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: 884A/2026/DS-PT
Ngày: 31 - 7- 2026
V/v "Tranh chấp về thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng"

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 **Lê Thị Minh Trang**

Các Thẩm phán: Bà **Mạc Thị Chiên**

Ông **Nguyễn Vĩnh Khương**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Vũ Quỳnh Anh** – Thư ký viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông **Nguyễn Văn Phi** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 31 tháng 7 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 997/2026/TLPT-TA ngày 03 tháng 07 năm 2026 về việc: "Tranh chấp về thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2026/DS-ST ngày 16/03/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1203/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 07 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1955 (*Vắng mặt).*

Địa chỉ: Số B khu vực Bình Yên B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là số 202/10 khu vực Bình Yên B, phường L, thành phố Cần Thơ);

2. Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1958 (*Vắng mặt).*

Địa chỉ: Số B khu vực Bình Yên B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là số 237/11 khu vực Bình Yên B, phường L, thành phố Cần Thơ);

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1990; (Có mặt)

Địa chỉ: Số A đường C tháng tám, phường B quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là số 152 đường Cách mạng tháng tám, phường B, thành phố Cần Thơ) (Văn bản ủy quyền ngày 09/01/2024);

Địa chỉ mới: 29 đường V, phường C, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1962 (*Có mặt)*

Địa chỉ: Số G tổ A, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là số G tổ A, khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ);

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

1. Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1940 (*Vắng mặt).*

Địa chỉ: Số F khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là phường L, thành phố Cần Thơ); *Có mặt*

2. Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1955 62 (*Có mặt)*;

Địa chỉ: Số F khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là Số 69/ÔD khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ);

3. Ông **Trần Minh H**, sinh năm 1978; *Có mặt*

4. Bà **Trần Thúy H1**, sinh năm 1979; *Có mặt*

Địa chỉ: Số F rạch Ô tổ A, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là số 64A Rạch Ô, khu vực Bình Dương A. phường L, thành phố Cần Thơ).

5. Bà **Đinh Ngọc T2**, sinh năm 1987; *Có đơn xin vắng mặt*

6. Ông **Bùi Văn V**, sinh năm 1981; *Có mặt*

7. Ông **Bùi Việt V1**, sinh năm 2003; *Có đơn xin vắng mặt*

Địa chỉ: Số G, tổ A, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là số 72A/ÔD, tổ A, khu vực B,phường L, thành phố Cần Thơ).

8. Ông **Phạm Văn A**, sinh năm 1958 *(Có mặt)*

Địa chỉ: Số F khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là số 660C khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ);

9. Ông **Nguyễn Minh Á**, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Số C đường B, KNCĐT, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là số 33 đường B, KNCĐT, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ); *Vắng mặt*

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Á: Ông **Nguyễn Minh T3**, sinh năm 1983 *(Có mặt)*. Địa chỉ: Số C đường B, KNCĐT, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 26/8/2024);

10. Bà **Phạm Thị K**, sinh năm 1964; *(Có mặt)*

11. Bà **Nguyễn Thị Kiều N1**, sinh năm 1985; *(Có mặt)*

12. Ông **Tống Ngọc S1**, sinh năm 1964; *(Có mặt)*

13. Ông **Nguyễn Văn K1,** sinh năm 1992; *Vắng mặt*

Cùng địa chỉ: Số G tổ A, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là số G tổ A, khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ).

14. Bà **Nguyễn Thị Kiều O**, sinh năm 1986; *Vắng mặt*

15. Ông **Đoàn Phát Đ**, sinh năm 1981; *(Có mặt)*

Cùng địa chỉ: Số F tổ A, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là số 65A/ÔD tổ A, khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn T4;

2. Bà Nguyễn Thị T5;

3. Ông Nguyễn Văn C1;

4. Bà Trần Thị L1;

Địa chỉ: Số F tổ A, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. (Nay là số 61/ÔD tổ A, khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ).

5. Ông Đinh Ngọc E;

Địa chỉ: Số G tổ A, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là số 73/ÔD tổ A, khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ).

6. Ông Nguyễn Kim T6;

Địa chỉ: Số F tổ A, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là số 65/ÔD tổ A, khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ).

7. Ông Đinh Ngọc X;

Địa chỉ: Số G tổ A, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là số 71/ÔD tổ A, khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ).

8. Ông Nguyễn Văn N2;

Địa chỉ: Số F tổ A, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là số 68/ÔD tổ A, khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ).

9. Ông Đoàn Văn M;

Địa chỉ: Số F tổ A, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là số 67/ÔD tổ A, khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ).

10. Bà Võ Ngọc S2;

Địa chỉ: Số F, tổ A, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là số 69/ÔD tổ A, khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ).

11. Ông Trịnh Thông B;

Địa chỉ: Số G tổ A, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là số 76/ÔD tổ A, khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ).

(Tất cả những người làm chứng đều vắng mặt)

* Người kháng cáo: *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T và *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Kiều N1, và bà Phạm Thị Khuynh .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 18/12/2023, trong quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn trình bày:*

Bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị S là con ruột của cụ Nguyễn Văn S3, sinh năm 1913, chết ngày 15/7/2001 và cụ Nguyễn Thị K2, sinh năm 1920, chết ngày 17/06/2023. Lúc sinh thời, cha mẹ nguyên đơn có tạo lập phần đất tại các thửa số: 184, 188, 194, 212 tờ bản đồ số 01, diện tích: **16.537**m^2. Các phần đất tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (Nay là khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ). Chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00249.QSDĐ do UBND thành phố C cấp ngày 09/10/1993 cho ông Nguyễn Văn S3.

Năm 2001 cụ S3 chết, đến năm 2023 cụ K2 chết và không để lại di chúc. Hai cụ có tất cả 05 người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm các ông (bà): Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T1. Ngoài những người thừa kế trên, hai cụ không còn người thừa kế nào khác theo quy định của pháp luật. Sau khi hai cụ chết thì các người thừa kế tiến hành thoả thuận phân chia liên quan đến phần di sản thừa kế do hại cụ để lại nhưng các người thừa kế không thống nhất được việc phân chia đối với phần di sản trên. Hiện tại ông Nguyễn Văn T không đồng ý, cố tình chiếm giữ đối với di sản.

Theo đơn khởi kiện, các nguyên đơn yêu cầu Toà án xem xét giải quyết như sau: Yêu cầu chia di sản của cụ Nguyễn Văn S3 và cụ Nguyễn Thị K2 chết để lại đối với phần đất tại các thửa số: 184, 188, 194, 212 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (Nay là khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ), diện tích: **16.537**m^2 cho 05 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ S3 và cụ K2 gồm: Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn T. Phần nguyên đơn yêu cầu được nhận mỗi người là: **3.307,4**m^2 đất

(Trong đó gồm: 848m^2 loại đất: ĐM; 1097,4m^2 loại đất: Lnk; 60m^2 loại đất: T; 99,2m^2 loại đất: Qc và 1.202,8m^2 loại đất: 2L).

Sau khi có kết quả đo đạc thực tế, nguyên đơn yêu cầu chia di sản của cụ S3 và cụ K2 chết để lại đối với phần đất tại các thửa số: 184, 188, 194, 212 tờ bản đồ số 01 theo diện tích đo đạc thực tế cho 05 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ S3 và cụ K2 gồm: Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn T. Đối với thửa đất 194 ông T đã chuyển nhượng: Nguyên đơn đồng ý ổn định cho những người đã nhận chuyển nhượng của ông T và nhận giá trị theo chứng thư thẩm định giá số 039/2025/893/CT của Công ty CP T8.

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn ông T yêu cầu tính công sức quản lý di sản, làm tăng giá trị đất thì nguyên đơn không đồng ý, do gia đình ông T canh tác, cải tạo đất thì đã hưởng hoa lợi từ các phần đất này.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện bị đơn trình bày:*

Cha mẹ của ông T là cụ Nguyễn Văn S3 (1913-2001) và cụ Nguyễn Thị K2 (1920-2023). Cụ S3 và cụ K2 có tất cả 05 người con gồm các ông (bà): Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T1. Cụ S3, cụ K2 để lại phần đất các thửa đất gồm 184, 188, 194, 212 tờ bản đồ 01 tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (Nay là khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ) do cụ S3 đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00249.QSDĐ do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 09/10/1993. Tuy nhiên, đối với thửa đất 194, 212 không phải của cụ S3, cụ K2 mà vào năm 1990 vợ chồng ông T, bà K nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T4, bà Phạm Thị T7 02 phần đất: 01 phần đất diện tích 2.260m^2 (Thửa đất 212), 01 phần 500m^2 (Thửa đất 194) và nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn C1, bà Trần Thị L1 phần đất 3.670m^2 (Thửa đất 212). Năm 1993 cụ S3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T để cụ S3 đứng tên luôn các phần đất mà vợ chồng ông T đã nhận chuyển nhượng do ở chung hộ khẩu với cha mẹ.

Từ năm 1984 cụ S3 đã giao lại cho ông T canh tác các phần đất cho tới nay. Đối với thửa đất 194, cụ K2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh Á, ông Phạm Văn A, ông Bùi Văn V, bà Trần Thúy H1. Giao dịch chuyển nhượng có lập giấy tay do ông T ký tên do cụ K2 già yếu. Số tiền thu được từ việc chuyển nhượng ông T đã sử dụng vào thang thuốc cho cụ K2, cụ S3. Ông T đồng ý ổn định cho những người đã nhận chuyển nhượng nhưng không đồng ý hoàn giá trị cho nguyên đơn và những người thừa kế do phần đất này là của ông T. Đến thời điểm hôm nay ông T không cung cấp được cho Tòa án giấy tờ nhận chuyển nhượng từ ông C1, bà L1, ông T4,

bà T7. Đối với thửa đất 184, 188: Ông T đã tặng cho các con, mỗi người một phần đất bao gồm Nguyễn Thị Kiều O, Nguyễn Thị Kiều N1, Nguyễn Văn K1, mỗi người khoảng 2400m^2. Hiện nay các con ông T đang quản lý, sử dụng.

Theo khởi kiện của bà C, bà S thì ông T đồng ý chia thừa kế đối với thửa đất 184, 188 do đây là đất cụ S3, cụ K2 để lại nhưng không đồng ý chia thửa đất 212, 194 do đây là đất của vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng của người khác. Đề nghị Tòa án tính công sức đóng góp của ông T trong thời gian dài đã quản lý di sản, làm tăng giá trị đất với số tiền bằng 30% trên tổng giá trị di sản để lại.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày:*

Cha mẹ của ông là cụ Nguyễn Văn S3 (1913-2001) và cụ Nguyễn Thị K2 (1920-2023). Cụ S3, cụ K2 có tất cả 05 người con gồm các ông (bà): Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T1. Cha mẹ để lại phần đất gồm các thửa đất số 184, 188,194, 212 tờ bản đồ 01 tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (Nay là khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00249.QSDĐ do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 09/10/1993 (Cụ S3 đứng tên).

Hiện nay bà C, bà S yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất 184, 188, 194, 212 thì ông T1 đồng ý chia theo yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên, ông biết việc ông T có nhận chuyển nhượng của ông C1, ông T4 nhưng không biết diện tích bao nhiêu. Đối với thửa đất 194, 212 là đất của ông T mua của người khác nên đồng ý không chia. Đối với thửa đất 184, 188 ông T1 đề nghị chừa lại diện tích khoảng 3.000m^2 dùng để thừa cúng ông bà, còn lại khoảng 7.000m^2 ông T1 đồng ý chia cho 5 người.

** Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày*:

Cha mẹ của ông N là cụ Nguyễn Văn S3 (1913-2001) và cụ Nguyễn Thị K2 (1920-2023). Cụ S3, cụ K2 có tất cả 05 người con gồm các ông (bà): Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T1. Cha mẹ để lại phần đất gồm các thửa đất số184, 188, 194, 212 tờ bản đồ 01 tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (Nay là khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00249.QSDĐ do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 09/10/1993 (Cụ S3 đứng tên).

Hiện nay bà C, bà S yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất 184, 188, 194, 212 thì ông T1 đồng ý chia theo yêu cầu của nguyên đơn. Đồng thời đối với thửa đất

212, ông N yêu cầu được nhận đất ở phía Tây – Bắc (Phần giáp với rạch thủy lợi) do có phần đất của ông N phía trong thửa 212, hiện nay vẫn đi trên thửa 212. Việc ông T, bà K nhận chuyển nhượng đất của người khác tại thửa đất 194, 212 thì ông N không biết, đây là di sản do hai cụ để lại.

Ông N cũng không đồng ý tính công sức đóng góp quản lý di sản, tăng giá trị đất theo yêu cầu của bị đơn.

** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị K trình bày*:

Bà là vợ của ông T, ông bà kết hôn năm 1982 có giấy đăng ký kết hôn hợp pháp. Ông bà có tất cả là 03 người con gồm các ông (bà): Nguyễn Thị Kiều O, Nguyễn Thị Kiều N1, Nguyễn Văn K1. Ông bà đã tặng cho con, mỗi người một phần đất khoảng 2400m^2: Cho bà O vào năm 2006, cho bà N1, ông K1 vào năm 2019, có lập giấy tay. Hiện nay các con bà đang quản lý, sử dụng các phần đất này. Đây là phần đất đã cho các con của bà nên bà không đồng ý chia theo yêu cầu của nguyên đơn.

** Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 24/11/2025 của bà Nguyễn Thị Kiều N1, trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ bà N1 và ông Tống Ngọc S1 (Chồng bà N1) trình bày*:

Ông T đã tặng cho bà N1 phần đất khoảng 2400m^2 vào năm 2005 có giấy tay nhưng đã thất lạc. Từ đó bà N1 đã xây dựng nhà ở, trồng cây lâu năm, sinh sống ổn định cho đến nay. Theo đo đạc thực tế tại Bản trích đo địa chính số 144/VPĐK.DV ngày 13/10/2025 của Văn phòng Đ1 thì vị trí đất của bà N1 đang quản lý sử dụng là vị trí A, diện tích 167.2m^2 (CLN); vị trí D diện tích 1000m^2 (CLN), vị trí C diện tích 1400m^2 (LUC).

Bà N1 có yêu cầu độc lập: Công nhận quyền sử dụng đất tại các vị trí A, diện tích 167.2m^2 (CLN), vị trí D, diện tích 1000m^2 (CLN), vị trí C diện tích 1400m^2 (LUC) theo Bản trích đo địa chính số 144/VPĐK.DV ngày 13/10/2025 của Văn phòng Đ1.

** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kiều O, ông Đoàn Phát Đ (Chồng của bà O) trình bày*:

Vào năm 2006 cha mẹ của ông bà là ông T, bà K có tặng cho phần đất khoảng 1300m^2 tại thửa đất 212 cho bà O, có lập giấy tay nhưng đã thất lạc.Nguồn gốc thửa đất 212 là do ông T nhận chuyển nhượng từ ông C1, bà L1. Hiện nay phần đất đang do ông Đ, bà O quản lý, sử dụng và canh tác trồng cây trái. Đề nghị được ổn định phần đất và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại biên bản lấy lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K1 ngày 09/12/2025 trình bày:* Khoảng năm 2018 ông T (Cha của ông K1) cho ông K1 một phần đất tại thửa đất 184, 188 tờ bản đồ 01 diện tích khoảng 2400m^2. Vào thời điểm cho ông T chỉ nói miệng, không có lập văn bản, hiện nay vẫn chưa sang tên cho ông K1. Trên đất trồng cây măng cụt do ông T trồng trước đó và ông K1 quản lý, sử dụng. Ông K1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tùy ông T quyết định.

** Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 29/10/2024, trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thúy H1 trình bày:*

Phần đất hiện nay gia đình bà đang quản lý sử dụng thuộc một phần thửa đất 194 tờ bản đồ 01, nguồn gốc vào năm 2012 bà H1 và ông Trần Minh H (Chồng của bà H1)nhận chuyển nhượng từ ông T, diện tích 141m^2 (Ngang 6m, dài 23,5m)tọa lạc tại khu vực B, phường L, TP . với giá 45.825.000 đồng. Hai bên có lập giấy tay chuyển nhượng và bà đã trả đủ tiền cho ông T. Cùng năm gia đình bà đã xây dựng căn nhà trên đất để ở (Không có giấy phép xây dựng). Hiện nay gia đình bà đang sinh sống ổn định.

Bà Trần Thúy H1, ông Trần Minh H có yêu cầu độc lập như sau: Công nhận giấy mua bán viết tay ngày 25/6/2012 giữa bà Trần Thúy H1, ông Trần Minh H và ông Nguyễn Văn T; Công nhận cho bà H1, ông H phần đất theo đo đạc thực tế 105,8m^2 tại thửa đất 194, tờ bản đồ 01.

** Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 28/10/2024, ông Bùi Văn V là người có quyền, nghĩa vụ liên quan đồng thời đại diện cho bà Đinh Ngọc T2, ông Bùi Việt V1 trình bày*:

Ngày 25/6/2012 ông V và bà T2 (Vợ ông V) có nhận chuyển nhượng từ ông T phần đất diện tích 141m^2 (Ngang 6m, dài 23,5m) thuộc một phần thửa đất 194 tọa lạc tại khu vực B, phường L, TP . với giá 45.825.000 đồng. Ông V đã trả đủ tiền cho ông T và hai bên có lập giấy mua bán đất. Từ thời điểm mua đất thì ông V đã nhận đất sử dụng, đến năm 2014 có xây dựng căn nhà trên đất để ở (Không có giấy phép xây dựng) cho đến nay.

Ông Bùi Văn V và bà Đinh Ngọc T2 có yêu cầu độc lập như sau: Công nhận giấy mua bán viết tay ngày 25/6/2012 giữa ông Bùi Văn V, bà Đinh Ngọc T2 và ông Nguyễn Văn T; Công nhận cho ông V, bà T2 phần đất theo đo đạc thực tế 105,8m^2 tại thửa đất 194, tờ bản đồ 01.

** Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 24/10/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn A trình bày*:

Tháng 01/2015 ông có nhận chuyển nhượng từ ông T phần đất diện tích 85m^2 (Ngang 5m, dài 17m) thuộc một phần thửa đất 194 với giá 70.000.000 đồng. Ông đã trả đủ tiền cho ông T và có lập văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông T đã bàn giao đất cho ông quản lý, sử dụng, gia đình ông đã xây dựng nhà mồ trên đất.

Ông Phạm Văn A có yêu cầu độc lập như sau: Công nhận văn bản thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa ông Phạm Văn A và ông Nguyễn Văn T; Công nhận cho ông Phạm Văn A phần đất theo đo đạc thực tế 90,7m^2 tại thửa đất 194, tờ bản đồ 01.

** Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 06/9/2024, đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Á trình bày:*

Ngày 22/4/2019 ông Nguyễn Minh Á có nhận chuyển nhượng từ ông T phần đất diện tích 85m^2 (Ngang 5m, dài 17m) thuộc một phần thửa đất 194 với giá 400.000.000 đồng, hai bên có lập tờ chuyển nhượng tay. Ông đã trả đủ tiền cho ông T và nhận bàn giao phần đất quản lý, sử dụng đến nay.

Ông Nguyễn Minh Á có yêu cầu độc lập như sau: Công nhận cho ông Nguyễn Minh Á phần đất theo đo đạc thực tế 79,5m^2 tại thửa đất 194, tờ bản đồ 01 theo tờ chuyển nhượng tay đã ký giữa ông Á và ông T.

** Trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Đinh Ngọc X trình bày*: Ông Đinh Ngọc X có mối quan hệ bà con cô cậu với ông T. Vào thời điểm khoảng năm 1990 ông T có nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn T4 là sự thật. Ông có chứng kiến giữa các bên có ký giấy tay chuyển nhượng với nhau nhưng không biết nội dung thỏa thuận. Ông T là được cụ S3 giao quản lý, sử dụng, trực tiếp canh tác hết các phần đất từ khoảng mười mấy tuổi đến nay.

** Trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Đoàn Văn M trình bày:* Ông Đoàn Văn M có mối quan hệ bà con cô cậu với ông T. Vào thời điểm khoảng năm 1990 ông T có nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn T4. Ông không có chứng kiến giao dịch giữa các bên mà nghe ông T và những người bán chuyển nhượng cho ông T nói lại, nghe hai bên có ký giấy tay chuyển nhượng với nhau nhưng không biết nội dung thỏa thuận. Ông biết ông T trực tiếp canh tác từ trước đến nay do cụ S3 không thể trực tiếp canh tác được.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2026/DS-ST ngày 16/03/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ đã tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị S đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T.

Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn S3, cụ Nguyễn Thị K2 là các phần đất tại các thửa đất số 184, 188, 194, 212, tờ bản đồ 01 tọa lạc tại ấp B, xã L, TP . Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (Nay là khu vực B, phường L, TP . Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00249.QSDĐ do UBND TP.Cần Thơ cấp ngày 09/10/1993 (Đứng tên cụ Nguyễn Văn S3). Tổng phần đất được chia là 13957.5m^2 (gồm: Thửa đất 184, 188 diện tích 8122.5m^2, thửa đất 212 diện tích 5455m^2 và thửa đất 194 diện tích 380m^2), tương ứng với tổng giá trị đất là 12.250.628.433 đồng, các đồng thừa kế ông (bà) Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn T, mỗi người được hưởng 2791.5m^2 tương ứng với giá trị đất là 2.450.125.686 đồng *(Hai tỷ bốn trăm năm mươi triệu một trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm tám mươi sáu đồng)*. Ông Nguyễn Văn T được thanh toán chi phí quản lý di sản thừa kế với số tiền bằng ½ kỷ phần thừa kế là 1.225.062.843 đồng *(Một tỷ hai trăm hai mươi lăm triệu không trăm sáu mươi hai nghìn tám trăm bốn mươi ba đồng).*

Các đồng thừa kế nêu trên được nhận đất và giá trị đất sau khi phân chia đã cấn trừ giá trị đất (Chênh lệch loại đất, nhận đất hoàn giá trị), chi phí quản lý di sản thì các đồng thừa kế được hưởng *(Theo Bản trích đo địa chính số 129/VPĐK.DV của Văn phòng Đ1),* cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Văn T được hưởng phần đất tại thửa đất 184, 188 tờ bản đồ 01 tổng diện tích 5221m^2 (240m^2 ODT, CLN, BHK) gồm các phần đất vị trí (phần 5) diện tích 1684.5m^2 (120m^2 ODT, CLN), (phần 3) diện tích 1624.5m^2 (60m^2 ODT, CLN), (phần a) diện tích 347.5m^2 (60m^2 ODT, CLN, BHK) và (phần 1) diện tích 1564.5m^2 (BHK).

Ông Nguyễn Văn T được hưởng phần đất tại thửa đất 212 tờ bản đồ 01 tổng diện tích 3273m^2 (LUC), gồm các phần đất vị trí (phần 1) diện tích 1091m^2 (LUC), (phần 2) diện tích 1091m^2 (LUC) , (phần 3) diện tích 1091m^2 (LUC).

Ông Nguyễn Văn N được hưởng phần đất tại thửa đất 184 tờ bản đồ 01 tại vị trí (phần 2) diện tích 1277m^2 (BHK) và phần đất tại thửa đất 212 tờ bản đồ 01 tại vị trí (phần 5) diện tích 1091m^2 (LUC).

Ông Nguyễn Văn T1 được hưởng phần đất tại thửa đất 188 tờ bản đồ 01 tổng diện tích 1624.5 m^2 (60m^2 ODT, CLN), gồm phần đất tại vị trí (phần 6) diện tích 412.5 m^2 (CLN) và phần đất vị trí (phần 4) diện tích 1212m^2 (60m^2 ODT, CLN). Ông Nguyễn Văn T1 được hưởng phần đất tại thửa đất 212 tờ bản đồ 01 tại vị trí (phần 4) diện tích 1091m^2 (LUC).

Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm hoàn lại cho bà Nguyễn Thị C số tiền **2.143.860.000 đồng** *(Hai tỷ một trăm bốn mươi ba triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng);*

Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm hoàn lại cho bà Nguyễn Thị S số tiền **2.143.860.000 đồng** *(Hai tỷ một trăm bốn mươi ba triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng);*

Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm hoàn lại cho ông Nguyễn Văn N số tiền **953.343.000 đồng** *(Chín trăm năm mươi ba triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng);*

Ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm hoàn lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền **62.002.000 đồng** *(Sáu mươi hai triệu không trăm lẻ hai nghìn đồng);*

Ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm hoàn lại cho ông Nguyễn Văn N số tiền **419.619.000 đồng** *(Bốn trăm mười chín triệu sáu trăm mười chín nghìn đồng).*

Phần đất còn lại (có khu mộ) tổng diện tích 1213.2m^2 tại vị trí khu mộ (phần 7) diện tích 258.8m^2, (phần 9) diện tích 419.8m^2, (phần 8) diện tích 162.6m^2 thuộc thửa đất 184, 188 và (phần 6) diện tích 372m^2 thuộc thửa đất 212 thuộc đồng sử dụng của ông (bà) Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn T.

Các đồng thừa kế có quyền thực hiện thủ tục đăng ký tách thửa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông (bà): Nguyễn Minh Á, Phạm Văn A, Bùi Văn V, Đinh Ngọc T2, Trần Thúy H1, Trần Minh H đối với ông Nguyễn Văn T.

Công nhận các giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông (bà) Nguyễn Minh Á, Phạm Văn A, Bùi Văn V, Đinh Ngọc T2, Trần Thúy H1, Trần Minh H với ông Nguyễn Văn T.

Công nhận cho ông (bà) Nguyễn Minh Á, Phạm Văn A, Bùi Văn V, Đinh Ngọc T2, Trần Thúy H1, Trần Minh H các phần đất tại thửa đất 194 tờ bản đồ 01 theo Bản trích đo địa chính số 527/VPĐKĐĐ của Văn phòng đăng ký đất đai TP . Thơ sau đây:

Ông Trần Minh H, bà Trần Thúy H1 được quản lý, sử dụng phần đất tại vị trí A, diện tích 104m^2 (CLN);

Bà Đinh Ngọc T2, ông Bùi Văn V được quản lý, sử dụng phần đất tại vị trí B, diện tích 105.8m^2 (CLN);

Ông Phạm Văn A được quản lý, sử dụng phần đất tại vị trí C diện tích 90.7m^2 (CLN);

Ông Nguyễn Minh Á được quản lý, sử dụng phần đất tại vị trí D, diện tích 79.5m^2 (CLN);

Các ông bà nêu trên được đứng tên đồng sử dụng đối với phần đất thửa đất 194, đương sự có quyền thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kiều N1 do rút yêu cầu.

4. Chi phí thẩm định: 56.000.000 đồng *(Năm mươi sáu triệu đồng)*, *trong đó chi phí thẩm định, đo đạc 21.000.000 đồng, chi phí định giá 35.000.000 đồng.* Nguyên đơn đã nộp tạm ứng các chi phí nêu trên.

Các đồng thừa kế ông (bà) Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn T cùng chịu chi phí, mỗi người là 11.200.000 đồng*(Mười một triệu hai trăm nghìn đồng).* Do đó ông T, ông N, ông T1 mỗi người hoàn lại cho bà C, bà S số tiền 11.200.000 đồng *(Mười một triệu hai trăm nghìn đồng)*.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Đương sự được miễn án phí, do thuộc trường hợp người cao tuổi (Có đơn xin miễn án phí).

Bà Nguyễn Thị Kiều N1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu số 0011203 ngày 01/12/2025 của Thi hành án dân sự TP ..

Bà Trần Thúy H1, ông Trần Minh H được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu số 0001195 ngày 29/10/2024 Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, TP . Cần Thơ (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – Cần Thơ).

Bà Đinh Ngọc T2, ông Bùi Văn V được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu số 0001180 ngày 28/10/2024 Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, TP . Cần Thơ (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – Cần Thơ).

Ngoài ra bản án có tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 03/04/2026, bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị K và bà Nguyễn Thị Kiều N1 cùng kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng sửa án, không chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại các thửa 194 và 212, bà K yêu cầu được tính công

sức đóng góp trong việc quản lý di sản, làm tăng giá trị đất với số tiền bằng 30% trên tổng giá trị di sản để lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

* *Bị đơn trình bày*: Ông vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và trình bày: Ông không đồng ý chia thừa kế phần đất thửa 194, 212 tờ bản đồ 01 vì đất này ông đã nhận chuyển nhượng riêng không phải của cha mẹ. Còn các phần khác của bản án sơ thẩm ông đồng ý.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị K*: yêu cầu công sức đóng góp trong việc quản lý di sản, làm tăng giá trị đất cho bà K với số tiền bằng 30% trên tổng giá trị di sản để lại.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên qua bà Nguyễn Thị Kiều N1 cũng có yêu cầu kháng cáo* : thống nhất với lời trình bày của ông T. Và kháng cáo về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với các vị trí A, C và D theo Bản trích đo địa chính số 144/VPĐK.ĐĐ ngày 13/10/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ1 cho bà.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông (bà) Trần Minh H, bà Trần Thúy H1, Nguyễn Minh T3 (Đại diện cho ông Nguyễn Minh Á), ông Phạm Văn A, ông Bùi Văn V cùng trình bày:* Giữ nguyên yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án công nhận các phần đất đã nhận chuyển nhượng từ ông T theo các giấy tay chuyển nhượng đã ký kết. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1:* đề nghị giữ y án sơ thẩm, không đồng ý kháng cáo của ông T, bà K và bà N1.

* *Quan điểm của đại diện Kiểm sát viên phát biểu ý kiến*:

Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét kháng cáo: Về di sản thừa kế: các thửa đất tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00249.QSDĐ ngày 09/10/1993 do ông Nguyễn Văn S3 đứng tên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định các thửa đất nêu trên là di sản thừa kế của hai ông S3, bà K2 để lại và chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ. Về cách thức chia thừa kế, cũng như các phần đất công nhận cho những người nhận chuyển nhượng các đương sự không kháng cáo. Đối với giá trị từng kỷ phần thừa kế, nghĩa vụ hoàn trả giá trị đối với người được nhận hiện vật nhiều hơn kỷ phần được chia; mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm tính giá trị từng kỷ phần có chênh lệch cao hơn so với

giá trị kỷ phần mà các đồng thừa kế được hưởng, nhưng các đương sự không kháng cáo nên không xem xét lại.

Bị đơn ông T kháng cáo cho rằng thửa 194 và thửa 212 là tài sản cá nhân của ông. Xét thấy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00249.QSDĐ ngày 09/10/1993 thì 04 thửa đất đều do ông Nguyễn Văn S3 đứng tên; ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh 02 thửa đất số 194 và 212 ông T nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn T4, bà Phạm Thị T7, ông Nguyễn Văn C1, bà Trần Thị L1, nên không có căn cứ xác định 02 thửa đấy này là tài sản riêng của ông T. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa 194 và thửa 212 là di sản thừa kế của ông S3, bà K2 và chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ.

Đối với kháng cáo của Phạm Thị K yêu cầu tính công sức làm tăng giá trị đất 30% đối với thửa đất 184, 188. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà K không yêu cầu tính công sức làm tăng giá trị đất, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng quy định.

Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kiều N1; tại cấp sơ thẩm, bà N1 có yêu cầu độc lập: công nhận quyền sử dụng đất tại các vị trí A, diện tích 167.2m^2 (CLN), vị trí D, diện tích 1000m^2 (CLN), vị trí C diện tích 1400m^2 (LUC) theo Bản trích đo địa chính. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, bà N1 đã rút lại yêu cầu độc lập. Nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu độc lập của bà N1 là đúng quy định; vì vậy, bà N1 kháng cáo yêu cầu công nhận các phần đất nêu trên cho bà là không có cơ sở xem xét.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà K, bà N1; Giữ nguyên 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] Về thủ tục tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm,bị đơn ông T và người có quyền lợi liên quan gồm có bà K và bà N1 có kháng cáo; đơn kháng cáo trong hạn luật định và nộp tạm ứng kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật các điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét yêu cầu kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

[2] Để xét kháng cáo cần thiết đánh giá các tài liệu đối chiếu với hồ sơ và quy định của pháp luật. Thấy rằng:

[2.1] Về người để lại di sản: Cụ Nguyễn Văn S3 chết năm 2001, cụ Nguyễn Thị K2 chết năm 2023 đều không để lại di chúc. Cấp sơ thẩm xác định hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ gồm năm người con là ông Nguyễn Văn N3, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Văn T theo quy định tại các Điều 649, 650 và Điều 651 Bộ luật Dân sự là đúng pháp luật. Thời hiệu yêu cầu chia di sản đối với quyền sử dụng đất vẫn còn theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét giải quyết là có căn cứ.

[2.2] Đối với nguồn gốc các thửa đất số 184, 188, 194 và 212 tờ bản đồ số 01, ông Nguyễn Văn T cho rằng thửa đất 194 và 212 là tài sản riêng do ông nhận chuyển nhượng của ông C2, bà L1, ông T4 từ khoảng năm 1990 nên không phải là di sản thừa kế của cha mẹ để lại. Tuy nhiên, lời trình bày này không được chứng minh bằng các tài liệu, chứng cứ hợp pháp. Những người làm chứng như ông Đinh Ngọc X, ông Đoàn Văn M1 chỉ xác nhận có biết việc ông T có nhận chuyển nhượng đất từ các cá nhân nêu trên nhưng đều không trực tiếp tham gia giao dịch, không biết cụ thể diện tích, vị trí, ranh giới, giá chuyển nhượng cũng như nội dung thỏa thuận giữa các bên. Các lời khai này chỉ phản ánh sự kiện có giao dịch bằng lời nói hoặc giấy tay, không đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đối với các thửa đất 194 và 212 là tài sản riêng của ông T

[2.3] Mặt khác, chính ông T cũng trình bày từ nhỏ đến khi cha mẹ qua đời ông là người trực tiếp sinh sống cùng cha mẹ, được giao quản lý, canh tác các phần đất nêu trên và không đứng tên quyền sử dụng đất vì sống chung với cha mẹ. Quá trình quản lý, sử dụng đất của ông T vì vậy chưa đủ căn cứ để xác lập đây là tài sản riêng, tách biệt khỏi khối tài sản của cha mẹ. Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, người cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm hoặc có yêu cầu phản đối phải có nghĩa vụ chứng minh. Ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc nhận chuyển nhượng hợp pháp quyền sử dụng đất nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông.

Do đó, cấp sơ thẩm xác định các thửa đất số 184, 188, 194 và 212 đều thuộc khối di sản của cụ S3 và cụ K2 để lại là có căn cứ.

[3] Đối với yêu cầu tính công sức quản lý, bảo quản và làm tăng giá trị di sản của yêu cầu kháng cáo của bà K về yêu cầu tính công sức đóng góp 30% giá trị di sản của thửa 184 và 184:

Cấp sơ thẩm đã phân tích rất cụ thể về chi phí quản lý, làm tăng giá trị đất di sản thừa kế: Từ năm 1984 ông T là người được cụ S3, cụ K2 giao quản lý phần đất của gia đình, đến khi cụ S3, cụ K2 chết thì ông T cũng là người tiếp tục quản lý di sản thừa kế đến nay, các đồng thừa kế khác không ai tranh chấp. Do đó cần tính công quản lý di sản của ông T là có cơ sở. Theo đó nhận thấy rằng ông T và gia đình ông sinh sống trên các phần đất, có canh tác và cũng đã hưởng hoa lợi từ phần đất là di sản nên chấp nhận tính chi phí quản lý di sản với tỷ lệ ½ kỷ phần thừa kế là phù hợp. Do đó các đồng thừa kế có trách nhiệm trả cho ông T chi phí quản lý di sản này. Thấy rằng trong suốt thời gian quản lý, sử dụng đất, ông T đồng thời là người trực tiếp khai thác, hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc canh tác trên các phần đất này. Vì vậy, cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu tính công sức quản lý di sản của ông T là phù hợp. Như vậy cần giữ y án sơ thẩm về nội dung đã tuyên này,

Đối với kháng cáo của Phạm Thị K yêu cầu tính công sức làm tăng giá trị đất 30% đối với thửa đất 184, 188. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà K không yêu cầu tính công sức làm tăng giá trị đất, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng quy định, không chấp nhận kháng cáo của bà K.

[4] Bà Nguyễn Thị Kiều N1 kháng cáo yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại vị trí A diện tích 167,2m² (đất CLN), vị trí D diện tích 1.000m² (đất CLN) và vị trí C diện tích 1.400m² (đất LUC) theo Bản trích đo địa chính số 144/VPĐK.ĐĐ ngày 13/10/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ1.

Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà N1 đã tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu độc lập nêu trên. Căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của bà N1. Bà N1 không có ý kiến phản đối việc rút yêu cầu và việc đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của mình tại cấp sơ thẩm. Do yêu cầu độc lập đã được đình chỉ giải quyết theo sự tự nguyện của bà N1 nên không còn là đối tượng để Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết trong vụ án này. Nếu bà N1 cho rằng mình có quyền đối với phần diện tích đất nêu trên thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật, nếu còn thời hiệu và đủ điều kiện khởi kiện. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của bà N1 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với các vị trí A, C và D theo Bản trích đo địa chính số 144/VPĐK.ĐĐ ngày 13/10/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ1.

[5] Đối với yêu cầu độc lập của bà Trần Thúy H1, ông Trần Minh H, ông Bùi Văn V, bà Đinh Ngọc T2, ông Phạm Văn A và ông Nguyễn Minh Á, Hội đồng xét xử thấy rằng các đương sự đều nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T

bằng giấy tay, đã giao nhận tiền đầy đủ, được bàn giao đất, quản lý, sử dụng ổn định trong thời gian dài; nhiều trường hợp đã xây dựng nhà ở và sinh sống ổn định. Việc chuyển nhượng này được chính ông T thừa nhận và các đồng thừa kế cũng thống nhất ổn định hiện trạng sử dụng đất, không yêu cầu buộc các hộ dân trả lại đất. Do đó, cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích thực tế các hộ đang quản lý, sử dụng và xác định giá trị phần đất đó được tính vào kỷ phần thừa kế của ông T vừa bảo đảm quyền lợi của các bên, vừa phù hợp nguyên tắc ổn định các quan hệ dân sự đã được xác lập trên thực tế. Đối với phần di sản còn lại, cấp sơ thẩm chia đều cho năm người thuộc hàng thừa kế thứ nhất; đồng thời giao hiện vật cho người đang quản lý, sử dụng và buộc hoàn trả giá trị tương ứng cho các đồng thừa kế khác là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, bảo đảm hạn chế việc xáo trộn quyền sử dụng đất và đúng quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án; các nội dung kháng cáo chủ yếu lặp lại ý kiến đã được cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá đầy đủ. Bản án sơ thẩm đã đánh giá khách quan chứng cứ, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và áp dụng đúng các quy định của Bộ luật Dân sự, Bộ luật Tố tụng dân sự và Luật Đất đai để giải quyết vụ án. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Từ những phân tích nêu trên, những người kháng cáo không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án hoặc làm căn cứ để sửa bản án sơ thẩm. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[7] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị K và bà Nguyễn Thị Kiều N1 kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên phải chịu án phí. Ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị K là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị K và bà Nguyễn Thị Kiều N1.

1. Giữ Y bản án dân sự sơ thẩm số 94/2026/DS-ST ngày 16/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kiều N1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), chuyển tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà N1 đã nộp theo Biên lai thu số 0008111 ngày 24 tháng 04 năm 2026 tại Thi hành án Dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị K được miễn nộp án phí do là người cao tuổi.

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 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 này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 31/7/2026).

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

(Đã ký)

Lê Thị Minh Trang

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- THADS TPCT;
- TAND khu vực 2 – Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 2 – Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.