyền yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết.

Theo nguyên tắc nghĩa vụ chứng minh trong tố tụng dân sự, đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để phản đối yêu cầu của người khác. Việc ông V phủ nhận chứng cứ của bị đơn nhưng không yêu cầu giám định để chứng minh cho lời khai của mình thì phải tự chịu hậu quả pháp lý bất lợi. Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ vào tài liệu gốc do bị đơn cung cấp để xác định quan hệ vay tài sản trị giá 105.000.000 đồng giữa bà N và ông V là có thật và hợp pháp là hoàn toàn có căn cứ.

Từ những nhận định trên, xét thấy các lý do kháng cáo do nguyên đơn ông Hồ V đưa ra là không có căn cứ pháp lý để chấp nhận.

[5]. Đối với việc ông Lưu Công Viện yêu cầu tham gia tố tụng và rút yêu cầu tham gia tố tụng:

Sau khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án, ông Lưu Công Viện có đơn xin tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tài sản đang tranh chấp thừa kế) từ bị đơn là bà Hồ Thị Cẩm Tú.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, ông Lưu Công Viện tự nguyện làm đơn rút lại yêu cầu tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án tách toàn bộ quan hệ giao dịch dân sự giữa ông và bà Hồ Thị Cẩm Tú để các bên tự thỏa thuận. Trường hợp không thỏa thuận được, ông Lưu Công Viện sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Việc ông Lưu Công Viện tự nguyện rút yêu cầu, đề nghị không tham gia tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm và xin tách ra giải quyết riêng là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Đồng thời, việc tách quan hệ giao dịch này không làm ảnh hưởng đến việc xem xét, giải quyết nội dung tranh chấp di sản thừa kế gốc giữa ông Hồ V và bà Hồ Thị Cẩm Tú. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của ông Lưu

Công Viện. Giao dịch chuyển nhượng tài sản giữa bà Hồ Thị Cẩm Tú và ông Lưu Công Viện không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[6]. Các phần khác của án án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

[7]. Quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Hồ V phải chịu: 54.258.381 đồng án phí chia thừa kế và 5.250.000 đồng án phí nợ vay. Tổng hai phần án phí là 59.508.381 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp tạm ứng với số tiền lần lượt theo biên lai thu số như sau: biên lai thu số 0001211 ngày 31/10/2024 số tiền 6.187.500 đồng, 0010317 ngày 20/11/2025 số tiền 300.000 đồng, và 0000071 ngày 11/3/2025 số tiền 3.093.750 đồng của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, nguyên đơn còn phải nộp thêm 49.927.131 đồng (Bốn mươi chín triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn một trăm ba mươi một đồng);

Bị đơn bà Hồ Thị N phải chịu: 54.258.381 đồng án phí chia thừa kế và 300.000 đồng đối với yêu cầu tuyên vô hiệu của nguyên đơn được chấp nhận. Tổng hai phần án phí là 54.558.381 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí bị đơn đã nộp theo biên lai thu số 0000351 ngày 27/6/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, bị đơn còn phải nộp thêm 54.258.381 đồng (Năm mươi bốn triệu hai trăm năm mươi tám nghìn ba trăm tám mươi một đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn không phải chịu. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu số 0002987 ngày 10/02/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển lại tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu số 0002398 ngày 02/02/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

[9] Chi phí thẩm định và định giá tài sản với tổng số tiền: 25.067.000 đồng (nguyên đơn đã đóng tạm ứng). Nguyên đơn và bị đơn mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ là 12.533.500 đồng. Do đó, bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn 12.533.500 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Khoản 1 và 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Hồ Thị N.

Không chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ V đối với phần yêu cầu không phải trả phần nợ vay cho bị đơn bà Hồ Thị N với số tiền 105.000.000 đồng.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ V đối với yêu cầu chia di sản thừa kế không cần trừ số tiền vay ngân hàng.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2026/DS-ST ngày 28/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 02 - Cần Thơ và tuyên lại như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Hồ V đối với bị đơn – bà Hồ Thị N về yêu cầu: Tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền ký giữa ông Hồ Văn Đ, Trần Thị T và bà Hồ Thị N số công chứng 1318 quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/09/2023; Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Thị N và bà Nguyễn Quốc Tường V, số công chứng 2292, quyền số: 01/2023/TP/CC_SCC/HĐGD ngày 12/09/2023; Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Quốc Tường V và bà Hồ Thị N, số công chứng: 1618, quyền số: 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/5/2024.

Về hậu quả hợp đồng vô hiệu: Không đặt ra xem xét do đương sự không yêu cầu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Hồ Văn Đ và bà Trần Thị T và được chia như sau:

Bị đơn bà Hồ Thị N được toàn quyền sử dụng, định đoạt đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại số 29/9, Đường N, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ (nay là 29/9, đường N, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 8150507297 do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/08/2004 với diện tích 90m² loại đất ODT. Hiện trạng theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24/11/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 2 – Cần Thơ.

Bị đơn bà Hồ Thị N có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho nguyên đơn ông Hồ V số tiền 1.408.612.729 đồng (Một tỷ bốn trăm lẻ tám triệu sáu trăm mười hai nghìn bảy trăm hai mươi chín đồng).

2/ Chấp nhận một phần phản tố của bị đơn bà Hồ Thị N về việc buộc nguyên đơn ông Hồ V trả số tiền tổng cộng là 105.000.000 đồng (một trăm lẻ năm triệu đồng).

3/ Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn trả 07 (bảy) chỉ vàng 24k và số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Đương sự có quyền, nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký, chỉnh lý quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Hồ V phải chịu: 54.258.381 đồng án phí chia thừa kế và 5.250.000 đồng án phí nợ vay. Tổng hai phần án phí là 59.508.381 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp tạm ứng với số tiền lần lượt theo biên lai thu số như sau: biên lai thu số 0001211 ngày 31/10/2024 số tiền 6.187.500 đồng, 0010317 ngày 20/11/2025 số tiền 300.000 đồng, và 0000071 ngày 11/3/2025 số tiền 3.093.750 đồng của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, nguyên đơn còn phải nộp thêm 49.927.131 đồng (Bốn mươi chín triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn một trăm ba mươi một đồng);

Bị đơn bà Hồ Thị N phải chịu: 54.258.381 đồng án phí chia thừa kế và 300.000 đồng đối với yêu cầu tuyên vô hiệu của nguyên đơn được chấp nhận. Tổng hai phần án phí là 54.558.381 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí bị đơn đã nộp theo biên lai thu số 0000351 ngày 27/6/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, bị đơn còn phải nộp thêm 54.258.381 đồng (Năm mươi bốn triệu hai trăm năm mươi tám nghìn ba trăm tám mươi một đồng).

5/ Chi phí thẩm định và định giá tài sản với tổng số tiền: 25.067.000 đồng (nguyên đơn đã đóng tạm ứng). Nguyên đơn và bị đơn mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ là 12.533.500 đồng. Do đó, bị đơn bà Hồ Thị N có trách nhiệm trả cho nguyên đơn ông Hồ V số tiền 12.533.500 đồng (Mười hai triệu năm trăm ba mươi ba nghìn năm trăm đồng).

6/ Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn không phải chịu. Nguyên đơn ông Hồ V được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu số 0002987 ngày 10/02/2026 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Bị đơn bà Hồ Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bị đơn đã nộp theo biên lai

thu số 0002398 ngày 02/02/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Bà N đã thực hiện xong.

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

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

Nơi nhận:

- TAND khu vực 2 - Cần Thơ;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- THADS thành phố 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

Trần Thị Thanh Giang