TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 596/2026/DS-PT
Ngày: 28 - 8 - 2026
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và thừa kế quyền sử dụng đất

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 Nguyễn Thế Phương

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Cao Khánh

Ông Bùi Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thúy Nguyên, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Quyền - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 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: 182/2006/TLPT-DS ngày 28 tháng 4 năm 2026, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và thừa kế quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2026/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 478/2026/QĐ-PT ngày 15 tháng 07 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Dương Thị Thu H, sinh năm 1965; Căn cước công dân số 034165009183, cấp ngày 19/4/2021; Địa chỉ cư trú: Ấp R, xã T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bị đơn:

- Bà Dương Thị Thu H1 (Dương Thu H1), sinh năm 1971; Căn cước số 096171000107 cấp ngày 03/4/2025; Địa chỉ cư trú: Đường Q, Khóm G, phường T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Ông Dương Hải B, sinh năm 1977; Căn cước công dân số 096077003496 cấp ngày 09/5/2023; Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Dương Việt H2, sinh năm 1981; Căn cước số 096181009903 cấp ngày 14/8/2021; Địa chỉ cư trú: Ấp R, xã T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bà Dương Hồng H3, sinh năm 1979; Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã K, tỉnh

Đồng Tháp (có mặt).

- Ông Dương Hải H4, sinh năm 1983; Căn cước công dân số 096083002865, cấp ngày 09/12/2024; Địa chỉ cư trú: Ấp R, xã T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- Bà Dương Thị Thu H5 (Dương Thu H5), sinh năm 1973; Địa chỉ cư trú: Khóm B, phường T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bà Phạm Diễm K, sinh năm 1977; Căn cước công dân số 096177009930 cấp ngày 06/08/2023; Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Dương Thị Thu H (là nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo lời trình bày của các bên đương sự và kết quả xét xử sơ thẩm, vụ án được tóm tắt như sau:

Vợ chồng cụ Dương Phước T *(chết năm 1985)* và cụ Lương Thị N *(chết năm 2023)* là cha mẹ ruột của các ông, bà Dương Thị Thu H, Dương Thị Thu H1, Dương Hải B, Dương Thị Thu H5, Dương Việt H2, Dương Hồng H3 và Dương Hải H4.

Năm 1990, 1991 cụ Lương Thị N nhận chuyển nhượng hai phần đất của cụ Lê Thị M và của ông Lê Thành C tại Xóm R, nay là ấp R, xã T, tỉnh Cà Mau và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: D 0789781 ngày 26/02/1995 tại các thửa đất số 127, 131, 132 tờ bản đồ số 8, với diện tích 10.450m^2. Đến năm 2009, cụ Lương Thị N cấp đổi quyền sử dụng đất và đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng tại các thửa đất số 87, 54 tờ bản đồ số 8. Năm 2009, cụ Lương Thị N đã tặng cho một phần diện tích đất tại thửa 87 cho bà Phan Bích N2 (vợ của ông Dương Hải H4) và bà Phan Bích N2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 962873 ngày 04/11/2009 tại thửa đất số 139 tờ bản đồ số 8, với diện tích 175m^2. Phần đất này bà Phan Bích N2 đã tặng cho lại cụ Lương Thị N và cụ Lương Thị N đã tặng cho lại bà Dương Việt H2 vào ngày 22/4/2020 và bà Dương Việt H2 được công nhận quyền sử dụng đất (chỉnh lý biến động đất đai) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 962873 ngày 29/4/2020. Phần đất còn lại tại thửa đất số 87 (nay thuộc thửa 138) và phần đất tại thửa đất số 54 được cụ Lương Thị N tặng cho bà Dương Thị Thu H1 vào ngày 12/5/2010 và bà Dương Thị Thu H1 được cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 538320 và BA 538322 ngày 25/8/2010. Toàn bộ phần đất này được bà Dương Thị Thu H1 tặng cho lại ông Dương Hải B và ông Dương Hải B được công nhận quyền sử dụng (chỉnh lý biến động đất đai) tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 538320 và số BA 538322 ngày 10/01/2024. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất cụ Lương Thị N có lập 02 tờ di chúc để phân chia đất cho các con của cụ Lương Thị N vào ngày 22/02/2010 và ngày 10/3/2014. Sau khi cụ Lương Thị N chết thì phát sinh tranh chấp trong việc phân chia di sản và bà Dương Thị Thu H đã khởi kiện.

Đối với di sản là phần đất 13.942m^2 (theo di chúc là phần đất 15.000m) tại ấp K đã được Tòa án giải quyết chia thừa kế tại Bản án dân sự sơ thẩm số:

147/2025/DS-ST ngày 21/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cà Mau (bản án đã có hiệu lực thi hành). Phần di sản, tài sản còn lại liên quan đến phần đất 10.450m^2 tại ấp X (nay là ấp R, xã T) cũng phát sinh tranh chấp giữa các đồng thừa kế và bà Dương Thị Thu H khởi kiện để đòi lại đất và phân chi di sản thừa kế.

Bà Dương Thị Thu H cho rằng phần diện tích đất 6,6 công (1.296m/công) của cụ Lê Thị M là do bà dùng 1,2 lượng vàng 24 kara là tài sản của cá nhân bà, trực tiếp nhận chuyển nhượng của cụ Lê Thị M chứ không phải do cụ Lương Thị N nhận chuyển nhượng. Phần đất 03 công của ông Lê Thành Công N1 chuyển nhượng bằng 1.500.000 đồng cũng do bà nhận chuyển nhượng bằng nguồn vốn của những người trong thân tộc (ngoại và các dì ở miền B gửi vào) và thu nhập từ việc trồng lúa do cụ Lương Thị N cùng với bà Dương Thị Thu H1, bà Dương Thị Thu H5 canh tác tạo ra. Bà Dương Thị Thu H1 chỉ tạm đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sự thống nhất của gia đình chứ không phải do cụ Lương Thị N chuyển nhượng hay tặng cho. Qua kết quả đo đạt đã xác định, phần đất 2.780,2m^2 tại thửa 138 (đất thổ cư và đất trồng cây lâu năm) theo bản vẽ trích đo là thửa 116 -1 diện tích 2602,7m^2 do ông Dương Hải B đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 116-2 diện tích 177,5m^2 do bà Dương Việt H2 đứng tên quyền sử dụng đất. Việc đứng tên quyền sử dụng đất của bà Dương Việt H2 và ông Dương Hải B thì bà hoàn toàn không biết. Nay bà yêu cầu ông Dương Hải B trả lại cho bà phần đất diện tích 1.365m^2, phần đất còn lại có diện tích 1.415,2m^2, bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Đối với phần đất 8.320,9m^2 (đất nuôi trồng thuỷ sản) tại thửa số 54 theo bản trích đo xác định là thửa đất số 83, tờ bản đồ 17 bà yêu cầu trả lại cho bà 3.739m^2, phần còn lại 4.582,3 m^2 thì bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

Bà Dương Thị Thu H1 xác định phần đất nhận chuyển nhượng của cụ Lê Thị M và ông Lê Thành C là do mẹ ruột (cụ Lương Thị N) nhận chuyển nhượng chứ không phải do bà Dương Thị Thu H nhận chuyển nhượng như bà Dương Thị Thu H đã khai. Cụ Lương Thị N đã tặng một phần đất 175m^2 tại thửa 139 cho bà Phan Bích N2 vào năm 2009, sau đó được tặng cho lại bà Dương Việt H2 vào năm 2020. Toàn bộ phần đất còn lại cụ Lương Thị N đã tặng cho lại cho bà vào năm 2010. Ngày 10/01/2024, bà đã tặng cho em trai là ông Dương Hải B, ông Dương Hải B có trách nhiệm chia tách ra cho các chị em. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thu H mà bà có yêu cầu phân chia đối với phần đất do ông Dương Hải B đứng tên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và để lại cho bà Dương Việt H2 phần đất chiều ngang 8,9m, dài 60m (phần đất có nhà đang do bà Dương Việt H2 sử dụng), chia tách cho bà Dương Thị Thu H diện tích đất ngang 5m dài 40m (phần đất có nhà của bà Dương Thị Thu H sử dụng). Cụ Lương Thị N có cho bà diện tích đất mặt tiền ngang 5m dài 40 mét thì bà cho lại bà Dương Việt H2, diện tích còn lại chia đều cho các đồng thừa kế. Phần diện tích đất nuôi trồng sản cụ Lương Thị N đã giao cho bà Dương Việt H2 nên giữ lại cho bà Dương Việt H2 diện tích 1.500m^2, số còn chia đều cho các đồng thừa kế, phần bà được chia thì bà tặng cho bà Dương Việt H2.

Ông Dương Hải B thống nhất nội dung, ý kiến trình bày của bà Dương Thị Thu H1. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của bà Dương Thị Thu H mà yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Dương Thị Thu H5, bà Dương Hồng H3 thống nhất ý kiến, nội dung trình bày của bà Dương Thị Thu H. Nay bà Dương Thị Thu H5, bà Dương Hồng H3 thống nhất yêu cầu của bà Dương Thị Thu H và yêu cầu được chia cho người phần đất 763,65 m^2.

Bà Dương Việt H2 thống nhất ý kiến, nội dung trình bày của bà Dương Thị Thu H1 và bà yêu cầu căn nhà bà đang ở vẫn để lại cho mẹ con bà sử dụng vì căn nhà đã được mẹ bà cho bà từ khi mẹ bà còn mạnh khỏe minh mẫn, bà là người trực tiếp coi sóc việc xây dựng nhà, từ nhỏ bà sống chung với mẹ và phụng dưỡng chăm sóc mẹ khi già yếu ốm đau, đến khi mẹ bà qua đời hiện bà đang thờ cúng ba và mẹ vì vậy nguyện vọng của bà được giao căn nhà để bà sở hữu để mẹ con bà sinh sống và thờ cúng ông bà đúng với di nguyện của mẹ bà trước khi qua đời. Về phần đất bà yêu cầu được giao cho bà phần diện tích sân trước nhà và phần đất sân sau nhà hiện hữu đến nền mộ, ngang bằng chiều ngang nhà 8,9m, chiều dài 60m (trong phần đất này có nhà bà đang ở), phần đất vuông nuôi trồng thủy sản từ lâu bà là người canh tác để lấy tiền nuôi mẹ và mẹ của bà đã giao phần đất này cho bà nhưng bà chấp nhận chia đều cho các đồng thừa kế.

Ông Dương Hải H4 không có ý kiến về việc tranh chấp di sản nhưng nếu phân chia thì ông xin nhận phần đất theo kỷ phần. Khi phân chia đất thì đề nghị chừa lại phần đất làm lối đi chung. Phần mặt tiền đất và phần đất nuôi trồng thủy sản nên chia đều cho các đồng thừa kế. Phần nhà đang do bà Dương Việt H2 đang thời cũng ông bà, cha mẹ thì ưu tiên vị trí đó cho bà Dương Việt H2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2026/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận quyền sử dụng đối với phần đất do nguyên đơn nhận chuyển nhượng.

2. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất tại thửa đất số 116-1; 83, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau và phân chia cụ thể như sau:

** Thửa 116-1 tờ bản đồ số 17, diện tích là 2.602,7m^2 theo Bản vẽ hiện trạng (Bổ sung lần 1-B), ngày 28/01/2026 của Công ty TNHH MTV T1:*

- Bà Dương Thị Thu H nhận phần đất được giới hạn bởi các điểm M11'M11M14M14' (M11-M11'= 17,0m; M11-M14 = 81,81m; M14-M14'= 17m; M11'-M14' = 81,83m), không bao gồm diện tích khu mộ 62,8m^2, với tổng diện tích còn lại là 1.365m^2 - 62,8m^2 = 1.302,2m^2 (diện tích đất ở 110m^2, còn lại là đất trồng cây lâu năm).

- Bà Dương Việt H2 nhận phần đất được giới hạn bởi các điểm M11'M16M15M14' (M11'-M16= 18,22m; M16-M15= 81,85m; M15-M14= 16,32m; M11'-M14'= 81,83m) và diện tích khu mộ 62,8m^2 (nằm bên phần đất được giới hạn bởi các điểm M11'M11M14M14'), với tổng diện tích còn lại là 1.237,7m^2 + 62,8m^2 = 1.300,5m^2 (diện tích đất ở 110m^2, còn lại là đất trồng cây lâu năm).

** Thửa 83 tờ bản đồ số 17, diện tích là 8.320,9 m^2 theo Bản vẽ hiện trạng (Bổ sung lần 1-A), ngày 28/01/2026 của Công ty TNHH MTV T1*

- Bà Dương Thị Thu H nhận phần đất được giới hạn bởi các điểm DM1M11D' (D-M1= 15,43m; M1-M11= 214,72m; M11-D'= 15,02m; D-D'= 230,19m), với tổng diện tích 3.566,3m^2.

- Bà Dương Việt H2 nhận phần đất được giới hạn bởi các điểm M19DD'M16 (M19-D= 19,17m; D-D'=230,19m; D'-M6=20,19m; M16-M19= 229,98m), với tổng diện tích còn lại là 4.754,6m^2.

- Buộc bà Dương Thị Thu H có nghĩa vụ trả lại cho bà Dương Thị Thu H5, Dương Hồng H3, mỗi người giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1.560,5m^2, tương ứng số tiền 318.320.000 đồng + 108.171.700 đồng = 426.491.700 đồng *(Bốn trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi mốt nghìn bảy trăm đồng)*.

- Buộc bà Dương Thị Thu H có nghĩa vụ trả lại cho ông Dương Hải B, giá trị quyền sử dụng đất diện tích 183,8m^2, tương ứng số tiền 159.930.000 đồng *(Một trăm năm mươi chín triệu chín trăm ba chục nghìn đồng).*

- Buộc bà Dương Việt H2 có nghĩa vụ trả lại cho ông Dương Hải B, giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1.372,8m^2, tương ứng số tiền 158.475.000 đồng + 108.171.700 đồng = 266.646.700 đồng *(Hai trăm sáu mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm đồng).*

- Buộc bà Dương Việt H2 có nghĩa vụ trả lại cho ông Dương Hải H4, giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1.560,5m^2, tương ứng số tiền 318.320.000 đồng + 108.171.700 đồng = 426.491.700 đồng *(Bốn trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi mốt nghìn bảy trăm đồng).*

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo bản án theo luật định.

Ngày 04/4/2026, bà Dương Thị Thu H kháng cáo, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thu H. Đồng thời có yêu cầu phân chia di sản căn nhà do cha, mẹ để lại và yêu cầu được chia phần đất liên quan đến phần mộ chôn cất con của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: 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. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Dương Thu H. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2026/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau theo hướng điều chỉnh diện tích đất phân chia thừa kế; chi phí tố tụng và án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bà Dương Thị Thu H được thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về quan hệ pháp luật, giữa nguyên đơn và bị đơn cùng với các đồng thừa kế có tranh chấp với nhau về quyền sử dụng đất và chia thừa kế quyền sử dụng đất do cụ Lương Thị N để lại. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật

về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và thừa kế quyền sử dụng đất", áp dụng các định của Bộ luật sự, Luật Đất đai để giải quyết là có căn cứ.

[3] Xét về nội dung tranh chấp và kháng cáo của nguyên đơn cho thấy:

[3.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp theo bà Dương Thị Thu H xác định là trong diện tích đất 10.450m^2 do cụ Lương Thị N đứng tên có nguồn gốc là do bà là người nhận chuyển nhượng và trong đó có phần đất 6,6 công (1.296m/công) của cụ Lê Thị M là do bà sử dụng vàng của cá nhân mình để trả tiền chuyển nhượng đất. Tuy nhiên, việc bà Dương Thị Thu H là người nhận chuyển nhượng đất và sử dụng nguồn vốn cá nhân để trả giá trị phần đất 6,6 công của cụ Lê Thị M thì ngoài bà Dương Thị Thu H5, bà Dương Hồng H3 thừa nhận, còn các đồng thừa kế còn lại đều không thừa nhận mà xác định các phần đất trên là do mẹ ruột (Lương Thị N) nhận chuyển nhượng và thuộc di sản để lại theo các Tờ di chúc do cụ Lương Thị N lập vào năm 2010 và năm 2014. Căn cứ vào chứng cứ do các bên cung cấp cụ thể là "Tờ nhượng nhân công đất" do cụ Lê Thị M và cụ Lương Thị N lập ngày 27/02/1990; "Tờ nhượng đất" do cụ Lương Thị N và ông Lê Thành C xác lập ngày 27/3/1991 cùng với các thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất cho cụ Lương Thị N vào ngày 26/02/1995; cấp đổi quyền sử dụng đất; các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ việc cụ Lương Thị N tặng cho đất cho Phan Thị Bích N2, Dương Việt H2, Dương Thị Thu H1 cũng như việc chuyển quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị Thu H1 cho ông Dương Hải B và việc cụ Lương Thị N lập di chúc để phân chia di sản cho các con đã có căn cứ xác định phần đất thuộc di sản do cụ Lương Thị N chết để lại. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị Thu H về việc công nhận nguồn gốc đất và đòi lại đất là có căn cứ.

[3.2] Xét về di sản do cụ Lương Thị N để lại cho thấy, phần đất 10.450m^2 do cụ Lương Thị N đứng tên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: D 0789781 ngày 26/02/1995, phần đất này cụ Lương Thị N đã tặng cho một phần diện tích đất tại thửa 87 cho bà Phan Bích N2 vào năm 2009 và sau đó được tặng cho lại bà Dương Việt H2 vào ngày 22/4/2020 việc tặng cho và chuyển quyền sử dụng được thực hiện đúng định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất này (thuộc thửa đất số 139 theo đo đạt là thửa 116-2) không còn trong phạm vi di sản của cụ Lương Thị N. Tại thời điểm khởi kiện, bà Dương Thị Thu H có ý kiến tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn cũng như người đang sử dụng đất là bà Dương Việt H2 nhưng bà Dương Thị Thu H không yêu cầu hòa giải cơ sở theo luật định và bà Dương Thị Thu H cũng không khởi kiện bà Dương Việt H2 để đòi lại đất mà chỉ kiện bà Dương Thị Thu H1, ông Dương Hải B để đòi lại đất tại thửa đất số 138, yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất còn lại của thửa đất số 138 và thửa đất số 54. Do phần đất tại thửa 139 (do bà Dương Việt H2 đứng tên quyền sử dụng, theo bản trích đo là thửa 116-2) thuộc quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng chưa được hòa giải cơ sở theo luật định và bà Dương Thị Thu H không khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng quy định. Bên cạnh đó, bà Dương Thị Thu H còn cho rằng phần ngôi nhà bà Dương Việt H2 đang sử dụng là nhà do cụ Lương Thị N để lại và có ý kiến tranh chấp với các đồng thừa kế về nguồn gốc của ngôi nhà. Tuy nhiên, bà Dương Thị Thu H không khởi kiện yêu cầu phân chia và các đồng thừa kế khác cũng đều không đưa ra yêu cầu phân

chia ngôi nhà, không thẩm định giá trị của căn nhà. Do đó, đối với phần đất tại thửa đất số 139 và phần ngôi nhà đang do bà Dương Việt H2 quản lý sử dụng thì các đồng thừa kế của cụ Lương Thị N tự thỏa thuận với nhau, nếu không thỏa thuận được và tranh chấp thì khởi kiện theo thủ tục chung.

[3.3] Xét về di chúc do cụ Lương Thị N lập ngày 22/02/2010 và di chúc lập ngày 10/3/2014, cả hai bản di chúc này đều không được chứng thực nhưng được sự thừa nhận của tất cả các đồng thừa kế là di chúc do cụ Lương Thị N lập nên. Nội dung của 02 tờ di chúc là chia đều cho các đồng thừa kế đối với các phần đất do cụ Lương Thị N tạo lập, chỉ khác nhau ở nội dung di chúc lập ngày 22/02/2010 đối với phần diện tích khu mộ và ngôi nhà thì giao cho bà Dương Việt H2. Tuy nhiên, ngày 10/3/2014, cụ Lương Thị N lại lập tờ di chúc khác nội dung cũng phân chia các phần đất do cụ Lương Thị N tạo lập và được chia đều cho các đồng thừa kế. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào di chúc của cụ Lương Thị N lập ngày 10/3/2014 để phân chia di sản cho các đồng thừa kế là đúng định. Bà Dương Thị Thu H kháng cáo cho rằng di chúc của cụ Lương Thị N lập không đảm bảo về căn cứ pháp lý nên yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu. Tuy nhiên, nội dung di chúc lập ngày 10/3/2014 mà cấp sơ thẩm áp dụng để phân chia di sản có nội dung chia đều cho các đồng thừa kế và việc phân chia này hoàn toàn phù hợp và đúng với định chia thừa kế theo pháp luật. Do đó, khi di chúc bị vô hiệu thì di sản cũng phải được phân chia thừa kế theo pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã phân chia di sản của cụ Lương Thị N cho các đồng thừa kế theo các kỹ phần bằng nhau là phù hợp giữa chia thừa kế theo di chúc và thừa kế theo pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị Thu H.

[3.4] Xét về di sản và phân chia di sản thừa kế của cụ Lương Thị N được Tòa án cấp sơ thẩm xác định là phần đất thuộc thửa 138 và thửa 54 *(theo bản trích đo là thửa 116-1 và thửa 83, tờ bản đồ số 17)* có tổng diện tích là 10.923,6m^2. Trong đó diện tích phần đất tại thửa 54 *(theo đo đạt là thửa 83)* có diện tích 8.320,9m^2 và phần đất tại thửa 138 *(theo đo đạt là thửa 116-1)* diện tích là 2.602,7m^2. Các phần đất trên được chia đều cho các đồng thừa kế là đúng quy định. Do kết quả phân chia từng kỷ phần không đảm bảo về diện tích tách thửa đất và phần đất trồng lúa cũng không đáp ứng cho nhu cầu sản xuất nên Tòa án cấp sơ thẩm phân chia, giao đất cho bà Dương Thị Thu H và bà Dương Việt H2, buộc bà Dương Thị Thu H và bà Dương Việt H2 trả lại giá trị đất theo từng kỷ phần được phân chia cho các đồng thừa kế là phù hợp.

Tuy nhiên, phần diện tích đất tại thửa 116-1 là 2.602,7m^2 bao gồm cả 02 khu mộ có tổng diện tích 212,5m^2 *(khu mộ thứ nhất diện tích 199,7m^2, khu mộ thứ hai diện tích 12,8m)* và diện tích 02 khu mộ này được Tòa án cấp sơ thẩm phân chia và giao cho bà Dương Việt H2, buộc bà Dương Việt H2 trả lại giá trị đất tương ứng cho các đồng thừa kế. Lẽ ra, 02 khu vực mộ là nơi chôn cất người thân của các đồng thừa kế, không nên phân chia mà giao cho các đồng thừa kế có quyền quản lý, sử dụng chung nhưng Tòa án cấp sơ thẩm phân chia vào giao cho bà Dương Việt H2 là không phù hợp, làm ảnh hưởng đến quyền lợi chung cho các đồng thừa kế cũng như quyền lợi của người được giao đất khi phải trả lại giá trị đất. Bà Dương Thị Thu H kháng cáo cho rằng trong diện tích khu mộ có chôn cất

con của bà mà lại giao cho bà Dương Việt H2 là bà không đồng ý. Yêu cầu kháng cáo này của bà Dương Thị Thu H là chính đáng cần được chấp nhận. Hơn nữa, kết quả phân chia của Tòa án cấp sơ thẩm đối với diện tích đất tại thửa 116-1 cho các đồng thừa kế có sai sót về diện tích đất phân chia dẫn đến sai sót đối với giá trị đất của các kỷ phần khi buộc người nhận đất hoàn trả. Từ đó, nên sửa một phần án sơ thẩm về việc xác định diện tích đất để phân chia và tách phần diện tích 02 khu mộ là 212,5m^2 giao cho các đồng thừa kế quản lý và sử dụng chung là có căn cứ.

Phần di sản còn lại của cụ Lương Thị N tại phần đất thuộc thửa 138 *(theo đo đạt thuộc thửa đất số 116-1, bản vẽ hiện trạng bổ sung lần 1-B)* sau khi trừ diện tích 02 khu mộ là 212,5m^2, diện tích còn lại là 2.390,2m^2, có giá trị tương đương 2.046.316.000 đồng. Phần đất này được phân chia cho 07 kỷ phần, kỷ phần được hưởng diện tích đất tương đương 341,457m^2 và có giá trị tương đương 292.330.500 đồng. Từ đó, việc phân chia di sản thừa kế tại thửa đất 116-1 được xác định cụ thể sau:

- Giao cho bà Dương Thị Thu H phần đất có diện tích 1.365m^2, được xác định theo các mốc , không bao gồm phần diện tích mộ 62,8m^2. Bà Dương Thị Thu H chịu trách nhiệm hoàn trả giá trị đất cho bà Dương Thị Thu H5, bà Dương Hồng H3 người 292.330.500 đồng và hoàn trả cho ông Dương Hải B phần diện tích đất mà ông Dương Hải B được hưởng còn lại trong phần đất giao cho bà Dương Thị Thu H là 340,629m^2 tương đương giá trị 291.621.700 đồng.

- Giao cho bà Dương Việt H2 phần đất có diện tích 1.025,2m^2, được xác định theo các mốc M11 M14 M15M16, không bao gồm phần diện tích 02 khu mộ 212,5m^2. Bà Dương Việt H2 chịu trách nhiệm hoàn trả giá trị đất cho ông Dương Hải H4 bằng số tiền 292.330.500 đồng và hoàn trả cho ông Dương Hải B phần diện tích đất mà ông Dương Hải B được hưởng còn lại trong phần đất giao cho bà Dương Việt H2 là 0,83m^2 tương đương số tiền 710.500 đồng. Kỷ phần của bà Dương Thị Thu H1 được bà Dương Thị Thu H1 tặng cho bà Dương Việt H2 nên bà Dương Việt H2 không phải trả giá trị đất cho bà Dương Thị Thu H1.

- Đối với phần đất thuộc 02 khu mộ có diện tích 212,5m^2 *(khu mộ thứ nhất có diện tích 199,7m^2 và khu mộ thứ hai có diện tích 12,8m)* được giao cho những người thừa kế của cụ Lương Thị N gồm bà Dương Thị Thu H, bà Dương Thị Thu H1, ông Dương Hải H4, bà Dương Thị Thu H5, bà Dương Hồng H3, bà Dương Việt H2 và ông Dương Hải B cùng quản lý, sử dụng vào mục đích chung.

Đối với thửa đất số 54 *(theo đo đạt là thửa đất 83, tờ bản đồ số 17, theo bản vẽ hiện trạng bổ sung lần 1-A lập ngày 28/01/2025)*, có diện tích 8.320,9m², có giá trị tương đương 757.201.900 đồng, được chia thành 7 kỷ phần, mỗi kỷ phần thừa kế có tích 1.188,7m^2, tương đương giá trị bằng 108.171.700 đồng. Phần đất này được phân chia cụ thể như sau:

- Giao cho bà Dương Thị Thu H phần đất có tổng diện tích 3.566,3m^2, được xác định theo các mốc DM1M11D'. Bà Dương Thị Thu H có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất cho bà Dương Thị Thu H5, bà Dương Hồng H3 mỗi người 108.171.700 đồng.

- Giao cho bà Dương Việt H2 phần diện tích còn lại là 4.754,7m^2, được xác định theo các mốc DD'M16M19. Bà Dương Việt H2 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất cho ông Dương Hải H4, ông Dương Hải B, mỗi người 108.171.700 đồng. Kỷ phần của bà Dương Thị Thu H1 được bà Dương Thị Thu H1 tặng cho bà Dương Việt H2 nên bà Dương Việt H2 không phải trả giá trị đất cho bà Dương Thị Thu H1.

[4] Về chi phí tố tụng tổng cộng là 49.376.000 đồng, chi phí này được chia đều cho mỗi người thừa kế tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản được chia theo quy định tại khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bà Dương Thị Thu H, bà Dương Thu H5, bà Dương Hồng H3, ông Dương Hải H4, ông Dương Hải B mỗi người phải chịu 7.054.000 đồng. Đối với bà Dương Việt H2 phải chịu 14.107.500 đồng do nhận thêm kỷ phần do bà Dương Thị Thu H1 tặng cho. Do bà Dương Thị Thu H đã nộp xong nên bà Dương Thu H5, bà Dương Hồng H3, ông Dương Hải H4, ông Dương Hải B mỗi người phải trả cho bà Dương Thị Thu H 7.054.000 đồng. Đối với bà Dương Việt H2 phải trả cho bà Dương Thị Thu H 14.107.500 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Dương Thị Thu H là người cao tuổi, bà Dương Việt H2 là người khuyết tật nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông Dương Hải B, bà Dương Hồng H3, bà Dương Thị Thu H5, ông Dương Hải H4 phải chịu án phí dân sự có giá ngạch tương ứng với giá trị kỷ phần được hưởng.

[6] Từ những sơ sở trên, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Dương Thị Thu H. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2026/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau.

[7] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp, nên chấp nhận.

[8] Bà Dương Thị Thu H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309của Bộ luật tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Dương Thị Thu H. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2026/DS-ST ngày 24/3/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cà Mau.

2. Căn cứ các Điều 26, 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các 610, 612, 649, 660 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thu H về việc công nhận phần đất diện tích 1.365m^2 thuộc thửa 116-1 và diện tích phần đất 3.739m^2 thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ 17 tọa lạc tại ấp A, xã T tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của bà Dương Thị Thu H.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thu H về việc chia thừa

kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 116-1, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.602,7m^2, theo Bản vẽ hiện trạng bổ sung lần 1-B của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T1 lập ngày 28/01/2026. Cụ thể sau:

+ Giao cho bà Dương Thị Thu H phần đất diện tích 1.365m^2, được xác định theo các mốc M11'M11M14M14'. Bà Dương Thị Thu H có nghĩa vụ trả cho bà Dương Thị Thu H5, bà Dương Hồng H3 mỗi người 292.330.500 đồng, trả cho ông Dương Hải B 291.621.700 đồng.

+ Giao cho bà Dương Việt H2 phần đất diện tích 1.025,2m^2, được xác định theo các mốc M11'M14'M15M16. Bà Dương Việt H2 có nghĩa vụ trả cho ông Dương Hải H4 số tiền 292.330.500 đồng, trả cho ông Dương Hải B số tiền 710.500 đồng.

+ Giao phần đất thuộc 02 khu mộ diện tích 212,5m^2 (199,7m^2 + 12,8m) cho bà Dương Thị Thu H, bà Dương Thị Thu H1, ông Dương Hải H4, bà Dương Thị Thu H5, bà Dương Hồng H3, bà Dương Việt H2 và ông Dương Hải B cùng quản lý, sử dụng vào mục đích chung.

(Kèm theo Bản vẽ hiện trạng bổ sung lần 1-B ngày 28/01/2026 của Công ty TNHH T1).

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thu H về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất 83 tờ bản đồ số 17, diện tích là 8.320,9 m^2, theo Bản vẽ hiện trạng bổ sung lần 1-A của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T1 lập ngày 28/01/2026. Cụ thể sau:

+ Giao cho bà Dương Thị Thu H diện tích phần đất 3.566,3m^2, được xác định theo các mốc DM1M11D'. Bà Dương Thị Thu H có nghĩa vụ trả cho bà Dương Thị Thu H5, bà Dương Hồng H3 giá trị phần đất được chia mỗi người bằng 108.171.700 đồng.

+ Giao cho bà Dương Việt H2 diện tích phần đất 4.754,7m^2, được xác định theo các mốc DD'M16M19. Bà Dương Việt H2 có nghĩa vụ trả cho ông Dương Hải H4, ông Dương Hải B giá trị đất được chia, mỗi người bằng 108.171.700 đồng.

(Kèm theo Bản vẽ hiện trạng bổ sung lần 1-A, lần 1-B lập ngày 28/01/2026 của Công ty TNHH T1).

Bà Dương Thị Thu H, bà Dương Việt H2 được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được phân chia, giao quyền sử dụng.

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Dương Hải B, bà Dương Thị Thu H5, bà Dương Hồng H3, ông Dương Hải H4, mỗi người phải trả cho bà Dương Thị Thu H số tiền 7.054.000 đồng *(Bảy triệu không trăm năm mươi bốn nghìn đồng)*. Buộc bà Dương Việt H2 phải trả cho bà Dương Thị Thu H số tiền 14.107.500 đồng *(Mười bốn triệu một trăm lẻ bảy nghìn năm trăm đồng).*

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành

án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Dương Thị Thu H, bà Dương Việt H2 được miễn nộp. Ngày 03 tháng 01 năm 2025 bà Dương Thị Thu H đã dự nộp 6.623.000 đồng tại Biên lai thu tiền số 0005101 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Cà Mau) được nhận lại. Buộc ông Dương Hải B, bà Dương Thị Thu H5, bà Dương Hồng H3, ông Dương Hải H4, mỗi người phải nộp số tiền là 20.020.000 đồng *(Hai mươi mốt không trăm hai mươi ngàn đồng)*.

3. Án phí dân sự phúc thẩm bà Dương Thị Thu H không phải chịu.

Trường hợp bản án 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 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật hành án dân sự.

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 3- Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 3- Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TANDTCM).

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

Nguyễn Thế Phương