

**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: 188/2026/DS-PT

Ngày 19-3-2026

“V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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 Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Hải

Ông Phạm Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Hoàng Lâm – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 19 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về tranh chấp về *“thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 111/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 195/2026/QĐ - PT ngày 05 tháng 02 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 219/2026/QĐ-PT ngày 06/3/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Nữ Huyền T**, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: Số F, Ấp M, xã N, TP ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần Minh T1 là Luật sư, thuộc Văn phòng L1, Đoàn Luật sư thành phố C.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Trúc M, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Số B, ấp N, xã L, thành phố Cần Thơ.

2.2. Bà Lê Thúy P, sinh năm 1955 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã L, thành phố Cần Thơ.

2.3. Bà Phan Kim D, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, ấp M, xã N, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. **Thi hành án dân sự thành phố C** (kế thừa quyền và nghĩa vụ của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng); Địa chỉ: Số A N, phường A, TP ..

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh S – Phó trưởng Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ (xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã K, TP ..

3.2. Ông **Nguyễn Thanh Duy P1**, sinh năm 1988 (có mặt).

3.4. Ông **Nguyễn Phan T2**, sinh năm 1990 (xin vắng mặt).

3.5. Bà **Tô Bích T3**, sinh năm 1993 (xin vắng mặt)

3.6. Ông **Nguyễn Thế A**, sinh năm 2001. Có người giám hộ là bà Nguyễn Nữ Huyền T (nguyên đơn).

3.7. Ông **Nguyễn Quốc S1**, sinh năm 1985 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số F, ấp M, xã N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

* Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà Nguyễn Nữ Huyền T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Nữ Huyền T, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh Duy P1 và ông Nguyễn Phan T2, người giám hộ của ông Nguyễn Thế A trình bày (giai đoạn sơ thẩm):

Cha mẹ của bà là ông Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1954 (chết ngày 28/04/2016) và bà tên Phan Kim D có được số tài sản gồm 03 thửa đất:

Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.550 m², được Ủy ban nhân dân huyện K cấp GCN quyền sử dụng đất ngày 24/11/1993 cho hộ Nguyễn Thanh T4. Nguồn gốc đất là do ông bà để lại.

Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.800m², được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/08/1997, cho hộ bà Phan Kim D. Nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng.

Thửa số 160, tờ bản đồ số 01, diện tích 663,5 m², do cha mẹ bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L nhưng chưa được sang tên.

Các thửa đất nêu trên cùng tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Quá trình làm ăn, mẹ của bà (bà D) có nợ tiền của bà Lê Trúc M nên cha mẹ bà có ký Biên bản thoả thuận thi hành án lập lúc 09 giờ 00 phút, kết thúc 11 giờ 00 phút, ngày 24/9/2014 là giao cho bà M số tài sản gồm: 03 thửa đất và 02 căn nhà để trừ số nợ thi hành án là 1.077.496.901 đồng. Đồng thời, cũng trong ngày 24/9/2014, cha mẹ bà có ký tờ thoả thuận lúc 10 giờ 30 phút – kết thúc lúc 11 giờ

30 phút với bà M và ông Trần Phi H (chồng bà M) về việc hợp đồng giao nhận tài sản, nhằm để đảm bảo khoản nợ phải thi hành án, với nội dung là: “Bên vợ chồng ông Nguyễn Thanh T4 và bà Phan Kim D đồng ý thống nhất giao cho vợ chồng bà Lê Trúc M và ông Trần Phi H nhận các tài sản có giá trị như sau:

03 thửa đất, tổng diện tích 7.885.4 m² và một căn nhà kiên cố với diện tích 300m², giao toàn bộ cho vợ chồng Lê Trúc M sử dụng, thời gian hợp đồng 30 tháng, kể từ ngày 24/09/2014, trong thời gian 30 tháng khi Chi cục Thi hành án bên C, thi hành cho bà Phan Kim D được bao nhiêu thì bà D giao lại cho bà M bấy nhiêu .

Nếu hết thời gian 30 tháng bên bà D và ông T4 không giao đủ giá trị tài sản theo hợp đồng thì bên bà Lê Trúc M và ông Trần Phi H được toàn quyền sử dụng và yêu cầu các cấp có thẩm quyền có trách nhiệm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo đúng pháp luật Nhà nước”.

Việc thỏa thuận giao tài sản trên chỉ là tạm thời, không phải để thi hành án vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 158 và thửa 141 đang thế chấp cho Quỹ tín dụng Trung ương - Chi nhánh S2 để vay số tiền 200.000.000 đồng theo hợp đồng ngày 10/10/2008.

Nhưng bà M đã lợi dụng các thỏa thuận này để làm thủ tục sang tên 02 thửa đất 141 và 158 qua cho bà M đứng tên, cụ thể, thửa 141 trở thành thửa 67, tờ bản đồ số 16, diện tích đo đạc thực tế là 1.679,2m² do bà M đứng tên, do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 16/12/2019. Thẻ hiện nguồn gốc sử dụng là: Thực hiện Quyết định thi hành án đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Thửa 158 trở thành thửa 282, tờ bản đồ số 16, diện tích đo đạc thực tế là 5.797,8m² do bà M đứng tên, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 12/02/2020. Thẻ hiện nguồn gốc sử dụng là: Được tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 150,0m²; Thực hiện Quyết định thi hành án đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 150,0m²; Được tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 2.703,5m²; Thực hiện Quyết định thi hành án đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 2.703,6m².

Biên bản thỏa thuận thi hành án và Tờ thỏa thuận về việc hợp đồng giao nhận tài sản cùng ngày 24/09/2014 chỉ là thỏa thuận cá nhân giữa cha mẹ bà với bà M, không phải là thỏa thuận của cả gia đình bà vì thửa đất 141 và 158 đều là cấp cho hộ gia đình bà, trong đó có quyền lợi của 04 anh em bà nhưng 04 anh em bà không được biết. Hộ gia đình bà D và ông T4 và thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có: bà D, ông T4, bà T, ông P1, ông T2, ông Thế A. Đồng

thời, trên thửa đất số 158 còn có căn nhà của vợ chồng bà T gồm 01 trệt, 01 gác ván, được xây dựng từ năm 1996 do bà làm chủ hộ căn nhà số F (sau đó, bà T có gửi Đơn đình chính ngày 26/9/2025, xác định thời gian xây dựng căn nhà số F vào năm 2006). Việc bà M và bà P được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không hợp pháp. Ông Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1954, đã chết vào ngày 28/04/2016 theo giấy chứng tử số 27/2016/TLKT ngày 04/05/2016 do Ủy ban nhân dân xã N cấp nên 02 thửa đất 141, 158 là thuộc di sản thừa kế của gia đình bà. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CT281545 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S, cấp cho bà Lê Trúc M và bà Lê Thúy P ngày 16/12/2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 049874 đất do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp cho bà Lê Trúc M, ngày 12/02/2020.

Chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với 02 thửa đất: Thửa đất số 158, diện tích 5.550m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là $5.794,3\text{m}^2$) và Thửa đất số 141, diện tích 2.800m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là $1.679,2\text{m}^2$) do hộ ông Nguyễn Thanh T4 và hộ bà Phan Kim D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nêu trên. Theo đó, chia 50% cho mẹ bà (Phan Kim D). Còn 50% còn lại chia đều cho 05 phần bằng nhau cho bà Phan Kim D, bà Nguyễn Nữ Huyền T, ông Nguyễn Thanh Duy P1, ông Nguyễn Phan T2, ông Nguyễn Thế A.

Nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế bằng hiện vật là đất và không đồng ý giải quyết thanh toán bằng giá trị trong trường hợp xác định nghĩa vụ của bị đơn đối với bà. Trường hợp Tòa án xác định chỉ có bà D có nghĩa vụ đối với yêu cầu của bà thì bà cũng không đồng ý buộc bà D thanh toán bằng giá trị tài sản cho bà.

- *Bị đơn bà Phan Kim D trình bày:* Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà T. Căn nhà số 658/2 nêu trên là nhà của bà T. Vào thời điểm xây nhà của bà T thì bà T có gửi tiền mặt cho bà và ông T4 làm nhiều lần, tổng cộng khoảng 250.000.000 đồng, có nhờ bà và ông T4 mua vật tư, thuê thợ xây dựng cho bà T. Tờ thỏa thuận ngày 24/9/2014 mà bà M cung cấp cho Tòa là có thật, lúc đó, bà (D) và ông T4 có ký vào tờ thỏa thuận này, việc ký là tự nguyện, không ai ép buộc. Lý do bà và ông T4 ghi căn nhà có diện tích 300m^2 trong tờ thỏa thuận là chỉ ước lượng chứ thật ra chỉ thỏa thuận đối với căn nhà của bà và ông T4, không có thỏa thuận căn nhà của bà T. Lúc lập Tờ thỏa thuận này, bà T và các con của bà không hay biết. Sau đó bà và ông T4 cũng không có nói lại cho các con. Do bà D và ông T4 nghĩ sẽ trả đủ tiền cho bà M trước khi bị thi hành án nên đồng ý ký vào tờ thỏa thuận.

- *Bị đơn bà Lê Trúc M trình bày:* Các thửa đất số 141 và 158 và 02 căn nhà trên đất là do ông T4 và bà D tạo ra nên là tài sản của riêng ông T4 và bà D, các con của bà D thời điểm đó còn nhỏ nên không đóng góp gì. Ông T4 và bà D đã thỏa thuận giao 02 thửa đất này và căn nhà trên đất có diện tích 300m² để trừ nợ và có lập “Tờ thỏa thuận” ngày 24/9/2014. Khi đó, ông T4 nói nhà trên đất khoảng 15m ngang x 20m dài nên ghi trong tờ thỏa thuận căn nhà có diện tích là 300m². Ghi 300m² là toàn bộ nhà trên đất, không có chừa lại căn nhà bà T như bà D trình bày. Lập tờ thỏa thuận là tại nhà bà D, ông T4, có mặt 03 người con của ông T4, bà D gồm: bà T, ông P1, ông T2, còn ông Thế A thì bị bệnh không nhận biết được. Sở dĩ, có thêm “Tờ thỏa thuận về việc hợp đồng giao nhận tài sản” ngày 24/09/2014 cùng với Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 24/09/2014 là vì bà yêu cầu được lập thêm 01 bản. Nay các con bà D nói không biết việc thỏa thuận là không đúng. Ông T4 và bà D ký vào tờ thỏa thuận là tự nguyện, không ai ép buộc.

Ngoài ra, bà (M) còn bỏ ra số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) cho bà D để trả nợ Quỹ tín dụng mới chuộc lại được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D (hiện bà vẫn chưa khởi kiện bà D đối với số nợ này) đang thế chấp tại Quỹ tín dụng. Bà lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về được là do bà D đã đồng ý với Q tín dụng từ trước. Việc bà và bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 141 và 158 (số thửa cũ), (số mới là thửa 67 và 282) và sở hữu 02 căn nhà trên đất là đúng quy định pháp luật.

Về việc bà T cho rằng, trên thửa đất 282 có căn nhà 658/2 của bà là không đúng, vì căn nhà đó, ông T4 và bà D xây dựng từ năm 1996, lúc đó bà T4 mới 12 tuổi nên không thể có tiền xây nhà. Toàn bộ tài sản nêu trên là do ông T4, bà D tạo nên (vay mượn, tích góp) mà có, không phải do ông bà để lại hay chính sách Nhà nước cấp cho hay các con đóng góp mà có. Ông T4, bà D vay nợ tạo ra và đem tài sản trả nợ còn không đủ (hiện tại bà D còn nợ bà số tiền 1.118.205.099 đồng, bao gồm: 618.205.099 đồng lúc thi hành án vào năm 2014 và 500.000.000 đồng chuộc giấy đất từ Quỹ tín dụng ngày 22/7/2017).

Các tài sản mà bà và bà P đứng tên là đúng quy định pháp luật, không phải là di sản của ông T4 để chia thừa kế. Do đó, bà và bà P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

- *Bị đơn bà Lê Thúy P trình bày:* Bà P cho rằng, bà sẽ ủy quyền tham gia tố tụng cho em ruột là bà Lê Trúc M theo Đơn yêu cầu ngày 23/9/2025 và đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 23/9/2025 nhưng cho đến khi xét xử, Tòa án chưa nhận được Giấy ủy quyền hợp lệ. Do đó, Tòa án chưa ghi nhận được ý kiến của bà.

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

+ Thi hành án dân sự thành phố C (kế thừa quyền và nghĩa vụ của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng), có người đại diện là ông Nguyễn Thanh S – Phó trưởng Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ:

Ông S không có văn bản ý kiến nhưng có cung cấp các bản sao: Quyết định thi hành án số 637/QĐ-CCTHADS ngày 10/3/2022, Bản án số 108/2021/DS-ST ngày 14/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 07/2022/QĐ-PT ngày 09/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

+ Ông Nguyễn Quốc S1: Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn bà T và bị đơn bà D.

+ Bà Tô Bích T3: Bà T3 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng không có văn bản trình bày ý kiến đối với vụ việc nên Tòa án chưa ghi nhận được ý kiến của bà.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, các đương sự thống nhất với diện tích đất tranh chấp theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Sơ đồ đo đạc và kết quả định giá tài sản cùng ngày 08/4/2025, không có yêu cầu định giá theo giá thị trường.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2025/DS -ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Cần Thơ, đã quyết định như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Nữ Huyền T về việc:

Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT281545 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S, cấp cho bà Lê Trúc M và bà Lê Thúy P ngày 16/12/2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 049874 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp cho bà Lê Trúc M, ngày 12/02/2000.

Chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với 02 thửa đất: Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.550m² (diện tích theo đo đạc ngày 08/4/2025 là 5.794,3m²), tọa lạc ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp M, xã N, thành phố Cần Thơ), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh T4, ngày 24/11/1993; Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.800m² (diện tích theo đo đạc ngày 08/4/2025 là 1.679,2m²), tọa lạc ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp M, xã N, thành phố Cần Thơ), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ bà Lê Kim D1, ngày 12/08/1997. Theo đó, chia 50% cho bà Phan Kim D. Còn 50% còn lại chia đều 05 phần bằng nhau cho bà Lê Kim D1, bà Nguyễn Nữ Huyền T, ông Nguyễn Thanh Duy P1, ông Nguyễn Phan T2, ông Nguyễn Thế A.

2. Chi phí thẩm định và định giá là 19.950.000 đồng, nguyên đơn bà Nguyễn Nữ Huyền T phải chịu là 19.950.000 đồng và đã nộp xong.

3. *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Bà Nguyễn Nữ Huyền T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, được khấu trừ vào Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009543 ngày 09/01/2025, số 0003442 ngày 23/9/2025 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ) là đã thu. Sau khi khấu trừ, bà T được nhận lại 1.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 10/10/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Nữ Huyền T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M và chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 158 và 141, với các lý do:

Tại thời điểm lập Biên bản thỏa thuận thi hành án vào ngày 24/9/2014 thì giấy đất của bà D1 đang thế chấp tại Ngân hàng để vay tiền nhưng không có ý kiến của Ngân hàng.

Bà M tự liên hệ Ngân hàng để chuộc giấy đất và làm thủ tục sang tên qua cho bà M vào năm 2019 và năm 2020 mà bà D1 và gia đình của bà không hay biết nên việc cấp giấy đất cho bà M là không đúng.

Trên đất thỏa thuận thi hành án còn có căn nhà của bà làm chủ có giá trị khoảng 250 triệu đồng; số nhà: 658/2 được Công an xã N , huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp sổ hộ khẩu ngày 18/5/2007.

Đối với Bản án số 108/2021/DS-ST ngày 14/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng do bà M kiện bà D1 đòi trả 02 thửa đất 67 và 282 thì do bà M đứng tên thì bà không biết, sau này bà mới biết nên làm đơn khởi kiện vụ án này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm tranh luận:

Bà M căn cứ vào biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 24/9/2014 để nhận 02 căn nhà trên đất nhưng lại có 01 căn nhà của bà T. Ông T4 và bà D1 không có tư cách giao tài sản cho bà M để thi hành án. Khi bà M khởi kiện đòi lại tài sản theo Bản án của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách tỉnh Sóc Trăng thì bà T không biết nên sau này bà T mới khởi kiện đòi hủy các giấy đất cấp cho bà M và chia tài sản

thừa kế của ông T4 để lại theo pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và các đương sự tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Kiểm sát viên phân tích các tình tiết của vụ án, tài liệu, chứng cứ được thu thập, xác định: Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà M, bà P và chia tài sản thừa kế là phù hợp. Nhận thấy, kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Nữ Huyền T giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu chia thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Trúc M và bà Lê Thúy P. Các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên tiến hành xem xét nội dung kháng cáo theo quy định.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Nguyên đơn cho rằng, tại thời điểm thỏa thuận thi hành án thì đất đang thế chấp cho Ngân hàng nhưng không có ý kiến của Ngân hàng nên thỏa thuận không có giá trị, Hội đồng xét xử nhận thấy rằng:

Việc thế chấp quyền sử dụng đất tại Quỹ tín dụng Trung ương – Chi nhánh S2 là quan hệ dân sự giữa ông T4, bà D1 và bên nhận thế chấp, còn thỏa thuận giữa ông T4, bà D1 với bà M nhằm mục đích thanh toán nợ thi hành án. Thực tế, bà M đã bỏ ra số tiền 500.000.000 đồng để tắt toán nợ vay và chuộc lại giấy chứng nhận. Vì vậy, việc thế chấp không làm mất đi quyền định đoạt tài sản của chủ sở hữu nhằm mục đích trả nợ và thực tế, quyền lợi của bên nhận thế chấp đã được đảm bảo thông qua việc bà M xuất tiền để trả nợ thay. Nguyên đơn cho rằng, thỏa thuận thi hành án bị vô hiệu do thiếu ý kiến Ngân hàng là không có cơ sở.

[2.2] Về việc chuyển quyền sử dụng đất cho bà Lê Trúc M, bà Lê Thúy P và việc chiếm hữu, sử dụng tài sản tranh chấp của gia đình nguyên đơn:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Trúc M và bà Lê Thúy P vào năm 2019, 2020 được thực hiện dựa trên cơ sở cam kết thỏa thuận thi

hành án, Quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án. Đây là quá trình thực hiện nghĩa vụ đã được ông T4 và bà D1 tự nguyện thỏa thuận với vợ chồng bà M, ông H từ năm 2014. Việc nguyên đơn cho rằng, các con của ông T4, bà D1 không biết việc ông bà thỏa thuận giao tài sản thi hành án là quan hệ nội bộ trong gia đình. Tại thời điểm lập văn bản thỏa thuận thi hành án ngày 24/9/2014 và cho đến khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy quyền sử dụng đất cho bà M, bà P thì không có ai tranh chấp, phản đối. Vì vậy, việc xác lập quyền sử dụng tài sản của bà M, bà P theo kết quả thi hành án là có giá trị pháp lý.

Do không tự nguyện bàn giao tài sản theo thỏa thuận nên sau đó, bà M đã khởi kiện bà Phan Kim D và những người có liên quan đòi lại tài sản. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2021/DS-ST ngày 14/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (đang có hiệu lực pháp luật) thì gia đình bà D phải có trách nhiệm trả cho bà M các thửa đất 282 và 67 mà nguyên đơn đang tranh chấp cùng với 02 căn nhà và cây trồng trên đất. Sau đó, bà T khiếu nại Bản án số 108 nêu trên theo trình tự tái thẩm cho rằng, trên thửa đất 282 có căn nhà thuộc sở hữu của bà được ông T4 và bà D cho từ năm 2006 nhưng bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc tặng cho cũng như chứng minh quyền sở hữu căn nhà trên đất thuộc về bà nên Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành văn bản số 3287/TB-TA ngày 24/12/2024 thông báo cho bà về việc không có căn cứ để kháng nghị theo yêu cầu.

[2.3] Khi giải quyết vụ án này ở cấp sơ thẩm, bà T lại khai tự bỏ tiền mua vật tư xây dựng. Sự mâu thuẫn trong lời khai này cũng không có chứng cứ chứng minh (như hóa đơn, chứng từ xây dựng...). Ngoài ra, nguyên đơn còn cho rằng, căn nhà số F là tài sản riêng của bà và được cấp sổ hộ khẩu từ năm 2007. Tuy nhiên, sổ hộ khẩu có giá trị xác định nơi cư trú, không có giá trị chứng minh quyền sở hữu tài sản. Việc bà D và các anh em xác nhận nhà của bà T chỉ là lời khai một phía từ những người trong gia đình, không đủ căn cứ để phủ nhận tài sản trên đất đã được giải quyết tại Bản án số 108 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng nêu trên đang có hiệu lực pháp luật.

[2.4] Như đã phân tích ở phần trên nhận thấy rằng, tài sản mà nguyên đơn tranh chấp yêu cầu chia thừa kế không còn là tài sản của ông T4 (người chết để lại) và bà D mà đã dịch chuyển cho người khác hợp pháp nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về chia thừa kế theo Điều 612 Bộ luật Dân sự năm 2015 (di sản là tài sản thuộc quyền sở hữu của người chết để lại).

[3] Xét quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là chưa đủ cơ sở để chấp nhận.

Quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn kháng cáo nhưng không có căn cứ chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Nữ Huyền T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Cần Thơ.

2/. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Nguyễn Nữ Huyền T phải chịu số tiền 300.000 đồng. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phúc thẩm bà T nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005179 ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ vào án phí.

3/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày được tuyên án.

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 được 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 điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều 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.

Nơi nhân:

- Các đương sự;
- KSND TP.Cần Thơ;
- THADS TP.Cần Thơ;
- TAND Khu vực 10;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Bảo Anh