

Bản án số: 248/2026/DS-PT

Ngày 20 – 3 – 2026

V/v tranh chấp 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 Lê Phan Công Trí.

*Các Thẩm phán:*

1. Bà Tăng Trần Quỳnh Phương.

2. Bà Châu Minh Nguyệt.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Công Hậu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Bà Từ Thanh Thuý - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 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: 597/2025/TLPT-DS, ngày 25/11/2025 về việc “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 687/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Võ Thị Thanh L**; Sinh năm 1950.

Địa chỉ: Nhà không số, ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (N ấp T, phường H, tỉnh Cà Mau)(Đã chết 25/02/2026).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị Thanh L:*

1.1. Chị **Lâm Thị Thanh P**, sinh năm 1992 (con của bà L).

1.2. Chị **Lâm Thị Ngọc M**, sinh năm 1994 (con của bà L).

Cùng địa chỉ: Khóm T, phường H, tỉnh Cà Mau. Chỗ ở hiện nay: Số E P, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị P, chị M:* Ông **Lê Sơn T**, sinh năm 1993. Địa chỉ cư trú: Số B, đường P, khóm B, phường T, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 18/3/2026)(có mặt).

2. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Ông **Trần Văn Đ** - Luật sư của Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C. Địa chỉ liên hệ: Số A, Phan Ngọc H, khóm F, Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là 106, Phan Ngọc H, khóm B, phường T, tỉnh Cà Mau)(có mặt).

3. Bị đơn:

3.1. Ông **Võ Văn N**; Sinh năm: 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Nhà không số, ấp T, phường H, tỉnh Cà Mau.

3.2. Ông **Võ Văn C**; Sinh năm: 1967.

Địa chỉ: Nhà không số, ấp T, phường H, tỉnh Cà Mau. Người đại diện ủy quyền cho ông C: Bà **Trương Thị Mỹ H1**, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số G, đường Số A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (*Văn bản ủy quyền ngày 16/10/2025*)(có mặt).

4. Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Võ Văn C: Ông **Võ Văn T1** – Luật sư Công ty L2 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H. Địa chỉ liên hệ: Số B, V, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

5. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

5.1. Bà **Trần Thị H2**, sinh năm 1966 (vắng mặt).

5.2. Chị **Võ Thị Thảo N1**, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Nhà không số, ấp T, phường H, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Võ Văn C.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo nguyên đơn bà Võ Thị Thanh L trình bày: Cụ Võ Văn T2 và cụ Phạm Thị Á có 03 con chung, gồm: Bà Võ Thị Thanh L, ông Võ Văn N và ông Võ Văn C, không có con riêng.

Năm 1986, cụ T2 chết không để lại di chúc. Năm 1996, cụ Á lập di chúc phân chia tài sản. Theo nội dung di chúc của cụ Á lập dựa trên ý chí của cụ T2 khi còn sống, có nội dung như sau “phần đất bà L được hưởng phần đất ruộng là 05 (năm) công tầm lớn (ở B ông D)”, hiện nay ông Võ Văn C quản lý chung với phần đất mà ông C được cha, mẹ cho 05 công đất ruộng và phần đất thổ cư chiều ngang 20m dài 40m, phần đất tọa lạc tại ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay phường H, tỉnh Cà Mau), hiện do ông Võ Văn N ở để nuôi cụ Á cho đến nay.

Phần đất bà L yêu cầu chia thừa kế do ông Võ Văn C đã được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995.

Đến năm 2023, cụ Á chết. Nay, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu chia thừa kế theo di chúc lập ngày 07/4/1996 của cụ Phạm Thị Á, bà L được hưởng phần di sản là phần đất trồng lúa có diện tích 6.480m<sup>2</sup> (tương đương 05 công tầm lớn) thuộc một phần thửa số 0303, tờ bản đồ số 02 và phần đất thổ cư, lập vườn có diện tích 800m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 755,9m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa số 0472, tờ bản đồ số 02, phần đất tọa lạc ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay phường H, tỉnh Cà Mau);

- Yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn C cấp ngày 06/01/1995 đối với phần đất trồng lúa có diện tích 6.480m<sup>2</sup> (tương đương 05 công tầm lớn) thuộc một phần thửa số 0303, tờ bản đồ số 02 và phần đất thổ cư, lập vườn có diện tích 800m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 755,9m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa số 0472, tờ bản đồ số 02, phần đất tọa lạc ấp T, xã H, Tp C, tỉnh Cà Mau (nay phường H, tỉnh Cà Mau).

Theo bị đơn ông Võ Văn N trình bày: Cụ Võ Văn T2 và cụ Phạm Thị Á có 03 con chung, gồm: Bà Võ Thị Thanh L, ông Võ Văn N và ông Võ Văn C, không

có con riêng. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội khai phá, để lại cho cha ông.

Năm 1986, cha ông chết không để lại di chúc. Năm 1996, mẹ ông lập di chúc theo ý nguyện của cha để phân chia ruộng đất cho các con mỗi người được hưởng phần đất ruộng là 05 (năm) công tầm lớn, cụ thể bà L được hưởng 05 (năm) công ở đất khu vực Bàu Ông D, ông được 05 công đất khu vực B và ông C được hưởng 05 (năm) công đất khu vực Bàu Ông D cùng với đất của bà L. Trước khi lập di chúc, ông sử dụng 05 tầm lớn đất ruộng và 05 công đất ông thuê của mẹ ông. Năm 1995, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 05 công đất và đất thổ cư. Sau khi được cho đất, ông đã quản lý sử dụng cho đến nay.

Đối với phần đất thổ cư và lập vườn bà L yêu cầu được hưởng (ngang 20m dài 40m), thời điểm này mẹ ông ở chung với bà L và ông C chưa có vợ. Sau đó, ông C có vợ ra riêng được cho phần đất (cấp bên phần đất của bà L) cất nhà ở cho đến nay.

Nay, ông đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L giao trả phần đất qua đo đạc thực tế 755,9m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, phường H, tỉnh Cà Mau. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C đứng tên nên yêu cầu ông C có trách nhiệm chuyển quyền phần đất này cho bà L đứng tên theo quy định của pháp luật.

*Theo bị đơn ông Võ Văn C trình bày:* Cụ Võ Văn T2 và cụ Phạm Thị Á có 03 con chung, gồm: Bà Võ Thị Thanh L, ông Võ Văn N và ông Võ Văn C, không có con riêng.

Nguồn gốc phần đất nguyên đơn yêu cầu là của cha, mẹ để lại, ông là người trực tiếp sử dụng từ trước đến nay. Đến ngày 06/01/1995, ông được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 32.720m<sup>2</sup>. Ông xác định trước khi chết cha, mẹ đã cho các con sử dụng, phần của bà L cha, mẹ đã cho nhưng không nhận. Sau đó, ông và ông N đã chia với nhau. Ông N cũng đã được cấp giấy chứng nhận phần đất riêng. Ông không thừa nhận di chúc là hợp pháp vì cha, mẹ đã cho tài sản các con. Do ông đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ông C trình bày bổ sung: Bà L có cổ đất cho ông 02 công đất ruộng ở Bàu Ông D, bằng 05 chỉ vàng 24kara không giấy tờ, hiện đất ông đang quản lý, sử dụng đất. Nếu bà L trả vàng thì ông đồng ý giao 02 công đất này cho bà L. Ông C thống nhất giao lại phần đất thổ cư cho bà L bằng cách ông lấy phần đất 02 công ruộng, ông C giao lại đất thổ cư có chiều ngang 08m, chiều dài tới cái đìa (khoảng 40 đến 50m) giáp ranh với ông N để bà L ở (phần đất ruộng 02 công của bà L thuộc quyền sử dụng và định đoạt của ông C).

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thanh L.
  - Buộc ông Võ Văn N và ông Võ Văn C giao lại kỷ phần đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm cho bà Võ Thị Thanh L, diện tích đo đạc thực tế bằng 755.9m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 16 (bản đồ địa chính năm 2009).

- Buộc ông Võ Văn C giao lại kỹ phần đất nuôi trồng thủy sản cho bà Võ Thị Thanh L, diện tích 6.480m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 315, tờ bản đồ số 02 (bản đồ địa chính năm 2009).

2. Nguyên đơn có nghĩa vụ liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất theo quy định.

3. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho ông Võ Văn C vào ngày 06/01/1995, số vào sổ cấp 03344/QSDĐ, nên ông C có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đứng tên cho nguyên đơn.

4. Đề nghị Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn C để chuyển tên quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo quy định.

5. Buộc bà Trần Thị H2, chị Võ Thị Thảo N1 giao lại phần đất cho là Võ Thị Thanh L diện tích 755.9m<sup>2</sup> (như trên).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, án phí, quyền thỏa thuận thi thành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/9/2025, bị đơn ông Võ Văn C kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn hoặc hủy án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Võ Văn C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, vì: di chúc không hợp pháp, được lập bởi người không có năng lực hành vi dân sự; không đảm bảo về mặt hình thức của di chúc; không có căn cứ xác định cụ Á đã ký tên vào di chúc; nội dung di chúc không rõ ràng, không xác định được vị trí thửa đất, nên không thực hiện được; hết thời hiệu khởi kiện chia thừa kế.

*Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa:*

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử; Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn C; Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 152/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Cà Mau. Đương sự phải chịu án phí theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn C hợp lệ. Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, quy định tại Điều

272, Điều 273, Điều 276, Điều 278, Điều 280 và Điều 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về người tham gia tố tụng: Nguyên đơn bà Võ Thị Thanh L chết, người thân của bà L cung cấp Giấy khai sinh của con bà L, thể hiện: Cha ông Lâm Hoàng V (chồng bà L), sinh năm 1950, địa chỉ: huyện N, tỉnh Cà Mau; mẹ là bà Võ Thị Thanh L, ngoài ra không còn thông tin nào khác. Chị P, chị M trình bày, ông V là cha, nhưng từ lúc sinh ra, các chị đã không gặp và không biết ông V ở đâu, còn sống hay đã chết. Toà án cũng không có thông tin ông V và bà L có đăng ký kết hôn hay không. Toà án xác minh địa phương cũng không có thông tin về ông V. Từ những lý do trên, nên Toà án không thể đưa ông V tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L, theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Mặt khác, nếu sau này ông V có tranh chấp tài sản với bà L và các con thì ông V được quyền khởi kiện một vụ án dân sự khác, không ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông V, theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

**[2] Về nội dung vụ án:**

Nguyên đơn yêu cầu được phân chia di sản theo di chúc đối với diện tích đất trồng lúa 6.480m<sup>2</sup> (tương đương 05 công tầm lớn) thuộc một phần thửa số 0303, tờ bản đồ số 02 và phần đất thổ cư, lập vườn có diện tích 800m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 755,9m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa số 0472, tờ bản đồ số 02, phần đất tọa lạc ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay phường H, tỉnh Cà Mau)

**[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn C:**

[3.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các đương sự thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Võ Văn T2 và cụ Phạm Thị Á (cha, mẹ của các đương sự), thuộc tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

**[3.2] Về quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

Căn cứ vào Công văn số 35/CNMT-TV869 ngày 07/01/2026 của Công ty TNHH T5 – Chi nhánh M1 cung cấp thông tin đất đai: Thửa 2 (diện tích 755,9m<sup>2</sup>) theo trích đo hiện trạng của Công ty thuộc thửa số 4 tờ bản đồ 16 (bản đồ địa chính năm 2009). Trước đó, thuộc thửa số 472 tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299, thành lập năm 1994); Thửa 1 (diện tích 6480m<sup>2</sup>) theo trích đo hiện trạng của Công ty thuộc thửa 315, tờ bản đồ số 2 (bản đồ địa chính năm 2009). Trước đó, thuộc một phần thửa số 303 tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299, thành lập năm 1994).

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03344-QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 06/01/1995 cho ông Võ Văn C, diện tích đất tranh chấp do ông Võ Văn C đứng tên quyền sử dụng đất (bút lục 51-52).

Ông Võ Văn C cho rằng diện tích đất tranh chấp ông được cha, mẹ tặng cho, nhưng ông không có chứng cứ chứng minh được tặng cho và tại thời điểm ông kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995, cụ Võ Văn T2 đã chết. Nếu thời điểm này, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy cho ông theo thủ tục tặng cho cũng không đúng thực tế. Cho nên, có thể xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C năm 1995 là không đúng pháp luật. Ông

C cho rằng ông đã được cha, mẹ tặng cho đất là không chính xác.

[3.3] Xét di chúc của cụ Phạm Thị Á lập năm 1996: Quyền sử dụng đất các bên đang tranh chấp là tài sản chung của cụ Võ Văn T2 và cụ Phạm Thị Á. Cụ Trong chết, năm 1996, cụ Á lập di chúc tự định đoạt toàn bộ là đã vô hiệu  $\frac{1}{2}$  đối với di sản của cụ T2. Cho nên, cấp sơ thẩm xác định trong tổng diện tích đất nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo di chúc (10 công tầm lớn; phần đất thổ cư và nhà của cụ Á) thì có  $\frac{1}{2}$  tài sản được chia thừa kế theo pháp luật và  $\frac{1}{2}$  tài sản chia thừa kế theo di chúc là có căn cứ.

[3.4] Trên thực tế, ngoài các tài sản bà L yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, thì ông C, ông N còn hưởng thừa kế ở phần đất khác (ông N đang trực tiếp quản lý, sử dụng; ông C một phần đang trực tiếp quản lý, sử dụng, một phần đã chuyển nhượng cho người khác). Đối chiếu toàn bộ di sản của cụ T2 và cụ Á để lại, thì ông C được hưởng nhiều hơn so với các anh, em, nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L được hưởng thừa kế 05 công đất trồng lúa, tương đương diện tích 6.480m<sup>2</sup>, buộc ông C giao lại diện tích này là đúng pháp luật.

[3.5] Diện tích đất thổ cư + vườn, bà L yêu cầu 755,9m<sup>2</sup>: Do di chúc không nêu rõ diện tích đất thổ cư + vườn bà L được cho là bao nhiêu. Cấp sơ thẩm chỉ căn cứ theo yêu cầu của bà L và so sánh với diện tích đất ông C đang sử dụng, cho rằng ông C hưởng nhiều hơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia cho nguyên đơn được hưởng diện tích 755,9m<sup>2</sup> đất thổ + vườn là chưa đủ cơ sở. Bởi lẽ, trong diện tích đất này, bà L không trực tiếp sử dụng và trên đất có một phần căn nhà của ông C, do gia đình ông C đang sinh sống. Khi ông C sử dụng, xây dựng nhà, lúc này bà Á còn sống, cùng các anh, em không ngăn cản. Cho thấy, các đương sự đã thừa nhận việc tặng cho này, nên cần sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, tách phần diện tích đất có một phần căn nhà của ông C ra, chỉ buộc ông C giao lại phần diện tích đất có căn nhà hiện ông N đang quản lý, sử dụng là hợp lẽ công bằng.

[3.6] Bị đơn Võ Văn C kháng cáo cho rằng hết thời hiệu yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cụ T2. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 2 Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, quy định: “Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ việc”. Do ông C không yêu cầu, nên vẫn còn thời hiệu.

[3.7] Từ sự phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn C, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo như nhận định tại tiểu mục [3.5] của phần này, theo quy định tại khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn được chấp nhận kháng cáo, nên không phải chịu, theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Các quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ, nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 101, 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 609, 611, 614, 623, 630, 632, 640, 641, 643, 645, 649, 650, 651, 652, 659, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn C.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 152/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Thanh L.

1.1. Buộc ông Võ Văn N và ông Võ Văn C giao lại kỷ phần đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm cho bà Võ Thị Thanh L, diện tích đo đạc thực tế bằng 593,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 16 (bản đồ địa chính năm 2009)(trước đó, thuộc thửa số 472 tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299, thành lập năm 1994)). Tờ cận giáp ranh phía Đông giáp Võ Văn N, Tây giáp Võ Văn C, phía Bắc giáp Sông Đ, Nam giáp Tường X (kèm theo sơ đồ bản vẽ của của Cty TNHH tư vấn H3 ngày 31/7/2025).

1.2. Buộc ông Võ Văn C giao lại kỷ phần đất nuôi trồng thủy sản cho bà Võ Thị Thanh L, diện tích 6.480m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 315, tờ bản đồ số 02 (bản đồ địa chính năm 2009)(trước đó, thuộc một phần thửa số 303 tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299, thành lập năm 1994)). Tờ cận giáp ranh phía Đông giáp Nguyễn Văn T3, T4 giáp Văn Thị Ú và Huỳnh Văn N2, phía Bắc giáp Kinh thủy lợi, Nam giáp Nguyễn Văn Đ1 (kèm theo sơ đồ bản vẽ của của Cty TNHH tư vấn H3 ngày 31/7/2025).

Các phần đất tọa lạc tại ấp T, phường H, tỉnh Cà Mau.

1.3. Nguyên đơn có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại tiêu mục 1.1, 1.2 của quyết định này theo quy định.

1.4. Buộc bị đơn ông Võ Văn C có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp 03344/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 06/01/1995 cho nguyên đơn đối với diện tích đất tại tiêu mục 1.1, 1.2 của quyết định này theo quy định.

1.5. Đề nghị Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều chỉnh (giảm) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp 03344/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 06/01/1995 cho ông Võ Văn

C để chuyển tên quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đối với diện tích đất tại tiểu mục 1.1, 1.2 của quyết định này theo quy định.

1.6. Buộc bà Trần Thị H2, chị Võ Thị Thảo N1 giao lại phần đất cho là Võ Thị Thanh L diện tích 593,3m<sup>2</sup> (như trên).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Thanh L yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích 162,6m<sup>2</sup> (trên đất có một phần căn nhà của ông Võ Văn C). Tứ cận giáp ranh phía Đông giáp phần đất tranh chấp còn lại, T4 giáp Võ Văn C, phía Bắc giáp đường bê tông, Nam giáp phần đất mộ (kèm theo sơ đồ bản vẽ của của Cty TNHH tư vấn H3 ngày 31/7/2025).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Võ Thị Thanh L, ông Võ Văn N và ông Võ Văn C mỗi người phải chịu 11.004.333 đồng (Mười một triệu không trăm lẻ bốn nghìn ba trăm ba mươi ba đồng). Bà L đã nộp và chi xong 33.013.000 đồng (Ba mươi ba triệu không trăm mười ba nghìn đồng). Ông Võ Văn N và ông Võ Văn C mỗi người phải hoàn lại cho bà Võ Thị Thanh L 11.004.333 đồng (Mười một triệu không trăm lẻ bốn nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

4. Kể từ ngày đương sự có đơn yêu cầu thi hành án, nếu đương sự có nghĩa vụ không tự nguyện thi hành xong thì còn phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

5. Về án phí dân sự:

- Nguyên đơn bà Võ Thị Thanh L được miễn nộp án phí sơ thẩm.
- Bị đơn ông Võ Văn N được miễn nộp án phí sơ thẩm.
- Bị đơn ông Võ Văn C phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).
- Bị đơn ông Võ Văn C không phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ngày 18/9/2025, ông Võ Văn C đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0000352 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được hoàn trả lại.

6. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 thoả 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, 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 Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- TANDTC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- TAND khu vực 1, tỉnh Cà Mau;
- PTHADS khu vực 1, tỉnh Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Lê Phan Công Trí**