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: **1313**/2026/DS-PT
Ngày: 14 tháng 9 năm 2026
V/v: T/c về thừa kế tài sản, HĐ tặng cho QSD đất, HĐCN QSD đất và yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề.

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 Lương Phước Đại

Các Thẩm phán: Ông Trần Trí Dũng

Ông Nguyễn Quốc Định

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Như Ý – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 14 tháng 9 năm 2026, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1290/2026/TLPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2026, về việc "Tranh chấp thừa kế tài sản, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề".

Do bản án sơ thẩm số 137/2026/DS-ST ngày 15/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1432/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn*:**

1/ Ông **Trần S**, sinh năm 1952 (Có mặt).

2/ Ông **Trần HS**, sinh năm 1967 (Có mặt).

3/ Ông **Trần H**, sinh năm 1964 (Có mặt).

4/ Bà **Trần T**, sinh năm 1962 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp TP, xã T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần S, ông Trần HS, ông Trần H, bà Trần T Theo (theo Giấy ủy quyền lập ngày 20/8/2026) là: Ông **Phan Long Hải**, sinh năm 1987 (Có mặt).

Địa chỉ: 462A, khu vực T, phường C, thành phố Cần Thơ.

5/ Ông **Trần C**, sinh năm 1957 (Có mặt).

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

6/ Bà **Trần H**, sinh năm 1968 (Có mặt).

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

***- Bị đơn*:** Ông **Trần D**, sinh năm 1961 (Có mặt).

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị **Nguyễn YN**, sinh năm 2000 (Vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của Nguyễn YN: Bà **Lê Ng**, sinh năm 1978 (Có mặt).

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

2/ Bà **Đặng KC**, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

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

3/ Ông **Nguyễn TP**, sinh năm 1986 (Vắng mặt).

Địa chỉ: KV T, phường L, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đặng KC và ông Nguyễn TP: Ông **Lê M**, sinh năm 1984 (Có mặt).

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

4/ Ông **Nguyễn U**, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp A, xã T, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

5/ Ông **Trần T1**, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp TP, xã T, thành phố Cần Thơ (Có đơn xét xử vắng mặt).

6/ Ông **Lê VT**. Địa chỉ: Ấp TP, xã T, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

7/ Ông **Trần Nh**, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp A, xã T, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

8/ Ông **Trần T2**, sinh năm 1989 (Có mặt).

9/ Bà **Nguyễn T3**, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp TP, xã T, thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn Trần S, Trần H, Trần HS và bị đơn Trần D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung như sau:

Các nguyên đơn trình bày: Cha, mẹ của các nguyên đơn là ông Trần G (chết ngày 20/7/2009) và mẹ là Trần Thị Đ (chết ngày 29/02/2012) có với nhau 07 người con là Trần S, Trần T, Trần H, Trần HS, Trần D, Trần C, Trần H. Tất cả 07 người con đều còn sống. Lúc sinh thời, cha mẹ có tạo lập được phần đất diện tích

22.723m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000130 bao gồm các thửa số 482, 483, 487, 489, 490, 491 tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại Ấp TP, xã T, thành phố Cần Thơ. Năm 2009, khi cha mẹ còn sống đã chia đất cho anh, chị, em như sau: Cho ông Trần S diện tích 1.652,5m^2; cho Trần C 1.075,8m^2; Trần D 521,3m^2; Trần T diện tích 669,2m^2; Trần H diện tích 527,1m^2, năm 2010 bà Đọt có cho thêm ông Hoanh bờ kinh thuỷ lợi diện tích 110m^2, năm 2010 ông Trần HS bán lại cho ông Hoanh diện tích 535,2m^2; ông Trần HS được cho diện tích 2.191,5m^2; riêng Trần H lấy chồng ở xa nên cha mẹ chưa cho đất. Đến cuối năm 2009, khi ông Giỏi chết thì ông Trần D là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tờ di chúc của cha, mẹ không có thiện chí hợp tác, không thực hiện việc tách thửa đất cho anh, chị em. Đối với thửa đất số 489, diện tích 1084,9m^2 ông Trần D tự ý bán một phần cho ông Nguyễn U và bà Đặng KC một phần ngang 3m dài 15m, một phần ngang 2m dài 15m. Vì vậy, các nguyên đơn khởi kiện ông Trần D yêu cầu công nhận cho các nguyên đơn phần đất đã được cha mẹ tặng cho khi còn sống cụ thể như sau:

1/ Ông Trần S yêu cầu Tòa án công nhận cho ông phần đất có diện tích 1.652,5 m^2 thuộc thửa đất số 74 (487), tờ bản đồ số 11 (6) được cha mẹ là ông Trần G và bà Trần Thị Đ tặng cho vào năm 2009.

2/ Bà Trần T yêu cầu Tòa án công nhận cho bà phần đất có diện tích 669,2 m^2 thuộc thửa đất số 38 (487), tờ bản đồ số 11 (6) được cha mẹ là ông Trần G và bà Trần Thị Đ tặng cho vào năm 2009.

3/ Ông Trần H yêu cầu Tòa án công nhận cho ông phần đất có diện tích 110 m^2 và 527,1m^2 thuộc thửa đất số 820 (490) và thửa đất số 64 (487), tờ bản đồ số 11 (6) được cha mẹ là ông Trần G và bà Trần Thị Đ tặng cho vào năm 2009. Đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 535,2 m^2 mà ông đã mua của ông Trần HS, thửa đất số 64 (487).

4/ Ông Trần HS yêu cầu Tòa án công nhận cho ông phần đất có diện tích 2.191,5 m^2 thuộc thửa đất số 616 (491), tờ bản đồ số 11 (6) được cha mẹ là ông Trần G và bà Trần Thị Đ tặng cho vào năm 2009.

5/ Bà Trần H và ông Trần C yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật phần đất còn dư lại (là di sản ông Trần G và bà Trần Thị Đ chết để lại), sau khi đã công nhận các phần đất cho các anh chị em là ông Trần S, bà Trần T, ông Trần H và ông Trần HS.

Đến ngày 06/01/2026, các nguyên đơn khởi kiện bổ sung như sau:

1/ Ông Trần S yêu cầu Tòa án công nhận cho ông phần đất có diện tích 1.652,5m^2 thuộc thửa đất số 74 (487), tờ bản đồ số 11 (6) được cha mẹ là ông Trần G (đã chết) và bà Trần Thị Đ (đã chết) tặng cho vào năm 2009.

Yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật cho các hàng thừa kế thứ 1 phần đất còn dư lại (là di sản ông Trần G và bà Trần Thị Đ chết để lại) có tổng diện tích

là 989,9m^2 (bao gồm các phần đất vị trí số: 1a, 2, 4a, 5, 6, 7, 8, 9 trên sơ đồ đo đạc hiện trạng đất ngày 10/10/2025), sau khi đã công nhận các phần đất cho các anh chị em là ông Trần S, bà Trần T, ông Trần H và ông Trần HS.

Yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn là Trần D với Nguyễn YN và giữa bị đơn là Trần D với Đặng KC. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người liên quan: Nguyễn YN và Đặng KC.

2/ Bà Trần T yêu cầu Tòa án công nhận cho bà phần đất có diện tích 669,2 m^2 thuộc thửa đất số 38 (487), tờ bản đồ số 11 (6) được cha mẹ là ông Trần G (đã chết) và bà Trần Thị Đ (đã chết) tặng cho vào năm 2009.

Yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật cho các hàng thừa kế thứ 1 phần đất còn dư lại (là di sản ông Trần G và bà Trần Thị Đ chết để lại) có tổng diện tích là 989,9 m^2 (bao gồm các phần đất vị trí số: 1a, 2, 4a, 5, 6, 7, 8, 9 trên sơ đồ đo đạc hiện trạng đất ngày 10/10/2025), sau khi đã công nhận các phần đất cho các anh chị em là ông S, bà Thanh, ông Hoanh và ông Son.

Yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần D với bà Nhi và giữa ông Trần D với bà KC. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Yến Nhi và bà Kim Chuyền.

3/ Ông Hoanh yêu cầu Tòa án công nhận cho ông phần đất có diện tích 110,0 m^2; 527,1 m^2 thuộc thửa đất số 820 (490) và thửa đất số 64 (487), tờ bản đồ số 11 (6) được cha mẹ là ông Trần G (đã chết) và bà Trần Thị Đ(đã chết) tặng cho vào năm 2009. Đồng thời yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 535,2 m^2 mà ông đã mua của ông Son, thửa đất số 64 (487).

Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho các hàng thừa kế thứ 1 phần đất còn dư lại (là di sản ông Trần G và bà Trần Thị Đchết để lại) có tổng diện tích là 989,9 m^2 (bao gồm các phần đất vị trí số: 1a, 2, 4a, 5, 6, 7, 8, 9 trên sơ đồ đo đạc hiện trạng đất ngày 10/10/2025), sau khi đã công nhận các phần đất cho các anh chị em là ông S, bà Thanh, ông Hoanh và ông Son.

Yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần D với bà Yến Nhi và giữa ông Trần D với bà Kim Chuyền. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Yến Nhi và bà Kim Chuyền.

4/ Ông Son công nhận cho ông phần đất có diện tích 2.191,5 m^2 thuộc thửa đất số 616 (491), tờ bản đồ số 11 (6) được cha mẹ là ông Trần G (đã chết) và bà Trần Thị Đ(đã chết) tặng cho vào năm 2009.

Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho các hàng thừa kế thứ 1 phần đất còn dư lại (là di sản ông Trần G và bà Trần Thị Đchết để lại) có tổng diện tích là 989,9 m^2 (bao gồm các phần đất vị trí số: 1a, 2, 4a, 5, 6, 7, 8, 9 trên sơ đồ đo đạc hiện

trạng đất ngày 10/10/2025), sau khi đã công nhận các phần đất cho các anh chị em là ông S, bà Thanh, ông Hoanh và ông Son.

Yêu cầu tuyên vô hiệu giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần D với bà Yến Nhi và giữa ông Trần D với bà Kim Chuyền. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Yến Nhi và bà Kim Chuyền.

5/ Bà Huệ và ông Chiến yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật phần đất còn dư lại (là di sản ông Trần G và bà Trần Thị Đchết để lại) có tổng diện tích là 989,9 m^2 (bao gồm các phần đất vị trí số: 1a, 2, 4a, 5, 6, 7, 8, 9 trên sơ đồ đo đạc hiện trạng đất ngày 10/10/2025), sau khi đã công nhận các phần đất cho các anh chị em là ông S, bà Thanh, ông Hoanh và ông Son.

Yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần D với bà N và giữa ông Trần D với bà Kim Chuyền. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà N và bà KC.

Bị đơn ông Trần D trình bày:

Ông Trần G (sinh năm 1929, chết năm 2009) và mẹ là bà Trần Thị Đ (sinh năm 1935, chết năm 2012) có tất cả 07 người con như nguyên đơn trình bày. Khi còn sống, cha mẹ ông có tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 22.723m² bao gồm: Thửa 482 diện tích 100m² loại đất T; Thửa 483 diện tích 600m² loại đất ĐM; Thửa 487 diện tích 5.455m² loại đất 2L; Thửa 489 diện tích 13.453m² loại đất 2L; Thửa 490 diện tích 500m² loại đất LNK; Thửa 491 diện tích 2.515m² loại đất 2L. Các phần đất trên thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Ấp TP, xã T, huyện A, tỉnh Hậu Giang (cũ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000130/QSDĐ do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 28/8/1995 đứng tên ông Trần G. Ngày 06/5/2009 cha mẹ ông có lập di chúc (bản đánh máy vi tính, có chữ ký của ông G, bà Đ, ông H, ông C, ông S và các người làm chứng, được UBND xã T xác nhận ngày 06/01/2011) về việc phân chia đất cho các con. Tuy nhiên, việc phân chia theo di chúc cho đến nay vẫn chưa được thực hiện. Năm 2010 nhà nước quy hoạch đất làm lộ và thu hồi một phần diện tích đất. Ngày 10/7/2019 Văn phòng đăng ký đất đai huyện A cập nhật biến động thu hồi diện tích 12.368,1m² bao gồm hết các thửa 482, 483 và một phần thửa 489, diện tích thửa 489 còn lại là 1.084,9m². Đến năm 2019 phần di sản cha mẹ để lại gồm có: Thửa 487 diện tích 5.455m² loại đất 2L; Thửa 489 diện tích còn lại là 1.084,9m² loại đất 2L; Thửa 490 diện tích 500m² loại đất LNK; Thửa 491 diện tích 2.515m² loại đất 2L. Nay giữa anh em không thỏa thuận được việc chia di sản theo di chúc năm 2009 nên ông yêu cầu như sau: Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản do cha mẹ để lại là quyền sử dụng đất tại các Thửa 487 diện tích 5.455m² loại đất 2L; Thửa 489 diện tích còn lại là 1.084,9m² loại đất 2L; Thửa 490 diện tích 500m² loại đất LNK; Thửa 491 diện tích 2.515m² loại đất 2L. Ông yêu

cầu chia đều bằng 07 kỷ phần, ông yêu cầu được nhận hiện vật tương đương diện tích 1.365m².

Bà Đặng KC và Nguyễn TP trình bày: Năm 2024, ông Phương và bà KCcó nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn B phần đất giáp kênh Hậu, khi đó có cây cầu bê tông bắt qua kênh Hậu để đi ra tỉnh lộ 926. Cây cầu này được xây trên phần đất mà ông Trần D đã bán cho ông Nguyễn Duy Bằng vào năm 2020, với giá 120.000.000đồng. Tuy nhiên, đến năm 2025 thì anh, chị em của ông Trần D là các nguyên đơn tranh chấp thừa kế với ông Trần D phần đất có cầu bê tông mà ông đã mua của ông B, sau đó tự ý rào chắn cầu bê tông là lối đi duy nhất của gia đình ông vào đất đã mua của ông Bằng. Vì vậy, trong vụ án này, bà KC yêu cầu các nguyên đơn mở lối đi ngang 2m dài 25m tương ứng cầu bê tông hiện hữu để gia đình bà KCcó lối đi vào phần đất của bà KC có diện tích 1001,3m2 thuộc thửa số 31 tờ bản đồ số 11.

Bà Nguyễn YN trình bày như sau: Bà là con của ông Nguyễn U, năm 2014 ông U đã tặng cho bà phần đất diện tích 2942,3m^2 thuộc thửa đất số 784 tờ bản đồ số 11. Do đất không có lối đi nên ông U đã mua của ông Trần D phần đất cặp kênh Hậu, ngang 3m dài 25m với giá 55.000.000 đồng để bắt cầu làm lối đi. Đến năm 2025, các anh chị em của ông Trần D tranh chấp tài sản với nhau nên các nguyên đơn trong vụ án này đã tự ý rào chắn lối đi duy nhất vào đất của gia đình bà. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu các nguyên đơn tronng vụ án này thực hiện việc mở lối đi ngang 3m dài 25m thuộc thửa đất số 489, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000130 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp cho ông Trần G vào ngày 28/8/1995.

Ông Nguyễn U trình bày: Ông là cha ruột của bà N, phần đất bà N yêu cầu mở lối đi qua có nguồn gốc là của ông tặng cho Nhi. Đất này không có lối đi vào nên vào ngày 24/02/2019 (âm lịch), ông U có thoả thuận mua của ông Trần D phần đất để làm lối đi, phần đất mua của ông Trần D rộng 2m dài 20m, số tiền là 30.000.000 đồng. Sau đó, ông Trần D kêu bán thêm cho ông U 01m ngang cặp phần đất đã bán với giá 25.000.000 đồng. Việc mua bán hai bên có làm giấy tờ mua bán với nhau, ông U đã trả đủ tiền cho ông Trần D và đã nhận đất làm lối đi cho đến nay. Tại thời điểm ông Trần D bán đất cho ông U ông Trần D có nói ông Trần D là chủ đất nên ông U mới mua, ông U không biết đất do cha ông Trần D đứng tên. Khi ông U mua đất, xây cầu không ai ngăn cản. Do phần đất này ông U đã mua của ông Trần D nên ông U không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn về việc tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhương phần đất lối đi này.

Ông Trần T1 trình bày: Ông là con của ông S, là cháu nội của ông Trần G và bà Trần Thị Đ. Năm 2009, ông G, bà Đ có chia cho ông phần đất ngang 6m dài 33m. Các cô, chú của ông đều biết và thống nhất việc tặng cho này. Việc tặng cho

không có lập giấy tờ mà chỉ cắm ranh, giao đất cho ông cất nhà ở. Trong vụ án này, ông yêu cầu Toà án công nhận cho ông quyền sử dụng phần đất diện tích ngang 6m dài 33m do ông đã được ông Giỏi và bà Đọt tặng cho. Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông đồng ý và công nhận lời trình bày của các nguyên đơn là đúng với những gì ông biết.

Ông Lê VT trình bày: Vào ngày 18/02/2022, ông Trạng có thỏa thuận mua lại của ông S phần đất có diện tích chiều ngang 6m, chiều dài 33m tại thửa đất số 487, tờ bản đồ số 06, loại đất lúa với giá chuyển nhượng 2.500.000 đồng/m2, ông Trạng đã đặt cọc tiền mua đất cho ông S hai lần với tổng số tiền là 370.000.000 đồng, theo hợp đồng đặt cọc đất ngày 18/02/2022 và ngày 09/5/2022 (hiện hai bản gốc hợp đồng đặt cọc ông Trạng đang cất giữ), phần tiền còn lại khi nào làm xong thủ tục sang tên thì ông sẽ trả đủ cho ông S. Sau khi mua đất thì ông S cũng đã giao đất cho ông Trạng sử dụng từ đó cho đến nay. Hiện nay trên đất ông Trạng có cất căn nhà tiền chế mở tiệm điện cơ và sinh sống trên đất. Tại thời điểm mua đất thì ông Trạng biết phần đất này do cha ông S đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lý do ông S có đưa giấy đất cho ông xem, nhưng khi đó ông S nói đang làm thủ tục sang tên lại cho ông S nên ông Trạng mới đồng ý mua. Thời điểm ông Trạng cất nhà trên đất thì các anh em của ông S cũng không ai đứng ra ngăn cản. Đối với yêu cầu của các nguyên đơn thì ông Trạng không có ý kiến gì. Đối với việc mua bán đất giữa ông Trạng và ông S thì ông Trạng sẽ tự về giải quyết với ông S nên không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án này. Trường hợp có phát sinh tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện ông S thành vụ án khác.

Ông Trần Nh, Trần T2 và Nguyễn T3 trình bày:

Ông Nhanh có mua của ông Trần H một phần đất và cất nhà ở cho đến nay khoảng hơn 10 năm. Giữ ông Nhanh và ông Hoanh không có tranh chấp, ông Nhanh, ông Tuyến, bà Trinh đồng ý để ông Hoanh đứng ra khởi kiện, đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông và ông Hoanh sẽ giải quyết sau.

Tại bản án sơ thẩm số 137/2026/DS-ST ngày 15/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ, tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Trần S, Trần HS, Trần H, Trần T, Trần H, Trần Văn Chiến về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng hai lối đi.

- Không chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Trần S, Trần H, Trần HS, Trần T.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần D đối với các nguyên đơn Trần S, Trần HS, Trần H, Trần T, Trần H, Trần VC về việc chia thừa kế theo pháp luật.

- Chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Trần G và bà Trần Thị Đ cụ thể như sau:

+ Chia cho ông Trần S các phần đất số 14a và 14 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 10/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI thành phố Cần Thơ. ông S phải thối lại cho những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông Giỏi và bà Đọt số tiền 388.624.415 đồng.

+ Chia cho bà Trần T các phần đất số 2, 2a và 10 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 10/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI thành phố Cần Thơ. Bà Thanh phải thối lại giá trị cho những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông Giỏi và bà Đọt số tiền là 40.184.015 đồng.

+ Chia cho ông Trần H các phần đất số 1, 1a, 3, 12, 13 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 10/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI thành phố Cần Thơ. Ông Hoanh phải thối lại cho những người trong hành thừa kế thứ nhất của ông Giỏi, bà Đọt số tiền là 506.682.615 đồng.

+ Chia cho ông Trần HS các phần đất số 4 và 4a và các phần đất tại vị trí 5, 6, 7, 8, 9 thể hiện tại tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 10/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI thành phố Cần Thơ. ông Son có trách nhiệm trả lại cho những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông Giỏi, bà Đọt số tiền là 102.722.315 đồng.

+ Chia cho ông Trần D phần đất số 11 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 10/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI thành phố Cần Thơ và số tiền 172.953.085 đồng từ số tiền mà ông Trần S, Trần H, Trần HS, Trần T thối lại.

+ Chia cho ông Trần C số tiền 432.630.085 đồng từ số tiền ông Trần S, Trần H, Trần HS, Trần T thối lại.

7/ Chia cho bà Trần H số tiền là 432.630.085đồng từ số tiền ông Trần S, Trần H, Trần HS, Trần T thối lại.

- Bà Trần T, ông Trần H, ông Trần HS đứng tên chung quyền sử dụng đối với các phần đất số 1a, 2 và 2a, 4, 4a, 5, 6, 7, 8, 9 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 10/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI thành phố Cần Thơ.

- Bà Trần T, ông Trần D, ông Trần H đứng tên chung quyền sử dụng các phần đất số 10, 11 và 12 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 10/10/ 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI thành phố Cần Thơ.

- Ông Trần H và ông Trần S đứng tên chung quyền sử dụng các phần đất số 13, 14a và 14 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI thành phố Cần Thơ.

- Tuyên vô hiệu giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần D và bà Đặng KC, ông Nguyễn TP đối với phần đất số 6 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 10/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI thành phố Cần Thơ. Buộc ông Trần D trả lại cho ông Nguyễn TP và bà Đặng KC số tiền 120.000.000 đồng. Bà Kim Chuyền và ông Nguyễn TP phải trả lại cho ông Trần HS phần đất số 6 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 10/10/ 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI thành phố Cần Thơ.

- Tuyên vô hiệu giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần D và bà Nguyễn YN đối với phần đất số 8 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 10/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI thành phố Cần Thơ. Buộc ông Trần D trả lại cho bà Yến Nhi số tiền 55.000.000 đồng. Bà Yến Nhi phải trả lại cho ông Son phần đất số 8 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 10/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI thành phố Cần Thơ.

- Chấp nhận yêu cầu mở lối đi của bà Nguyễn YN đối với những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần G và bà Trần Thị Đọt.

- Buộc ông Trần HS mở lối đi qua quyền sử dụng đất của bà Yến Nhi tại phần đất số 8 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 10/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI thành phố Cần Thơ. Bà Yến Nhi có nghĩa vụ trả cho ông Trần HS số tiền 4.910.400 đồng.

- Bà Nguyễn YN được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất do ông Trần HS đứng tên chủ sử dụng đối với phần lối đi tại vị trí số 8 nêu trên. Việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và thực hiện đăng ký theo quy định tại Điều 128 của Luật Đất đai năm 2024.

- Chấp nhận yêu cầu mở lối đi của bà Đặng KC và ông Nguyễn TP đối với những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần G và bà Trần Thị Đọt. Buộc ông Trần HS mở lối đi qua quyền sử dụng đất của bà Đặng KC và ông Nguyễn TP tại phần đất số 6 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 10/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI thành phố Cần Thơ.

- Bà Đặng KC và ông Nguyễn TP có trách nhiệm trả cho ông Trần HS số tiền 3.049.200 đồng.

- Bà Đặng KC, ông Nguyễn TP được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất do ông Trần HS đứng tên chủ sử dụng đối với phần lối đi tại vị trí số 6 nêu trên. Việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thực hiện theo

quy định của pháp luật dân sự và thực hiện đăng ký theo quy định tại Điều 128 của Luật Đất đai năm 2024.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần T1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần T1 với ông Trần G và bà Trần Thị Đọt.

- Buộc ông Trần T1 giao trả lại phần đất số 14a cho ông Trần S. Ông Trần S có trách nhiệm trả cho ông Trần T1 giá trị căn nhà với số tiền là 75.861.161 đồng.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật thì các Quyết định áp dụng biệp pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2025/QĐ-BPKCTT ngày 03/3/2025 và Quyết định số 15/2025/QĐ-KCTT ngày 06/3/2025 về việc sửa chữa Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Toà án nhân dân huyện A, tỉnh Hậu Giang (cũ); Quyết định áp dụng biệp pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2025/QĐ-BPKCTT ngày 27/02/2025 và Quyết định số 14/2025/QĐ-KCTT ngày 06/3/2025 về việc sửa chữa Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Toà án nhân dân huyện A, tỉnh Hậu Giang (cũ) bị huỷ bỏ.

- Bà Đặng KC được nhận lại số tiền bảo đảm đã nộp là 5.000.000đồng theo Quyết định số 01/2025/QĐ-BPBĐ ngày 26/02/2025 của Toà án nhân dân huyện A, tỉnh Hậu Giang (nay là Toà án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ) về việc buộc thực hiện biện pháp bảo đảm.

- Bà Nguyễn YN được nhận lại số tiền bảo đảm đã nộp là 5.000.000đồng theo Quyết định số 02/2025/QĐ-BPBĐ ngày 03/3/2025 của Toà án nhân dân huyện A, tỉnh Hậu Giang (nay là Toà án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ) về việc buộc thực hiện biện pháp bảo đảm.

- Đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần H và ông Trần Nh và giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần S và ông Lê VT không đặt ra xem xét giải quyết do các bên đương sự không có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ, án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm trong thời hạn luật định, đương sự có kháng cáo:

- *Nguyên đơn Trần S, Trần H, Trần HS có đơn kháng cáo với cùng nội dung:* Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Bị đơn Trần D có đơn kháng cáo:* Yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chia di sản của ông Trần G và bà Trần Thị Đchết để lại và công nhận phần đất tại vị trí 1a, 2, 4a, 5,6, 7, 8, 9 theo sơ đồ kỹ thuật của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI ngày 10/10/2025 cho bị đơn quản lý, bị đơn đồng ý hoàn trả giá trị cho các đồng thừa kế; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần D với bà Nguyễn YN và giữa ông Trần D với bà Đặng Thị Kim Chuyền.

Tại phiên tòa phúc thẩm đương sự phúc thẩm:

- Đại diện nguyên đơn Trần S, Trần H, Trần HS vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa nhận định:

+ Hoạt động tố tụng của những người tiến hành tố tụng là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; tuyên không chấp nhận kháng cáo của đương sự và giữ nguyên 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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết và xác định quan hệ tranh chấp là đúng theo quy định tại khoản 3, 5, 14 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Quá trình giải quyết vụ án và cũng như tại phiên tòa, các đương sự cùng thống nhất về nguồn gốc của phần đất tranh chấp: Các nguyên đơn và bị đơn thống nhất là cụ G, cụ Đtạo lập được phần đất có diện tích 22.723m^2 đến năm 2010 nhà nước thu hồi đất mở rộng lộ và xây dựng trường học đã thu hồi một phần. Phần còn lại theo diện tích đo đạc thực tế tổng cộng là 6.754,6m^2 thuộc các thửa 487, 489, 490 và 491, trong đó có 376,9m^2 thuộc thửa 490 loại đất CLN, các phần đất thuộc thửa 487, 489, 491 là loại đất LUC.

[3.] Xét yêu cầu kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Ông S, ông Hoanh, ông Son cho rằng lúc sinh thời cụ G, cụ Đcó tặng cho các ông phần đất nên yêu cầu công nhận phần đất tại vị trí đang sử dụng thực tế theo sơ đồ thửa đất thể hiện. Tuy nhiên việc tặng cho chỉ nói miệng, không có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên chưa thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ G, cụ Đvới ông S, ông Hoanh, ông Son là có căn cứ.

[3.2] Ông Trần D yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản do cha mẹ để lại và yêu cầu công nhận phần đất tại vị trí 1a, 2, 4a, 5,6, 7, 8, 9 theo sơ đồ thửa đất cho ông Trần D quản lý và đồng ý hoàn trả giá trị cho các đồng thừa kế. Tuy nhiên không được các đồng thừa kế thống nhất với yêu cầu này.

Xét thấy, tổng giá trị di sản mà cụ G, cụ Đ chết để lại là quyền sử dụng đất diện tích là 6.754,6m^2 có giá trị là 3.028.410.600đồng, chia đều cho 07 người trong hàng thừa kế mỗi người được 01 kỷ phần theo quy định của pháp luật có giá trị là 432.630.085đồng. Do các con của cụ G và cụ Đthực tế đang quản lý sử dụng các phần đất và có nhà trên đất nên cấp sơ thẩm chia hiện vật theo hiện trạng có bù trừ giá trị chênh lệch để các bên có thể ổn định chỗ ở mà vẫn bảo đảm giá trị 01 suất thừa kế được hưởng là phù hợp, đảm bảo quyền lợi cho các bên.

- Đối với kháng cáo của bị đơn ông Trần D: Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng hai phần đất làm lối đi giữa Trần D với Nguyễn YN và Trần D với Đặng KC. Xét thấy phần đất là di sản của cụ Đ, cụ G để lại nên việc ông Trần D chưa phải là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà tự ý chuyển nhượng phần đất cho người khác là không có giá trị pháp lý. Cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu và xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho ông Trần S, ông Trần H, ông Trần D. Do đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí. Ông Trần HS phải chịu 300.000 đồng.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có căn cứ và phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

[1] Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Trần S, Trần H, Trần HS và bị đơn Trần D.

[2] Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 137/2026/DS-ST ngày 15/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm đối với ông Trần S, ông Trần H, ông Trần D.

Ông Trần HS phải chịu 300.000 đồng. Khấu trừ 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0008583 ngày 05 tháng 05 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Đã thực hiện xong.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- TAND KV 14 - Cần Thơ;
- Phòng THADS KV 14 - Cần Thơ;

- Đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

Lương Phước Đại