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: 958/2026/DS-PT
Ngày 07/8/2026.
"*Tranh chấp thừa kế tài sản và tranh chấp quyền sử dụng 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: Ông Phạm Quang Nhuận.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hoàng Lâm.

Ông Lương Phước Đại.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc, Thẩm tra viên Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Tô Hoàng Ơn, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 853/2026/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2026, về "*Tranh chấp thừa kế tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2026/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2026, Tòa án nhân dân Khu vực 4, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1140/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Văn H, sinh năm 1947, địa chỉ: khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Bà Hồ Thị Thu T, sinh năm 1981, địa chỉ: khu vực L, phường T, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).

2. Ông Đinh Minh Q, sinh năm 1981, địa chỉ: khu vực L, phường T, thành phố Cần Thơ. Văn bản uỷ quyền ngày 20/10/2025, (vắng mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn P, sinh năm 1964, địa chỉ: khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Thanh H1, sinh năm 1981, địa chỉ: khu V, phường T, thành phố Cần Thơ (có mặt).

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

1. Bà Lê Thị P1, sinh năm 1953, địa chỉ: khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Đoàn Thị T1, sinh năm 1965, địa chỉ: khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1 và bà P1: ông Lê Thanh H1, sinh năm 1981, địa chỉ: khu V, phường T, thành phố Cần Thơ (có mặt).

3. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1950 (có mặt).

4. Bà Lê Thị D, sinh năm 1959 (vắng mặt).

5. Ông Lê Văn H2, sinh năm 1971.

6. Ông Lê Văn H3, sinh năm 1969.

7. Ông Lê Văn C, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: khu vực T, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông H2, H3, C là: Ông Lê Ngọc T3, sinh năm 1977, địa chỉ: khu vực L, phường T, thành phố Cần Thơ (có mặt).

8. Chị Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1977 (vắng mặt).

9. Chị Lê Thị Hồng X, sinh năm 1999 (vắng mặt).

10. Chị Lê Thị Hồng S, sinh năm 2005 (vắng mặt).

11. Bà Lê Thị N, sinh năm 1969 (vắng mặt).

12. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1975 (vắng mặt).

13. Chị Lê Nguyễn Kiều M1, sinh năm 1998 (vắng mặt).

14. Anh Lê Quốc K, sinh năm 2003 (vắng mặt).

15. Chị Lê Thị Yến L, sinh năm 2005 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khu vực T, phường T, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn P là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Văn H và người đại diện trình bày:

Cụ Lê Văn T4 (đã chết 1999) và cụ Phan Thị Đ (đã chết 2014) có chung tất cả 06 người con gồm: Lê Văn H; Lê Văn P; Lê Văn T2; Lê Thị P1; Lê Văn T5 đã chết lúc còn nhỏ; Lê Văn T6 đã chết lúc còn nhỏ. Các cụ không có con nuôi hay con riêng nào khác. Khi chết hai cụ không để lại di chúc. Cụ Lê Văn T4 và Phan Thị Đ tạo lập 03 thửa đất, theo đo đạc thực tế thửa 870, diện tích 796.8m^2 đất CLN; thửa 871, diện tích 1964m^2 ODT + CLN (300m^2 đất ODT) và thửa 872, diện tích 1797.7m^2 đất HNK, đất toạ lạc khu vực T, phường T, thành phố Cần Thơ. Về nguồn gốc các thửa đất cụ T4 và Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện T cũ cấp giấy chứng nhận QSD ruộng đất số 1713 ngày 06/8/1990, sau đó được cấp giấy chứng nhận QSD đất số 000107 ngày 09/4/1998 cho cụ Lê Văn

T4 đại diện hộ đứng tên. Sau khi cụ T4 chết ngày 07/8/2000 ông P làm đơn xin đổi người đại diện hộ gia đình đứng tên trong sổ địa chính và được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế các thửa 870, 871, 872 với tổng diện tích 4558.5m^2 làm 4 phần bằng nhau, 01 kỷ phần = 1.139.6m^2 {75m^2 ODT thửa 871 + 615.2m^2 CLN (thửa 870: 199m^2 CLN + 416m^2 CLN thửa 871) + 449.4m^2 HNK thửa 872}, yêu cầu được nhận giá trị đất. Trên thửa 870 có nhà của Lê Văn H2 vị trí A, Lê Văn T2 vị trí B, tại thửa 871 có nhà Lê Văn H3 vị trí D, Lê Văn C vị trí C, nhà Lê Văn P nguyên đơn đồng ý ổn định cho họ nhưng ai là người sử dụng đất thì sẽ trả giá trị đất cho nguyên đơn theo kỷ phần được hưởng. Đối với các cây trồng trên đất nguyên đơn không yêu cầu giải quyết, tự thoả thuận. Nguyên đơn thống nhất với kết quả thẩm định, định giá ngày 04/4/2025 và trích đo bản đồ địa chính số 05-2025 ngày 06/8/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cung cấp.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Lê Văn P và người đại diện trình bày:

Bị đơn thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân, hàng thừa kế và thời gian chết của cụ T4 và cụ Đ. Về tài sản cha mẹ có tạo lập các thửa đất qua đo đạc thực tế thửa 870, diện tích 796.8m^2 đất CLN; thửa 871, diện tích 1964m^2 ODT + CLN (300m^2 đất ODT) và thửa 872, diện tích 1797.7m^2 đất HNK, đều thuộc tờ bản đồ số 04, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất số 000107 ngày 09/4/1998 cho hộ Lê Văn T4 đứng tên, đất tọa lạc tại ấp T nay là khu vực T, phường T, thành phố Cần Thơ. Sau khi cụ T4 chết vào năm 2000, cụ Phan Thị Đ đồng ý cho bị đơn đại diện hộ gia đình đứng tên các thửa đất 870, 871 và 872. Ngày 05/9/2000 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất số 000107 thửa 870, 871, 872 và cho đến khi cụ Đ chết bị đơn vẫn còn đứng tên cho đến nay mà chưa chia thừa kế. Khi cha mẹ chết không để lại di chúc. Tại thời điểm bị đơn làm thủ tục đại diện hộ đứng tên các thửa đất thì anh chị em trong gia đình không biết và lúc đi làm thủ tục chỉ có bị đơn và cụ Đ. Nay bị đơn yêu cầu công nhận được quyền sử dụng diện tích 2.849m^2 đất, phần còn lại chia thừa kế mỗi kỷ phần được nhận là 569.8m^2 bằng hiện vật nếu trúng ngay vị trí nhà ai đang ở thì người đó tự tháo dỡ di dời, trường hợp họ muốn được ổn định thì phải trả giá trị quyền sử dụng cho hàng thừa kế theo phần được chia. Đối với các cây trồng trên đất không yêu cầu giải quyết, tự thoả thuận.

Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H và yêu cầu độc lập của ông T2, ông H2, ông H3 và ông C.

Thống nhất với kết quả thẩm định, định giá ngày 04/4/2025 và trích đo bản đồ địa chính số 05-2025 ngày 06/8/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cung cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T2 trình bày:

Về hàng thừa kế của cụ T4, cụ Đ và thời gian chết của hai cụ như nguyên đơn trình bày là đúng. Di sản của cha mẹ để lại bao gồm các thửa đất qua đo đạc thực tế thửa 870, diện tích 796.8m^2 đất CLN; thửa 871, diện tích 1964m^2 ODT + CLN (300m^2 đất ODT) và thửa 872, diện tích 1797.7m^2 đất HNK.

Thống nhất với kết quả thẩm định, định giá ngày 04/4/2025 và trích đo bản đồ địa chính số 05-2025 ngày 06/8/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cung cấp. Tại vị trí B: diện tích 408.2m^2 CLN thửa 870 có nhà của ông đang ở do được cha mẹ cho cất nhà ở bằng lời nói. Đất trước đây là đất mương có bồi đắp tôn tạo mới được như ngày nay.

Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn. Ông yêu cầu được chia bằng hiện vật tại vị trí B diện tích 408.2m^2 CLN thửa 870, diện tích còn lại 731.4m^2 yêu cầu được nhận giá trị.

Đối với cây trồng trên đất tự thỏa thuận không yêu cầu giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Phương trình B1:

Là con ruột của cụ Lê Văn T4 (đã chết) và cụ Phan Thị Đ (đã chết). Cụ T4 và cụ Đ không có con nuôi hay con riêng. Có chung tất cả 06 người con gồm: Lê Văn H; Lê Văn P; Lê Văn T2; Lê Thị P1; Lê Văn T5 đã chết lúc còn nhỏ; Lê Văn T6 đã chết lúc còn nhỏ.

Các thửa đất qua đo đạc thực tế thửa 870, diện tích 796.8m^2 đất CLN; thửa 871, diện tích 1964m^2 ODT + CLN và thửa 872, diện tích 1797.7m^2 đất HNK hiện do ông Lê Văn P đứng tên giấy chứng nhận thì về nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại cho ông P. Lúc cha mẹ để lại cho ông P bà không biết và khi ông P làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận QSD đất bà không biết.

Cha mẹ chết không để lại di chúc. Căn nhà ông P đang ở do ông P tự cất không phải do cha mẹ để lại. Khi cha mẹ còn sống thì sống chung nhà với ông P do ông P là con trai út trong nhà. Lúc cha mẹ bệnh các con luân phiên nhau để chăm sóc. Từ khi cha mẹ chết ông P là người thờ cúng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không yêu cầu độc lập, trường hợp phần bà được hưởng đồng ý giao cho ông P.

Thống nhất kết quả thẩm định tài sản và kết quả định giá tài sản ngày 04/4/2025 và bản trích đo bản đồ địa chính số 05-2025 ngày 06/8/2025.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H2, Lê Văn H3 và Lê Văn C có đại diện uỷ quyền:

Thống nhất với kết quả thẩm định, định giá ngày 04/4/2025 và trích đo bản đồ địa chính số 05-2025 ngày 06/8/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cung cấp. Ông Lê Văn H2, Lê Văn H3 và Lê Văn C là con ruột của ông Lê Văn H.

Trên thửa 870 có nhà của ông H2 đang ở tại vị trí A diện tích 388.6m^2 do được cụ T4 cụ Đ cho cất nhà ở bằng lời nói nhưng mọi người đều biết. Vị trí đất ông H2 ở trước đây là đất trũng, đất mương ông H2 có thời gian cải tạo đất mới

được bằng phẳng như ngày nay. Nay ông H2 yêu cầu công nhận cho ông H2 được quyền sử dụng phần đất tại vị trí A diện tích 388.6m^2 CLN không đồng ý trả giá trị.

Trên thửa 871 hiện có nhà của ông Lê Văn H3 vị trí D diện tích 440.6m^2, nhà Lê Văn C vị trí C diện tích 194.1m^2. Hai căn nhà này được cất do được cụ T4 lúc còn sống cho được phần đất để cất nhà ở. Việc cho chỉ bằng lời nói, ông P cũng biết. Nay ông Lê Văn H3 yêu cầu công nhận được quyền sử dụng vị trí D diện tích 440.6m^2, Lê Văn C yêu cầu công nhận được quyền sử dụng vị trí C diện tích 194.1m^2, không đồng ý trả giá trị.

Đối với cây trồng trên đất tự thoả thuận không yêu cầu giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị T1 trình bày:

Là vợ của ông P và là con dâu của cụ Lê Văn T4 (đã chết) và cụ Phan Thị Đ (đã chết). Cụ T4 và cụ Đ có chung tất cả 06 người con gồm: Lê Văn H; Lê Văn P; Lê Văn T2; Lê Thị P1; Lê Văn T5 đã chết lúc còn nhỏ; Lê Văn T6 đã chết lúc còn nhỏ. Hai cụ không có con nuôi hay con riêng nào khác.

Các thửa đất qua đo đạc thực tế thửa 870, diện tích 796.8m^2 đất CLN; thửa 871, diện tích 1964m^2 ODT + CLN và thửa 872, diện tích 1797.7m^2 đất HNK hiện do ông P đứng tên giấy chứng nhận thì về nguồn gốc đất là của cụ T4, cụ Đ để lại cho ông P sử dụng do ông P là con trai út trong gia đình. Trước đây, đất do cụ T4 đứng tên giấy chứng nhận, sau khi cụ T4 chết thì trong gia đình có bà, cụ Đ và ông P thống nhất để cho ông P đại diện hộ đứng tên còn anh chị em ông P tất cả đều biết nhưng không ai có ý kiến vì mọi người đều có nhà riêng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không đồng ý, còn đối với yêu cầu phản tố của ông P bà thống nhất. Thống nhất kết quả thẩm định tài sản và kết quả định giá tài sản ngày 04/4/2025 và bản trích đo bản đồ địa chính số 05-2025 ngày 06/8/2025.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D trình bày:

Là vợ của ông Lê Văn T2, hiện đang ở chung nhà với ông T2. Thống nhất với ý kiến của ông T2 đã trình bày. Đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc B, chị Lê Thị Hồng X và chị Lê Thị Hồng S trình bày:

Là vợ và con của của ông Lê Văn C. Thống nhất với ý kiến của ông C. Đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N trình bày:

Là vợ của ông Lê Văn H3, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thống nhất ý kiến của ông Lê Văn H3. Đề nghị vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải tiếp theo và vắng mặt tại phiên xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, chị Lê Nguyễn Kiều M1, anh Lê Quốc K và chị Lê Thị Yến L trình bày:

Là vợ và con của ông Lê Văn H2, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Thống nhất ý kiến, yêu cầu của ông Lê Văn H2. Đề nghị vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải tiếp theo và vắng mặt tại phiên xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2026/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2026, Tòa án nhân dân Khu vực 4, thành phố Cần Thơ đã quyết định:

"Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn H.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Văn P.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn T2.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn H2, Lê Văn C, Lê Văn H3.

Xác định diện tích đất theo đo đạc thực tế có tổng diện tích 4558,5m^2, trong đó thửa 870, diện tích 796.8m^2 loại đất CLN; thửa 871, diện tích 1964m^2 loại đất ODT + CLN (300m^2 ODT) và thửa 872, diện tích 1797.7m^2 loại đất HNK, tờ bản đồ số 4, giấy chứng nhận QSD đất số 000107 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 05/9/2000 cho hộ ông Lê Văn P đứng tên. Đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, thành phố Cần Thơ là di sản của cụ Lê Văn T4 và cụ Phan Thị Đ.

Công nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị P1 về việc đồng ý giao lại toàn bộ phần được hưởng trong khối di sản của cụ T4, cụ Đ cho ông Lê Văn P.

Chia và giao diện tích cho ông Lê Văn T2 diện tích 408,2m^2 loại đất CLN (vị trí B) theo trích đo bản đồ địa chính thuộc một phần thửa 870. Đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, thành phố Cần Thơ.

Chia và giao diện tích cho ông Lê Văn P diện tích 1.329,3m^2 ODT + CLN (200m^2 ODT) thửa 871 và thửa 872 diện tích 1797,7m^2 loại đất HNK, theo trích đo bản đồ địa chính. Đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, thành phố Cần Thơ.

Buộc ông Lê Văn P có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Văn T2 giá trị quyền sử dụng đất số tiền 423.580.000đ (bốn trăm hai mươi ba triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng).

Buộc ông Lê Văn H3 có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Văn T2 giá trị quyền sử dụng đất số tiền 94.250.000đ (chín mươi bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Buộc ông Lê Văn H3 có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Văn H giá trị quyền sử dụng đất số tiền 318.230.000đ (ba trăm mười tám triệu hai trăm ba mươi nghìn đồng).

Buộc ông Lê Văn H2 có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Văn H giá trị quyền sử dụng đất số tiền 310.880.000đ (ba trăm mười triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng).

Buộc ông Lê Văn C có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Văn H giá trị quyền sử dụng đất số tiền 215.280.000đ (hai trăm mười lăm triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng).

Ông Lê Văn H2 được quyền sử dụng diện tích 388,6m^2 CLN vị trí A thuộc một phần thửa 870 theo trích đo bản đồ địa chính. Đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, thành phố Cần Thơ.

Ông Lê Văn C được quyền sử dụng vị trí C diện tích 194,1m^2 ODT + CLN (50m^2 ODT) thuộc một phần thửa 871 theo trích đo bản đồ địa chính. Đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, thành phố Cần Thơ.

Ông Lê Văn H3 được quyền sử dụng vị trí D diện tích 440,6m^2 ODT + CLN (50m^2 ODT) thuộc một phần thửa 871 theo trích đo bản đồ địa chính. Đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, thành phố Cần Thơ.

Vị trí, kích thước, diện tích đất cụ thể được xác định căn cứ theo trích đo bản đồ địa chính số 05-2025 có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 06/8/2025.

Đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án chậm trả số tiền trên, còn phải chịu lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015."

Ngoài ra, trong bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Lê Văn P có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến: Về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các đương sự đều thống nhất về quan hệ nhân thân và hàng thừa kế là: Cụ Lê Văn T4 (đã chết 1999) và cụ Phan Thị Đ (đã chết 2014) là vợ chồng có tất cả 06 người con chung gồm: Ông Lê Văn H, ông Lê Văn P, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị P1, ông Lê Văn T5 đã chết lúc còn nhỏ và ông Lê Văn T6 đã chết lúc

còn nhỏ; Hai cụ không có con nuôi hay con riêng nào khác. Khi chết, hai cụ không có để lại di chúc.

[2] Về tài sản tranh chấp thừa kế là 03 thửa đất, theo kết quả thẩm định và đo đạc thực tế tổng diện tích là 4.558,5m^2, cụ thể: Thửa đất số 870, diện tích 796.8m^2, đất CLN; thửa đất số 871, diện tích 1.964m^2, loại đất ODT + CLN (300m^2 đất ODT) và thửa đất số 872, diện tích 1.797,7m^2 đất HNK, các thửa đất đều tọa lạc khu vực T, phường T, thành phố Cần Thơ. Hiện nay, ông Lê Văn P đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng 03 thửa đất này, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 05/9/2000. Theo kết quả trích đo bản đồ địa chính số 05-2025 ngày 06/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thì hiện trạng quản lý sử dụng 03 thửa đất như sau:

Thửa đất số 870: Ông Lê Văn H2 quản lý, sử dụng vị trí A diện tích 388,6m^2 đã xây dựng căn nhà kiên cố trên đất; ông Lê Văn T2 quản lý, sử dụng vị trí B diện tích 408,2m^2 đã xây dựng căn nhà kiên cố trên đất.

Thửa đất số 871: Ông Lê Văn C quản lý, sử dụng vị trí C diện tích 194,1m^2 đã xây dựng căn nhà kiên cố trên đất, ông Lê Văn H3 quản lý và sử dụng vị trí D diện tích 440,6m^2 đã xây dựng căn nhà kiên cố trên đất, ông Lê Văn P quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích còn lại 1.329,3m^2 đã xây dựng căn nhà kiên cố trên đất.

Thửa đất số 872 ông Lê Văn P quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích1797.7m^2.

[3] Về nguồn gốc 03 thửa đất nêu trên, do cụ Lê Văn T4 và cụ Phan Thị Đ tạo lập, Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 1713 ngày 06/8/1990 cho cá nhân cụ Lê Văn T4, đến ngày 09/4/1998 Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000107 ngày 09/4/1998 cho hộ cụ Lê Văn T4. Sau khi cụ T4 chết, đến ngày 07/8/2000 ông Lê Văn P làm thủ tục xin đổi người đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận vào ngày 05/9/2000.

[4] Bị đơn ông Lê Văn P cho rằng 03 thửa đất nêu trên là cấp cho hộ Lê Văn T4, thời điểm cấp giấy chứng nhận hộ gồm có 04 thành viên là: Cụ Lê Văn T4, cụ Phan Thị Đ, ông Lê Văn P và bà Đoàn Thị T1. Do vậy, di sản của cụ T4 và cụ Đ để lại chỉ 50% diện tích của 03 thửa đất nêu trên.

[5] Tuy nhiên, qua xem xét về nguồn gốc hình thành 03 thửa đất số 870, 871 và 872 là do cụ T4 và cụ Đ tạo lập, theo sổ mục kê ruộng đất, sổ đăng ký ruộng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 1713/GCNRĐ-TH, ngày 06/8/1990 thể hiện là cá nhân cụ Lê Văn T4 đứng tên quyền sử dụng. Các thửa đất này không thuộc diện thực hiện chính sách trang trãi đất đai cấp bình quân cho nhân khẩu, đồng thời tại biên bản lấy lời khai ngày 31/12/2024 (BL 101) ông P cũng xác nhận 03 thửa đất là do cha mẹ tạo lập, do vậy toàn bộ 03 thửa đất là di sản của cụ T4 và cụ Đ. Việc ông P đứng tên quyền sử dụng 03 thửa đất 870, 871, 872 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày

05/9/2000 chỉ là thủ tục thay tên người đại diện đứng tên giấy chứng nhận do cụ T4 đã chết, mà các hàng thừa kế chưa thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, do vậy nguyên đơn ông Lê Văn H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là có căn cứ pháp luật, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu là phù hợp. Vì vậy, kháng cáo của ông P yêu cầu chấp nhận đơn phản tố của ông là chưa có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H2, Lê Văn H3 và Lê Văn C (các con của ông Lê Văn H) đang quản lý, sử dụng các phần đất tại vị trí A, C, D theo bản trích đo bản đồ địa chính. Các ông trình bày là đã được cụ T4 cho các phần đất nêu trên để cất nhà ở, tuy nhiên trong quá trình tố tụng các ông chưa cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh, vì vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông H2, ông H3 và ông C là phù hợp quy định pháp luật.

[7] Giá trị 03 thửa đất nêu trên là di sản của cụ T4 và cụ Đ chia cho 04 người con là: Ông Lê Văn H, ông Lê Văn P, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị P1, quy ra giá trị mỗi kỷ phần thừa kế mỗi người được hưởng là 844.390.000 đồng. Phần của bà P1 được hưởng đã giao lại cho ông P được nhận toàn bộ. Hiện trạng trên các thửa đất 870, 871 và 872, các ông P, ông T2, ông H2, ông H3 và ông C đã xây dựng các căn nhà kiên cố, nên cấp sơ thẩm ổn định cho những người này tiếp tục sử dụng phần đất đang quản lý và hoàn trả lại giá trị cho những người thừa kế còn lại cho đủ kỷ phần được hưởng là hợp lý và bảo toàn được tài sản trên đất, cụ thể: Ông H được các ông là: Ông H2 thanh toán 310.880.000đ, ông C thanh toán 215.280.000đ và ông H3 thanh toán 318.230.000đ; Ông T2 được các ông là: Ông H3 thanh toán 94.250.000đ và ông P thanh toán 423.580.000đ.

[8] Từ các tình tiết nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn P. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn P phải chịu án phí phúc thẩm nhưng ông thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông Lê Văn P, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 10/2026/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2026, Tòa án nhân dân Khu vực 4, thành phố Cần Thơ.

2/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn P được miễn nộp tiền án phí.

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

4/ Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- Phòng KTNV-TT-THA TA TPCT;
- TAND KV– Cần Thơ;
- VKSND TP Cần Thơ;
- VKSND KV– Cần Thơ;
- Phòng THADS KV – Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Quang Nhuận