

**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: 771/2026/DS-PT

Ngày: 17 - 7 - 2026

V/v: “Tranh chấp di sản thừa kế, hợp
đồng tín dụng và hợp đồng cổ đất”

**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 Trịnh Thị Bích Hạnh

Các Thẩm phán:

Bà Tôn Thị Thanh Thúy

Ông Phạm Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trâm Thị Phương Hằng - Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Bùi Trung Nam
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 15 và 17 tháng 7 năm 2026, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 438/2026/TLPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026 về việc “*Tranh chấp di sản thừa kế, hợp đồng tín dụng và hợp đồng cổ đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 244/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 685/2026/QĐPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1965 (có mặt)

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Nguyễn T, sinh năm 1992 (có mặt), ông Trần Chí N, sinh năm 1994 (vắng mặt); Cùng địa chỉ: Số A đường C, phường B, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1970 (có mặt)

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

Địa chỉ liên hệ: Ấp F, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là khu phố F, phường L, thành phố Đ).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn C: Luật sư Lê Khả Đ, Văn phòng L1, đoàn Luật sư thành phố C. (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1975 (có mặt)

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

Địa chỉ liên hệ: Công ty M1, tổ D, ấp H, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là khu phố H, phường L, thành phố Đ).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng N1 (A).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan A: Bà Nguyễn Ngọc Minh X - Trưởng phòng khách hàng A Chi nhánh P3, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Phú H1, sinh năm 1979 (có mặt)

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

3. Bà Phạm Thị S, sinh năm 1954 (vắng mặt)

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

4. Ông Phạm Minh C1, sinh năm 1941 (vắng mặt)

5. Ông Phạm Minh Đ1, sinh năm 1980 (có mặt)

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

6. Ông Đỗ Văn P1, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ

7. Ông Lê Văn D, sinh năm 1979 (vắng mặt)

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

8. Ông Trần Văn P2, sinh năm 1975 (vắng mặt)

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

- Người kháng cáo: Các bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P trình bày:* Cha, mẹ của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn M (chết năm 2010) và bà Phạm Thị L (chết năm 2019), lúc sinh thời ông, bà có tạo lập được phần đất diện tích 31.280m², thửa 103, 104, tờ bản đồ số 9, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000065 ngày 31/3/1995 do ông Nguyễn Văn M đứng tên.

Ông M và bà L có 03 người con gồm: Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị H.

Lúc còn sống ông M, bà L đã vay nợ ngân hàng, nợ vàng cổ đất:

Tài sản trên đã thế chấp cho Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện P3, thành phố Cần Thơ, nhưng bà không biết rõ số tiền nợ của ngân hàng là bao nhiêu.

Nợ bà Phạm Thị S 02 cây vàng 24k.

Cầm cố cho ông D 02 công đất bằng 02 cây vàng 24k.

Cầm cố cho ông H1 06 công đất bằng 06 cây vàng 24k.

Cầm cố cho ông Đ1 05 công đất bằng 06 cây vàng 24k.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P yêu cầu trả nợ cho ngân hàng do bà L vay, trả nợ cho bà S, trả tiền cổ đất cho ông D, ông H1. Còn các phần nợ vàng cổ đất của ông Đ1 do bà H, ông C vay, cổ đất thì bà H và ông C tự chịu.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P yêu cầu được nhận phần di sản của cha, mẹ để lại là 05 công đất tương đương diện tích khoảng 6.500m² và 01 nền nhà giáp lộ ngang 20m dài 54m, tương đương diện tích khoảng 1.080m².

Sau khi trả nợ vay và nợ vàng cầm cố đất xong, di sản còn lại bà đề nghị chia đều cho hàng thừa kế.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:* Thống nhất phần di sản của ông M, bà L để lại, thống nhất hàng thừa kế. Thừa nhận phần nợ vay và nợ vàng cổ đất. Tài sản trên đã thế chấp cho Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện P3, thành phố Cần Thơ, ngoài ra còn nợ bà Phạm Thị S 02 cây vàng 24k, cầm cố cho ông D 02 công đất bằng 02 cây vàng 24k, cầm cố đất cho ông H1 06 công đất bằng 06 cây vàng 24k, cầm cố đất cho ông Đ1 05 công đất bằng 06 cây vàng 24k.

Lúc cha, mẹ còn sống có cho bà Phương diện T1 2.000m², bà P yêu cầu được cho thêm cái nền nhà diện tích 300m² thì ông cũng đồng ý.

Còn bà H thì lúc cha, mẹ còn sống cho 02 cái bờ có diện tích 5.000m², bà H yêu cầu được cho thêm cái nền nhà diện tích 150m² thì ông cũng đồng ý.

Sau khi trừ phần đất của bà P, bà H thì phần đất còn lại là của ông vì cha, mẹ đã cho ông lúc còn sống, ông sẽ chịu trách nhiệm trả tất cả nợ vay, nợ vàng cổ đất, cụ thể như sau:

Nợ bà Phạm Thị S 02 cây vàng 24k.

Cầm cố cho ông D 02 công đất bằng 02 cây vàng 24k.

Cầm cố cho ông H1 06 công đất bằng 06 cây vàng 24k.

Cầm cố cho ông Đ1 05 công đất bằng 06 cây vàng 24k.

Ông không có yêu cầu phản tố vì đất đã được cha, mẹ cho thì không cần làm đơn.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:* Thống nhất phần di sản của ông M, bà L để lại, thống nhất hàng thừa kế, thừa nhận phần nợ vay và nợ vàng cổ đất. Di sản của ông M, bà L để lại đã thế chấp cho Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện P3, thành phố Cần Thơ.

Nợ bà Phạm Thị S 02 cây vàng 24k.

Cầm cố cho ông D 02 công đất bằng 02 cây vàng 24k.

Cầm cố cho ông H1 06 công đất bằng 06 cây vàng 24k.

Ông C cầm cố cho ông Đ1 05 công đất bằng 06 cây vàng 24k.

Riêng bà H cầm cố cho ông D 05 công đất bằng 05 cây vàng 24k

Bà H yêu cầu được nhận phần di sản của cha, mẹ để lại diện tích khoảng 7.000m² và 01 nền nhà giáp lộ ngang 15m dài 60m.

Sau khi trả nợ vay và nợ vàng cầm cố đất xong, di sản còn lại bà đề nghị chia đều cho hàng thừa kế.

Bà H không có yêu cầu phản tố do không có tiền đóng tạm ứng án phí.

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

+ *Trình bày của Ngân hàng N1 - Chi nhánh P3, thành phố Cần Thơ:*

Ngày 20/6/2024, Ngân hàng N1 - Chi nhánh P3, thành phố Cần Thơ có ký Hợp đồng tín dụng số FK0020.10/HĐTD với bà Phạm Thị L, ông Nguyễn Văn C với số tiền vay là 200.000.000 đồng. Để đảm bảo nợ vay bà L, ông C đã thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 31.280m², thửa 103, 104, tờ bản đồ số 9, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 812665, số vào sổ cấp giấy số 000065 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 31/3/1995 cho ông Nguyễn Văn M, đến nay người vay vẫn chưa trả hết nợ.

Nay Ngân hàng N1 - Chi nhánh P3, thành phố Cần Thơ có yêu cầu độc lập như sau: Yêu cầu người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M, bà L gồm bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H phải trả nợ vay cho Ngân hàng với số tiền là 433.469.445 đồng, gồm nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 09/12/2024 là 233.469.445 đồng. Trường hợp bà P, ông C, bà H không trả được nợ thì đề nghị phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

+ *Trình bày của ông Nguyễn Phú H1:*

Ông H1 có yêu cầu độc lập như sau: Ông có cầm cố đất của bà L, ông C theo hợp đồng cầm cố ngày 27/9/2012, nhận cố 06 công đất bằng 06 cây vàng 24k. Nay ông yêu cầu bà P, ông C, bà H trả lại 06 cây vàng 24k tạm tính bằng 519.000.000 đồng, ông đồng ý trả lại đất đã cầm cố và không yêu cầu xem xét phần cây trồng trên đất.

+ *Trình bày của bà Phạm Thị S:*

Bà S có yêu cầu độc lập như sau: Bà có cho bà L mượn 02 cây vàng 24k tạm tính bằng 160.000.000 đồng, khi cho mượn không có làm biên nhận nợ. Nay bà yêu cầu bà P, ông C, bà H trả lại 02 cây vàng 24k tạm tính bằng 160.000.000 đồng.

+ *Trình bày của ông Phạm Minh C1 và ông Phạm Minh Đ1:*

Ông Đ1 là con ruột của ông C1 và cũng là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng 05 công đất do ông C cầm cố cho ông C1 bằng 06 cây vàng 24k (60 chỉ vàng)

theo tờ chuyển nhượng đất ngày 21/10/2009. Ông C1 hiện đang sinh sống tại Mỹ, ông không biết địa chỉ cụ thể của ông C1, không đồng ý cung cấp địa chỉ của ông C1 do ông C1 đã lớn tuổi không về Việt Nam được nhưng ông có liên hệ với ông C1 thì ông C1 cũng thống nhất trong vụ án này ông C1 không có yêu cầu độc lập và bản thân ông Đ1 cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Phần cây trồng trên đất chủ yếu là lúa nên ông Đ1 không có yêu cầu xem xét phần cây trồng trên đất.

+ *Trình bày của ông Đỗ Văn P1, ông Lê Văn D:*

Bà Nguyễn Thị H và chồng là ông Trần Văn P2 có cầm cố cho ông P1 là 05 công tằm 03m bằng 5,5 cây vàng 24k, thời gian cầm cố đất là từ ngày 28/3/2008 đến ngày 28/3/2010, đến năm 2012 bà H và ông P2 tiếp tục cầm cố cho ông P1 phần đất trên là 01 cây vàng 24k. Tổng cộng 02 lần cầm cố là 6,5 cây vàng 24k. Lần thứ 3, bà H và ông P2 cầm cố thêm cho ông Lê Văn D (là em ruột của ông P1) 01 cái bờ cặp phần ruộng đã cầm cố cho ông P1 bằng 07 chỉ vàng 24k.

Tổng cộng 03 lần ông P1, ông D đã đưa cho bà H và ông P2 số vàng cầm cố đất là 7,2 cây vàng 24k.

Đối với vụ án này, ông P1, ông D không có yêu cầu độc lập, ông P1, ông D tự thỏa thuận với bà H, ông P2. Phần cây trồng trên đất chủ yếu là lúa nên ông P1, ông D không có yêu cầu xem xét phần cây trồng trên đất.

+ *Trình bày của ông Trần Văn P2:*

Ông P2 thừa nhận có cầm cố đất như trình bày của ông P1, ông D. Bà H nhận vàng cố đất, khi nào bà H được nhận đất từ việc chia di sản thừa kế thì bán phần đất này để trả vàng cầm cố, số tiền còn lại phải chia cho ông vì ông đã ở rể 29 năm, dù ông và bà H đã ly hôn nhưng ông vẫn ở và thờ cúng cha, mẹ vợ, đề nghị xem xét để ông có tiền nuôi con, nhưng trong vụ án này ông xác định không có yêu cầu độc lập.

Tại bản án sơ thẩm số 244/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cần Thơ tuyên xử như sau:

[1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Chấp yêu cầu 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Kim P được chia thừa kế theo quy định pháp luật là quyền sử dụng đất tại thửa 103 có diện tích 25.945,2m² đất cây lâu năm, giá đất = 4.047.451.200 đồng.

Bà Nguyễn Thị H được chia thừa kế theo quy định pháp luật là quyền sử dụng đất tại thửa 103 thửa 104 và phần đất tại vị trí F với tổng diện tích là 4.107,1m², giá đất = 734.307.600 đồng.

Ông C được chia thừa kế là giá trị quyền sử dụng đất nên bà P phải có nghĩa vụ trả lại giá trị đất cho ông C. Bà P, bà H thì được chia thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất. Do đó để đảm bảo cho việc xử lý nợ thì nghĩa vụ trả nợ của ông C sẽ do bà P, bà H chịu trách nhiệm trả.

Số tiền bà P phải hoàn trả lại cho ông C, bà H sau khi đã cản trừ nợ:

Bà P phải có nghĩa vụ trả cho ông C số tiền giá trị đất là 1.092.659.040 đồng.

Bà P phải có nghĩa vụ trả cho bà H số tiền giá trị đất là 608.918.071 đồng

- Không chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng N1- Chi nhánh P3, thành phố Cần Thơ, do không có căn cứ xem xét.

[2] Đối với yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[2.1] Yêu cầu độc lập của Ngân hàng N1 - Chi nhánh P3, thành phố Cần Thơ.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N1 - Chi nhánh P3, thành phố Cần Thơ đối với những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim P phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc, lãi là 271.888.889 đồng, trong đó nợ gốc là 100.000.000 đồng, nợ lãi 171.888.889 đồng (nợ lãi tạm tính đến ngày 25/9/2025).

Buộc bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc, lãi là 271.888.889 đồng, trong đó nợ gốc là 100.000.000 đồng, nợ lãi 171.888.889 đồng (nợ lãi tạm tính đến ngày 25/9/2025).

Kể từ ngày 26/9/2025 bà P, bà H còn phải trả lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích là 30.052,3 m² theo bản trích đo địa chính ngày 12/6/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở T3, thành phố Cần Thơ. Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim P, bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền đề nghị phát mãi ½ giá trị tài sản đã thế chấp 15.026,15 m². Sau khi đề nghị phát mãi ½ tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ mà vẫn không thanh toán hết số nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi ½ tài sản còn lại để thu hồi nợ.

(đính kèm bản trích đo địa chính ngày 12/6/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở T3, thành phố Cần Thơ)

[2.2] Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Phú H1 đối với những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim P phải có nghĩa vụ trả cho ông H1 số tiền là 360.000.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho ông H1 số tiền là 360.000.000 đồng

Ghi nhận việc ông H1 đồng ý huỷ hợp đồng cầm cố ngày 27/9/2012 sau khi bà P, bà H đã thanh toán xong cho ông số tiền trên.

[2.3] Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị S đối với những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn C, bà

Nguyễn Thị H.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim P phải có nghĩa vụ trả cho bà S số tiền là 120.000.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho bà S số tiền là 120.000.000đồng.

Bà S không yêu cầu xem xét phần lãi suất phát sinh nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét

Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất trong quá trình thi hành án, án phí dân sự sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13 tháng 10 năm 2025, bị đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo yêu cầu chia thừa kế cho ông phần đất diện tích 23.830m²; đồng thời, ông sẽ nhận trả các khoản nợ vay và nợ cổ đất.

Ngày 14 tháng 10 năm 2025, bị đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C cho rằng ông C có nhu cầu sử dụng đất, nên yêu cầu Tòa án chia đất cho ông C. Riêng 06 cây vàng ông C cổ đất cho ông C1 (cha của ông Đ1) thời điểm bà L còn sống và số vàng cổ này ông C cũng có lo cho bà L, đồng thời phần đất cổ này trước đây bà L đã cho ông C nhưng chưa tách giấy, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia đều số vàng cổ đất này cho các anh, chị, em đều trả chung, thống nhất lấy giá đất Nhà nước quy định để chia thừa kế.

Bà P đồng ý các khoản nợ của bà S, ông H1, Ngân hàng là nợ chung, chia đều cho 03 chị em cùng trả. Riêng số đất bà H cổ cho ông P1 5,5 cây vàng 24k, ông D 01 cây vàng 24k, bà đồng ý trong số vàng bà H cổ cho ông D thì bà L có cổ 02 cây vàng 24k, nên đồng ý là nợ chung, còn lại 3,5 cây vàng của ông D và 1,7 cây vàng của ông P1 thì bà H phải tự trả. Về đất, thống nhất chia hiện vật cho tất cả 03 chị em, giá đất thống nhất lấy giá Nhà nước để tính giá trị đất. Còn lại số vàng cổ của ông C cho ông C1 (cha ông Đ1) 06 cây vàng 24k bà không đồng ý trả chung vì ông C tự sử dụng số vàng này.

Bà H thống nhất nhận phần đất cặp sông vì trên đất có căn nhà cấp 4 của bà đang ở, phần đất cổ cho ông P1 bà thừa nhận có cổ, thời điểm cổ bà L còn sống và đồng ý, đồng ý lấy giá Nhà nước quy định để tính giá trị quyền sử dụng đất. Thống nhất trả các khoản nợ mà bà L đã nợ lúc còn sống. Bà cũng không đồng ý trả 6 cây vàng cho ông C1 (cha ông Đ1) vì số vàng này tự ông C cổ và nhận vàng, ông C không có nuôi bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, các bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của các bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận cha, mẹ của nguyên đơn và bị đơn là ông M và bà L chết để lại tài sản gồm 02 thửa đất số 103 và 104 do ông M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ thửa đất nguyên đơn và bị đơn đều không ai canh tác mà lúc còn sống ông M và bà L đã thế chấp cho Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện P3, thành phố Cần Thơ và cố đất cho ông D 02 công bằng 02 cây vàng 24k, ông H1 06 công bằng 06 cây vàng 24k, ông Đ1 05 công bằng 06 cây vàng 24k. Ngoài ra, cha, mẹ ông bà còn nợ bà S 02 cây vàng 24k. Tuy nhiên, ông D không có yêu cầu độc lập. Như vậy, người thừa kế của ông M, bà L là bà P, ông C và bà H yêu cầu chia di sản thừa kế thì phải thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại.

Cấp sơ thẩm chia quyền sử dụng đất cho bà P và bà H, đồng thời bà P và bà H phải thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại là các khoản nợ ngân hàng và cố đất, chia giá trị bằng tiền cho ông C, ông C không phải thực hiện nghĩa vụ đối với các khoản nợ. Ông C kháng cáo yêu cầu được nhận đất, Hội đồng xét xử xét thấy phần diện tích đất của bà L, ông M chết để lại có tổng diện tích là 30.052,3m² đủ điều kiện chia bằng hiện vật cho các con bà L, ông M. Mặt khác, các đương sự đều có nhu cầu sử dụng đất, việc cấp sơ thẩm chia quyền sử dụng đất cho bà P, bà H và chia giá trị cho ông C là chưa đảm bảo đúng quy định tại khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự. Do vậy, Hội đồng xét xử chia đất cho nguyên đơn và các bị đơn. Đồng thời, giá trị quyền sử dụng đất là đất ONT và đất CLN, nguyên tắc chia thừa kế phải tôn trọng sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự. Cấp sơ thẩm giao diện tích 25.945,2m² cho bà P, buộc bà P trả lại tiền chênh lệch theo giá Nhà nước là không đảm bảo sự tự định đoạt của các đương sự.

Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn thống nhất thỏa thuận đồng ý lấy giá đất do Nhà nước định giá để tính giá trị quyền sử dụng đất cụ thể: Các bên thống nhất giá đất ONT là 390.000 đồng/m², đất CLN là 156.000 đồng/m².

Hội đồng xét xử thống nhất lấy giá các đương sự thỏa thuận để tính giá trị quyền sử dụng đất chia thừa kế cho các đương sự.

Như vậy, căn cứ lược đồ số 374 ngày 26/6/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cắt lược đồ theo yêu cầu của Tòa án có số đo cụ thể:

Sau khi trừ nền mộ với diện tích 406,1m² không chia thì diện tích còn lại là 29.646,2m² (trong đó có 400m² đất ONT và 29.246,2m² đất CLN)

Chia cho bà P vị trí D, A, B có diện tích 12.552,8m² loại đất CLN một phần thửa 103, tờ bản đồ số 9, tương đương giá trị 1.958.236.800 đồng.

Chia cho ông C vị trí H, C, G có diện tích 12.986,3m² loại đất CLN một phần thửa 103, tờ bản đồ số 9, tương đương giá trị 2.025.862.800 đồng.

Bà H được chia vị trí F diện tích 825,1m²; 400m² đất ONT thửa 104; 2.882m² một phần thửa 103. Diện tích bà H được chia tổng diện tích là 4.107,1m², tương đương giá trị 734.307.600 đồng.

Như vậy, bà P và ông C được chia nhiều hơn phần đất được hưởng. Đối với đất CLN, bà P dư 2.804,1m² nên phải trả lại giá trị chênh lệch cho bà H và có cần trừ 133,3m² đất ONT tương đương số tiền 52.000.000 đồng mà bà được hưởng. Tổng số tiền bà P trả cho bà H là 385.439.600 đồng.

Ông C cũng được chia diện tích nhiều hơn phần được hưởng, dư là 3.237,6m² nên phải trả lại giá trị chênh lệch cho bà H, đồng thời cần trừ diện tích 133,3m² tương đương số tiền 52.000.000 đồng mà ông được hưởng, nhưng Hội đồng xét xử thống nhất giao toàn bộ 400m² đất ONT cho bà H, tổng số tiền ông phải trả cho bà H là 453.065.600 đồng.

Đối với các khoản nợ của Ngân hàng N1, khoản nợ của bà S, cổ đất của ông H1, Hội đồng xét xử buộc bà P, ông C, bà H phải có trách nhiệm trả chung.

Đối với phần đất của ông C cổ cho ông C1 (cha ông Đ1) là 06 cây vàng 24k, do ông C tự lấy đất của gia đình cổ và sử dụng số vàng này vào mục đích cá nhân, bà P, bà H không đồng ý trả chung. Do vậy, Hội đồng xét xử buộc ông C phải có trách nhiệm trả số vàng cổ này cho ông C1. Xét thấy, việc cổ đất của các đương sự không được pháp luật thừa nhận, mặc dù ông C1 chưa có đơn yêu cầu độc lập, nhưng Hội đồng xét xử chia thừa kế cho các con của bà L, đồng thời để giải quyết dứt điểm vụ án, Hội đồng xét xử hủy tờ cổ đất lập ngày 21/10/2009, buộc ông C1 và ông Đ1 phải trả lại phần đất cổ tại vị trí C cho ông C, ông C phải trả lại cho ông C1 (cha ông Đ1) 06 cây vàng 24k.

Đối với tờ cổ đất giữa ông P1, ông D với bà H vào ngày 28/3/2008, theo đó bà H thừa nhận có cổ đất cho ông P1 và ông D 7,2 cây vàng 24k tại vị trí A, B (cụ thể: cổ cho ông P1 5,5 cây vàng 24k, cổ cho ông D 01 cây và cái bờ 07 chỉ vàng 24k)

Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất cùng liên đới trả cho ông P1 02 cây vàng 24k, còn lại 5,2 cây vàng 24k bà H phải có trách nhiệm trả cho ông P1 3,5 cây vàng 24k, trả cho ông D 1,7 cây vàng 24k. Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này, hủy tờ cổ đất giữa ông P1, ông D với bà H, ông P2. Buộc ông P1 và ông D trả lại đất cho bà P tại vị trí A và B.

Đối với phần đất nền mộ có diện tích 406,1m² các đương sự thống nhất không chia, giao cho ông C quản lý, trông coi, giữ gìn và tôn tạo mồ mả, bà P, bà H đều có quyền đến thăm nom và chăm sóc mồ mả cùng ông C.

Đối với tiền án phí sơ thẩm về thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại, đối với số vàng cổ đất và nợ vàng của bà L. Hội đồng xét xử lấy giá vàng tại thời điểm xét xử phúc thẩm là 13.000.000 đồng/01 chỉ vàng 24k để giải quyết, buộc các đương sự chịu án phí theo quy định.

Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của các bị đơn ông C và bà H là có căn cứ chấp nhận. Chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 244/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 244 ngày 30 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cần Thơ.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P về việc yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về áp dụng thời hiệu đối với Ngân hàng N1.

Phần đất thừa kế được chia cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị Kim P được chia thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa 103 có diện tích 12.552,8m² đất CLN tại các vị trí A, B, D.

- Ông Nguyễn Văn C được chia thừa kế diện tích 12.986,3m² tại các vị trí H, C, G.

- Bà Nguyễn Thị H được chia thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích 2.882m² một phần thửa 103; thửa 104 diện tích 400m² và phần đất tại vị trí F diện tích 825,1m², tổng diện tích là 4.107,1m².

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim P phải hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch đất cho bà Nguyễn Thị H là 385.439.600 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn C phải có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch đất cho bà Nguyễn Thị H là 453.065.600 đồng.

- Cây trồng trên đất, các đương sự không tranh chấp, các đương sự được quản lý, sử dụng nếu thuộc phần đất được chia.

- Công nhận phần đất nền mộ có diện tích 406,1m² tại vị trí E thuộc quyền quản lý chung của bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H. Giao cho ông Nguyễn Văn C quản lý, trông nom, chăm sóc mồ mả.

(Số đo và vị trí đất chia cho các đương sự theo sơ đồ bản vẽ số 374/VPĐK.DV ngày 26/6/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C)

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:

[3.1] Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N1 đối với những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H.

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim P phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1 số tiền gốc và lãi là 144.489.148 đồng (trong đó nợ gốc là 66.666.000 đồng, nợ lãi 77.823.148 đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1 số tiền gốc và lãi là 144.489.148 đồng (trong đó nợ gốc là 66.666.000 đồng, nợ lãi 77.823.148 đồng).

- Buộc ông Nguyễn Văn C phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1 số tiền gốc và lãi là 144.489.148 đồng (trong đó nợ gốc là 66.666.000 đồng, nợ lãi 77.823.148 đồng).

Kể từ ngày 26/9/2025, bà Nguyễn Thị Kim P, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn C còn phải trả lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim P, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng N1 có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mãi tài sản mà bà Nguyễn Thị Kim P, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn C được chia thừa kế để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số FK0020.7 ngày 31/10/2012.

[3.2] Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Phú H1. Hủy tờ cổ đất lập ngày 27/9/2012 giữa ông Nguyễn Phú H1 và bà Phạm Thị L.

- Buộc ông Nguyễn Phú H1 trả lại phần diện tích đất cổ tại vị trí D cho bà Nguyễn Thị Kim P và trả lại vị trí H cho ông Nguyễn Văn C.

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim P phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Phú H1 20 chỉ vàng 24k.

- Buộc bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Phú H1 20 chỉ vàng 24k.

- Buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Phú H1 20 chỉ vàng 24k.

[3.3] Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị S yêu cầu các con của bà Phạm Thị L hoàn trả cho bà 02 cây vàng 24k.

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim P phải có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị S 06 chỉ 06 phân 67 li vàng 24k.

- Buộc bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị S 06 chỉ 06 phân 67 li vàng 24k.

- Buộc ông Nguyễn Văn C phải có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị S 06 chỉ 06 phân 67 li vàng 24k.

[3.4] Hủy tờ cổ đất lập ngày 21/10/2009 giữa ông Nguyễn Văn C với ông Phạm Minh C1.

- Buộc ông Phạm Minh C1 và ông Phạm Minh Đ1 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn C phần đất cổ tại vị trí C.

- Buộc ông Nguyễn Văn C phải trả lại cho ông Phạm Minh C1 06 cây vàng 24k.

[3.5] Hủy tờ cổ đất giữa bà Nguyễn Thị H, ông Trần Văn P2 với ông Đỗ Văn P1 và ông Lê Văn D.

- Buộc ông Đỗ Văn P1 và ông Lê Văn D trả lại quyền sử dụng đất tại vị trí A, B cho bà Nguyễn Thị Kim P.

- Buộc bà Nguyễn Thị H trả cho ông Đỗ Văn P1 3,5 cây vàng 24k và trả cho ông Lê Văn D 1,7 cây vàng 24k.

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim P trả cho ông Đỗ Văn P1 06 chỉ 06 phân 67 li vàng 24k (đối với phần nợ chung của bà L).

- Buộc ông Nguyễn Văn C trả cho ông Đỗ Văn P1 06 chỉ 06 phân 67 li vàng 24k (đối với phần nợ chung của bà L).

- Buộc bà Nguyễn Thị H trả cho ông Đỗ Văn P1 06 chỉ 06 phân 67 li vàng 24k (đối với phần nợ chung của bà L).

- Chi phí tố tụng số tiền 14.810.000 đồng, bà Nguyễn Thị Kim P đã tạm ứng, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H mỗi người phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim P số tiền 4.936.667 đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

[4.1] Án phí chia thừa kế:

- Bà Nguyễn Thị Kim P được miễn theo quy định do là người cao tuổi. Bà Nguyễn Thị Kim P được nhận lại 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006502 ngày 04/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ (nay là Thi hành án dân sự thành phố C).

- Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H mỗi người phải chịu 59.183.526 đồng (Năm mươi chín triệu một trăm tám mươi ba nghìn năm trăm hai mươi sáu đồng) tiền án phí chia thừa kế.

[4.2] Án phí thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại:

- Buộc ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí 52.682.674 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu 49.562.674 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Kim P là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

- Ngân hàng N1 được nhận lại 10.700.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006676 ngày 11/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ (nay là Thi hành án dân sự thành phố C).

- Ông Nguyễn Phú H1 được nhận lại 12.380.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006615 ngày 06/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ (nay là Thi hành án dân sự thành phố C).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

- Ông Nguyễn Văn C được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005548 ngày 14/10/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

- Bà Nguyễn Thị H được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006229 ngày 16/10/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 36 và Điều 71 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 17 tháng 7 năm 2026.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Cần Thơ;
- TAND Khu vực 3 – Cần Thơ;
- Thi hành án dân sự TP. Cần Thơ;
- Lưu HSVA.

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

(Đã ký)

Trịnh Thị Bích Hạnh