

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án: 367/2026/DS-PT

Ngày: 23/4/2026

V/v tranh chấp di sản thừa kế và hợp
đồng chuyển nhượng 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: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Các Thẩm phán:

Ông Trần Nam Trung

Ông Phạm Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Mỹ Yên – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Trương Minh Diên - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 4 năm 2026, Tòa án nhân dân thành phố cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 338/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2026 về việc “*Tranh chấp di sản thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 72/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 10 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 480/2026/QĐPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp D, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Nay là: ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thanh D**, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: số A Kênh A, khóm F, phường S, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông **Lê Văn M**, sinh năm 1961 (Vắng mặt), Địa chỉ: ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn M: Bà **Võ Thị B**, sinh năm 1966, địa chỉ: số A C, Phường S, thành phố Cần Thơ (xin vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Lê Văn T1**, sinh năm 1974 và bà **Nguyễn Ngọc Đ** (có mặt). Địa chỉ: ấp D, ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn T1: Ông **Nguyễn Thanh D**, sinh năm 1965. Địa chỉ: số A Kênh A, khóm F, phường S, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị N:

- Ông **Võ Văn C**, sinh năm 1953
- Bà **Võ Thị D1**, sinh năm 1983 (có mặt)
- Ông **Võ Văn T2**, sinh năm 1986
- Ông **Võ Văn L**, sinh năm 1988
- Bà **Võ Thị H**, sinh năm 1994

Cùng địa chỉ: Số E, ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Nay là: ấp X, xã T, thành phố Cần Thơ.

- Ông **Lê Văn N1**
- Bà **Nguyễn Thị N2**, sinh năm 1955 (có mặt)
- Ông **Lê Văn Bé H1**, sinh năm 1976
- Ông **Lê Văn Chí T3**, sinh năm 1982
- Ông **Lê Văn G**, sinh năm 1987
- Ông **Lê Văn N3**, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Nay là: ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn G1:

- Bà **Lê Thị X**, sinh năm 1966 (có mặt)
- Ông **Lê Văn N4**, sinh năm 1989
- Ông **Lê Văn Ú**, sinh năm 1994

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Nay là: ấp A, xã T, thành phố Cần Thơ.

- Bà **Lê Thị T4**, sinh năm 1992

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Nay là: ấp Đ, xã T, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền lợi cho bà Lê Thị X: Luật sư **Nguyễn Thanh D**, Văn phòng L2, đoàn Luật sư thành phố C. (có mặt)

- Ông **Lê Văn N5**, sinh năm 1959. Người đại diện theo ủy quyền của: Bà **Võ Thị T5**, sinh năm 1960. Cùng địa chỉ: KV T, xã L, huyện Ô, thành phố Cần Thơ. Nay là: KV T, phường T, thành phố Cần Thơ.

- Bà **Lê Thị Mười N6**, sinh năm 1969 và bà **Lê Thị N7**, sinh năm 2001 (xin vắng mặt). cùng địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Nay là: ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

- Bà **Nguyễn Thị Hồng Đ1**, sinh năm 1960

- Ông **Lê Văn T6**, sinh năm 1985

- Bà **Lê Thị Cẩm T7**, sinh năm 1988

- Ông **Lê Hữu B1** (Ú), sinh năm 2005

- Ông **Ung Văn L1**, sinh năm 1983

Địa chỉ: ấp D, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Nay là: ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

4. Người làm chứng:

- Ông **Nguyễn Văn C1**, sinh năm 1969

Địa chỉ: ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ

- Ông **Võ Văn Đ2**, sinh năm 1969

Địa chỉ: ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ

5. Người kháng cáo: Bị đơn Ông **Lê Văn M** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Lê Thị X**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn Lê Văn T, có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thanh D trình bày: Ông **Lê Văn T** là con của ông **Lê Văn B2**, sinh năm 1920 (chết ngày 24/01/2000) mẹ ông **Lê Văn T** tên **Hồ Thị N8**, sinh năm 1926 (chết ngày 13/7/2006, nhằm ngày 19/6/2006 âm), ông **B2** và bà **N8** có 07 người con: **Lê Thị V** (**Lê Thị năm**), **Lê Văn N1**, **Lê Văn T**, **Lê Văn G1**, **Lê Văn N5**, **Lê Văn M**, **Lê Thị Mười N6**. Trước khi chết, cha mẹ có quyền sở hữu/sử dụng gần 30 công đất, loại tầm 03m, tọa lạc tại Ấp D, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Cha mẹ cùng canh tác số đất này. Sau khi cha chết thì mẹ có đứng ra chia đất cho các con và cháu, hết 18 công tầm 03m, gồm:

Ông **Lê Văn N1** 03 công (tầm 03m);

Ông **Lê Văn G1** 03 công (tầm 03m);

Ông **Lê Văn N5** 03 công (tầm 03m);

Bà Lê Thị Mười N6 03 công (tầm 03m);

Ông Lê Văn M 03 công (tầm 03m);

Ông Lê Văn T1 03 công tầm (tầm 03m); (con của bà Lê Thị N).

Khi mẹ ông T còn sống thì có hứa cho ông Lê Văn T 03 công tầm lớn. Sau khi mẹ chết thì ông Lê Văn T có yêu cầu ông M chia cho ông Lê Văn T 03 công đất như lời hứa của mẹ thì ông M không đồng ý. Ông Lê Văn T có yêu cầu Tổ hòa giải Ấp 4 hòa giải cho ông Lê Văn T thì ông M cũng không đồng ý, nên hòa giải không thành. Sau khi cha, mẹ ông Lê Văn T chết hết thì cha còn đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 366, diện tích 6.500m², loại đất 2L và thửa đất số 368, diện tích 3.000m², cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp D, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B767700, do UBND huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Lê Văn B2. Cha mẹ chết không có để lại di chúc. Hiện nay, giá trị hiện tại khoảng 150.000.000 đồng /01 công tầm 03m (9.500m² tương đương 1.100.000.000 đồng), còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính do ông Lê Văn M đang cất giữ nên ông Lê Văn T không thể cung cấp bản sao cho Tòa án được. Cả hai thửa đất này ông M đang quản lý sử dụng.

Nay ông Lê Văn T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng giải quyết như sau:

- Công nhận thửa đất số 366, tờ bản đồ số 01 diện tích 6.500m² (theo đo đạc thực tế ngày 10/7/2024 là 8.705,9m²) loại đất 2L (hiện nay đã lên đất vườn) và thửa đất số 368, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.000m² (theo đo đạc thực tế ngày 30/5/2025 là 3.226,6m²) tọa lạc tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B767700, do UBND huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Lê Văn B2, là di sản thừa kế của ông Lê Văn B2 và bà Hồ Thị N8. Ông Lê Văn T yêu cầu chia các thửa đất 366 và thửa 368 này làm 07 phần bằng nhau, mỗi người con được nhận 01 phần. Ông Lê Văn T yêu cầu được nhận kỷ phần của ông Lê Văn T bằng hiện vật là đất, để ông Lê Văn T canh tác sử dụng.

- Ngày 24/6/2024 ông Lê Văn T có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia thừa kế tại thửa 368, tờ bản đồ số 01 nêu có diện tích 3222,6m² nêu trên; ông Lê Văn T chỉ yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế là thửa đất số 366, tờ bản đồ số 01 diện tích 6.500m² (theo đo đạc thực tế ngày 10/7/2024 là 8.705,9m²) loại đất 2L (hiện nay đã lên đất vườn), tọa lạc tại Ấp D, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Ông Lê Văn T yêu cầu chia các thửa đất 366 này làm 07 phần bằng nhau, mỗi người con được nhận 01 phần. Ông Lê Văn T yêu cầu được nhận kỷ phần của ông Lê Văn T bằng hiện vật là đất, để ông Lê Văn T canh tác sử dụng.

[2] Bị đơn ông Lê Văn M do bà Võ Thị B là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Khi còn sống, ba tôi là ông Lê Văn B2, mẹ tôi là bà Hồ Thị N8 có tạo

dựng được phần đất tại ấp D, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, 16,5 công đất, còn lại đất có diện tích khoảng 9,5 công (trong đó có 6,5 công đất ruộng và 03 công đất vườn + đất ở) và đã được cấp GCNQSDĐ do ba tôi là ông Lê Văn B2 đứng tên. Đến năm 1990, cha mẹ chúng tôi có chia đất cho 07 đứa con cụ thể như sau: Lê Văn N1 – được hưởng 03 công đất – đã được cấp giấy CNQSD đất; Lê Văn N5 – được hưởng 03 công đất – đã được cấp giấy CNQSD đất; Lê Văn R – được hưởng 2,5 công đất – chưa được tách đất; Tôi – Lê Văn M – được hưởng 02 công đất – không được nhận đất; Lê Văn T1 – được hưởng 02 công đất – Chưa tách được đất; Lê Văn T – được hưởng 02 công đất – không nhận đất; Lê Thị Mười N6 – được hưởng 02 công đất – Chưa tách được đất.

Tại thời điểm ông Lê Văn T không nhận vì ông ở rể bên vợ, ông T có nói là: đất của ông bên đây nhiều lắm rồi, làm không hết nên ông không lấy và để lại cho tôi là Lê Văn M để làm nuôi cha mẹ. Đến năm 2000 thì ba tôi qua đời nhưng ông T cũng không về nhận lại đất. Đến năm 2005, mẹ tôi bệnh phải mổ chân nằm viện, lúc đó mẹ tôi ở cùng với vợ chồng e gái là Lê Thị Mười N6 (em tôi bị bệnh), anh em không có ai nuôi mẹ nằm viện nên tôi có mượn tiền để lo cho mẹ. Sau này trước khi qua đời, mẹ tôi có nói lại với tôi là: “Ông T lúc về bên vợ ở có sang đất mà không đủ nên có mượn của má tôi là 09 chỉ vàng 24K để sang đất của mẹ vợ ông T”. Mẹ tôi mới nói là: “Sau này nếu má có mất thì cho ông T 09 chỉ vàng luôn, chứ đừng lấy lại vì lúc chia đất ông T không nhận”.

Năm 2006, mẹ tôi bệnh mổ dạ dày, anh em không ai nuôi, chỉ có một mình tôi nuôi mẹ tôi nằm viện đến lúc mất. Trước khi mất mẹ tôi còn lại 03 công đất vườn và đất thổ cư. Lúc làm đám tang, làm mồ mã cho mẹ thì anh em trong gia đình không ai giúp tiền để làm đám tang và mồ mã cho mẹ. Tất cả chi phí là tôi tự lo hết, kể cả khi lúc mẹ nằm viện để trị bệnh thì tôi phải vay mượn để điều trị bệnh cho mẹ cho đến lúc làm đám tang và mồ mã cũng là một mình tôi phải gồng gánh chi phí. Sau khi đám tang xong xuôi, có đầy đủ hai bên anh em nội ngoại, ông T cũng không đòi lấy phần của ông T lại nên dì Bảy tôi đại diện đứng ra chia đất của má tôi làm hai phần: Một phần 1,5 công đất vườn + đất ở cho tôi để lo mai táng, trả nợ lúc mẹ tôi còn sống (tiền nằm viện và tiền thuốc thang); Vì lúc đó không ai chịu nhận nên phần 1,5 công còn lại để lại cho vợ chồng em gái là bà Lê Thị Mười N6 vì lúc còn sống mẹ ở chung nhà.

Ngoài ra từ năm 1990 đến năm 2020 thì các em của tôi sau khi nhận phần đất của mẹ cho cũng đã sang đất cho tôi (có giấy tay) thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ số 01, diện tích: 6.500m², đất tọa lạc tại: Ấp D, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng như sau: - Vào 10/07/1997, ông Lê Văn T1 có sang đất cho tôi 02 công ruộng tầm 3 mét với giá là 18 chỉ vàng 24K; Vào ngày 16/11/2007, ông Lê Văn R cùng vợ là Nguyễn Thị X1 có sang cho tôi là 2,5 công tầm 3 mét với giá là 25 chỉ vàng 24K; Vào ngày 20/6/2020, em gái Lê Thị Mười N6 có sang cho tôi một phần đất tương đương với 20 chỉ vàng 24K.

Nên nay ông Lê Văn M yêu cầu phản tố như sau:

- Công nhận các giấy tay mua đất ngày 10/07/1997 giữa tôi với ông Lê Văn T1, giấy tay mua đất ngày 16/11/2007 giữa tôi với ông Lê Văn R, giấy tay mua đất ngày 20/06/2020 giữa bà Lê Thị Mười N6 đối với thửa đất số 366, tờ bản đồ số 01, diện tích: 6.500m², đất tọa lạc tại: ấp D, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là hợp pháp. Hiện nay phần đất này do tôi quản lý sử dụng ổn định.

- Bác bỏ toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Lê Văn T về việc chia thừa kế đối với thửa đất số 366, tờ bản đồ số 01, diện tích: 6.500m² (theo đo đạc thực tế là 8.705,9m²) đất tọa lạc tại ấp D, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do các anh chị em đã nhận đất của mẹ cho và bán lại cho tôi có giấy tay hợp pháp và đất này tôi đang quản lý sử dụng ổn định cho đến nay.

- Yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 368, tờ bản đồ số 01, diện tích: 3.000m² (theo đo đạc thực tế là 3.142,3m²) đất tọa lạc tại ấp D, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T1 trình bày: Ông Lê Văn T1 xác nhận ông là con của bà Võ Thị N9, ông là cháu ngoại của ông Lê Văn B2 và bà Hồ Thị N8. Tôi xác nhận toàn bộ nội dung trong Bản tự khai ngày 08/9/2024 là đúng với ý kiến của ông. Việc tự khai này hoàn toàn đúng sự thật, hiện nay phần đất thửa 366 tôi không nhận di sản và tôi nhường lại kỹ phần này cho đồng thừa kế là nguyên đơn Lê Văn T. Còn thửa 368 thì hiện nay tôi đang quản lý sử dụng tôi yêu cầu Tòa án ổn định cho tôi và gia đình tôi là Võ Văn C (chồng sau bà Lê Thị N), bà Võ Thị D1, Võ Văn T2, Võ Văn L, Võ Thị H (con bà N) được ổn định sử dụng phần quyền sử dụng phần đất có diện tích 816,5m² + 258,2m² tọa lạc tại thửa 368, ấp D, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Trường hợp nếu kỹ phần mà chúng tôi được hưởng từ bà Võ Thị N9 (bà N9 hưởng từ ông B2) có thừa so với kỹ phần thì chúng tôi đồng ý giao trả lại giá trị cho các đồng thừa kế khác. Trường hợp nếu phần 816,5m² + 258,2m² của chúng tôi mà nhỏ hơn kỹ phần đáng lý được hưởng theo pháp luật thì phần thừa đó tôi đồng ý nhường lại cho ông Lê Văn T.

Đối với giấy sang đất ngày 10.7.1997 giữa tôi và ông Lê Văn M có nội dung hai công ruộng tầm 3m, với giá vàng 01 cây tám (1,8 cây vàng 24k) là đúng sự thật, thời điểm năm 1997 thì tôi có lăn tay vào “Giấy sang đất 10.7.1997” nêu trên. Phần đất này thì tôi đã bán và ông Lê Văn M cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B767717 ngày 03/8/1993, sau khi xem qua hồ sơ cấp giấy của ông Lê Văn M thì tôi xin khẳng định phần đất mà tôi đã bán cho ông Lê Văn M là phần đất tại thửa đất số 727, tờ bản đồ số 01, loại đất 2L, có diện tích 2.600m². Phần đất này tôi bán năm 1997 nhưng 1993 thì ông Lê Văn M đã làm giấy cho ông M đứng tên thì việc ông Lê Văn M đứng tên tại thửa đất số 727, tờ bản đồ số 01 nêu trên trước khi tôi và ông Lê Văn M làm giấy sang bán với tôi là sai nhưng đất thì tôi đã bán rồi. Tôi không có khiếu nại hay yêu cầu gì có liên quan về việc ông Lê Văn M được cấp giấy tại thửa 727 này.

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N2 trình bày:

Toàn bộ nội dung trong Bản tự khai ngày 08/9/2024 là đúng với ý kiến của bà và các con của bà (đã nêu). Việc tự khai này hoàn toàn đúng sự thật, hiện nay phần đất thừa 366 và bà 368 này bà không nhận di sản và bà nhường lại kỹ phần này cho đồng thừa kế là nguyên đơn Lê Văn T. Ông Lê Văn N1 hiện nay còn sống hay đã chết thì tôi không biết, địa chỉ cư trú cuối cùng của ông Lê Văn N1 là tại ấp D, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Hiện nay cư trú ở đâu thì tôi không rõ. Thực tế thì ông Lê Văn B2 có tất cả bao nhiêu đất (bị đơn khai có tất cả 14,5 công đất nhưng kiện thừa kế chỉ có 09 công) thì tôi cũng không rõ nhưng chúng tôi và các đồng thừa kế chỉ có tranh chấp tại thửa 366 và thửa 368 và yêu cầu Tòa án giải quyết hai thửa này trong vụ án. Trường hợp sau này có phát sinh thửa đất nào khác thì chúng tôi sẽ khởi kiện sau. Ông Lê Văn N1, sinh năm 1952, được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000107/QSDĐ ngày 03/8/1994 tại các thửa đất số 363, 445, 715 tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp D, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này chồng tôi (Lê Văn N1) được ông Lê Văn B2 và Hồ Thị Ngọc làm thủ tục tặng cho và sang tên khi còn sống và hiện nay những phần đất này không có tranh chấp với ai.

[5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N5 trình bày: Bản tự khai (đã nộp cho Tòa án) là tôi có nhờ người quen ở địa phương nhờ người làm, sau đó đem về cho tôi đọc và tôi có ký tên. Tôi xác nhận toàn bộ nội dung trong Bản tự khai ngày 08/9/2024 là đúng với ý kiến của bà và các con của tôi (đã nêu). Việc tự khai này hoàn toàn đúng sự thật. Hiện nay phần đất thừa 366, tờ bản đồ số 01, tại ấp D, xã B, huyện K đang có tranh chấp giữa các bên nếu Tòa án chia thừa kế thừa 366 này thì tôi không nhận di sản (tức là từ chối nhận di sản) và tôi đồng ý nhường lại kỹ phần này cho đồng thừa kế là nguyên đơn Lê Văn T. Còn thừa 368, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp D, xã B, huyện K thì trước đây cha mẹ tôi có cho tôi 01 cái nền nhà nhưng do tôi ở xa giờ tôi cũng không cần nên tôi cũng không yêu cầu nhận nền nhà này. Trường hợp Tòa án chia thừa kế thừa 368 thì tôi từ chối nhận (tức là từ chối nhận di sản) và tôi đồng ý nhường lại kỹ phần này cho đồng thừa kế là nguyên đơn Lê Văn T. Do tôi đã từ chối nhận di sản và nhường lại di sản cho ông T nên tôi không còn quyền và nghĩa vụ gì. Do vậy, tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kế Sách và Tòa án nhân dân các cấp có thẩm quyền giải quyết vắng mặt tôi. Tôi cam kết không khiếu nại gì về việc giải quyết vắng mặt tôi. Vào những năm 1990 (không nhớ cụ thể) tôi được cha mẹ cho 03 công đất (không nằm trong thửa 366 và thửa 368), phần đất nằm cạnh phần 366 và 368, sau khi được cha mẹ cho đất thì tôi đã bán cho ông Lê Văn N1 nên hiện nay tôi cũng không còn quyền lợi gì có liên quan. Tôi và gia đình ông Lê Văn N1 cũng không có tranh chấp.

[6] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mười N6 trình bày: Khi còn sống, ba tôi là ông Lê Văn B2, mẹ tôi là bà Hồ Thị N8 có cho tôi 3,5 công đất tại ấp D, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là xã Đ thành phố Cần Thơ. Cho năm nào thì tôi không nhớ, nhưng khi cho thì có họp gia đình để cho đất các con. Vào ngày 20/6/2020, tôi là Lê Thị Mười N6 có sang cho ông Lê Văn M một

phần đất tương đương với 20 chỉ vàng 24K. 02 phần đất, tôi chuyển nhượng 01 công đất tại thửa đất số 368 (giáp với chỗ nhà của Lê Văn T1) và 2,5 công đất tại thửa số 366, tờ bản đồ số 01 cho ông Lê Văn M. Khi bán đất cho ông Lê Văn M thì có làm giấy tay mua đất ngày 20/06/2020 giữa bà Lê Thị Mười N6 đối với thửa đất số 366, thửa 368 tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại: ấp D, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Do phần đất mà cha mẹ cho riêng tôi thì tôi đã bán rồi nên tôi không muốn nhận thêm phần đất nào khác.

Trường hợp Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 366 và thửa đất số 368, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ của ông Lê Văn B2 và Hồ Thị N8 cho các đồng thừa kế thì tôi từ chối nhận di sản nêu trên. Đồng thời, tôi nhường lại toàn bộ kỹ phần mà tôi được hưởng cho ông Lê Văn M (là anh ruột của tôi), sinh năm 1961, địa chỉ: ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

[7] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng Đ1 trình bày: Bà là vợ của ông Lê Văn M, việc đất đai của ông Lê Văn M cũng là của bà. “Giấy sang đất” ngày 10.7.1997 thì ông Lê Văn T1 có bán cho vợ chồng bà là bán ngay phần đất 6.500m² tại thửa số 366, tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ. Hai bên có ký tên và lấn tay vào giấy mua bán đất. Khi mua bán đất không có ai làm chứng mà chỉ có giấy tay giữa hai bên. Khi mua bán có cặm ranh và chỉ ranh bằng hoàng; Còn đối với giấy tay “Giấy tờ sang đất” ngày 11/6/2007 thì ông Lê Văn G1 và bà Ng Thị X2 có bán cho vợ chồng tôi 2,5 công đất nông nghiệp ngay tại phần đất 6.500m² tại thửa số 366, tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ. Với số vàng là 2,5 cây vàng 24k. Có người làm chứng là ông Nguyễn Văn C1 và ông Võ Văn Đ2, tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ; Còn “Giấy sang đất” ngày 20/6/2020 thì bà Lê Thị Mười N6 có bán cho tôi phần đất 01 công đất tại nằm một phần trong thửa 6.500m², tại thửa đất số 366 ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ (phía trước nhà ông T1 và phía giáp với phần mộ cạnh đường mới mở). Tổng cộng tôi mua là hơn 5,5 công đất tại thửa 366; Đất tôi mua theo tầm, tầm 3m, mỗi một công đất là 1.296m².

[8] Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, vẫn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với các thửa đất số 366; bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; chia thừa kế theo pháp luật thửa số 368, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Tại bản án sơ thẩm số 72/2025/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Cần Thơ tuyên xử như sau:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn T về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất có diện tích 8.705,9m² thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ, chia thừa kế cho các đồng thừa kế, như sau:

[1.1] Chia cho ông Lê Văn M được hưởng 04 kỹ phần thừa kế tài sản, tương đương với quyền sử dụng đất có diện tích: 3.869,3m², thuộc một phần của thửa 366, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

[1.2] Giao cho ông Lê Văn M được quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại của thửa 366, tờ bản đồ số 01, có diện tích 4.836.6m², tọa lạc tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ và Buộc ông Lê Văn M hoàn trả giá trị cho các đồng thừa kế như sau:

- Buộc ông Lê Văn M có trách nhiệm hoàn trả giá trị 01 kỹ phần thừa kế với số tiền 134.457.500 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm đồng) cho ông Lê Văn N1.

- Buộc ông Lê Văn M có trách nhiệm hoàn trả giá trị 01 kỹ phần thừa kế với số tiền 134.457.500 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm đồng) cho những người thừa kế của ông Lê Văn G1 là Lê Văn N4, Lê Văn Ú, Lê Thị T4.

- Buộc ông Lê Văn M có trách nhiệm hoàn trả giá trị 01 kỹ phần thừa kế với số tiền 134.457.500 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm đồng) cho những người thừa kế của bà Lê Thị N là Lê Văn T1 và Võ Thị D1, Võ Văn T2, Võ Văn L, Võ Thị H.

- Buộc ông Lê Văn M có trách nhiệm hoàn trả giá trị 02 kỹ phần thừa kế cho ông Lê Văn T trị giá 268.915.000 đồng (*Hai trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm mười lăm nghìn đồng*).

[2] Sau khi hoàn trả giá trị các kỹ phần thừa kế cho các đồng thừa kế (như đã nêu) thì ông Lê Văn M được quyền tự mình liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục đăng ký kê khai, đăng ký, cấp đổi và các thủ tục hành chính khác tại cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn B2 sang tên ông Lê Văn M đối với toàn bộ phần đất có diện tích là 8.705,9m², tại thửa số 366, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo đúng hiện trạng thực tế đo đạc, phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp Nguyễn Văn T8 + Lê Thị T9 + Nguyễn Văn T8 + Lê Văn M, có số kích thước đo đạc lần lượt là: 51,83m + 21,02m (đoạn gấp khúc) + 24,24m + 21,20m + 16,76m + 44,22m (đoạn gấp khúc) + 122,20m.

- Hướng tây giáp với Ung Văn T10 + Hồ Văn M1 Một, có kích thước lần lượt là 102,98m + 65,71m + 51,51m

- Hướng Nam giáp ông Lê Văn N1 có kích thước là 18,22m

- Hướng Bắc giáp với ông Lê Văn M + ông Võ Văn T11, có kích thước lần lượt là 23m + 38,30m

(Kèm theo bản án là sơ đồ hiện trạng đo đạc thửa đất số 366).

[3] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M. Chia thừa kế theo pháp luật phần đất tại thửa số 368, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.866,1m² tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ cho những người thừa kế như sau:

[3.1] Chia cho ông Lê Văn N1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc là 682,7 m², ký hiệu là P1 có kích thước tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp bà Võ Thị N10, có kích thước là 29,72m

Hướng Tây giáp phần lối đi chung, có kích thước là 29,96m.

Hướng Nam giáp bà Võ Thị N10 có kích thước là 23,27m

Hướng Bắc giáp phần P2 có kích thước là 22, 62m

- Trên đất có phần đất mồ mã, ký hiệu là “Mộ 1” do ông Lê Văn N1 quản lý, sử dụng vào việc thờ cúng. Các cây trồng trên phần đất P1 đều thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn N1.

- Buộc ông Lê Văn N1 có trách nhiệm phải hoàn trả giá trị cho ông Lê Văn T số tiền 33.707.000 đồng (*Ba mươi ba triệu, bảy trăm lẻ bảy nghìn đồng*).

Buộc ông Lê Văn N1 có trách nhiệm phải hoàn trả giá trị cho ông Lê Văn M số tiền 16.853.500 đồng (*Mười sáu triệu, tám trăm năm mươi ba nghìn, năm trăm đồng*).

[3.2] Chia cho những người thừa kế chuyển tiếp của ông Lê Văn G1 là Lê Văn N4, Lê Văn Ú, Lê Thị T4 được quyền sử dụng phần đất có diện tích là 611,1m², ký hiệu là P2 có kích thước tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp bà Võ Thị N10, có kích thước là 9,22m + 3,96m + 15,20m.

Hướng Tây giáp phần lối đi chung, có kích thước là 26,54m.

Hướng Nam giáp P1 có kích thước là 22,62m.

Hướng Bắc giáp phần P3 có kích thước là 25,87m.

- Trên đất có phần đất mồ mã, ký hiệu sơ đồ là “Nhà mồ” do những người thừa kế của ông Lê Văn G1 là ông Lê Văn N4, Lê Văn Ú, Lê Thị T4 được quyền quản lý, sử dụng vào việc thờ cúng. Các cây trồng trên phần đất P2 đều thuộc quyền sử dụng của những người thừa kế của ông Lê Văn G1 là ông Lê Văn N4, Lê Văn Ú, Lê Thị T4.

- Buộc ông Lê Văn N4, Lê Văn Ú, Lê Thị T4 có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho ông Lê Văn T số tiền là 25.019.000 đồng (*Hai mươi lăm triệu, không trăm mười chín nghìn đồng*).

- Buộc ông Lê Văn N4, Lê Văn Ú, Lê Thị T4 có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho ông Lê Văn M số tiền 12.509.500 đồng (*Mười hai triệu năm trăm lẻ chín nghìn, năm trăm đồng*).

[3.3] Chia cho những người thừa kế thế vị của bà Lê Thị N là ông Lê Văn T1, Võ Thị D1, Võ Văn T2, Võ Văn L, Võ Thị H được quyền sử dụng phần đất có diện tích là 990,9m², ký hiệu là P3 có kích thước tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp bà Võ Thị N10 + Võ Văn T12, có kích thước là 7,24m + 4,27m + 33,48m.

Hướng Tây giáp phần lối đi chung, có kích thước là 12,63m + 29,37m.

Hướng Nam giáp phần p2 có kích thước là 25,87m.

Hướng Bắc giáp phần P4 có kích thước là 23,16m.

- Các cây trồng trên phần đất P3 đều thuộc quyền sử dụng của những người thừa kế của bà Lê Thị N là ông Lê Văn T1, Võ Thị D1, Võ Văn T2, Võ Văn L, Võ Thị H.

- Buộc ông Lê Văn T1, Võ Thị D1, Võ Văn T2, Võ Văn L, Võ Thị H (hàng thừa kế bà Lê Thị N) phải hoàn trả giá trị cho ông Lê Văn T với số tiền là 70.896.500 đồng (*Bảy mươi triệu, tám trăm chín mươi sáu nghìn, năm trăm đồng*).

- Buộc ông Lê Văn T1, Võ Thị D1, Võ Văn T2, Võ Văn L, Võ Thị H phải hoàn trả giá trị cho ông Lê Văn M số tiền 35.448.250 đồng (*Ba mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn, hai trăm đồng*).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn T1 về việc tự nguyện tháo dỡ hàng rào và công trình trên phần P3 để mở lối đi chung cho các đồng thừa kế khác của cụ Lê Văn B2 - Hồ Thị N8.

[3.4] Chia cho ông Lê Văn M được quyền sử dụng phần đất có diện tích là 581,4m², ký hiệu là P4 có kích thước tứ cận như sau:

Hướng Đông Giáp ông Võ Văn T12, có kích thước là: 30,77m.

Hướng Tây giáp phần lối đi chung, có kích thước là: 28,91m.

Hướng Nam giáp phần P5 có kích thước là: 23,16m.

Hướng Bắc giáp ông Nguyễn Văn S có kích thước là 19,72m.

- Các cây trồng trên phần đất P4 đều thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Lê Văn M. Trên phần đất có phần đất mộ được mô tả trong sơ đồ “mộ 2” thuộc quyền quản lý của ông Lê Văn M và được sử dụng vào việc thờ cúng.

- Buộc ông Lê Văn N1 có trách nhiệm phải hoàn trả cho ông Lê Văn M giá trị với số tiền 8.155. 860 đồng (tám triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn, tám trăm sáu mươi đồng).

- Buộc những người thừa kế của ông Lê Văn G1 là Lê Văn N4, Lê Văn Ú, Lê Thị T4 cùng phải hoàn trả cho ông Lê Văn M số tiền 8.155.860 đồng (tám triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn, tám trăm sáu mươi đồng).

- Buộc những người thừa kế của bà Lê Thị N là ông Lê Văn T1, Võ Thị D1, Võ Văn T2, Võ Văn L, Võ Thị H (hàng thừa kế bà Lê Thị N) phải hoàn trả cho ông Lê Văn M số tiền 8.155.860 đồng (tám triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn, tám trăm sáu mươi đồng).

[4] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn M về việc yêu cầu Tòa án công nhận các giấy tay mua đất ngày 10/07/1997 giữa ông Lê Văn M với ông Lê Văn T1; giấy tay mua đất ngày 16/11/2007 ông Lê Văn M với ông Lê Văn R (Gồm); giấy tay mua đất ngày 20/06/2020 ông Lê Văn M với bà Lê Thị Mười N6 đối với thửa đất số 366, thửa 368 tờ bản đồ số 01, diện tích: 6.500m², đất tọa lạc tại: ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là các giấy tay mua đất ngày 10/07/1997 giữa ông Lê Văn M với ông Lê Văn T1; giấy tay mua đất ngày 16/11/2007 ông Lê Văn M với ông Lê Văn R (Gồm); giấy tay mua đất ngày 20/06/2020 ông Lê Văn M với bà Lê Thị Mười N6.

Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

- Buộc Lê Văn T1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Văn M số tiền là 196.200.000 đồng (*Một trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm nghìn đồng*).

- Buộc bà Lê Thị X và những người thừa kế của ông Lê Văn G1 là: Lê Văn N4, Lê Văn Ú, Lê Thị T4 cùng có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Văn M số tiền là 272.500.000 đồng (*Hai trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng*).

- Buộc bà Lê Thị Mười N6 hoàn trả cho ông Lê Văn M số tiền là 218.000.000 đồng (*Hai trăm mười tám triệu đồng*).

[5] Đình chỉ xét xử một phần vụ án đối với việc nguyên đơn ông Lê Văn T rút lại yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với phần đất có diện tích là 84,3m² (phần chênh lệch diện tích đất) tại thửa 366, tờ bản đồ số 01, tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ và đình chỉ xét xử đối với việc ông Lê Văn T rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn M tại thửa đất số 714 và thửa số 727 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ và rút lại yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật tại thửa đất số 714 và thửa số 727 trên.

Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại vụ án đối với phần đã rút yêu cầu, theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14/10/2025 bị đơn ông Lê Văn M kháng cáo yêu cầu Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận các hợp đồng giấy tay giữa ông với ông Lê Văn T1, ông Lê Văn R và bà Nguyễn Thị X1, bà Lê Thị Mười N6.

Ngày 03/10/2025 bà Lê Thị X kháng cáo cho rằng bà và ông R chỉ cố đất cho ông Lê Văn M, bà đồng ý trả lại 10 chỉ vàng 24k cho ông M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn M và người liên quan Lê Thị Xuân giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, nhưng điều chỉnh lại cách tuyên của án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn kháng cáo nhưng có nộp đơn cho Tòa án xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn M và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị X.

[2.1] Đối với kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn M. Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thống nhất xác định cụ Lê Văn B2 và cụ Hồ Thị Ngọc sinh T13 có tạo lập được hai thửa đất 366 có diện tích 6,500m² thực tế đo đạc có diện tích 8.705,9m² và thửa 368 có diện tích 3.000m², cụ B2 và cụ N8 có 7 người con gồm Lê Thị N (chết), Lê Văn N1, Lê Văn G2 (chết), Lê Văn N5, Lê Văn T, Lê Văn M, Lê Thị Mười N6. Cụ B2 và cụ N8 chết không để lại di chúc. Lúc cụ N8 còn sống đã chia đất cho 6 người con mỗi người 3 công tầm 3m tại thửa 366, riêng nguyên đơn chưa được cho đất, các phần đất được cho nhưng chưa tách quyền sử dụng đất cũng như không xác định được vị trí đất được cho nằm ở đâu và từ trước đến nay toàn bộ phần đất thửa 366 do bị đơn ông Lê Văn M canh tác, bị đơn cho rằng phần đất này đã nhận chuyển nhượng của các anh em khác, nhưng việc chuyển nhượng qua lại giữa các đương sự với nhau là vô hiệu vì những người này chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do vậy xét thấy toàn bộ thửa đất 366 còn đứng tên cụ Lê Văn B2 nên là di sản thừa kế, cấp sơ thẩm chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế của cụ B2 và cụ N8 là có căn cứ.

[2.2] Đối với kháng cáo của bà Lê Thị X. Bà X là vợ của ông Lê Văn G1 cho rằng bà và ông G1 chỉ có 2,5 công đất cho ông Lê Văn M có nhận của ông M 10 chỉ vàng 24k, tuy nhiên không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc có đất, ông M có cung cấp giấy sang đất 2,5 công và ông đã giao 25 chỉ vàng 24k cho ông G1, bà X, bà X cho rằng chỉ có nhận 10 chỉ vàng của ông M, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh chỉ nhận 10 chỉ vàng 24k, mặt khác

như đã nhận định việc mua bán giấy tay giữa bị đơn và những người liên quan là vô hiệu, xác định là đất thừa kế do cha mẹ chết để lại, nên các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu trả lại cho nhau những gì đã nhận, do vậy cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu các giấy sang bán đất giữa bị đơn với ông T1, ông G1 bà X, bà Mười N6 là có căn cứ.

Xét yêu cầu giám định chữ ký của bà X trong giấy tay mua bán đất. Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong giấy tay mua bán đất ngày 16/11/2007 có hai chữ ký của ông G1, bà X những người làm chứng là ông Nguyễn Văn C1 và ông Võ Văn Đ2 xác định có việc ông G1 ký giấy mua bán đất cho ông M và bà X cũng thừa nhận đất này là đất gốc của ông G1 nên việc bà X có ký tên hay không cũng không làm thay đổi bản chất vụ việc. Do vậy việc yêu cầu giám định chữ ký của bà X là không có căn cứ chấp nhận.

Qua xem xét hồ sơ, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm có sai sót khi tuyên án không tuyên quyền được hưởng thừa kế của ông Võ Văn C là chồng của bà Lê Thị N đã chết, không tuyên quyền thừa kế của bà Lê Thị X là vợ của ông Lê Văn G1 đã chết là có thiếu sót, mặc dù có đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người thừa kế của ông G1 và bà N, nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại.

Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn M và bà Lê Thị X là không có căn cứ chấp nhận, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Lê Văn M và bà Lê Thị X phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 155, Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 26, Điều 131, Điều 223 của Luật Đất đai 2024;
- Áp dụng Nghị quyết số 326, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội khoá 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí toà án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn M.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị X.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 72/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10- Cần Thơ.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn T về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất có diện tích 8.705,9m² thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ, chia thừa kế cho các đồng thừa kế, như sau:

[1.1] Chia cho ông Lê Văn M được hưởng 04 kỷ phần thừa kế tài sản, tương đương với quyền sử dụng đất có diện tích: 3.869,3m², thuộc một phần của thửa 366, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

[1.2] Giao cho ông Lê Văn M được quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại của thửa 366, tờ bản đồ số 01, có diện tích 4,836.6m², tọa lạc tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ và Buộc ông Lê Văn M hoàn trả giá trị cho các đồng thừa kế như sau:

- Buộc ông Lê Văn M có trách nhiệm hoàn trả giá trị 01 kỷ phần thừa kế với số tiền 134.457.500 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm đồng) cho ông Lê Văn N1.

- Buộc ông Lê Văn M có trách nhiệm hoàn trả giá trị 01 kỷ phần thừa kế với số tiền 134.457.500 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm đồng) cho những người thừa kế của ông Lê Văn G1 là bà Lê Thị X, ông Lê Văn N4, Lê Văn Ú, Lê Thị T4.

- Buộc ông Lê Văn M có trách nhiệm hoàn trả giá trị 01 kỷ phần thừa kế với số tiền 134.457.500 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm đồng) cho những người thừa kế của bà Lê Thị N là Lê Văn T1, Võ Văn C, Võ Thị D1, Võ Văn T2, Võ Văn L, Võ Thị H.

- Buộc ông Lê Văn M có trách nhiệm hoàn trả giá trị 02 kỷ phần thừa kế cho ông Lê Văn T trị giá 268.915.000 đồng (*Hai trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm mười lăm nghìn đồng*).

[2] Sau khi hoàn trả giá trị các kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế (như đã nêu) thì ông Lê Văn M được quyền tự mình liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục đăng ký kê khai, đăng ký, cấp đổi và các thủ tục hành chính khác tại cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn B2 sang tên ông Lê Văn M đối với toàn bộ phần đất có diện tích là 8.705,9m², tại thửa số 366, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo đúng hiện trạng thực tế đo đạc, phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp Nguyễn Văn T8 + Lê Thị T9 + Nguyễn Văn T8 + Lê Văn M, có số kích thước đo đạc lần lượt là: 51,83m + 21,02m (đoạn gấp khúc) + 24,24m + 21,20m + 16,76m + 44,22m (đoạn gấp khúc) + 122,20m.

- Hướng tây giáp với Ung Văn T10 + Hồ Văn M1 Một, có kích thước lần lượt là 102,98m + 65,71m + 51,51m

- Hướng Nam giáp ông Lê Văn N1 có kích thước là 18,22m

- Hướng Bắc giáp với ông Lê Văn M + ông Võ Văn T11, có kích thước lần lượt là 23m + 38,30m

(Kèm theo bản án là sơ đồ hiện trạng đo đạc thửa đất số 366).

[3] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M. Chia thừa kế theo pháp luật phần đất tại thửa số 368, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.866,1m² tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ cho những người thừa kế như sau:

[3.1] Chia cho ông Lê Văn N1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc là 682,7 m², ký hiệu là P1 có kích thước tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp bà Võ Thị N10, có kích thước là 29,72m

Hướng Tây giáp phần lối đi chung, có kích thước là 29,96m.

Hướng Nam giáp bà Võ Thị N10 có kích thước là 23,27m

Hướng Bắc giáp phần P2 có kích thước là 22, 62m

- Trên đất có phần đất mồ mã, ký hiệu là “Mộ 1” do ông Lê Văn N1 quản lý, sử dụng vào việc thờ cúng. Các cây trồng trên phần đất P1 đều thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn N1.

- Buộc ông Lê Văn N1 có trách nhiệm phải hoàn trả giá trị cho ông Lê Văn T số tiền 33.707.000 đồng (*Ba mươi ba triệu, bảy trăm lẻ bảy nghìn đồng*).

Buộc ông Lê Văn N1 có trách nhiệm phải hoàn trả giá trị cho ông Lê Văn M số tiền 16.853.500 đồng (*Mười sáu triệu, tám trăm năm mươi ba nghìn, năm trăm đồng*).

[3.2] Chia cho những người thừa kế của ông Lê Văn G1 là bà Lê Thị X, Lê Văn N4, Lê Văn Ú, Lê Thị T4 được quyền sử dụng phần đất có diện tích là 611,1m², ký hiệu là P2 có kích thước tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp bà Võ Thị N10, có kích thước là 9,22m + 3,96m + 15,20m.

Hướng Tây giáp phần lối đi chung, có kích thước là 26,54m.

Hướng Nam giáp P1 có kích thước là 22,62m.

Hướng Bắc giáp phần P3 có kích thước là 25,87m.

- Trên đất có phần đất mồ mã, ký hiệu sơ đồ là “Nhà mồ” do những người thừa kế của ông Lê Văn G1 là bà Lê Thị X, ông Lê Văn N4, Lê Văn Ú, Lê Thị T4 được quyền quản lý, sử dụng vào việc thờ cúng. Các cây trồng trên phần đất P2 đều thuộc quyền sử dụng của những người thừa kế của ông Lê Văn G1 là bà Lê Thị X, ông Lê Văn N4, Lê Văn Ú, Lê Thị T4.

- Buộc bà Lê Thị X, ông Lê Văn N4, Lê Văn Ú, Lê Thị T4 có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho ông Lê Văn T số tiền là 25.019.000 đồng (*Hai mươi lăm triệu, không trăm mười chín nghìn đồng*).

- Buộc bà Lê Thị X, Lê Văn N4, Lê Văn Ú, Lê Thị T4 có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho ông Lê Văn M số tiền 12.509.500 đồng (*Mười hai triệu năm trăm lẻ chín nghìn, năm trăm đồng*).

[3.3] Chia cho những người thừa kế của bà Lê Thị N là ông Võ Văn C, Lê Văn T1, Võ Thị D1, Võ Văn T2, Võ Văn L, Võ Thị H được quyền sử dụng phần đất có diện tích là 990,9m², ký hiệu là P3 có kích thước tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp bà Võ Thị N10 + Võ Văn T12, có kích thước là 7,24m + 4,27m + 33,48m.

Hướng Tây giáp phần lối đi chung, có kích thước là 12,63m + 29,37m.

Hướng Nam giáp phần p2 có kích thước là 25,87m.

Hướng Bắc giáp phần P4 có kích thước là 23,16m.

- Các cây trồng trên phần đất P3 đều thuộc quyền sử dụng của những người thừa kế của bà Lê Thị N là ông Võ Văn C2, Lê Văn T1, Võ Thị D1, Võ Văn T2, Võ Văn L, Võ Thị H.

- Buộc ông Võ Văn C, Lê Văn T1, Võ Thị D1, Võ Văn T2, Võ Văn L, Võ Thị H (hàng thừa kế của bà Lê Thị N) phải hoàn trả giá trị cho ông Lê Văn T với số tiền là 70.896.500 đồng (*Bảy mươi triệu, tám trăm chín mươi sáu nghìn, năm trăm đồng*).

- Buộc ông Võ Văn C, Lê Văn T1, Võ Thị D1, Võ Văn T2, Võ Văn L, Võ Thị H phải hoàn trả giá trị cho ông Lê Văn M số tiền 35.448.250 đồng (*Ba mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn, hai trăm đồng*).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn T1 về việc tự nguyện tháo dỡ hàng rào và công trình trên phần P3 để mở lối đi chung cho các đồng thừa kế khác của cụ Lê Văn B2 - Hồ Thị N8.

[3.4] Chia cho ông Lê Văn M được quyền sử dụng phần đất có diện tích là 581,4m², ký hiệu là P4 có kích thước tứ cận như sau:

Hướng Đông Giáp ông Võ Văn T12, có kích thước là: 30,77m.

Hướng Tây giáp phần lối đi chung, có kích thước là: 28,91m.

Hướng Nam giáp phần P5 có kích thước là: 23,16m.

Hướng Bắc giáp ông Nguyễn Văn S có kích thước là 19,72m.

- Các cây trồng trên phần đất P4 đều thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Lê Văn M. Trên phần đất có phần đất mộ được mô tả trong sơ đồ “mộ 2” thuộc quyền quản lý của ông Lê Văn M và được sử dụng vào việc thờ cúng.

- Buộc ông Lê Văn N1 có trách nhiệm phải hoàn trả cho ông Lê Văn M giá trị với số tiền 8.155.860 đồng (*Tám triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn, tám trăm sáu mươi đồng*).

- Buộc những người thừa kế của ông Lê Văn G1 là Lê Thị X, Lê Văn N4, Lê Văn Ú, Lê Thị T4 cùng phải hoàn trả cho ông Lê Văn M số tiền 8.155.860 đồng (Tám triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn, tám trăm sáu mươi đồng).

- Buộc những người thừa kế của bà Lê Thị N là ông Lê Văn T1, Võ Văn C, Võ Thị D1, Võ Văn T2, Võ Văn L, Võ Thị H (hàng thừa kế của bà Lê Thị N) phải hoàn trả cho ông Lê Văn M số tiền 8.155.860 đồng (Tám triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn, tám trăm sáu mươi đồng).

[4] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn M về việc yêu cầu Tòa án công nhận các giấy tay mua đất ngày 10/07/1997 giữa ông Lê Văn M với ông Lê Văn T1; giấy tay mua đất ngày 16/11/2007 ông Lê Văn M với ông Lê Văn R (Gồm); giấy tay mua đất ngày 20/06/2020 ông Lê Văn M với bà Lê Thị Mười N6 đối với thửa đất số 366, thửa 368 tờ bản đồ số 01, diện tích: 6.500m², đất tọa lạc tại: ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là các giấy tay mua đất ngày 10/07/1997 giữa ông Lê Văn M với ông Lê Văn T1; giấy tay mua đất ngày 16/11/2007 ông Lê Văn M với ông Lê Văn R (Gồm), bà Lê Thị X; giấy tay mua đất ngày 20/06/2020 ông Lê Văn M với bà Lê Thị Mười N6.

Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

- Buộc Lê Văn T1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Văn M số tiền là 196.200.000 đồng (*Một trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm nghìn đồng*).

- Buộc bà Lê Thị X và những người thừa kế của ông Lê Văn G1 là: Lê Thị X, Lê Văn N4, Lê Văn Ú, Lê Thị T4 cùng có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Văn M số tiền là 272.500.000 đồng (*Hai trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng*).

- Buộc bà Lê Thị Mười N6 hoàn trả cho ông Lê Văn M số tiền là 218.000.000 đồng (*Hai trăm mười tám triệu đồng*).

[5] Đình chỉ xét xử một phần vụ án đối với việc nguyên đơn ông Lê Văn T rút lại yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với phần đất có diện tích là 84,3m² (phần chênh lệch diện tích đất) tại thửa 366, tờ bản đồ số 01, tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ và đình chỉ xét xử đối với việc ông Lê Văn T rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn M tại thửa đất số 714 và thửa số 727 tọa lạc tại ấp D, xã Đ, thành phố Cần Thơ và rút lại yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật tại thửa đất số 714 và thửa số 727.

Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại vụ án đối với phần đã rút yêu cầu, theo quy định pháp luật.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1] Án phí dân sự sơ thẩm chia thừa kế tài sản:

- Ông Lê Văn N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 10.490.500 đồng.

- Những người thừa kế của ông Lê Văn G1 là Lê Thị X, Lê Văn N4, Lê Văn Ú, Lê Thị T4 phải chịu án phí với số tiền 10.490.500 đồng.

- Ông Lê Văn T1, Võ Văn C, Võ Thị D1, Võ Văn T2, Võ Văn L, Võ Thị H cùng phải chịu án phí với số tiền 10.490.500 đồng.

- Ông Lê Văn T được miễn án phí.

- Ông Lê Văn N5 không phải chịu án phí.

- Bà Lê Thị Mười N6 không phải chịu án phí.

- Ông Lê Văn M được miễn án phí.

[6.2] Án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Ông Lê Văn T1 phải chịu án phí: 9.810.000 đồng.

- Bà Lê Thị X và ông Lê Văn N4, ông Lê Văn Ú, bà Lê Thị T4 cùng chịu án phí là: 13.625.000 đồng.

- Bà Lê Thị Mười N6 phải chịu án phí là: 10.900.000 đồng.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Ông Lê Văn T phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản với số tiền là 8.941.176 đồng và đã thực hiện xong nên không phải nộp thêm.

Ông Lê Văn M phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản với số tiền là 15.647.058 đồng nhưng do ông M đã đóng tạm ứng 15.000.000 đồng nên còn phải nộp thêm số tiền là 647.058 đồng khi thi hành án, đồng thời số tiền 647.058 đồng này được dùng để hoàn trả cho ông Lê Văn T.

- Bà Lê Thị X, Ông Lê Văn N4, Lê Văn Ú, Lê Thị T4 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Văn T số tiền xem xét thẩm định, định giá tài sản là 4.470.588 đồng khi ông Lê Văn T có đơn yêu cầu thi hành án.

- Ông Lê Văn T1, Võ Văn C, Võ Thị D1, Võ Văn T2, Võ Văn L, Võ Thị H có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Văn T số tiền xem xét thẩm định, định giá tài sản là 4.470.588 đồng khi ông Lê Văn T có đơn yêu cầu thi hành án.

- Ông Lê Văn N1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Văn T số tiền xem xét thẩm định, định giá tài sản là 4.470.588 đồng khi ông Lê Văn T có đơn yêu cầu thi hành án.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Lê Văn M phải chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí ông M đã nộp theo biên lai thu số 0007154 ngày 24/10/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí.

Bà Lê Thị X phải chịu 300.000đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí bà X đã nộp theo biên lai thu số 0004992 ngày 10/10/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 23 tháng 4 năm 2026.