

Bản án số: 632/2026/DS-PT

Ngày 10 – 9 – 2026

“V/v tranh chấp chia thừa kế”

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: Bà Tiêu Hồng Phượng

Các Thẩm phán:

Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Phan Công Trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn 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 Nguyễn Thị Thuý Hồng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 10 tháng 9 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 256/2026/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2026 về việc: “Tranh chấp chia thừa kế”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2026/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 452/2026/QĐ-PT ngày 29 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Diệp Thị L, sinh năm 1955;

CCCD số 095155003790, cấp ngày 21/8/2022,

Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã V, tỉnh Cà Mau

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Diệp Thị H, sinh năm 1969 ;Địa chỉ: ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn: Ông Diệp Văn N, sinh năm 1983 (có mặt);

CCCD số 095083009873, cấp ngày 02/7/2021,

Địa chỉ: ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N: Ông Đỗ Kim H1 là Luật sư của Công ty luật trách nhiệm Hữu hạn 1368 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H (có mặt).

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

1. Bà Diệp Thị H, sinh năm 1969; (có mặt);
CCCD số 095169004545, cấp ngày 09/8/2021,
Địa chỉ: Ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau.
2. Bà Diệp Thị D, sinh năm 1966; (có mặt);
CCCD số 095166004285, cấp ngày 26/8/2021,
Địa chỉ: Ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau
3. Bà Diệp Thị N1, sinh năm 1976 (có mặt);
CCCD số 095176007292, cấp ngày 09/8/2021,
Địa chỉ: Ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau
4. Bà Diệp Tuyết M, sinh năm 1964 (có mặt);
CMND số 385517440, cấp ngày 10/4/2008,
Địa chỉ: Ấp X, xã N, tỉnh Cà Mau
5. Ông Diệp Thanh M1, sinh năm 1974 (có đơn xin vắng mặt);
CCCD số 095074002281, cấp ngày 10/5/2021,
Địa chỉ: Ấp X, xã N, tỉnh Cà Mau
6. Bà Diệp Thị Năm N2, sinh năm 1960 (có mặt);
CMND số 385796007, cấp ngày 15/01/2016,
Địa chỉ: Ấp X, xã N, tỉnh Cà Mau
7. Bà Diệp Thị H2, sinh năm 1977 (có mặt);
CCCD số 095177000788, cấp ngày 23/4/2021,
Địa chỉ: Ấp D, xã P, tỉnh Cà Mau
8. Bà Diệp Thị N2, sinh năm 1979 (có mặt);
CCCD số 095179011157, cấp ngày 09/8/2021,
Địa chỉ: Ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau
9. Ông Diệp Thanh A, sinh năm 1965 (có mặt);
CMND số 385313722, cấp ngày 12/9/2015,
Địa chỉ: Ấp D, xã P, tỉnh Cà Mau
10. Bà Diệp Thị Lệ E, sinh năm 1958 (vắng mặt);
CMND số 385050562, cấp ngày 29/7/2016,
Địa chỉ: Ấp L, xã P, tỉnh Cà Mau

11. Ngân hàng N3

Địa chỉ: số B L, phường B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật; Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hồ Quang H3 – Chức vụ: Phó Giám đốc chi nhánh H9, Bạc Liêu (có mặt).

12. Bà Trần Thị H4, sinh năm 1986; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau

- *Người kháng cáo:* Ông Diệp Văn N, Ngân hàng N3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Diệp Thị L và người đại diện theo uỷ quyền của bà L trình bày:

Cha bà là Diệp Đại H5 (chết năm 2020) và mẹ bà là Trần Thị T (chết năm 2023) chung sống với nhau sinh được 12 người con là Diệp Thị L, Diệp Tuyết M, Diệp Thị D, Diệp Thị N1, Diệp Thị H2, Diệp Thị N2, Diệp Thanh A, Diệp Thanh M1, Diệp Thị Lệ E, Diệp Thị Năm N2, Diệp Văn N và bà là Diệp Thị H. Ngoài ra cha mẹ bà không có con nuôi hay con riêng. Trong quá trình chung sống cha mẹ bà có tạo lập được một số tài sản chung gồm có: Diện tích đất 6.679,9m² tại thửa số 2056, tờ bản đồ số 5; Diện tích đất 6.691,6m² tại thửa số 97, tờ bản đồ số 19; Diện tích đất 8.657,8m² tại thửa số 62, tờ bản đồ số 22; Diện tích đất 299,9m² tại thửa số 115, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; Diện tích đất 9.536,8m² tại thửa số 468, tờ bản đồ số 5. Các diện tích đất này tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau). Khi còn sống thì cha mẹ bà có cho ông Diệp Thanh A phần đất ruộng là 3,5 công tầm cây (phần đất này không có liên quan đến các phần đất hiện đang tranh chấp, ông A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), cho bà D1 Tuyết Mai phần đất cát nhà (phần đất hiện đang tranh chấp) nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cho ông Diệp Thanh M1 phần đất để cất nhà ở (phần đất hiện đang tranh chấp nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất) và 3,5 công tầm cây đất ruộng (phần đất này không có liên quan đến các phần đất hiện đang tranh chấp, ông M1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Ngoài ra các anh chị em khác chưa được cho phần đất nào. Toàn bộ diện tích đất còn lại thì cha mẹ quản lý sử dụng, ông Diệp Văn N là con trai út trong gia đình nên ở chung với cha mẹ và cùng cha mẹ quản lý các phần đất này. Khi mẹ bà còn sống có nói là cho 09 người con gái mỗi người là 01 công tầm cây đất ruộng, nhưng do ông N nuôi cha mẹ già nên chị em thống nhất để lại cho ông N làm để phụng dưỡng cha mẹ. Khi cha bà chết thì mẹ bà có kêu anh chị em về nhà mẹ để họp gia đình, tại buổi họp gia đình thì mẹ có nói là cho đất các chị em gái như đã nói trước đây, các anh chị em đều có mặt và thống nhất cho mỗi người con gái 01 công đất, ông M1 là người ghi biên bản và các chị em cùng ký tên, ông N có mặt và cũng thống nhất như lời mẹ nói (có ghi âm cuộc họp và bà đã cung cấp cho Tòa án). Sau đó anh chị em đến Ủy ban nhân dân xã N để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất

theo biên bản họp gia đình, nhưng ông Nguyễn Văn T1 là Cán bộ địa chính xã N tiếp nhận hồ sơ và có nói là làm thủ tục riêng cho từng người là rất khó, anh chị em phải thống nhất cho một người đứng tên sau đó thì tặng cho lại thì sẽ dễ làm hơn, anh chị em đều thống nhất ký tên cho ông Diệp Văn N đứng tên sau đó sẽ tách lại cho anh chị em nhưng sau khi ông N được đứng tên thì lại không chịu chuyển tên cho bà và các chị em khác. Bà có làm đơn nhờ chính quyền ấp và xã giải quyết. Ngày 16/02/2023 thì ấp và xã có mời anh chị em bà đến trụ sở ấp để làm việc. Tại buổi làm việc thì chính quyền địa phương và xã có động viên giải thích cho ông N việc chuyển tên quyền sử dụng đất lại cho các chị em. Sau đó anh chị em thống nhất cho ông N về suy nghĩ lại cũng như bàn với gia đình ngày hôm sau sẽ trả lời, nhưng qua ngày hôm sau ông N có đến Ủy ban nhân dân xã N trả lời là không đồng ý chuyển tên cho các chị em. Nên bà L mới khởi kiện ra Tòa án.

Nay bà đại diện theo ủy quyền của bà L có yêu cầu như sau:

Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản đã được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực ngày 25/10/2022. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông Diệp Văn N đứng tên theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 25/10/2022, các thửa đất gồm:

Thửa số 468, tờ bản đồ số 5, diện tích 9.536,8m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/02/2019.

Thửa số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 8.657,8m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/02/2019.

Thửa số 2056, tờ bản đồ số 5, diện tích 6.679,9m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/8/2019.

Chia thừa kế theo pháp luật các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

Thửa số 468, tờ bản đồ số 5, diện tích 9.536,8m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/02/2019.

Thửa số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 8.657,8m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/02/2019.

Thửa số 2056, tờ bản đồ số 5, diện tích 6.679,9m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/8/2019.

Thửa số 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 299,9m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/02/2019.

Thửa số 97, tờ bản đồ số 19, diện tích 6.991,6m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/02/2019.

Bị đơn ông Diệp Văn N trình bày:

Cha ông là Diệp Đại H5 (chết năm 2020) và mẹ là Trần Thị T (chết năm 2022) chung sống với nhau sinh được 12 người con là Diệp Thị L, Diệp Tuyết M, Diệp Thị D, Diệp Thị N1, Diệp Thị H2, Diệp Thị N2, Diệp Thanh A, Diệp Thanh M1, Diệp

Thị Lê E, Diệp Thị Năm N2, Diệp Văn N và Diệp Thị H. Ngoài ra cha mẹ ông không có con nuôi hay con riêng. Trong quá trình chung sống cha mẹ bà có tạo lập được một số tài sản chung gồm có: Diện tích đất 6.679,9m² tại thửa số 2056, tờ bản đồ số 5; diện tích đất 6.691,6m² tại thửa số 97, tờ bản đồ số 19; diện tích đất 8.657,8m² tại thửa số 62, tờ bản đồ số 22; diện tích đất 299,9m² tại thửa số 115, tờ bản đồ số 19; diện tích đất 9.536,8m² tại thửa số 468, tờ bản đồ số 5. Các diện tích đất này tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau). Khi còn sống cha mẹ ông có cho ông Diệp Thanh A phần đất ruộng là 3,5 công tầm cây (phần đất này không có liên quan đến các phần đất hiện đang tranh chấp, ông A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và cho ông A phần đất nền nhà cấp phần đất của ông Diệp Thanh M1, cha ông có nói là cho ông M1 diện tích đất bao nhiêu thì cho ông A bấy nhiêu, việc cha ông cho đất nền nhà cho ông A thì không có làm giấy tờ gì, phần đất này hiện ông đang quản lý sử dụng; cho bà D1 Tuyết Mai phần đất cất nhà (phần đất hiện đang tranh chấp) nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cho ông Diệp Thanh M1 phần đất để cất nhà ở (phần đất hiện đang tranh chấp nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất) và 3,5 công tầm cây đất ruộng (phần đất này không có liên quan đến các phần đất hiện đang tranh chấp, ông M1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng). Toàn bộ diện tích đất còn lại thì cha mẹ ông quản lý sử dụng, ông là con trai út trong gia đình nên ở chung với cha mẹ và cùng cha mẹ quản lý các phần đất này. Khi cha ông chết thì các anh chị em ông thống nhất để lại toàn bộ tài sản này cho ông đứng tên để làm phụng dưỡng mẹ và thờ cúng cha, các anh chị em đã thống nhất ra Ủy ban nhân dân xã N ký tên chuyển tên cho ông và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật, ông khẳng định từ trước đến nay cha mẹ không có nói là cho mỗi người con gái 01 công đất ruộng, do các chị tự đòi chia. Phần đất tại thửa số 115 và 97 ông cũng được thừa kế và phân chia vào ngày 27/9/2022 nhưng đến nay ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Diệp Tuyết M và ông Diệp Thanh M1 không đồng ý hiến lộ.

Nay bà Diệp Thị L yêu cầu:

Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản đã được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực ngày 25/10/2022. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông Diệp Văn N đứng tên theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 25/10/2022, các thửa đất gồm:

Thửa số 468, tờ bản đồ số 5, diện tích 9.536,8m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/02/2019.

Thửa số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 8.657,8m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/02/2019.

Thửa số 2056, tờ bản đồ số 5, diện tích 6.679,9m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/8/2019.

Chia thừa kế theo pháp luật các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

Thửa số 468, tờ bản đồ số 5, diện tích 9.536,8m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/02/2019.

Thửa số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 8.657,8m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/02/2019.

Thửa số 2056, tờ bản đồ số 5, diện tích 6.679,9m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/8/2019.

Thửa số 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 299,9m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/02/2019.

Thửa số 97, tờ bản đồ số 19, diện tích 6.991,6m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/02/2019.

Ông không đồng ý theo các yêu cầu này của bà L, ông yêu cầu Tòa án giải quyết không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà L. Ông yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng cho ông các thửa đất: Thửa số 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 299,9m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/02/2019 và thửa số 97, tờ bản đồ số 19, diện tích 6.991,6m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/02/2019.

Các phần đất do ông đứng tên hiện ông đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng N3 – Phòng giao dịch xã N với số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Diệp Thị H, Diệp Thị D, Diệp Thị N1, Diệp Tuyết M, Diệp Thị H2, Diệp Thị N2, Diệp Thị Năm N2 và Diệp Thanh M1 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Diệp Thị L đối với ông Diệp Văn N; đối với việc ông Diệp Văn N thế chấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp để vay tiền của Ngân hàng N3, các ông bà yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với ông Diệp Văn N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diệp Thanh A trình bày: Ông A thống nhất với lời trình bày của ông N về quan hệ huyết thống, di sản là các diện tích đất của cha mẹ đã chết để lại. Nay bà Diệp Thị L yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

Thửa số 468, tờ bản đồ số 5, diện tích 9.536,8m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/02/2019.

Thửa số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 8.657,8m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/02/2019.

Thửa số 2056, tờ bản đồ số 5, diện tích 6.679,9m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/8/2019.

Thửa số 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 299,9m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/02/2019.

Thửa số 97, tờ bản đồ số 19, diện tích 6.991,6m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/02/2019.

Thì ông không đồng ý theo yêu cầu của bà L, ông không yêu cầu chia thừa kế. Nếu trường hợp Tòa án giải quyết ông được chia di sản thì ông đồng ý nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Diệp Thị Lệ E trình bày: Bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu chia di sản của bà Diệp Thị L, bà cũng không nhận di sản thừa kế. Ngoài ra bà cũng không có yêu cầu gì khác.

Đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng N3 trình bày: Qua trao đổi và làm việc trực tiếp với gia đình ông Diệp Văn N khoản nợ của gia đình ông là nợ trong hạn, nợ vay bình thường và gia đình cam kết thanh toán nợ đúng theo thoả thuận hợp đồng đã ký. Do đó, Ngân hàng N3 chi nhánh H9, Bạc Liêu không yêu cầu khởi kiện độc lập.

Trường hợp Toà án huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông Diệp Văn N thì Ngân hàng N3 chi nhánh H9, Bạc Liêu yêu cầu ông Diệp Văn N trả dứt nợ vay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H4: Toà án không ghi nhận được ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2026/DS-ST ngày 25/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cà Mau quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Diệp Thị L về việc yêu cầu huỷ văn bản thoả thuận phân chia di sản đối với ông Diệp Văn N.

Huỷ văn bản thoả thuận phân chia di sản đã được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực ngày 25/10/2022 đối với:

Diện tích 9.536,8m² nằm trong thửa số 468, tờ bản đồ số 5 do ông Diệp Văn N đứng tên trên sổ mục kê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009).

Diện tích 6.679,9m² nằm trong thửa số 2056, tờ bản đồ số 5 do ông Diệp Văn N đứng tên trên sổ mục kê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009).

Diện tích 8.657,8m² nằm trong thửa số 62, tờ bản đồ số 22 do ông Diệp Văn N đứng tên trên sổ mục kê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009).

2. Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Diệp Thị L đối với ông Diệp Văn N.

Chia cho bà Diệp Tuyết M:

Phần đất thứ nhất:

Hướng Đông giáp đường bê tông 2,0m cạnh dài 2,0m;

Hướng Tây giáp kênh Cô C cạnh dài 16,46m + 2,70m;

Cạnh hướng Nam giáp thửa đất đang tranh chấp thứ 2 cạnh dài 3,0m;

Hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T2 cạnh dài 3,50m.

Diện tích 47,1m² nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên sổ mục kê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009).

Hiện trạng phần đất tranh chấp: là đất trồng hiện bà Diệp Tuyết M đang quản lý sử dụng.

Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Phần đất thứ hai:

Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp số 6 cạnh dài 44,5m;

Hướng Tây giáp đường bê tông 2,0m cạnh dài 12,5m + 19,7m + 11,2m;

Cạnh hướng Nam giáp thửa đất tranh chấp số 6 cạnh dài 15m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp số 6 cạnh dài 4,7m.

Diện tích 484,6m² nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên sổ mục kê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009).

Hiện trạng phần đất tranh chấp: trên phần đất có 01 căn nhà ngang 11,1m dài 5,3m, kiến trúc vách thiếc, khung sườn cây gỗ địa phương, mái lợp tôn xi măng, nền lát gạch men; 01 chuồng heo.

Diện tích đất và các tài sản gắn liền trên đất hiện bà Diệp Tuyết M đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Phần đất thứ ba:

Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp số 8-2, cạnh dài 29,64m;

Hướng Tây giáp phần đất của ông Diệp Văn N ông Diệp Văn M2, cạnh dài 30,0m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Diệp Trung H6, cạnh dài 81,24m;

Hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T2, cạnh dài 49,42m + 31,82m.

Diện tích 2.384,2m² tại thửa số 468 (thửa 8-1) tờ bản đồ số 5 do ông Diệp Văn N đứng tên trên sổ mục kê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trạng phần đất tranh chấp: là đất trồng lúa hiện ông Diệp Văn N đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Chia cho ông Diệp Văn N diện tích là $3.543,2\text{m}^2$ tại thửa số 97 tờ bản đồ số 19. Phần đất có vị trí và hiện trạng như sau:

Phần đất thứ nhất:

Hướng Đông giáp đường bê tông 2.0m cạnh dài $12,50\text{m} + 19,7\text{m} + 11,2\text{m}$;

Hướng Tây giáp kênh Cô C cạnh dài $2,53\text{m} + 23,52\text{m} + 35,97\text{m} + 7,17\text{m}$;

Cạnh hướng Nam giáp thửa đất đang tranh chấp thứ 4 cạnh dài 3,0m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp số 2 cạnh dài 3,15m.

Diện tích $134,5\text{m}^2$ nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên sổ mục kê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009).

Hiện trạng phần đất tranh chấp: là đất trống hiện ông Diệp Văn N đang quản lý sử dụng.

Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Phần đất thứ hai:

Hướng Đông giáp đường bê tông 2.0m cạnh dài $1,80\text{m} + 23,2\text{m} + 35,20\text{m} + 1,85\text{m}$;

Hướng Tây giáp kênh Cô C cạnh dài $12,50\text{m} + 19,70\text{m} + 11,20\text{m}$;

Cạnh hướng Nam giáp thửa đất đang tranh chấp thứ 3 cạnh dài 3,15m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp số 1 cạnh dài 3,0m.

Diện tích $191,5\text{m}^2$ nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên sổ mục kê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009).

Hiện trạng phần đất tranh chấp: là đất trống hiện ông Diệp Văn N đang quản lý sử dụng.

Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Chia cho ông Diệp Thanh M1 diện tích là $2.783,5\text{m}^2$ tại thửa số 97, tờ bản đồ số 19. Phần đất có vị trí và hiện trạng như sau:

Phần đất thứ nhất:

Hướng Đông giáp đường bê tông 2.0m cạnh dài 33,40m;

Hướng Tây giáp kênh Cô C cạnh dài 13,45m;

Cạnh hướng Nam giáp phần đất của ông Cao Văn T3 cạnh dài 3,0m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp số 3 cạnh dài 3,0m.

Diện tích 100,2m² nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên sổ mục kê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009).

Hiện trạng phần đất tranh chấp: là đất trồng hiện ông Diệp Thanh M1 đang quản lý sử dụng.

Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Phần đất thứ hai:

Hướng Đông giáp phần đất của ông Diệp Văn N cạnh dài 33,80m;

Hướng Tây giáp đường bê tông 2,0m cạnh dài 33,45m;

Cạnh hướng Nam giáp phần đất của ông Cao Văn T3 cạnh dài 43,49m + 42,40m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp số 6 cạnh dài 76,35m.

Diện tích 2.683,3m² nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên sổ mục kê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009).

Hiện trạng phần đất tranh chấp: trên phần đất có 01 căn nhà chính ngang 10,05m, dài 21,2m, kiến trúc vách xây tường, khung sườn bê tông cốt thép, trần la phong, mái lợp tôn xi măng, nền lát gạch men; Sân tráng xi măng ngang 10,05m, dài 8m; Chuồng heo ngang 6m, dài 11,5m, vách xây tường cao 1,0m, cột xi măng, mái lợp tôn xi măng; 01 cây nước ống phi 60; 10 cây dừa cho trái.

Diện tích đất và các tài sản gắn liền trên đất hiện ông Diệp Thanh M1 đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau)

Chia cho bà Diệp Thị L diện tích 2.384,2m² tại thửa số 468 (thửa 8-2), tờ bản đồ số 5 có vị trí và hiện trạng như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp số 8-3, cạnh dài 29,64m;

Hướng Tây giáp thửa đất tranh chấp số 8-1 cạnh dài 29,64m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Diệp Trung H6, cạnh dài 42,72m + 38,85m;

Hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T2, bà Lê Thị X, cạnh dài 81,58m.

Hiện trạng phần đất tranh chấp: là đất trồng lúa hiện ông Diệp Văn N đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Chia cho bà Diệp Thị N2 diện tích 2.384,2m² tại thửa số 468 (thửa 8-3), tờ bản đồ số 5 có vị trí và hiện trạng như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp số 8-4, cạnh dài 29,85m;

Hướng Tây giáp thửa đất tranh chấp số 8-2 cạnh dài 29,64m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Diệp Trung H6, cạnh dài 81,19m;

Hướng Bắc giáp phần đất của bà Lê Thị X, cạnh dài 32,98m + 48,55m.

Hiện trạng phần đất tranh chấp: là đất trồng lúa hiện ông Diệp Văn N đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau)

Chia cho bà Diệp Thị Năm N2 diện tích 2.384,2m² tại thửa số 468 (thửa 8-4), tờ bản đồ số 5 có vị trí và hiện trạng như sau:

Hướng Đông giáp phần đất của ông Diệp Trung H6, cạnh dài 29,66m;

Hướng Tây giáp thửa đất tranh chấp số 8-2 cạnh dài 29,85m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Diệp Trung H6, cạnh dài 83,0m;

Hướng Bắc giáp phần đất của bà Lê Thị X, cạnh dài 22,68m + 55,68m.

Hiện trạng phần đất tranh chấp: là đất trồng lúa hiện ông Diệp Văn N đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Chia cho bà Diệp Thị H diện tích diện tích 2.885,7m² (thửa 10-1) tại thửa số 62, tờ bản đồ số 22 có vị trí và hiện trạng như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 10-2, cạnh dài 112,07m;

Hướng Tây giáp phần đất của ông Trần Văn H7, bà Đỗ Thị T4, và ông Diệp Đại H5, cạnh dài 75,53m + 35,19m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Đ, cạnh dài 14,16m + 7,79m;

Hướng Bắc giáp phần đất của ông Trần Văn H7, cạnh dài 21.93m.

Hiện trạng phần đất tranh chấp: là đất trồng lúa hiện ông Diệp Văn N đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Chia cho bà Diệp Thị D diện tích diện tích 2.885,0 m² (Thửa 10-2) tại thửa số 62, tờ bản đồ số 22 có vị trí và hiện trạng như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 10-3, cạnh dài 115,71m;

Hướng Tây giáp thửa đất số 10-1, cạnh dài 112,07m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Đ, cạnh dài 25,44m;

Hướng Bắc giáp phần đất của ông Trần Văn H7, cạnh dài 25,44m.

Hiện trạng phần đất tranh chấp: là đất trồng lúa hiện ông Diệp Văn N đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau)

Chia cho bà Diệp Thị N1 diện tích diện tích 2.885,7m² (thửa 10-3) tại thửa số 62, tờ bản đồ số 22 có vị trí và hiện trạng như sau:

Hướng Đông giáp phần đất của ông Lê Văn M3, ông Lê Văn Đ1, ông Võ Văn C1, ông Võ Văn D1 cạnh dài 3,16m + 9,86m + 102,99m;

Hướng Tây giáp thửa đất số 10-2, cạnh dài 115,71m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Đ, cạnh dài 22,12m;

Hướng Bắc giáp phần đất của ông Trần Văn H7, cạnh dài 2,85m + 11,45m + 7,68m + 5,31m.

Hiện trạng phần đất tranh chấp: là đất trồng lúa hiện ông Diệp Văn N đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Chia cho ông Diệp Thanh A diện tích diện tích 3.339,9m² tại thửa số 2056 (thửa 9-1), tờ bản đồ số 5 có vị trí và hiện trạng như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp số 9-2, cạnh dài 49,0m;

Hướng Tây giáp phần đất của bà Nguyễn Thị T5, cạnh dài 48,78m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Lâm Minh Q, cạnh dài 68,48m;

Hướng Bắc giáp phần đất của ông Diệp Tuyết M, cạnh dài 68,31m.

Hiện trạng phần đất tranh chấp: là đất trồng lúa hiện ông Diệp Văn N đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Chia cho bà Diệp Thị H2 diện tích diện tích 3.340,0m² tại thửa số 2056 (thửa 9-2), tờ bản đồ số 5 có vị trí và hiện trạng như sau:

Hướng Đông giáp phần đất của ông Nguyễn Quốc H8, cạnh dài 5,74m + 14,53m + 30,011m + 2,18m;

Hướng Tây giáp thửa đất tranh chấp số 9-1, cạnh dài 49,0m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Lâm Minh Q, cạnh dài 75.37m;

Hướng Bắc giáp phần đất của ông Diệp Thanh A, cạnh dài 58,10m.

Hiện trạng phần đất tranh chấp: là đất trồng lúa hiện ông Diệp Văn N đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Buộc ông Diệp Văn N phải có nghĩa vụ giao các diện tích đất cho những người được thừa kế di sản nêu trên.

3. Buộc bà Diệp Tuyết M giao trả cho bà Diệp Thị H2 số tiền 10.506.553 đồng và giao trả cho bà Diệp Thị L số tiền 1.081.273 đồng; Buộc Diệp Tuyết M giao trả cho bà Diệp Thị D số tiền 1.081.273 đồng;

Buộc bà Diệp Thị H giao trả cho ông Diệp Thanh A số tiền 9.504.507 đồng; Buộc bà Diệp Thị N1 giao trả cho ông Diệp Thanh A số tiền 1.022.046 đồng;

Buộc bà Diệp Thị D giao trả cho bà Diệp Thị L số tiền 9.504.507 đồng; Buộc ông Diệp Thanh M1 giao trả cho bà Diệp Thị L số tiền 2.313.442 đồng; Buộc bà Diệp Thị N1 giao trả cho bà Diệp Thị L số tiền 8.502.461 đồng; Buộc ông Diệp Văn N giao trả cho bà Diệp Thị L số tiền 3.853.870 đồng;

Buộc ông Diệp Văn N giao trả cho bà Diệp Thị N2 số tiền 25.335.548 đồng, giao trả cho bà Diệp Thị Năm N2 số tiền 25.335.548 đồng,

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật Dân sự năm 2015.

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

4. Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7205LCP2024 – 125 ngày 26/12/2024 giữa Ngân hàng N3 với ông Diệp Văn N và bà Trần Thị H4.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 450.000 đồng, bà Diệp Thị L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này. Số tiền còn lại 4.550.000 đồng đã hoàn lại xong cho bà Diệp Thị L.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Miễn cho bà Diệp Thị L, bà Diệp Thị D, Diệp Tuyết M, bà Diệp Thị Năm N2 và ông Diệp Thanh A.

Buộc bà Diệp Thị N1 phải nộp 9.545.196 đồng

Buộc bà Diệp Thị H2 phải nộp 9.545.196 đồng

Buộc bà Diệp Thị N2 phải nộp 9.545.196 đồng

Buộc bà Diệp Thị H phải nộp 9.545.196 đồng

Buộc ông Diệp Thanh M1 phải nộp số tiền 9.545.196 đồng

Buộc ông Diệp Văn N phải nộp số tiền 9.545.196 đồng

Các khoản án phí nêu trên các đương sự nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

Ngày 06/4/2026, bị đơn ông Diệp Văn N có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Diệp Thị L vì các phần đất này ông N đã được thừa kế hợp pháp theo quy định pháp luật và không đồng ý bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7205LCP2024 – 125 ngày 26/12/2024 giữa Ngân hàng với ông N và bà H4.

Ngày 28/4/2026, Ngân hàng có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án số 37/2026/DS-ST ngày 25/3/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Cà Mau. Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7205LCP20224-125 ngày 26/12/2024 giữa Ngân hàng N3 - Chi nhánh H9 với ông Diệp Văn N và bà Trần Thị H4.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N, Ngân hàng giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Luật sư trình bày tranh luận: Nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc gia đình thống nhất cho mỗi người con gái 01 công đất, không có văn bản nào xác định ông N phải chuyển lại cho từng người một phần đất cụ thể, không đủ căn cứ chứng minh một giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất có giá trị để ràng buộc ông N phải giao cho mỗi người 01 công đất; phía nguyên đơn chưa xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh mình bị lừa dối, đe dọa tại thời điểm xác lập giao dịch, từ các văn bản có chữ ký được chứng thực và được sử dụng thực hiện thủ tục đăng ký biến động, một giao dịch đã được xác lập không thể bị hủy chỉ vì sau đó có một bên thay đổi ý chí. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ông N: không tranh luận.

Đại diện Ngân hàng T6: Thời điểm Ngân hàng ký kết hợp đồng thế chấp với ông N đất do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý sử dụng đất, việc ký kết hợp đồng là đúng quy định. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7205LCP20224-125 ngày 26/12/2024 giữa Ngân hàng N3 - Chi nhánh H9 với ông Diệp Văn N và bà Trần Thị H4.

Bà H, bà D, bà N1, bà M, bà Năm N2, bà H2, bà N2, ông A: Không đồng ý với lời trình bày của bị đơn, yêu cầu giữ y bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông N và của Ngân hàng. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2026/DS-ST ngày 25/3/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Diệp Văn N, Ngân hàng là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Theo bị đơn ông Diệp Văn N xác định: Các tài sản mà bà L khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là tài sản của cụ Diệp Đại H5 và cụ Trần Thị T tạo lập, sau khi cụ H5 chết, cụ T còn sống thì được sự thống nhất của đồng thừa kế của cụ H5 giao toàn bộ di sản cho ông N thừa kế hợp pháp để chăm lo cho mẹ và thờ cúng ông bà.

[3] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu thì các phần đất tranh chấp có tứ cạnh, diện tích và hiện trạng trên đất như sau:

Phần đất thứ nhất:

Diện tích 47,1m² nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng là đất trống do bà Diệp Tuyết M đang quản lý sử dụng, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Phần đất thứ hai:

Diện tích 134,5m² nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng là đất trống do ông Diệp Văn N đang quản lý sử dụng (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009), đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Phần đất thứ ba:

Diện tích 191,5m² nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng là đất trống do ông Diệp Văn N đang quản lý sử dụng, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Phần đất thứ tư:

Diện tích 100,2m² nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009), hiện trạng là đất trống do ông Diệp Thanh M1 đang quản lý sử dụng, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Phần đất thứ năm:

Diện tích 2.683,3m² nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009), hiện trạng trên đất có 01 căn nhà chính ngang 10,05m, dài 21,2m, kiến trúc vách xây tường, khung sườn bê tông cốt thép, trần la phong, mái lợp tôn xi măng, nền lát gạch men; sân tráng xi măng ngang 10,05m, dài 8m; chuồng heo ngang 06m, dài 11,5m, vách xây tường cao 1,0m, cột xi măng, mái lợp tôn xi măng; 01 cây nước ông phi 60; 10 cây dừa cho trái, do ông Diệp Thanh M1 đang trực tiếp quản lý sử dụng, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Phần đất thứ sáu:

Diện tích 3.343,2m² nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009), hiện trạng trên đất có 01 căn nhà chính ngang 4,8m, dài 16,3m, kiến trúc vách xây tường, khung sườn bê tông cốt thép, nền lát gạch men, mái lợp tôn lạnh; 01 mái che ngang 4,8m dài 16,3m, vách thiếc, khung sườn sắt hộp, mái lợp tôn lạnh, nền lát gạch men; 01 chuồng heo ngang 5,3m, dài 20,10m, mái lợp lá, khung sườn cây gỗ địa phương, vách chuồng xây cao 1,0m; sân ngang 13,7m, dài 8,1m tráng xi măng; 01 cây vú sữa cho trái; 01 cây chùm ruột; 01 nhà mô ngang 07m, dài 18m, diện tích 126 m², do ông Diệp Văn N đang trực tiếp quản lý sử dụng, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Phần đất thứ bảy:

Diện tích 484,6m² nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009), hiện trạng trên đất có 01 căn nhà ngang 11,1m, dài 5,3m, kiến trúc vách thiếc, khung sườn cây gỗ địa phương, mái lợp tôn xi măng, nền lát gạch men; 01 chuồng heo, do bà Diệp Tuyết M đang trực tiếp quản lý sử dụng, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Phần đất thứ tám:

Diện tích 9.536,8m² nằm trong thửa số 468, tờ bản đồ số 5 do ông Diệp Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009), hiện trạng là trồng lúa do ông Diệp Văn N đang trực tiếp quản lý sử dụng, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Phần đất thứ chín:

Diện tích 6.679,9m² nằm trong thửa số 2056, tờ bản đồ số 5 do ông Diệp Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009), hiện trạng phần đất tranh chấp: là đất trồng lúa hiện ông Diệp

Văn N đang trực tiếp quản lý sử dụng, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Phần đất thứ mười:

Diện tích 8.657,8m² nằm trong thửa số 62, tờ bản đồ số 22 do ông Diệp Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009), hiện trạng đất trồng lúa do ông Diệp Văn N đang trực tiếp quản lý sử dụng, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

[4] Xét kháng cáo của ông Diệp Văn N về việc huỷ văn bản thoả thuận phân chia di sản được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực ngày 25/10/2022 đối với diện tích 9.536,8m², thửa số 468, tờ bản đồ số 5, diện tích 6.679,9m², thửa số 2056, tờ bản đồ số 5, diện tích 8.657,8m², thửa số 62, tờ bản đồ số 22 do ông Diệp Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009) và chia thừa kế đối với diện tích đất 299,9m², thửa 115, diện tích 6.991,6m² thửa 97, cùng tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1]. Đối với di sản thừa kế là các quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế từ thửa số 1 đến thửa số 7: Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc các phần đất tranh chấp là của cụ Diệp Đại H5 và cụ Trần Thị T khai phá. Qua kết quả đo đạc thực tế phần đất từ thửa 1 đến thửa 7 cụ D1 Đại Hữu vẫn còn đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có căn cứ xác định đây là tài sản do cụ Diệp Đại H5 và cụ Trần Thị T khi chết để lại chưa phân chia nên cấp sơ thẩm chia thừa kế là phù hợp. Tại cấp phúc thẩm ông N không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh các thửa đất này ông N đã được thừa kế từ cụ H5 và cụ T nên nội dung của kháng cáo này của ông N không được chấp nhận.

[4.2] Đối với di sản thừa kế là các quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế từ thửa số 8 đến thửa số 10:

[4.2.1] Theo bà Diệp Thị L cho rằng khi anh chị em bà đến Ủy ban nhân dân xã N để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo biên bản họp gia đình, nhưng ông Nguyễn Văn T1 là Cán bộ địa chính xã N tiếp nhận hồ sơ và có nói là làm thủ tục riêng cho từng người là rất khó, anh chị em phải thống nhất cho một người đứng tên sau đó thì tặng cho lại thì sẽ dễ làm hơn, anh chị em đều thống nhất ký tên cho ông Diệp Văn N đứng tên sau đó sẽ tách lại cho anh chị em nhưng sau khi ông N được đứng tên thì lại không chịu chuyển tên cho bà và các chị em khác. Bà L cho rằng ông N không thực hiện đúng như ý chí ban đầu của anh chị em khi ký văn bản thoả thuận phân chia di sản nên bà L yêu cầu huỷ văn bản thoả thuận phân chia di sản đã được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực ngày 25/10/2022, để chia thừa kế cho bà L và các anh chị em theo quy định pháp luật.

[4.2.2] Theo bị đơn ông Diệp Văn N cho rằng việc anh chị em ký tên vào văn bản thoả thuận phân chia di sản đã được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực ngày

25/10/2022 là hoàn toàn tự nguyện, các diện tích đất này là của cha mẹ do ông N sống chung với cha mẹ từ nhỏ nên khi cha chết thì mẹ và các anh chị em đã thống nhất cho ông N đứng tên để canh tác nuôi dưỡng mẹ và thờ cúng cha mẹ sau khi chết, ông N xác định không có việc mẹ có hứa sẽ tặng cho các chị em gái mỗi người 01 công đất ruộng như lời các chị em đã trình bày. Nay bà L yêu cầu huỷ văn bản thoả thuận phân chia di sản đã được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực ngày 25/10/2022 ông N không đồng ý.

[4.2.3] Theo kết quả xác minh đối với ông Nguyễn Văn T1 xác định từ năm 2020 đến tháng 7/2023 ông T1 là cán bộ hợp đồng chức danh công chức Địa chính – Xây dựng – Nông nghiệp và Môi trường của Ủy ban nhân dân xã N. Vào năm 2022 ông Diệp Văn N đến Ủy ban nhân dân xã N nộp hồ sơ xin thừa kế di sản do cha là ông Diệp Đại H5 chết để lại. Tuy nhiên, trong hồ sơ xin thừa kế ông N không có cung cấp di chúc hay biên bản họp gia đình về phân chia di sản, sau khi tiếp nhận hồ sơ thì ông T1 có nghe nói có một số anh chị em trong gia đình ông N không đồng ý ký tên cho ông N thừa kế. Đến khoảng tháng 9 năm 2022 thì ông N và toàn bộ anh chị em ông N có đến Ủy ban nhân dân xã làm thủ tục thừa kế. Tại buổi làm việc thì ông T1 có nghe các anh chị em ông N trình bày ý nguyện là cha mẹ ông N cho 06 người con gái mỗi người 01 công đất trồng lúa (đất sau nhà Út S). Tuy nhiên, do không có di chúc và biên bản họp gia đình nên theo quy định pháp luật di sản thừa kế phải được chia đều cho các hàng thừa kế của ông H5, nên ông T1 có hướng dẫn để lại toàn bộ di sản cho 01 người đứng tên và sau đó sẽ tách ra cho 06 người con gái. Sau đó, các anh chị em thống nhất để toàn bộ di sản này cho ông N đứng tên làm thủ tục thừa kế và sau đó sẽ tách lại cho 06 chị em gái, các anh chị em và ông N đều đồng ý thoả thuận này, tuy nhiên sự thoả thuận này chỉ thoả thuận miệng chứ không có lập thành văn bản. Sau đó ông T1 tiến hành làm thủ tục thừa kế cho ông N đứng tên, các anh chị em có mặt và đều ký tên vào văn bản thoả thuận. Do cụ Trần Thị T lúc đó già yếu nên ông T1 có mang văn bản đến nhà cho cụ T ký, ông T1 có nghe cụ T nói là cho 06 người con gái mỗi người 01 công đất trồng lúa. Sau khi ông N được đứng tên thừa kế di sản thì ông N không tách cho các chị em ông N theo thoả thuận nên các chị em ông N làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã G. Ủy ban nhân dân xã có mời các bên đến tại trụ sở ấp N để làm việc, hoà giải, tại buổi làm việc ông N không đồng ý và xin cho thời gian suy nghĩ 01 đêm, qua hôm sau thì ông N không đồng ý với lý do các phần đất này làm để nuôi mẹ già.

[4.2.4] Theo kết quả xác minh đối với ông Võ Như Ý là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, người ký tên xác nhận văn bản thoả thuận phân chia di sản: Ông Ý cho biết trước đây anh chị em ông Diệp Văn N có đến Ủy ban nhân dân xã để làm văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế cho ông Diệp Văn N được thừa kế. Ông Nguyễn Văn T1 có trình cho ông Ý ký chứng thực văn bản thoả thuận phân chia di sản và các thủ tục khác có liên quan. Ông có nghe cán bộ phụ trách nói lại là các bên thống nhất cho ông N được thừa kế toàn bộ di sản do cụ D1 Đại Hữu chết để lại, sau đó thì sẽ chuyển lại cho các anh chị em khác theo biên bản họp gia đình họ trước đây. Sau khi ông N được thừa kế thì ông N không chuyển tên lại cho các anh chị em khác nên mới

phát sinh tranh chấp. Sau đó, bà L, bà H có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã giải quyết, ông có kết hợp với các ban ngành xã và chính quyền ấp N đến trụ sở ấp N để giải quyết theo nội dung yêu cầu của bà L. Tại buổi giải quyết sau khi nghe phân tích động viên ông N chuyển quyền sử dụng lại cho các anh chị em như đã thoả thuận thì ông N cũng có thiện chí thực hiện, ông N xin cho thời gian suy nghĩ nhưng sau đó thì ông N không đồng ý nên bà L mới khởi kiện tại Tòa án.

[4.2.5] Theo kết quả xác minh đối với ông Trần Minh L1 là công chức địa chính – Nông nghiệp – Xây dựng và Môi trường của Ủy ban nhân dân xã N: Trước đây các anh chị em của ông N có đến Ủy ban nhân dân xã N để làm văn bản thoả thuận phân chia di sản. Ông không trực tiếp làm hồ sơ này mà do ông Nguyễn Văn T1 là người trực tiếp làm. Tuy nhiên, do ông và các bộ phận khác trực tại Văn phòng một cửa của Ủy ban nhân dân xã N nên mọi vấn đề công dân đến yêu cầu giải quyết chúng tôi đều nắm rõ. Ông trực tiếp nghe các bên thoả thuận là để cho ông N được đứng tên thừa kế tài sản của ông Diệp Đại H5. Sau đó thì ông N sẽ chuyển lại cho các anh chị em theo thoả thuận hợp gia đình trước đây, thì ông N đồng ý nên các anh chị em mới đồng ý ký tên vào biên bản thoả thuận cho ông N đứng tên thừa kế, nhưng khi ông N được đứng tên thừa kế thì ông N không đồng ý chuyển tên lại cho các anh chị em nên mới phát sinh tranh chấp.

[5] Từ kết quả xác minh nêu trên, cấp sơ thẩm xác định việc anh chị em đồng ý ký tên vào biên bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế toàn bộ di sản của cụ H5 và cụ T cho ông N ngày 25/10/2022 là không đúng ý chí nguyện vọng của các anh chị em nên cấp sơ thẩm huỷ văn bản thoả thuận phân chia di sản đã được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực ngày 25/10/2022, để chia thừa kế cho bà L và các anh chị em theo quy định pháp luật là có căn cứ.

[6] Từ đó có căn cứ xác định các tài sản này đều là di sản do cụ Diệp Đại H5 và cụ Trần Thị T khi chết để lại. Do đó, việc bà Diệp Thị L yêu cầu chia di sản thừa kế đối với các diện tích đất này là phù hợp với pháp luật. Nên yêu cầu kháng cáo này của ông N không được chấp nhận.

[7] Hội đồng xét xử xét thấy:

[7.1] Sinh thời cụ H5 và cụ T có tất cả 12 người con chung. Trước khi chết cụ H5 và cụ T không có để lại di chúc, nên khối di sản này được chia thành các kỷ phần bằng nhau. Tuy nhiên, bà Diệp Thị Lệ E không yêu cầu nhận di sản thừa kế. Do đó, khối tài sản này được chia thành 11 kỷ phần bằng nhau.

[7.2] Tổng 10 thửa đất theo đo đạc thực tế diện tích là 31.858.9m² cấp phúc thẩm trừ diện tích khu mộ 126m² theo thoả thuận của các đồng thừa kế, còn lại diện tích bằng 31.732,9m², trong đó có:

$$\text{Diện tích } 25.053\text{m}^2 \times 69.444,444 \text{ đồng/m}^2 = 1.739.791.000 \text{ đồng};$$

$$\text{Diện tích } 6.679,9\text{m}^2 \times 54.021.345 \text{ đồng/m}^2 = 360.857.000 \text{ đồng};$$

Tổng giá trị di sản là 2.100.648.000 đồng : 11 kỳ phần = 190.968.000 đồng/1 kỳ phần

[7.3] Đối với phần đất thừa số 6 có một phần diện tích 126m² là khu nhà mồ giao cho đồng thừa kế của cụ H5 và cụ T quản lý, gìn giữ, tôn tạo.

[7.4] Theo bản án sơ thẩm phân chia mỗi kỳ phần được nhận bằng hiện vật tương đương 2.384m² (đất trồng lúa). Nhận thấy cách phân chia bằng hiện vật của cấp sơ thẩm mỗi kỳ phần diện tích tương đương 2.384m² là rất nhỏ để cho mỗi cá nhân canh tác sử dụng trong sản xuất nông nghiệp. Tại phiên toà đại diện nguyên đơn, bà N2, bà Năm N2, bà H, bà D, bà N1, ông A, bà H2 đều xác định các ông bà đều có nhà ở riêng lẻ và có đất để sản xuất, điều kiện kinh tế gia đình ổn định. Mặt khác đối với các thửa đất trồng lúa ông N đã thế chấp cho Ngân hàng khi ký hợp đồng tín dụng và Ngân hàng là người thứ ba ngay tình như phần nhận định của cấp phúc thẩm (tại phần xét kháng cáo của Ngân hàng). Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án không nhất thiết chia bằng hiện vật mà giao giá trị cho các đồng thừa kế đã có đất ở và đất canh tác ổn định. Cụ thể bà L, bà N2, bà Năm N2, bà H, bà D, bà N1, ông A, bà H2 sẽ được nhận bằng giá trị; ông N, ông M1, bà M đã xây dựng nhà ở quản lý sử dụng đất từ trước được nhận bằng hiện vật là phù hợp.

[7.5] Đối với phần đất tranh chấp thứ 1 và phần đất tranh chấp thứ 7 có tổng diện tích là 531.7m² hiện bà Diệp Tuyết M đang quản lý sử dụng từ trước đến nay, hiện trên phần đất có căn nhà và chuồng heo nên giao cho bà D1 Tuyết Mai được tiếp tục quản lý sử dụng.

[7.6] Đối với phần đất tranh chấp thứ 2, 3 và 6 có tổng diện tích là 3.543,2m², hiện ông Diệp Văn N đang quản lý sử dụng từ trước đến nay, hiện trên phần đất có căn nhà kiên cố, chuồng heo và cây ăn trái nên giao cho ông Diệp Văn N được tiếp tục quản lý sử dụng.

[7.7] Đối với phần đất tranh chấp thứ 4 và 5 có tổng diện tích là 2.783,5m² hiện ông Diệp Thanh M1 đang quản lý sử dụng từ trước đến nay, hiện trên phần đất có căn nhà kiên cố, chuồng heo và cây ăn trái nên giao cho ông Diệp Thanh M1 được tiếp tục quản lý sử dụng.

[7.8] Đối với các diện tích đất trồng lúa tại thửa số 8, số 9 và số 10 là 24.874,5m² do ông N đứng tên giao cho ông N tiếp tục sử dụng và ông N có nghĩa vụ giao lại giá trị kỳ phần cho các đồng thừa kế theo quy định.

[8]. Đối với kháng cáo của Ngân hàng và ông N về việc bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng N3 – Chi nhánh H9 với ông Diệp Văn N và bà Trần Thị H4:

Như đã phân tích, xác định các tài sản mà ông N thế chấp vay tiền Ngân hàng là di sản thừa kế đã được nhận định phân chia như phần trên, mặc dù thời điểm ông N thế chấp vay tiền Ngân hàng là ngày 16/12/2024, thì các phần đất này các đương sự

đang có tranh chấp và Toà án đã có thụ lý giải quyết. Nhưng xét thấy khi cho vay Ngân hàng đã có thực hiện việc thẩm định giá tài sản thế chấp có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nên Ngân hàng được xác định là người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự. Nên kháng cáo của Ngân hàng và của ông N là có căn cứ chấp nhận.

[9] Do các diện tích đất thế chấp cho Ngân hàng do ông N đứng tên được giao cho ông N tiếp tục quản lý sử dụng nên không cần thiết phải huỷ các giấy chứng nhận đứng tên Diệp Văn N khi chia thừa kế nên việc cấp sơ thẩm không đưa Cơ quan cấp giấy chứng nhận mặc dù là có thiếu sót nhưng cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm nên không cần thiết phải huỷ các giấy này.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử được chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 450.000 đồng, bà Diệp Thị L đã nộp xong và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Bà Diệp Thị L, bà Diệp Thị D, Diệp Tuyết M, bà Diệp Thị Năm N2 và ông Diệp Thanh A là người cao tuổi, có đơn xin miễn nên được miễn án phí.

Bà Diệp Thị N1, bà Diệp Thị H2, bà Diệp Thị N2, bà Diệp Thị H, ông Diệp Thanh M1, ông Diệp Văn N phải chịu án phí theo quy định.

[12] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Diệp Văn N, Ngân hàng không phải chịu; ông N, Ngân hàng đã dự nộp án phí, được nhận lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 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 mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Diệp Văn N và chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng N3.

Sửa Bản án sơ thẩm số: 37/2026/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Diệp Thị L về việc yêu cầu huỷ văn bản thoả thuận phân chia di sản đã được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực ngày 25/10/2022.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Diệp Thị L về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Diệp Đại H5 và cụ Trần Thị T đối với phần đất có tổng diện tích 31.858,9m² theo bản vẽ mảnh trích đo địa chính số 12, 13, 14 và 15 cùng ngày 09/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H. Cụ thể phân chia như sau:

2.1. Giao khu mộ theo đo đạc thực tế có diện tích 126m² (thửa 6 được trích đo từ một phần thửa 97, tờ bản đồ số 19) cho các đồng thừa kế của cụ H5 và cụ T quản lý, chăm sóc, tôn tạo.

2.2. Tiếp tục giao cho bà D1 Tuyết Mai quản lý phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 531,7m². Phần đất có vị trí và hiện trạng như sau:

- Phần đất thứ nhất: Theo đo đạc thực tế thửa số 1

Hướng Đông giáp đường bê tông 2.0m cạnh dài 2,0m;

Hướng Tây giáp kênh Cô C cạnh dài 16,46m + 2,70m;

Hướng Nam giáp thửa đất đang tranh chấp thứ 2 cạnh dài 3,0m;

Hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T2 cạnh dài 3,50m.

Diện tích 47,1m² nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo mảnh trích đo địa chính số 12 – 2024). Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau, hiện do bà Diệp Tuyết M đang quản lý sử dụng.

- Phần đất thứ hai: Theo đo đạc thực tế thửa số 7

Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp số 6 cạnh dài 44,5;

Hướng Tây giáp đường bê tông 2,0m cạnh dài 12,5m + 19,7m + 11,2m;

Hướng Nam giáp thửa đất tranh chấp số 6 cạnh dài 15m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp số 6 cạnh dài 4,7m.

Diện tích 484,6m² nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo mảnh trích đo địa chính số 12 – 2024). Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau.

Hiện trạng trên phần đất có 01 căn nhà ngang 11,1m, dài 5,3m, kiến trúc vách thiếc, khung sườn cây gỗ địa phương, mái lợp tol xi măng, nền lát gạch men, 01 chuồng heo do bà Diệp Tuyết M đang trực tiếp quản lý sử dụng.

2.3. Tiếp tục giao cho ông Diệp Thanh M1 quản lý phần đất có diện tích 2.783,5m². Phần đất có vị trí và hiện trạng như sau:

- Phần đất thứ nhất: Theo đo đạc thực tế thửa số 4

Hướng Đông giáp đường bê tông 2.0m cạnh dài 33,40m;

Hướng Tây giáp kênh Cô C cạnh dài 13,45m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Cao Văn T3 cạnh dài 3,0m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp số 3 cạnh dài 3,0m.

Diện tích 100,2m² nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo mảnh trích đo địa chính số 12 – 2024). Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau, hiện ông Diệp Thanh M1 đang quản lý sử dụng.

- Phần đất thứ hai: Theo đo đạc thực tế thửa số 5

Hướng Đông giáp phần đất của ông Diệp Văn N cạnh dài 33,80m;

Hướng Tây giáp đường bê tông 2,0m cạnh dài 33,45m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Cao Văn T3 cạnh dài 43,49m + 42,40m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp số 6 cạnh dài 76,35m.

Diện tích 2.683,3m² nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo mảnh trích đo địa chính số 12 – 2024). Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau.

Hiện trạng trên đất có 01 căn nhà chính ngang 10,05m dài 21,2m, kiến trúc vách xây tường, khung sườn bê tông cốt thép, trần la phong, mái lợp tôn xi măng, nền lát gạch men; Sân tráng xi măng ngang 10,05m dài 8m; Chuồng heo ngang 6m dài 11,5m, vách xây tường cao 1,0m, cột xi măng, mái lợp tôn xi măng; 01 cây nước ống phi 60; 10 cây dừa cho trái, hiện ông Diệp Thanh M1 đang trực tiếp quản lý sử dụng.

2.4. Tiếp tục giao cho ông Diệp Văn N quản lý phần đất theo đo đạc thực tế có tổng diện tích 28.417,7m². Phần đất có vị trí và hiện trạng như sau:

- Phần đất thứ nhất: Theo đo đạc thực tế thửa số 2

Hướng Đông giáp đường bê tông 2.0m cạnh dài 12,50m + 19,7m + 11,2m;

Hướng Tây giáp kênh Cô C cạnh dài 2,53m + 23,52m + 35,97m + 7,17m;

Hướng Nam giáp thửa đất đang tranh chấp thứ 4 cạnh dài 3,0m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp số 2 cạnh dài 3,15m.

Diện tích 134,5m² nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo mảnh trích đo địa chính số 12 – 2024). Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau, hiện ông Diệp Văn N đang quản lý sử dụng.

- Phần đất thứ 2: Theo đo đạc thực tế thửa số 3

Hướng Đông giáp đường bê tông 2.0m cạnh dài 1,80m + 23,2m + 35,20m + 1,85m;

Hướng Tây giáp kênh Cô C cạnh dài 12,50m + 19,70m + 11,20m;

Hướng Nam giáp thửa đất đang tranh chấp thứ 3 cạnh dài 3,15m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp số 1 cạnh dài 3,0m.

Diện tích 191,5m² nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo mảnh trích đo địa chính số 12 – 2024). Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau, hiện ông Diệp Văn N đang quản lý sử dụng.

- Phần đất thứ 3: Theo đo đạc thực tế thửa số 6

Hướng Đông giáp phần đất của ông Diệp Trung H6, ông Diệp Văn N, ông Nguyễn Văn T2 cạnh dài 44,22m + 29,12m + 27,0m + 26,21m;

Hướng Tây giáp đường bê tông 2,0m cạnh dài 34,35m + 36,50m;

Hướng Nam giáp thửa đất tranh chấp số 5, cạnh dài 76,35m;

Hướng Bắc giáp đường Bê tông 2,0m và thửa đất tranh chấp số 7, cạnh dài 15m + 14,46m + 2,70m + 4,70m.

Diện tích 3.343,2m² (trừ khu mộ có diện tích 126m²) diện tích còn lại là 3.217,2m² (bao gồm cả thửa 115 có diện tích 299,9m², tờ bản đồ 19) nằm trong thửa số 97, tờ bản đồ số 19 do ông Diệp Đại H5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo mảnh trích đo địa chính số 12 – 2024). Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau, hiện ông Diệp Văn N đang quản lý sử dụng.

- Phần đất thứ 4: Theo đo đạc thực tế thửa số 8

Diện tích 9.536,8m², thửa số 468, tờ bản đồ số 5, do ông Diệp Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo mảnh trích đo địa chính số 13 – 2024). Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau, đất trồng lúa, hiện ông Diệp Văn N đang quản lý sử dụng.

- Phần đất thứ 5: Theo đo đạc thực tế thửa số 9

Diện tích 6.679,9m², thửa số 2056, tờ bản đồ số 5, do ông Diệp Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo mảnh trích đo địa chính số 13 – 2024). Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau, đất trồng lúa, hiện ông Diệp Văn N đang quản lý sử dụng.

- Phần đất thứ 6: Theo đo đạc thực tế thửa số 10

Diện tích 8.657,8m², thửa số 62, tờ bản đồ số 22, do ông Diệp Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo mảnh trích đo địa chính số 13 – 2024). Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau, đất trồng lúa, hiện ông Diệp Văn N đang quản lý sử dụng.

2.5. Bà Diệp Thị L, bà Diệp Thị N2, bà Diệp Thị Năm N2, bà Diệp Thị H, bà Diệp Thị D, bà Diệp Thị N1, ông Diệp Thanh A, bà Diệp Thị H2 mỗi người được nhận một kỷ phần trị giá bằng tiền là 190.968.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

3. Buộc ông Diệp Văn N phải có nghĩa vụ giao cho các đồng thừa kế là bà Diệp Thị L, bà Diệp Thị N2, bà Diệp Thị Năm N2, bà Diệp Thị H, bà Diệp Thị D, bà Diệp Thị N1, ông Diệp Thanh A, bà Diệp Thị H2 mỗi người số tiền là 190.968.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng), bà Diệp Tuyết M số tiền là 154.044.000 đồng (Một trăm năm mươi bốn triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

4. Buộc ông Diệp Thanh M1 phải có nghĩa vụ giao cho đồng thừa kế là bà Diệp Tuyết M số tiền là 2.330.000 đồng (Hai triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng).

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

7. Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7205LCP2024 – 125 ngày 26/12/2024 giữa Ngân hàng N3 với ông Diệp Văn N và bà Trần Thị H4 có hiệu lực.

8. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 450.000 đồng, bà Diệp Thị L dự nộp xong và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

9.1. Bà Diệp Thị L, bà Diệp Thị D, Diệp Tuyết M, bà Diệp Thị Năm N2, ông Diệp Thanh A, được miễn án phí.

9.2. Bà Diệp Thị N1, bà Diệp Thị H2, bà Diệp Thị N2, bà Diệp Thị H, ông Diệp Thanh M1, ông Diệp Văn N, mỗi người phải chịu 9.548.400 đồng; bà N1, bà H2, bà N2, bà H, ông M1, ông N chưa nộp.

10. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Diệp Văn N, Ngân hàng N3 không phải chịu; ngày 07/4/2026, ông Diệp Văn N nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003814 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, ngày 12/5/2026 Ngân hàng N3 nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005967 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

11. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

12. Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 4, 7, 8, 34 và 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi 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 9- Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 9- 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**

Tiêu Hồng Phượng