TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 472/2026/DS-PT
Ngày 14 - 7 - 2026
V/v Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn A Đam

Bà Hoàng Thị Hải Hà

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Văn Phái là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Bùi Trung Biển - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 54/2026/TLPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2026 về việc "*Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 290/2025/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau bị kháng cáo, bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 214/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Tuyết V, sinh ngày 13/8/1967; Căn cước công dân số: 096167007823 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bà V: Anh Cao Trọng N, sinh ngày 03/8/1992; Căn cước công dân số: 096092007740; Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau (Theo văn bản ủy quyền ngày 04 tháng 11 năm 2022, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Kim Chan Đa R - Công ty L4 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Hữu P, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ông Huỳnh Văn H, sinh ngày 01/01/1962 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Huỳnh Thị Đ, sinh ngày 26/3/1953 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã C, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Huỳnh Văn L (đã chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L:

3.1. Anh Huỳnh Bảo L1, sinh năm 1993 (vắng mặt);

3.2. Anh Huỳnh Bảo D, sinh năm 1992 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp X, xã P, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Trần Chí L2, sinh ngày 03/12/1978; Số CCCD: 096078007564.

5. Bà Phạm Thị P1, sinh ngày 18/5/1979; Số CCCD: 096179013973.

Người đại diện hợp pháp của bà P1: Ông Trần Chí L2, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp K, xã C, tỉnh Cà Mau.

6. Bà Huỳnh Kim A, sinh năm 1946 (đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Kim A:

6.1. Anh Đặng Văn B, sinh ngày 01/01/1972 (vắng mặt).

6.2. Anh Đặng Văn T, sinh ngày 01/01/1975 (có mặt).

6.3. Chị Đặng Ngọc Á, sinh ngày 01/01/1990; Căn cước công dân số: 096190003870 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau.

Chỗ ở hiện nay: Ấp Đ, xã T, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo*: Bà Huỳnh Tuyết V là nguyên đơn; bà Phạm Thị P1, ông Trần Chí L2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Huỳnh Tuyết V và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Cao Trọng N trình bày:

Cha mẹ bà Huỳnh Tuyết V là cụ Huỳnh Ngọc V1 (chết năm 2001) và cụ Lê Thị V2 (chết năm 1976) có tạo lập được nhiều phần đất. Trong đó có một phần đất với diện tích khoảng 13,5 công tầm lớn, tọa lạc tại khóm C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau) và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc các thửa số 74, 75 và 76 tờ bản đồ số 6 có diện tích là 16.500m^2 (hiện do ông Huỳnh Hữu P quản lý). Phần đất này có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía mặt tiền giáp sông C; mặt hậu giáp đất ông Nguyễn Công T1; cạnh trái nhìn từ mặt tiền vào giáp đất ông Trần Văn T2; cạnh phải giáp

đất ông Huỳnh Văn H. Khi cha còn sống thì phần đất này chưa tặng cho ai và đến khi qua đời cũng không có viết di chúc để lại.

Trước đây, bà V là người sống chung với cha mẹ đến khi mẹ cha mất thì anh bà V là ông 9 Phước (Huỳnh Hữu P) và anh 6 bà V là ông L (Huỳnh Văn L) hỏi mượn phần đất này để cố cho người khác vài năm để lấy tiền chuộc bằng khoán phần đất thuộc các thửa số 80, 83, 84, 85 và 86 có mồ mã của cha mẹ hiện do ông P đang quản lý. Nay, những người cùng hàng thừa kế thứ nhất của cha mẹ bà V không tự thỏa thuận được với nhau và để anh chị em ruột không mất tình cảm với nhau nên yêu cầu mỗi người được thừa hưởng phần di sản của cha, mẹ để lại.

Cha mẹ của bà (cụ V1 và cụ V2) có 09 người con, hiện còn sống 04 người gồm: Thứ 5 là bà Huỳnh Thị Đ; thứ 8 là ông Huỳnh Văn H, thứ 9 là ông Huỳnh Hữu P và bà Huỳnh Tuyết V. Có 02 người (thứ 2 tên Huỳnh Ngọc T3 và thứ 4 tên Huỳnh Ngọc V3) là liệt sĩ; Thứ 3 là ông Huỳnh Văn H1 (sinh năm 1948 – chết năm 1985); Thứ 7 là ông Huỳnh Văn T4 (sinh năm 1959 – chết năm 1977), còn người thứ 6 là ông Huỳnh Văn L (còn gọi là 6 Lập) chết khoảng năm 2020.

Nay, bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Phân chia di sản chung mà cha mẹ bà V chết để lại không có di chúc và phân chia theo quy định của pháp luật đối với phần đất có tổng diện tích là 16.500m^2 thuộc các thửa số 74, 75 và 76 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khóm C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau). Bà V có nguyện vọng được nhận kỷ phần tiếp giáp với phần đất của ông Trần Văn T2.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, ông Trần Chí L2 trình bày:

Vào ngày 27 tháng 02 năm 2019, ông và ông Huỳnh Hữu P có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 74, 75, 76 tờ bản đồ số 6 có diện tích là 16.500m^2, tọa lạc khóm C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau) thuộc quyền sử dụng của cụ Huỳnh Ngọc V1 (đã chết) nay con cụ V1 là ông Huỳnh Hữu P quản lý.

Hai bên tự nguyện thỏa thuận việc chuyển nhượng, với giá trị chuyển nhượng là 158 chỉ vàng 24k. Ông và bà P1 đã thanh toán được 138 chỉ vàng, phần còn lại là 20 chỉ vàng sau khi làm Giấy chuyển tên cho ông và bà P1 xong thì ông bà mới thanh toán hết phần còn lại cho ông P. Ông Huỳnh Hữu P đã giao các thửa đất nói trên cho ông quản lý và canh tác từ ngày 16 tháng 08 năm 2018 cho đến nay.

Tuy nhiên, do Hợp đồng chuyển nhượng được lập bằng giấy viết tay, chưa được công chứng hoặc chứng thực theo quy định pháp luật, nên cơ quan đăng ký đất đai chưa thực hiện thủ tục sang tên cho ông. Đến nay thì xảy ra tranh chấp về quyền thừa kế trên phần đất vợ chồng ông đang quản lý, canh tác.

Vì vậy, nay ông có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 27/02/2019 (âm lịch) giữa ông là Trần Chí L2 và ông Huỳnh Hữu P là hợp pháp, buộc ông Huỳnh Hữu P tiếp tục chuyển sang tên ông phần đất có tổng diện tích là 16.500m^2 tờ bản

đồ số 6, tọa lạc khóm C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Kim Á1 trình bày:

Chị là con gái ruột của bà Huỳnh Kim A (đã chết năm 2022) và ông Đặng Văn T5 (đã chết hơn 30 năm không nhớ chính xác năm nào). Cha mẹ chị có với nhau 03 người con: Đặng Văn B, sinh năm 1972; Đặng Văn T, sinh năm 1975 và Đặng Ngọc Á, sinh năm1990. Chị xác định tại Bản án dân sự phúc thẩm số 190 ngày 18/11/1998 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã có hiệu lực pháp luật tuyên buộc cụ Huỳnh Ngọc V1 (ông ngoại) phải trả lại cho bà Huỳnh Kim A là mẹ ruột chị phần đất có diện tích 8.250m^2 tọa lạc ấp N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau) thửa số 74, 75 tờ bản đồ số 06. Từ khi bản án có hiệu lực chị và mẹ chị là bà Kim A có làm đơn yêu cầu thi hành án để thi hành bản án tuy nhiên phía bà Huỳnh Tuyết V, ông Huỳnh Hữu P ra ngăn cản, hành hung chị và bà Kim A không cho ở trên phần đất nêu trên nên chị và mẹ chị là bà Kim A đã rời địa phương 2007 đi làm ăn, sinh sống cho đến nay. Chị xác định từ năm 2007 chị có về địa phương vài lần, do mẹ chị bệnh nên cũng không thường xuyên về. Chị xác định chị và bà Kim A không có hay biết gì về việc chuyển nhượng đất giữa ông Trần Chí L2, bà Phạm Thị P1 với ông Huỳnh Hữu P. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Tuyết V yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 17.121,3m^2 và yêu cầu độc lập của ông L2, bà P1 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 27/02/2019 (âm lịch) giữa ông Trần Chí L2 và ông Huỳnh Hữu P là hợp pháp, buộc ông Huỳnh Hữu P tiếp tục chuyển sang tên cho ông L2 phần đất có tổng diện tích 16.500m^2 thuộc tờ bản đồ số 06, thửa đất số 74, 75,76 tọa lạc tại ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau thì chị xác định chị không đồng ý một phần đối với các yêu cầu trên bởi vì trong toàn bộ phần đất đang tranh chấp có một phần đất là của mẹ chị chết để lại cho các anh chị em chị, phần đất có diện tích là 8.250m^2 do đó phải trừ ra phần diện tích này cho anh chị em chị để anh chị em chị quản lý, sử dụng. Đối với yêu cầu chia thừa kế của bà V chị xác định không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất còn lại do ông ngoại chị chết để lại (cụ V1), ngoài ra chị không trình bày bổ sung gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 290/2025/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau quyết định:

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/02/2019 giữa ông Huỳnh Hữu P với ông Trần Chí L2 đối với phần đất thuộc các thửa đất 74, 75, 76, tổng diện tích là 16.500m^2 (theo đo đạc thực tế diện tích là 17.121,3m^2) tờ bản đồ số 6, tọa lạc khóm C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là thửa 102, 140 tờ bản đồ số 30, chỉnh lý năm 2011, tọa lạc ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau) là vô hiệu.

1.1. Buộc ông Huỳnh Hữu P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trần Chí L2 128 chỉ vàng 24k và buộc những người thừa kế của ông L là anh Huỳnh Bảo L1, Huỳnh Bảo D có nghĩa vụ hoàn lại cho ông L1 10 chỉ vàng 24k.

1.2. Buộc ông Trần Chí L2 có nghĩa vụ hoàn trả lại toàn bộ phần diện tích đất (theo đo đạc thực tế diện tích là 17.121,3m^2) thửa số 74, 75, 76, tờ bản đồ số 6,

tọa lạc khóm C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là thửa 102, 140 tờ Bản đồ số 30, chỉnh lý năm 2011, tọa lạc ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau). Trong đó, có diện tích 8.250m^2 là của bà Kim A (các con bà Kim A là anh Đặng Văn B, anh Đặng Văn T, chị Đặng Ngọc Á); còn lại diện tích 8.871,3m^2 là của cụ V1 chết để lại cho các hàng thừa kế.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Huỳnh Tuyết V về việc chia di sản thừa kế đối với phần đất theo đo đạc thực tế 8.871,3m^2 thuộc thửa đất số thửa số 74, 75, 76 tờ bản đồ số 6, tọa lạc khóm C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là thửa 102, 140 tờ Bản đồ số 30, chỉnh lý năm 2011, tọa lạc ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau) có tổng trị giá là 980.724.000 đồng.

2.1. Chia cho bà Huỳnh Tuyết V được nhận quyền sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế là 8.871,3m^2 thuộc thửa đất số thửa số 74, 75, 76 tờ bản đồ số 6, tọa lạc khóm C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là thửa 102, 140 tờ Bản đồ số 30, chỉnh lý năm 2011, tọa lạc ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau). Phần đất bà V được nhận là phần đất mặt tiền giáp sông C, giáp ranh với hộ ông Hồ Văn P2 và giáp ranh với hộ bà Võ Thị Đ1.

(Có Mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất kèm theo)

1.2. Buộc bà Huỳnh Tuyết V có nghĩa vụ thanh toán cho ông Huỳnh Hữu P số tiền 03 kỷ phần được nhận là 588.435.000 đồng, thanh toán cho anh Huỳnh Bảo L1, anh Huỳnh Bảo D (thừa kế thế vị của ông Huỳnh Văn L) nhận 01 kỷ phần tương đương giá trị là 196.145.000 đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế của bà V đối với phần diện tích đất 8.250m^2 thuộc thửa đất số thửa số 74, 75, 76, tờ bản đồ số 6, tọa lạc khóm C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là thửa 102, 140 tờ Bản đồ số 30, chỉnh lý năm 2011, tọa lạc ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09 tháng 01 năm 2026, ông Trần Chí L2, bà Phạm Thị P1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án theo hướng: Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Chí L2 đối với việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng sử dụng đất nêu trên tại các thửa 74, 75, 76 từ ông Huỳnh Hữu P vào tháng 02/2019; Trong trường hợp không công nhận yêu cầu của ông bà đề nghị Toà án buộc ông P và các bên liên quan liên đới hoàn trả lại tôi 138 chỉ vàng 24k và trả cho ông bà toàn bộ chi phí tôn tạo, bồi đắp công trình/cây lâu năm đầu tư trên đất cho gia đình ông bà theo đúng thực tế. Ngày 13 tháng 4 năm 2026, ông L2, bà P1 có đơn rút kháng cáo.

Ngày 12 tháng 01 năm 2026, bà Huỳnh Tuyết V có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng tuyên điều chỉnh về giá trị tài sản và án phí cũng như tuyên về nghĩa vụ thanh toán khi bà được quản lý sử dụng đất mới có nghĩa vụ giao trả giá trị tương ứng kỷ phần của anh em khác.

Ngày 12 tháng 01 năm 2026, Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Cà Mau có quyết định kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm số: 290/2025/DS-ST ngày 29/12/2025 của Toà án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau theo hướng huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Huỳnh Tuyết V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Cà Mau.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V, là Luật sư Kim Chan Đ2 Ra tranh luận: Phần đất tranh chấp vẫn còn thuộc quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Ngọc Vĩnh . Ông V1 không để lại di chúc cho ai nên bà V yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ. Ngoài ra, theo định giá phần đất diện tích 8.871,3 m^2 giá 839.489.718 đồng nhưng Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau làm tròn giá 980.724.000 đồng là không phù hợp. Bà V chỉ nhận được 1 kỷ phần thừa kế nhưng phải chịu chi phí tố tụng 3.759.000 đồng và án phí 9.807.000 đồng là không phù hợp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Cao Trọng N tranh luận: Không tranh luận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Đặng Văn T, bà Đặng Ngọc Á tranh luận: Không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Cà Mau. Không xem xét kháng cáo của bà Huỳnh Tuyết V, bà Phạm Thị P1, ông Trần Chí L2. Bản án sơ thẩm số 290/2025/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Huỳnh Tuyết V, bà Phạm Thị P1, ông Trần Chí L2, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Cà Mau, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Cụ Huỳnh Ngọc V1 (chết năm 2001) có 10 người con gồm: Bà Huỳnh Thị Đ, ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Hữu P, bà Huỳnh Tuyết V, ông Huỳnh Văn L (chết năm 2000, có con là anh Huỳnh Bảo L1, anh Huỳnh Bảo D), ông Huỳnh Ngọc T3 (Liệt sĩ, không vợ, con), ông Huỳnh Ngọc V3 (liệt sĩ, không vợ, con), ông Huỳnh Văn H1 (sinh năm 1948, mất năm 1985), ông Huỳnh Văn T4 (sinh năm 1959, mất 1977) và bà Huỳnh Kim A (đã chết có con là Đặng Văn B, Đặng Văn T, Đặng Ngọc Á). Ông T3, ông V3, ông T4 đã chết không vợ con. Ông Đặng Văn B, ông Đặng Văn T, bà Đặng Ngọc Á là con của bà Huỳnh Kim A không nhận thừa kế. Do đó, những người nhận thừa kế của cụ V1 có 6 người là bà Đ, ông H, ông P,

bà V, ông L (chết năm 2000, thừa kế thế vị là ông Bảo L1, Bảo D), ông Huỳnh Văn H1 (đã chết năm 1985, thừa kế thế vị là các con Huỳnh Thanh M, Huỳnh Thanh X, Huỳnh Thị L3, Huỳnh Thị X1, Huỳnh Thị N1, Huỳnh Thị Ú). Tại Điều 652 Bộ luật dân sự quy định: "*Trường hợp con của người để lại di sản chết trước hoặc cùng một thời điểm với người để lại di sản thì cháu được hưởng phần di sản mà cha hoặc mẹ của cháu được hưởng nếu còn sống...*". Như vậy, cấp sơ thẩm không đưa những người con của ông Huỳnh Văn H1 vào tham gia tố tụng để xác định có yêu cầu chia thừa kế mà đã chia toàn bộ di sản thừa kế của cụ V1 là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trên. Hơn nữa, tại Biên bản xác minh ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, bà Huỳnh Thị X1 là con của ông Huỳnh Văn H1 có yêu cầu được chia kỹ phần thừa kế mà ông H1 được hưởng. Ngoài ra, ông Huỳnh Bảo L1, ông Huỳnh Bảo D không có yêu cầu chia thừa kế mà Tòa án cấp sơ thẩm lại chia thừa kế cho ông L1, ông D. Các sai sót trên làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Ngoài ra, ông P không còn sinh sống tại ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau nên cần lưu ý khi tống đạt các các văn bản tố tụng, bản án cho đương sự.

[2] Tại Bản án dân sự số 190/DSPT ngày 18 tháng 11 năm 1998 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã tuyên xử: Buộc ông Huỳnh Ngọc V1 phải trả cho bà Huỳnh Kim A phần đất diện tích: 8.250 m^2 thuộc thửa 74, 75 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau). Bản án trên có hiệu lực thi hành. Đội Thi hành án huyện C đã bàn giao phần diện tích đất trên cho bà Huỳnh Kim A tại Biên bản cưỡng chế thi hành án về việc cưỡng chế bàn giao đất để thi hành án vào ngày 28 tháng 11 năm 2000. Bà Huỳnh Kim A đã nhận bàn giao đất từ Đội Thi hành án huyện C từ việc thi hành bản án trên (BL 166-168). Án sơ thẩm chưa làm rõ đất đã được Đội Thi hành án bàn giao cho bà Huỳnh Kim A từ năm 2000 nhưng vì sao ông P sử dụng phần đất này và chuyển nhượng cho ông Trần Chí L2, bà Phạm Thị P1 được các anh em như ông bà Đ, ông H, bà Nguyễn Thị T6 (vợ ông L) đồng ý ký tên cho chuyển nhượng. Cần làm rõ xem có việc tặng cho, chuyển nhượng hay cầm cố đất giữa bà Huỳnh Kim A với ông P hay không. Có việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông P và bà Huỳnh Kim A không.

[3] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền cọc giữa ông Huỳnh Hữu P với ông Trần Chí L2 ngày 27 tháng 02 năm 2019 (al) được lập thành văn bản. Sau khi, thực hiện giao dịch thì ông L2 đã nhận đất canh tác, đã thanh toán 138 chỉ vàng/150 chỉ vàng. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông L2, bà P1 thì ông P đã không còn sinh sống tại địa phương nên việc buộc ông P thanh toán vàng cho ông L2, bà P1 là khó thi hành án. Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng trên không có ông Huỳnh Hữu P ký tên nhưng bà Nguyễn Chí T7 (vợ của ông L) lại ký nhận 10 chỉ vàng 24k và anh em của ông P là ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị Đ ký tên làm chứng. Ngoài ra, tại các biên nhận ngày 16 tháng 8, ngày 24 tháng 8 và ngày 02 tháng 9 cùng năm 2018, ông P đã có các biên nhận nhận vàng chuyển nhượng đất. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ vì sao ông P không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì sao ông P ký biên

nhận nhận vàng chuyển nhượng đất mà không thực hiện chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L2, bà P1 để làm rõ hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, di sản thừa kế và giao di sản thừa kế là quyền sử dụng đất cho ai sử dụng là phù hợp.

[4] Án sơ thẩm xác định chia thừa kế phần đất diện tích 8.871,3 m^2 nhưng trên Bản vẽ Trích đo hiện trạng ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Chi nhánh Công ty TNHH T8 bản đồ Tấn C dùng làm căn cứ phân chia di sản thừa kế không thể hiện rõ kích thước, diện tích phần đất chia thừa kế là không thi hành án được. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát khu vực 4 – Cà Mau đề nghị huỷ án sơ thẩm là có căn cứ. Do huỷ án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét yêu cầu kháng cáo của bà Phước, ông L2, bà P1 và yêu cầu rút đơn kháng cáo của ông L2, bà P1.

[5] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Cà Mau. Không xem xét kháng cáo của bà Huỳnh Tuyết V, bà Phạm Thị P1, ông Trần Chí L2. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 290/2025/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau giải quyết lại sơ thẩm vụ án.

[6] Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xử lý khi giải quyết lại vụ án.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Tuyết V, bà Phạm Thị P1, ông Trần Chí L2 được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 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 án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Cà Mau.

Không xem xét kháng cáo của bà Huỳnh Tuyết V. Không xem xét yêu cầu kháng cáo và rút kháng cáo của bà Phạm Thị P1, ông Trần Chí L2.

Tuyên xử:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 290/2025/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng, tiền tạm ứng án phí sơ thẩm sẽ được xử lý khi giải quyết lại vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Tuyết V, bà Phạm Thị P1, ông Trần Chí L2 không phải chịu án phí. Bà V có nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai thu số 0000863 ngày 21 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà

Mau, được nhận lại. Bà P1, ông L2 mỗi người có nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng, tại các biên lai số 0000534 và 0000533 ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

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

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 4 – Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đặng Minh Trung