

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: 75/2026/DS-PT
Ngày: 27/01/2026
“V/v Tranh chấp thừa kế 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: Ông Nguyễn Văn Hải

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Minh Trang

Ông Võ Bảo Anh

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Trang là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Kim Chúc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 01 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 522/2025/TLPT-DS ngày 03/12/2025 về việc: “*Tranh chấp thừa kế tài sản*”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2025/DSST ngày 29/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10- Cần Thơ có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 950/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Võ Thị Hồng Đ**, sinh ngày: 01/01/1967, địa chỉ: ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1969, địa chỉ: ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Bị đơn: Ông **Võ Liêm C**, sinh ngày: 01/01/1963, địa chỉ: ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Võ Văn M**, sinh năm: 1947. địa chỉ: ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

- Ông **Võ Văn T1**, sinh năm: 1949, địa chỉ: là ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

- Ông **Võ Hoàng T2**, sinh năm: 1954 (có mặt)

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

- Bà **Võ Thị Lệ Đ1**, sinh năm: 1956, địa chỉ: ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Bà **Võ Thị Lệ H**, sinh năm: 1955, địa chỉ: ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Văn T.

- Bà **Võ Thị Lệ M1**, sinh năm: 1959, địa chỉ: ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Văn T.

- Bà **Võ Thị Bé M2**, sinh năm: 1964, Địa chỉ: ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- Bà **Võ Thị Hồng C1**, sinh năm: 1965, Địa chỉ: Tổ B, ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh, nay là phường N, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Văn T.

- Bà **Võ Thị Bích L**, Địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ (xin xét xử vắng mặt).

- Bà **Võ Thị Thu L1**, địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ (xin xét xử vắng mặt).

- Ông **Võ Văn T3**, Địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

- **Công an xã X**, nay là Công an xã A. (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ.

4. *Người làm chứng:* Ông Mai Hoàng Hoa M3, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp A, xã K, thành phố Cần Thơ (xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Võ Thị Hồng Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Võ Thị Hồng Đ và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Văn T trình bày: Nguyên cha bà cụ Võ Văn T4, sinh năm 1924, chết ngày 11/12/2019 theo Trích lục khai tử số 1033/TLKT-BS do UBND xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, cấp ngày 02/01/2025 và mẹ là cụ Nguyễn Thị B, sinh năm 1925, chết ngày 29/07/2013. Quá trình chung sống hai cụ có tất cả 11 người con chung cụ thể như sau:

1/ Ông Võ Văn M, sinh năm: 1947;

2/ Ông Võ Văn T1, sinh năm: 1949;

3/ Ông Võ Văn P, sinh năm: 1951 (đã chết ngày 17/02/1989);

4/ Ông Võ Hoàng T2, sinh năm: 1954;

- 5/ Bà Võ Thị Lệ H, sinh năm: 1955;
- 6/ Bà Võ Thị Lệ Đ1, sinh năm: 1956;
- 7/ Bà Võ Thị Lệ M1, sinh năm: 1959;
- 8/ Ông Võ Liêm C, sinh năm: 1963;
- 9/ Bà Võ Thị Bé M2, sinh năm: 1964;
- 10/ Bà Võ Thị Hồng C1, sinh năm: 1965;
- 11/ Bà Võ Thị Hồng Đ, sinh năm 1967

Hai cụ không có con riêng hay con nuôi. Cha mẹ hai cụ đã mất.

Khi còn sinh thời hai cụ có tạo lập được tài sản là phần đất có thửa đất số 24, tờ bản đồ số: 68, diện tích 1.615,2m², đất tọa lạc tại Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (phần đất có giá trị tạm tính là 800.000.000 đồng). Khi hai cụ qua đời thì phần đất này chưa để lại di chúc, do hoàn cảnh anh chị em có người ở xa, đi lại khó khăn nên đến nay anh chị em bà chưa có đủ điều kiện để tập hợp lại thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế.

Tuy nhiên đến ngày 09/11/2024, bà phát hiện có một nhóm người lạ mặt để dỡ nhà của cha mẹ bà, khi bà ngăn cản thì ông Võ Liêm C đến nói rằng ông C đã chuyển nhượng, hiến tặng đất cho Công an xã X, ông C khẳng định rằng đây là đất của ông C, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông C muốn chuyển nhượng, hiến tặng cho ai thì quyền của ông C.

Nay bà Võ Thị Hồng Đ yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất có thửa đất số 24, tờ bản đồ số: 68, diện tích 1.615,2m², đất tọa lạc tại Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ) chia đều cho những người thuộc hàng thừa kế của ba mẹ bà Võ Thị Hồng Đ gồm: Võ Văn M, Võ Văn T1, Võ Văn P (đã chết, các con của ông P gồm: Võ Thị Kiều T5, Võ Thị Kiều L2, Võ Văn T3), Võ Hoàng T2, Võ Thị Lệ H, Võ Thị Lệ Đ1, Võ Thị Lệ M1, Võ Liêm C, Võ Thị Bé M2, Võ Thị Hồng C1, Võ Thị Hồng Đ. Bà Võ Thị Hồng Đ xin nhận di sản thừa kế theo pháp luật là hiện vật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với một phần của phần đất tranh chấp có diện tích là 1.586,9m², rút lại một phần yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu chia thừa kế phần đất mồ mã có diện tích 28,25m²

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Liêm C số CN603699 ngày 30/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Võ Liêm C tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số: 68, diện tích 1.615,2m², đất tọa lạc tại Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn ông Võ Liêm C trình bày: Cha ông là cụ: Võ Văn T4 – sinh năm: 1924, bệnh chết năm 2019. Mẹ ông là bà Nguyễn Thị B, bệnh chết năm 2013. Lúc sinh thời, cha mẹ ông chung sống với nhau có được 11 người con và tạo lập được gần

30.000m² đất ruộng, vườn cây ăn trái tại Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ.

Khi anh em ông lớn lên mỗi người đều tạo lập gia đình riêng tư và cha mẹ ông đã chia đất đai mỗi người đều có phần, những người chị em gái, mỗi người được chia 1.500 m²; nếu ai không có điều kiện canh tác thì nhượng lại cho anh em khác. Sau khi được chia đất thì phần đất của bà Võ Thị Hồng Đ, bà Võ Thị Hồng C1 đã nhượng lại cho bà Võ Thị Lệ M1 là chị ruột, canh tác đến nay. Sau khi đất đai đã chia xong, phần đất vườn còn lại (Từ tuyến lộ 932B trở về tuyến sông K cũ), diện tích khoảng 5.000 m² (Năm ngàn mét vuông) là đất và nhà thuộc quyền sở hữu của cha mẹ ông. Vào năm 2013, cha ông đã sang nhượng một phần đất vườn cho 02 đứa cháu, cho bà Võ Thị Lệ Mai M4 nền nhà, bà Võ Thị Hồng Đ một nền nhà và ông Võ Hoàng T2 một nền nhà; Phần đất trên tiếp giáp với tuyến lộ 932B, tổng diện tích khoảng 2.000m²(Hai ngàn mét vuông), phần đất còn lại của cha ông, từ tuyến lộ đal đến sông kinh cũ tổng diện tích khoảng 3.000 m² (ba ngàn mét vuông). Bấy giờ, em ông là bà Võ Thị Hồng Đ cất nhà ở riêng kế bên; Gia đình chỉ còn lại cha và vợ chồng ông cùng hai người con của ông. Vào năm 2015, bà Đ tự ý lấy thừa đất của cha ông lập thủ tục tách thửa, làm giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông là thành viên trong gia đình chẳng hay biết. Sau đó bà Đ đã thế chấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho người khác, tại thửa đất số: 23, tờ bản đồ số: 28 và lấy thửa đất số: 33, tờ bản đồ số: 68 cùng địa chỉ Ấp H, xã X, huyện K, Tỉnh Sóc Trăng, tổng diện tích là: 98,1 m² do cha ông là chủ sở hữu, bà Đ làm giấy tay bán cho bà Bích N (cùng xóm). Ngoài ra bà Đ còn bán nhiều mảnh đất khác của các anh em.

Như vậy, chỉ còn lại 1.615,2 m² đất; Vào năm 2015 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng do cha ông là chủ sở hữu. Vì ông là người trực tiếp sinh sống và nuôi dưỡng cha mẹ đến cuối đời, vào năm 2018 cha ông đã làm thủ tục sang tên cho ông là chủ sở hữu.

Ngày 01 tháng 08 năm 2018; ông được Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận cho ông tại thửa đất số: 24, tờ bản đồ số: 68, tổng diện tích là: 1615,2 m², tọa lạc tại: Ấp H, xã X, huyện K, Sóc Trăng.

Năm 2022, ông có xây dựng một căn nhà cấp 4 giáp với tuyến lộ 932B để ở và thờ cúng cha mẹ, nhà cũ thì đóng cửa.

Tháng 10 năm 2024, vì Nhà nước xây dựng trụ sở Công an xã X nhưng thiếu diện tích; Từ đó UBND Xã và Công an huyện K có đến vận động ông hiến một phần đất để đủ diện tích xây dựng trụ sở, ông thống nhất hiến cho Nhà nước 300m² và nâng cấp con lộ đến trụ sở. Vị trí đất hiến là một căn nhà cấp 4 và cây ăn trái, do vậy ông có yêu cầu Nhà nước hỗ trợ một số tiền để ông xây dựng cơ sở buôn bán để tạo kinh tế gia đình. Lúc thi công công trình thì ông nhà thầu Công ty M5 hỗ trợ cho bà Đ 2.000.000 đồng tiền hỗ trợ mấy cây cau dánh trong lồi đi chung. Sau khi bàn giao, ông có mượn 03 đứa cháu tên: T3, tên T6, tên Hoàng phụ tháo dỡ căn nhà; trong khi đó có bà Đ phụ tháo dỡ, đập gạch xin pít ton của ông để lấp nền nhà.

Về yêu cầu khởi kiện của bà Đ thì hoàn toàn không đúng. Bởi vì ông được cha là cụ T4 tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp và ông đã được nhà nước giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Liêm C số CN603699 ngày 30/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Võ Liêm C tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số: 68, diện tích 1.615,2m², đất tọa lạc tại Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hoàng T2, ông Võ Văn M, bà Võ Thị Lệ Đ1 cùng có ý kiến trình bày:

Các ông, bà thống nhất ý kiến với ý kiến của ông Võ Liêm C. Vào năm 2015 cụ T4 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa số 24, tờ bản đồ số 68, diện tích 1615,2 m² đất;. Vì ông C là người trực tiếp sinh sống và nuôi dưỡng cha mẹ đến cuối đời, vào năm 2018 cụ T4 đã làm thủ tục sang tên cho ông C là chủ sở hữu/sử dụng. Ngày 18/7/2018 thì cụ T4 có lập văn bản tặng cho (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) cho ông C, đồng thời cụ cũng tự nguyện lăn tay vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Khi tặng cho thì cụ cũng có nói cho các anh em biết việc tặng cho nêu trên và anh em đồng ý và không có phản đối.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn T3 trình bày tại phiên tòa như sau: Ông thống nhất ý kiến với ý kiến của ông C. Ông và các anh chị em đồng ý phần đất thửa số 24 nêu trên là của ông C được tặng cho từ ông nội là cụ T4. Ông C là người trực tiếp sinh sống và nuôi dưỡng ông/bà nội đến cuối đời, nên trước khi chết ông nội đều có thông báo về cho đất thửa số 24 cho ông C, vào năm 2018 ông nội đã làm thủ tục sang tên cho ông C là chủ sở hữu/sử dụng. Ngày 18/7/2018 thì ông nội lập văn bản tặng cho (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) cho ông C, khi tặng cho thì ông nội cũng đã có nói cho các cô, chú biết việc tặng cho nêu trên và không có phản đối.

Bà Võ Thị Hồng Đ (đại diện theo ủy quyền Võ Thị Lệ H, Võ Thị Lệ M1, Võ Thị Hồng C1, Võ Thị Bé M2) trình bày: Các bà thống nhất theo ý kiến trình bày của ông Phạm Văn T và không có ý kiến bổ sung gì thêm.

Do hòa giải không thành nên vụ kiện được đưa ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025 ngày 29/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Cần Thơ đã tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Thị Hồng Đ về các yêu cầu sau: (a) Yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật đối với các thửa đất số 24, tờ bản đồ số 68, diện tích là 1.586,9m² đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ; (b) yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Liêm C số CN603699 ngày 30/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Võ Liêm C.

[2] Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Thị Hồng Đ do đã tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích là 28,25m² (phần đất mồ mã), thuộc một phần của thửa đất số 24, tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Võ Thị Hồng Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 300.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.818.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009558 ngày 06/2/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ) như vậy bà Võ Thị Hồng Đ được hoàn lại số tiền **1.518.000** đồng.

Ông Võ Liêm C và các đương sự còn lại không phải chịu án phí sơ thẩm.

[4] Chi phí tố tụng khác:

Bà Võ Thị Hồng Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là **14.600.000** đồng và đã thực hiện xong nên không phải nộp thêm.

Ông Võ Liêm C và các đương sự còn lại không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

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

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Cần Thơ đã tuyên xử. Nguyên đơn đã kháng cáo bản án trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Phạm Văn T đại diện ủy quyền cho bà Võ Thị Hồng Đ trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là không phù hợp quy định pháp luật cụ thể như sau: Việc Ủy ban nhân dân xã X có công văn xác định cụ T4 có đầy đủ năng lực hành vi dân sự là không đúng vì tại thời điểm đó cụ T4 đang bị bệnh, khả năng nhận thức là rất kém. Người chứng thực xác định cụ T4 còn minh mẫn là không phù hợp. Bà M2, bà Đ đều xác định cụ T4 không đi lại được. Căn cứ theo luật công chứng thì trường hợp cụ T4 phải có người làm chứng. Anh, chị, em ruột làm chứng trong vụ này là chưa phù hợp. Bị đơn không phải là người trực tiếp phụng dưỡng cụ T4 lúc tuổi già. Xét trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sai quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C.

Bị đơn ông Võ Liêm C trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đúng quy định pháp luật. Ông có đưa cụ T4 ra Ủy ban nhân dân xã và làm các thủ tục theo quy định. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông được cấp 2018 thì đến năm 2019 cụ T4 mới mất. Tại thời điểm ông được cấp thì ai có ý kiến. Vì vậy, ông đề nghị giữ y án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết, thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Về tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Võ Liêm C là đúng quy định, tại Công văn số 85/CV-TA ngày 27/03/2025 của UBND xã X xác nhận có nội dung: “1. Thời điểm ông Võ Văn T4 và ông Võ Liêm Chính xác L3 “hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đối với thửa

đất 24, tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, chúng thực ngày 18/7/2018 thì ông Võ Văn T4 (sinh năm 1924) có đủ khả năng nhận thức và làm chủ được hành vi khi điểm chỉ (lăn tay) vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên; 2. Ông Võ Văn T4 có nghe đọc lại toàn bộ nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đồng thời ông cũng tự nguyện lăn tay vào hợp đồng tặng cho trước mặt người có thẩm quyền; 3. Việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 nêu trên là đúng trình tự theo quy định” (bút lục 140).

Ngày 21/4/2025 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S có công văn số 969/STNMT-VPĐK có nội dung như sau: “Việc Sở T (nay là Sở N) tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 603699, ngày 30/8/2018 cho ông Võ Liêm C, thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 68, diện tích 1.615,2m², mục đích sử dụng: ONT 300m² + CLN 1.315,2m², đất tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, thửa đất nêu trên được cấp là căn cứ theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã X chứng thực số 89 ngày 18/7/2018 giữa ông Võ Văn T4 với ông Võ Liêm C. Việc cấp Giấy chứng nhận nêu trên là đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ”. (bút lục 141).

Về việc tính khách quan của việc chứng thực: Tại trang sau của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có ghi làm ông Võ Văn T4 có ký tên nhưng thực tế là ông Võ Văn T4 lăn tay, và để làm rõ vấn đề này thì Tòa án cũng đã đề nghị UBND xã X giải thích; và tại Công văn số 85/CV-TA ngày 27/03/2025 của UBND xã X cũng đã xác nhận rõ ràng là ông Võ Văn T4 có lăn tay trước mặt người có thẩm quyền; còn đối với việc làm chứng lăn tay, trong các biên bản lấy lời khai của ông Võ Văn M, ông Võ Hoàng T2, bà Võ Thị Lệ Đ1 (khai tại nhà các ông/bà và tại trụ sở Tòa án) đều xác nhận có tận mắt chứng kiến việc cha ruột là ông Võ Văn T4 tự nguyện tặng cho đất ông Võ Liêm C và ngày 18/7/2018 có lăn tay vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất khi đến UBND xã công chứng hợp đồng tại UBND xã X.

Mặc dù trong hợp đồng tặng cho không có chữ ký của người làm chứng là có thiếu sót về mặt hình thức, tuy nhiên người làm chứng tại thời điểm cấp giấy là các ông Võ Văn M, Võ Hoàng T2, Võ Thị Lệ Đ1 đã khai nhận; mặt khác các bên đã hoàn tất thực hiện toàn bộ hợp đồng, phần đất thửa số 24 cũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Liêm C, như vậy hợp đồng tặng cho nêu trên theo quy định Điều 129 Bộ Luật dân sự 2015 vẫn đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Theo các tài liệu do bị đơn Võ Liêm C cung cấp thì thời điểm ông Võ Văn T4 và bà Nguyễn Thị B còn sống thì ông/bà cũng đã phân chia đất đai cho các con đầy đủ, thể hiện ý chí là ổn định các con đều có tài sản đồng đều. Tại phiên toà phúc thẩm các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp là của cá nhân ông Võ Văn T4, do đó quyền định đoạt quyền sử dụng đất là của cá nhân ông T4. Phía nguyên đơn cho rằng việc lăn tay của ông T4 vào hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất là không phù hợp, nhưng lại không yêu cầu giám định dấu vân tay. Xác định những căn cứ được cấp sơ thẩm xác định đã đủ nhận định việc tặng cho quyền sử dụng đất của ông T4 cho ông C là phù hợp quy định của pháp luật, nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế đối với phần quyền sử dụng đất không phải là di sản của ông T4 là không có cơ sở để chấp nhận.

Các đương sự ông Võ Hoàng T2, bà Võ Thị Lệ Đ1, ông Võ Văn T3 đều xác nhận là từ lúc còn sống đến trước ngày lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (ngày 18/7/2018) thì ông Võ Văn T4 có thông báo cho các con biết là phần đất 1.615,2m² nêu trên thì ông có ý nguyện là tặng cho ông Võ Liêm C, lý do tặng cho là ông Võ Liêm C có công chăm sóc cha mẹ, thờ cúng mẹ là bà Nguyễn Thị B và sau này nếu ông Võ Văn T4 chết thì chính ông Võ Liêm C cũng sẽ là người thờ cúng. Như vậy, ngày 18/7/2018 ông Võ Văn T4 tặng cho đất ông Võ Liêm C là phù hợp ý chí tự nguyện của ông Võ Văn T4 đã có từ trước và các con đều biết rõ ý chí của ông Võ Văn T4, trong đó có bà Võ Thị Hồng Đ. Hồ sơ vụ án thể hiện nội dung ngày 26/10/2024, khi Công an tỉnh S, UBND huyện K, Công an huyện K, UBND xã X, Công an xã X lập Biên bản bàn giao đất xây dựng trụ sở Công an xã; khi thi công công trình trụ sở Công an xã X, thì Công an tỉnh S (cũ) và đơn vị thi công là Công ty TNHH M5 có tiến hành bơm cát, san lấp mặt bằng, thì tại thời điểm thi công, công ty TNHH M5 do ông Mai Hoàng Hoa M3 đã hỗ trợ cho bà Võ Thị Hồng Đ 2 triệu đồng để đơn vị thi công công trình nêu trên (bút lục 196), tại phiên toà sơ thẩm thì nguyên đơn cũng thừa nhận nội dung này (bút lục 343). Như vậy, có căn cứ xác định các anh em trong gia đình và cả bà Võ Thị Hồng Đ đều biết việc ông Võ Liêm C hiến đất cho Công an xã X một phần diện tích trong tổng số 1.240,5m² của trụ sở nhưng bà Võ Thị Hồng Đ không có ý kiến phản đối hiến đất tức là đã mặc nhiên công nhận phần đất tranh chấp nêu trên là của ông Võ Liêm C.

Từ những nhận định và phân tích nêu trên cho thấy ông Võ Liêm C là người được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thông qua giao dịch tặng cho đất nên là chủ sử dụng hợp pháp phần đất nêu trên; phần đất thửa đất số 24, tờ bản đồ số: 68, diện tích 1.615,2m², đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là không phải là di sản thừa kế mà là tài sản cá nhân của ông C. Do vậy nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất tranh chấp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Liêm C là không có căn cứ chấp nhận. Như vậy, cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định phần đất tranh chấp là di sản thừa kế để chia theo pháp luật là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, do đó không có căn cứ để hủy giấy CNQSD đất đứng tên ông Võ Liêm C.

Từ những phân tích nêu trên, Kiểm sát viên đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 29/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10, thành phố T).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng dân sự: Xét mối quan hệ pháp luật thì đây là vụ kiện: "*Tranh chấp thừa kế về tài sản*" và "*Tranh chấp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" Tòa án cấp sơ thẩm xác định còn thiếu quan hệ pháp luật. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết thì Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết đầy đủ cả hai mối quan hệ pháp luật trên nên cần rút kinh nghiệm. Vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân khu vực 10- Cần Thơ thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền. Kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định nên được xem xét. Việc ủy quyền của các đương sự là đúng quy định pháp luật. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt không lý do nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về nội dung:

Xét hàng thừa kế: Cụ Võ Văn T4 có tất cả là 11 người con (10 người còn sống và 01 người đã chết, cụ thể: ông Võ Văn M, ông Võ Văn T1, ông Võ Văn P (đã chết, các con của ông P gồm: bà Võ Thị Kiều T5, bà Võ Thị Kiều L2, ông Võ Văn T3), ông Võ Hoàng T2, bà Võ Thị Lệ H, bà Võ Thị Lệ Đ1, bà Võ Thị Lệ M1, ông Võ Liêm C, bà Võ Thị Bé M2, bà Võ Thị Hồng C1, bà Võ Thị Hồng Đ. Những người kể trên là hàng thừa kế thứ nhất của cụ T4.

Xét về thời hiệu thừa kế: Các đương sự đều khai thống nhất là cụ Võ Văn T4, sinh năm 1924, chết ngày 11/12/2019 và thời điểm mở thừa kế là ngày 11/12/2019. Căn cứ Điều 623 của Bộ luật Dân sự thì thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

Xét về tài sản thừa kế: Nguyên đơn yêu cầu chia tài sản thừa kế là 1586,9m². Qua kết quả thẩm định có giá trị tài sản cây trồng là 1.586,9m² và giá trị đất đai là 274.584.000 đồng. Do các đương sự thống nhất giá trên, không ai yêu cầu thẩm định lại nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm căn cứ giá thẩm định trên làm cơ sở giải quyết là phù hợp. Tài sản thừa kế hiện không còn đứng tên cụ T4.

Xét yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn nhận thấy: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản thừa kế nhưng hiện tại tài sản thừa kế không còn đứng tên người để lại thừa kế là cụ Võ Văn T4. Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho của cụ T4, phần tài sản cụ T4 hiện ông L4 đang đứng tên quyền sử dụng đất nên phải hủy giấy này và chia theo quy định pháp luật.

Qua xem xét Hội đồng xét xử nhận thấy: Vào ngày 18/7/2018, ông Võ Văn T4 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để tặng cho toàn bộ phần đất tranh chấp (tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số: 68, diện tích 1.615,2m², đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng) cho ông Võ Liêm C. Ông C đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN603699 ngày 30/8/2018. Bà Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên do ông T4

biết chữ, biết ký tên nhưng khi tặng cho thì lại lấn tay vào hợp đồng là không phản ánh đúng ý chí ông T4; ông Võ Văn T4 có tiền sử bệnh nặng, phải dùng thuốc điều trị có hồ sơ bệnh án 04/2019, đến ngày 11/12/2019 thì chết; việc chứng thực là chưa đúng quy định pháp luật và không khách quan vì thời điểm năm 2018 thì ông Võ Liêm C là Phó Công an xã X; việc công chứng chứng thực không có người làm chứng là không đúng quy định pháp luật

Xét hợp đồng tặng cho trên nhận thấy: tại Công văn số 85/CV-TA ngày 27/03/2025 của UBND xã X xác nhận có nội dung: “1. Thời điểm ông Võ Văn T4 và ông Võ Liêm Chính xác L3 “hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đối với thửa đất 24, tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, chứng thực ngày 18/7/2018 thì ông Võ Văn T4 (sinh năm 1924) có đủ khả năng nhận thức và làm chủ được hành vi khi điểm chỉ (lấn tay) vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên; 2. Ông Võ Văn T4 có nghe đọc lại toàn bộ nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đồng thời ông cũng tự nguyện lấn tay vào hợp đồng tặng cho trước mặt người có thẩm quyền; 3. Việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 nêu trên là đúng trình tự theo quy định.”

Ngày 21/4/2025 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S có công văn số 969/STNMT-VPĐK có nội dung như sau: “Việc Sở T (nay là Sở N) tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 603699, ngày 30/8/2018 cho ông Võ Liêm C, thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 68, diện tích 1.615,2m, mục đích sử dụng: ONT 300m + CLN 1.315,2m, đất tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, thửa đất nêu trên được cấp là căn cứ theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã X chứng thực số 89 ngày 18/7/2018 giữa ông Võ Văn T4 với ông Võ Liêm C. Việc cấp Giấy chứng nhận nêu trên là đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ”

Như vậy, các cơ quan chức năng có thẩm quyền đối với việc sang tên đất đai từ ông Võ Văn T4 sang cho Võ Liêm C đều xác nhận rằng trình tự thủ tục lập hợp đồng tặng cho và cấp giấy chứng nhận cho ông Võ Liêm C đều đúng quy định pháp luật.

Hơn nữa, tại trang sau của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có ghi làm ông Võ Văn T4 có ký tên nhưng thực tế là ông Võ Văn T4 lấn tay, và để làm rõ vấn đề này thì Tòa án cũng đã đề nghị UBND xã X giải thích; và tại Công văn số 85/CV-TA ngày 27/03/2025 của UBND xã X cũng đã xác nhận rõ ràng là ông Võ Văn T4 có lấn tay trước mặt người có thẩm quyền; còn đối với việc làm chứng lấn tay, trong các biên bản lấy lời khai của ông M, ông T2, bà Đ1 đều xác nhận có tận mắt chứng kiến việc cha ruột là ông Võ Văn T4 tự nguyện tặng cho đất ông C và ngày 18/7/2018 có lấn tay vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất khi đến UBND xã công chứng hợp đồng tại UBND xã X.

Mặc dù trong hợp đồng tặng cho không có chữ ký của người làm chứng là có thiếu sót về mặt hình thức, tuy nhiên người làm chứng tại thời điểm cấp giấy là các ông M, ông T2, bà Đ1 đã khai nhận; mặt khác các bên đã hoàn tất thực hiện toàn

bộ hợp đồng, phần đất thừa số 24 cũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Liêm C. Hơn nữa, hợp đồng tặng cho này thể hiện ý chí của cụ T4 muốn cho tặng cho ông C nên cụ T4 lăn tay, nghe rõ nội dung và cán bộ của Ủy ban nhân xã xác thực là phù hợp. Căn cứ theo Điều 129 Bộ Luật dân sự 2015 việc tặng cho giữa ông T4 và ông C vẫn đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Xét khía cạnh khác thì thời điểm cụ T4, cụ B còn sống thì hai cụ cũng đã phân chia đất đai cho các con đầy đủ, thể hiện ý chí là ổn định các con đều có tài sản đồng đều, cụ thể: cho đất ông T2 bà M1 ngang bà Đ; và sau này bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02306 ngày 23/3/2015 tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 69, diện tích 420,9m², đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nguồn gốc nhận tặng cho); như vậy là khi còn sống thì cha mẹ cũng đã phân chia tài sản cho các con cái. Việc tặng cho của ông tám thể hiện ý chí và một số anh, chị em cũng đồng ý. Hơn nữa, cả một thời gian dài các đương sự không ai có ý kiến hay phản đối.

Ngày 26/10/2024, khi Công an tỉnh S, UBND huyện K, Công an huyện K, UBND xã X, Công an xã X lập Biên bản bàn giao đất xây dựng trụ sở Công an xã; khi thi công công trình trụ sở Công an xã X, thì Công an tỉnh S (cũ) và đơn vị thi công là Công ty TNHH M5 có tiến hành bơm cát, san lấp mặt bằng, thì tại thời điểm thi công, công ty TNHH M5 do ông Mai Hoàng Hoa M3 đã hỗ trợ cho bà Đ 2 triệu đồng để đơn vị thi công công trình nêu trên, như vậy, các anh em trong gia đình và cả bà Đ đều biết việc ông C hiến đất cho Công an xã X (diện tích hiến là 150m², trong tổng số 1.240,5m² của trụ sở) nhưng bà Đ không có ý kiến phản đối hiến đất tức là đã mặc nhiên công nhận phần đất tranh chấp nêu trên là của ông C. Do đó, bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu của bà Đ, công nhận phần đất cho ông C là có căn cứ.

Đối với phần đất ông C đã hiến cho công an xã X nhưng về các thủ tục hành chính có liên quan về cập nhật biến động thì ông chưa thực hiện nên sau khi Tòa án giải quyết xong vụ án này thì ông sẽ tự nguyện phối hợp với Công an xã A tiến hành các thủ tục cần thiết để bàn giao, ông C không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết trong vụ án này.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị Hồng Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 300.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.818.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009558 ngày 06/2/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ) như vậy bà Võ Thị Hồng Đ được hoàn lại số tiền 1.518.000 đồng.

[4] Chi phí tố tụng khác: Bà Võ Thị Hồng Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 14.600.000 đồng và đã thực hiện xong nên không phải nộp thêm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đ chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001947 ngày 11/8/2025 thành tiền án phí tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Bà Đ đã nộp đủ.

[5] Xét đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165; Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Khoản 1, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 611, Điều 613, Điều 623, Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 167, khoản 1 Điều 188, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Hồng Đ. Giữ y bản án dân sự sơ thẩm.

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Thị Hồng Đ về các yêu cầu sau: (a) Yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật đối với các thửa đất số 24, tờ bản đồ số 68, diện tích là 1.586,9m² đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ; (b) yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Liêm C số CN603699 ngày 30/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Võ Liêm C.

[2] Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Thị Hồng Đ do đã tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích là 28,25m² (phần đất mồ mã), thuộc một phần của thửa đất số 24, tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị Hồng Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 300.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.818.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009558 ngày 06/2/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ) như vậy bà Võ Thị Hồng Đ được hoàn lại số tiền 1.518.000 đồng.

[4] Chi phí tố tụng khác: Bà Võ Thị Hồng Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 14.600.000 đồng và đã thực hiện xong nên không phải nộp thêm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đ chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001947 ngày 11/8/2025 thành tiền án phí tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Bà Đ đã nộp đủ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay.

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, 7 và 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 10-Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 10-Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Hải

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Bảo Anh - Lê Thị Minh Trang

Nguyễn Văn Hải