

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ CẦN THƠ Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Bản án số: 1165/2026/DS-PT

Ngày: 27 - 8 - 2026

V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất,
tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hải

- Các thẩm phán: Bà Phan Thị Tuyết Mai

Bà Hà Thị Phương Thanh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thảo Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:*
Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 27 tháng 8 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1410/2026/TLPT-DS ngày 22/7/2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất*”. Do bản án Dân sự sơ thẩm số 182/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ có kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1505/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Tạ Thị D**, sinh năm: 1966; Nơi cư trú: Ấp L, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ. (*có mặt*)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Sỹ K**, sinh năm 1952; địa chỉ: số A T, phường T, thành phố Cần Thơ. (*có mặt*)

- *Bị đơn:*

1. Ông **Tạ Bảo H**, sinh năm 1997; Nơi cư trú: Ấp L, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ; (*có mặt*)

2. Ông **Tạ Văn L**, sinh năm 1970; Nơi cư trú: Ấp L, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ. *(có mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Nguyễn Chí Hùng M, sinh năm 1958; Nơi cư trú: ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Tạ Bảo A**, sinh năm 1994; Nơi cư trú: Ấp L, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ. *(có mặt)*

2. Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1968; Nơi cư trú: Ấp L, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ. *(có mặt)*

3. Bà **Tạ Thị H1**, sinh năm 1949; Nơi cư trú: Ấp L, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ.

4. Bà **Tạ Mỹ L1**, sinh năm 1954; Nơi cư trú: Ấp Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang nay là Ấp Đ, xã P, thành phố Cần Thơ.

5. Bà **Tạ Ngọc Đ**, sinh năm 1956; Nơi cư trú: Tổ H, khu vực Bình Phó A, phường L, Quận B, thành phố Cần Thơ nay là Tổ H, khu vực Bình Phó A, phường L, thành phố Cần Thơ.

6. Ông **Tạ Văn R**, sinh năm 1965; Nơi cư trú: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền Tạ Thị H1, Tạ Ngọc Đ, Tạ Mỹ L1, Tạ Văn R: Bà Tạ Thị D, sinh năm 1966. (có mặt)

7. **Tạ Thị T**, sinh năm 1960; địa chỉ: xã T, Huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là: xã T, thành phố Cần Thơ);

8. **Tạ Thị Mỹ E**, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là: Ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ)

9. **Tạ Thị Mỹ T1**, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là: ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ)

10. **Tạ Hoàng T2**, sinh năm 1979; Ấp L, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang nay là: Ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ)

11. **Tạ Thị Cẩm N**, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khu V, phường L, thành phố N, Tỉnh Hậu Giang (nay là: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí Hùng M, sinh năm 1958; Nơi cư trú: Ấp L, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- Người làm chứng:

1. Ông **Nguyễn Văn T3**, sinh năm 1933; Nơi cư trú: Ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ. (*vắng mặt*)

2. Ông **Phan Văn B**; Nơi cư trú: Ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ. (*vắng mặt*)

3. Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1961; Nơi cư trú: Ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ. (*vắng mặt*)

4. Ông **Phạm Hữu T4**, sinh năm 1972; Nơi cư trú: ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ. (*vắng mặt*)

5. Ông **Nguyễn Văn N1**, sinh năm 1954; Nơi cư trú: Ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ. (*vắng mặt*)

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Tạ Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- ***Nguyên đơn bà Tạ Thị D có đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Nguồn gốc phân đất tranh chấp với các bị đơn ông Tạ Văn L, ông Tạ Bảo H, ông Tạ Bảo A là do cha mẹ của nguyên đơn là cụ Tạ Văn D1 (chết năm 2002) và cụ Nguyễn Thị H2 (chết 2006) để lại thuộc thửa số 86 và thửa số 87 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tạm thời ngày 30/9/1996 đứng tên cụ Nguyễn Thị H2 và phần đất này chưa được chia thừa kế.

Vào năm 1996 bà H2 có thể chấp toàn bộ thửa 86, 87 để vay Ngân hàng, các anh chị em trong gia đình có thỏa thuận ai trả tiền vốn và lãi cho Ngân hàng thì thuộc quyền sử dụng đất tại thửa 86 và 87 của người đó. Khoảng năm 2012, bà D đứng trả toàn bộ nợ Ngân hàng, đã giải chấp và trực tiếp quản lý, sử dụng quản lý sử dụng thửa 87 cho đến nay. Cùng năm 2012, ông Tạ Văn L đã ngang nhiên lấn chiếm phần đất thuộc thửa 87 với diện tích lúc đầu chỉ ngang 4m sau đó thì lấn chiếm nhiều hơn lên đến 283,5m² như kết quả đo đạc. Nguyên đơn nhiều lần ngăn cản và mời chính quyền địa phương đến để làm việc động viên nhưng không có lập biên bản, sau khi động viên thì nguyên đơn đồng ý cho bị đơn Tạ Văn L ở nhờ và cất nhà.

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn Tạ Văn L trả lại phần đất đã lấn chiếm theo kết quả mảnh trích đo địa chính số 94/CHK của công ty cổ phần Đ3 bản đồ và thiết kế xây dựng Đ3 lập ngày 05/5/2025 tại vị trí số III có diện tích là 283,5m², tại thửa số 87, đất tọa lạc tại ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ. Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ di dời đối với căn nhà của ông L đang ở. Đồng thời, yêu cầu chia thừa kế

đối với thửa đất số 86 theo kết quả đo đạc mảnh trích đo địa chính số 93/CHK của công ty cổ phần Đ3 bản đồ và thiết kế xây dựng Đ3 lập ngày 05/5/2025, nguyên đơn yêu cầu được nhận 1/6 kỷ phần, tương đương nhận phần đất diện tích 980m², tọa lạc tại ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Khi bà H2 còn sống có vay của ngân hàng số tiền 14.000.000 đồng nhưng không có khả năng trả nợ nên nguyên đơn mới đứng ra trả toàn bộ số nợ gồm nợ gốc 14.000.000 đồng và nợ lãi tổng số tiền là 32.000.000 đồng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra. Thời điểm trả nợ là năm 2014 sau khi bà H2 chết và các anh chị em trong gia đình thống nhất nếu ai đứng ra trả số nợ thì sẽ được quyền sử dụng đối với phần đất tại thửa số 87 và đến năm 2023 mới có ký văn bản thỏa thuận này nhưng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Bà trình bày nguyên nhân ký văn bản thỏa thuận này khi xảy ra tranh chấp với bị đơn năm 2022 để làm cơ sở giải quyết tranh chấp. Đối với căn nhà trên phần đất tranh chấp bị đơn ông L đang sử dụng là ông L xây năm 2012 và sử dụng cho đến nay do nhà nước cho nhà tình nghĩa nhưng bà D không ngăn cản cho đến năm 2023 mới có tranh chấp giải quyết tại địa phương.

Đối với phần đất tranh chấp với bị đơn ông Tạ Bảo H tại thửa 86 có nguồn gốc là của gia đình nhưng đã cho người em là ông Tạ Văn Đ1 sử dụng hơn hai mươi năm và có cất nhà trên đất nhưng không ai tranh chấp và ông Đ1 đã chết năm 2002 hiện nay do vợ và con ông Đ1 canh tác sử dụng và nguyên đơn yêu cầu chia phần đất này, yêu cầu được nhận bằng tiền (sáu người thừa kế của bà H2 gồm bà Tạ Thị H1, bà Tạ Mỹ L1, bà Tạ Ngọc Đ, ông Tạ Văn R, bà Tạ Thị D; người kế thừa của ông Tạ Văn Đ1 gồm Tạ Bảo H, Tạ Bảo A, Nguyễn Thị P đề nghị chia theo pháp luật.

Đối với phần nhà của ông D1, sau khi ông D1 qua đời, căn nhà đã xuống cấp và tháo dỡ thì bà Tạ Thị H1 mới rước cụ H2 về nhà bà Tạ Thị H1 để nuôi, và đất bỏ trống đến khi 2006 cụ H2 mất, đến khoảng năm 2012 Ngân hàng mới yêu cầu phát mãi hai thửa đất thì gia đình mới họp và thống nhất ai trả nợ Ngân hàng thì giao đất để quản lý sử dụng thửa 87, khi đó bà Tạ Thị D mới trả Ngân hàng và chuộc hai thửa 86, 87 ra nhưng điều kiện gia đình đặt ra chỉ giao một thửa là thửa 87 để sở hữu và khi bà D nhận đất thì phần đất là phần đất trống đã hơn 10 năm không còn căn nhà khi đó bà D mới cất căn nhà mới như hiện trạng thẩm định.

- Bị đơn anh Tạ Bảo H trình bày: Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phần đất tại thửa số 86 bị đơn và gia đình đang quản lý sử dụng có nguồn gốc từ ông nội là cụ Tạ Văn Đ1 cho cha bị đơn là ông Tạ Văn Đ1

quản lý sử dụng từ năm 1993 đến khi mất năm 2002, hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 86 do ông Tạ Văn Đ1 đứng tên.

Tại phiên tòa sơ thẩm phía các bị đơn trình bày: Yêu cầu được nhận một nền nhà tại phần đất thửa 87 và ổn định diện tích đất thửa 86 cho bị đơn.

- Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Tạ Văn L là ông Nguyễn Chí Hùng M trình bày: Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu giao trả một phần diện tích đất tại thửa số 87. Nguồn gốc phần đất tại thửa số 87 là của ông cụ Tạ Văn C cho cụ Tạ Văn D1 ở nhờ. Đến năm 2012, ông L không có chỗ ở, khi đó ông L mới trao đổi với gia đình nguyên đơn Tạ Thị D xin cất nhà, sau khi trao đổi thống nhất thì địa phương mới cất nhà tình thương cho ông L ở và sử dụng đến nay, tại các biên bản họp gia đình và biên bản hòa giải cơ sở đều xác định đây là phần đất của cụ Tạ Văn C. Nay, yêu cầu được ở ổn định.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị H1, bà Tạ Mỹ L1, bà Tạ Ngọc Đ, ông Tạ Văn R có văn bản trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị H2 chưa được khai nhận cho ai là Quyền sử dụng đất tại các thửa: 86, diện tích: 6.500m², MĐSD: 2L và thửa đất số 87, diện tích: 1.250m², MĐSD: T+LNK, tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện P, tỉnh Cần Thơ (Nay là ấp L, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tạm thời số: 7192/HĐCG.CNRĐ Do Hội đồng cấp Giấy chứng nhận ruộng đất huyện P, tỉnh Hậu Giang cũ cấp ngày 20/9/1996.

Do lúc còn sống, cụ H2 có dùng Giấy chứng nhận này để cụ vay tiền Ngân hàng A1 chưa trả nợ, cho tới khi cha mẹ đều lần lượt qua đời. Mãi đến năm 2013-2014, ngân hàng P3 đòi nợ đã vay với tổng số tiền 32.762.500 đồng. Khi đó, các anh em họp gia đình trong hàng thừa kế nếu ai là người đứng ra trả nợ cho ngân hàng thay cụ H2 thì người đó sẽ được quyền sở hữu thửa đất số 87, diện tích: 1.250m², MĐSD: T+LNK bao gồm luôn phần mồ mả để thờ cúng ông bà cha mẹ, lúc này con gái tên Tạ Thị D, sinh năm: 1966 đứng ra trả hết nợ ngân hàng, cất giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất bản gốc và sử dụng ổn định toàn bộ thửa đất số 87, diện tích: 1.250m², MĐSD: T+LNK đến nay.

Đối với thửa đất số 86, diện tích: 6.500m², MĐSD: 2L còn lại thì hiện nay do cháu ruột là Tạ Bảo H và Tạ Bảo A (con của em trai là Tạ Văn Đ1 đã chết vào năm 2002) đang quản lý, sử dụng và không yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 86, diện tích: 6.500m², MĐSD: 2L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P trình bày: Bà thống nhất với trình bày của anh Tạ Bảo H, không đồng ý chia thừa kế thừa đất số 86 theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà là vợ ông Đ1, phần đất tại thửa số 86 là của ông Đ1 được cha chồng là cụ Tạ Văn D1 cho quản lý sử dụng từ năm 1994, đến năm 2002 ông Đ1 mất thì tài sản này thuộc về các con của ông Đ1 là anh Tạ Bảo H và anh Tạ Bảo A. Năm 1999 gia đình bà có cầm cố cho ông Lê Văn Đ2 và ông Trần Xuân V ở địa phương, sau này đến năm 2013 thì gia đình mới chuộc lại và sử dụng đến nay. Khi còn sống thì cụ D1 có chia đất cho các anh em trong gia đình nhưng các anh em không nhận, chỉ có người anh thứ 8 là ông Tạ Văn L2 và ông Tạ Văn Đ1 nhận đất, phần còn lại không chia thì cụ D1 đã bán hết, khi mất cụ để lại toàn bộ thửa 86 ông Đ1.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Tạ Bảo A thống nhất với trình bày của anh Tạ Bảo H, bà Nguyễn Thị P và không trình bày bổ sung.

Do hòa giải không thành nên vụ kiện được đưa ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 182/2026/DSST ngày 29/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 13– Cần Thơ đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tạ Thị D về việc buộc ông Tạ Văn L trả lại phần đất diện tích 283,5m² thuộc thửa số 87, theo hệ thống bản đồ 299 (vị trí số III của mảnh trích đo địa chính số 94/CHK của công ty cổ phần Đ3 bản đồ và thiết kế xây dựng Đ3 lập ngày 05/5/2025).

Công nhận phần diện tích đất 283,5m² thuộc thửa số 87, theo hệ thống bản đồ 299 (vị trí số III của mảnh trích đo địa chính số 94/CHK của công ty cổ phần Đ3 bản đồ và thiết kế xây dựng Đ3 lập ngày 05/5/2025) cho các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị H2 gồm bà Tạ Thị H1, bà Tạ Mỹ L1, bà Tạ Ngọc Đ, ông Tạ Văn R, bà Tạ Thị D.

Buộc Tạ Thị H1, Tạ Mỹ L1, Tạ Ngọc Đ, Tạ Văn R, Tạ Thị D trả giá trị công trình xây dựng cho bị đơn ông Tạ Văn L với số tiền 118.528.175 đồng (một trăm mười tám triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn, một trăm bảy mươi lăm đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Tạ Thị D về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 86 theo hệ thống bản đồ 299 (vị trí số I của mảnh trích đo địa chính số 93/CHK của công ty cổ phần Đ3 bản đồ và thiết kế xây dựng Đ3 lập ngày 05/5/2025).

Công nhận diện tích đất 5880,1m² cho anh Tạ Bảo H, anh Tạ Bảo A, bà Nguyễn Thị P tại thửa đất số 86 theo hệ thống bản đồ 299 (vị trí số I của mảnh

trích đo địa chính số 93/CHK của công ty cổ phần Đ3 bản đồ và thiết kế xây dựng Đ3 lập ngày 05/5/2025).

Có đính kèm mảnh trích đo địa chính

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật nếu có đủ điều kiện.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn chưa thanh toán, thì hàng tháng bị đơn còn phải trả lãi cho nguyên đơn theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm thi hành án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về tiền án phí dân sự sơ thẩm, chi phí đo đạc thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ đã tuyên xử. Nguyên đơn bà Tạ Thị D đã kháng cáo bản án trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm: bà Nguyễn Sỹ K đại diện ủy quyền cho bà Tạ Thị D trình bày: Do bà D bỏ tiền ra trả nợ cho ngân hàng nên các anh chị em trong nhà cho bà D được hưởng thừa đất số 87. Thừa đất 86 cha mẹ bà D lúc còn sống chưa phân chia cho ai. Nay, các anh chị, em gồm bà H1, bà L1, bà ông R, bà Đ đồng ý nhường kỉ phần thừa kế cho bà D nên bà D được hưởng 5/6 kỉ phần thừa kế thừa đất này. Giá trị thẩm định tại thừa 86 là gần 800 triệu đồng nhưng D chỉ yêu cầu hàng thừa kế của ông Đ1 trả 300.000.000 đồng. Đối với phần đất ông L ở nhờ yêu cầu ông L trả đất, bà D không chấp nhận bồi thường.

Ông Nguyễn Chí Hùng M đại diện cho bị đơn ông Tạ Văn L trình bày: Đất ông L đang ở là của cha là cụ Tạ Văn C cho cụ D1 ở nhờ, ông L được chính quyền địa phương cất nhà tình thương từ năm 2012 ở đến nay. Ông yêu cầu được tiếp tục ở, không đồng ý trả đất.

Anh Tạ Bảo H, anh Tạ Bảo A, bà Nguyễn Thị P cùng trình bày: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà D. Yêu cầu bà D phải cho 01 nền nhà ở thừa 87 và công nhận quyền sử dụng đất tại thừa 86 cho các con của ông Đ1 vì lúc còn sống đã được các cụ tặng cho quyền sử dụng đất đối với thừa đất này.

Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết cấp phúc thẩm, thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Xét tính có căn cứ, hợp pháp của kháng cáo: Ngày 29/4/2026, Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp thừa kế tài sản*”. Tuyên án ngày 29/4/2026.

Ngày 11/5/2026 nguyên đơn bà Tạ Thị D có đơn kháng cáo nộp cho Tòa án.

Ngày 12/5/2026, Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ ra Quyết định kháng nghị phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm ngày 12/5/2026 Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ.

Do đó, về hình thức và thời hạn kháng cáo, kháng nghị là đúng theo quy định tại Điều 272, khoản 1 Điều 273, Điều 279 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, nên kháng cáo, kháng nghị là hợp lệ.

Về quan điểm giải quyết vụ án dân sự:

Xét Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện KSND khu vực A2 – Cần Thơ và kháng cáo của nguyên đơn Tạ Thị D, nhận thấy:

Thửa đất số 86 (diện tích 6.500 m²) và thửa đất số 87 (diện tích 1.250 m²) tọa lạc tại ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ đã được UBND cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ Nguyễn Thị H2 vào năm 1996. Đây là tài sản chung hợp pháp tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của cụ Tạ Văn D1 (chết năm 2002) và cụ Nguyễn Thị H2 (chết năm 2006). Do hai cụ qua đời không để lại di chúc, căn cứ quy định tại Điều 609, Điều 650 Bộ luật Dân sự BLDS 2015, hai thửa đất nêu trên là di sản thừa kế hợp pháp của hai cụ chưa được phân chia.

Trong quá trình chung sống cụ D1 và cụ H2 có 06 con chung gồm: bà Tạ Thị H1, bà Tạ Mỹ L1, bà Tạ Ngọc Đ, ông Tạ Văn R, bà Tạ Thị D và ông Tạ Văn Đ1 đã chết có vợ là Nguyễn Thị P, con Tạ Bảo A, Tạ Bảo H, ngoài ra không có con chung, con riêng, cha mẹ hai cụ đã chết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đồng thừa kế thuộc hàng thứ nhất của hai cụ gồm bà Tạ Thị H1, bà Tạ Mỹ L1, bà Tạ Ngọc Đ và ông Tạ Văn R đều đã lập văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án với nội dung: tự nguyện nhường toàn bộ kỹ phần di sản thừa kế của họ cho bà Tạ Thị D được toàn quyền nhận hiện vật, sử dụng làm nơi thờ cúng cha mẹ. Ý chí tự nguyện của 4 đồng thừa kế này hoàn toàn tuân thủ quy định pháp luật về định đoạt quyền tài sản, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Bà D chỉ yêu cầu được nhận hiện vật là toàn bộ thửa 87, không yêu cầu các đồng thừa kế khác trả lại số tiền mà nguyên

đơn bỏ ra để giải chấp ngân hàng lấy giấy về là có lợi đối với phía vợ con ông Đ1. Do đó giao toàn bộ thửa số 87 (diện tích 1.250 m²) cho bà Tạ Thị D làm nhà thờ cúng cha mẹ dựa trên việc bà D đã trực tiếp bỏ tiền cá nhân ra chuộc giấy chứng nhận từ ngân hàng về.

Bà D được hưởng 5/6 diện tích thửa 86 (do nhận 4 phần nhường lại). Nhưng ghi nhận sự tự nguyện của bà D nhường lại toàn bộ hiện vật thửa đất nông nghiệp số 86 (diện tích thực đo 5.880,1 m²) cho vợ và các con ông Đ1 (bà P, anh H, anh A) để họ sản xuất, ổn định cuộc sống. Đổi lại, buộc gia đình vợ con ông Đ1 là bà Nguyễn Thị P, anh Tạ Bảo A, anh Tạ Bảo H có nghĩa vụ thối hoàn lại bằng tiền cho bà D giá trị chênh lệch kỷ phần là 300.000.000 đồng, sự tự nguyện này của bà D là có lợi cho vợ con của ông Đ1.

Ông Tạ Văn L cho rằng phần đất 283,5 m² thuộc thửa 87 có nguồn gốc do cụ Tạ Văn C cho ở. Tuy nhiên, hồ sơ địa chính khẳng định phần đất ông L sử dụng nằm trong thửa 87 đứng tên cụ Nguyễn Thị H2 được cấp từ năm 1996. Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho cụ H2 nên việc ông L tự ý cất nhà trên đất vào năm 2012 mà không có bất kỳ văn bản tặng cho, chuyển nhượng hợp pháp nào từ phía cụ H2 đã chết năm 2006, nên phần đất 283,5 m² ông L đang cất nhà thuộc thửa 87 là di sản thừa kế hợp pháp của cụ H2 và nay được phân chia cho bà D. Vì vậy, buộc ông L phải tháo dỡ nhà, công trình trên đất để trả lại đất trống cho nguyên đơn. Đồng thời, ghi nhận sự tự nguyện của bà D hoàn trả số tiền 118.528.175 đồng (trị giá căn nhà theo định giá) cho ông L để hỗ trợ ông di dời, bảo đảm quyền cư trú của ông L và tính khả thi khi thi hành án.

Nhằm để giải quyết dứt điểm vụ án ở cấp phúc thẩm nhằm bảo vệ quyền lợi cho các đồng thừa kế, đồng thời để bảo đảm tính khả thi khi thi hành án thực tế, Viện kiểm sát đề nghị hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng những nội dung vừa nêu trên.

Từ những cơ sở phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử: áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 182/2026/DS-ST ngày 29/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ và chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Tạ Thị D. Đề nghị hội đồng xét xử xem xét phần án phí và chi phí đo đạc thẩm định.

Với những căn cứ đề nghị sửa án sơ thẩm nêu trên, kiểm sát viên xin thay đổi nội dung kháng nghị theo hướng sửa án sơ thẩm, Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 35/QĐ-VKS ngày 12/5/2026 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ.

Đối với những vi phạm của bản án sơ thẩm đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm, những vi phạm như:

- Vi phạm nghiêm trọng về vượt quá phạm vi khởi kiện, phạm vi xét xử (Điều 5, Điều 244 BLTTDS 2015):

Đối với thửa đất số 87: Nguyên đơn bà Tạ Thị D chỉ khởi kiện buộc bị đơn ông Tạ Văn L trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 283,5 m². Bà D hoàn toàn không yêu cầu Tòa án xác định thửa đất này là tài sản chung của các đồng thừa kế hay công nhận quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế. Việc Hội đồng xét xử sơ thẩm tuyên: *“Công nhận diện tích đất 283,5 m² thuộc thửa 87 cho các đồng thừa kế của cụ H2 gồm: Hai, L1, Đ, R, D”* là vượt quá phạm vi khởi kiện.

Đối với thửa đất số 86: Mặc dù xác định đây là di sản chưa chia của cụ D2 và cụ H2, nhưng phần quyết định của bản án lại tuyên: *“Công nhận diện tích đất 5.880,1 m² thuộc thửa 86 cho ông Tạ Bảo H, Tạ Bảo A và bà Nguyễn Thị P”*. Đây là vi phạm nghiêm trọng vì anh H, anh Bảo A và bà P hoàn toàn không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Việc Tòa án tự ý tuyên thiết lập quyền sử dụng đất cho họ đã xâm phạm nghiêm trọng nguyên tắc tự định đoạt của đương sự quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Vi phạm về mâu thuẫn giữa phần nhận định và phần quyết định của Bản án (Điều 266 BLTTDS 2015):

Tại phần nhận định, Tòa án xác định diện tích 283,5 m² đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu chung của các đồng thừa kế của cụ H2 và buộc ông Tạ Văn L có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng diện tích đất này.

Thế nhưng tại phần quyết định, Tòa án lại chỉ tuyên buộc các đồng thừa kế thanh toán trị giá công trình cho ông L là 118.528.175 đồng, mà hoàn toàn không tuyên buộc ông Tạ Văn L phải di dời, tháo dỡ nhà để trả lại đất. Phán quyết mâu thuẫn này làm cho bản án trở nên hoàn toàn bất khả thi trên thực tế, xâm phạm trực tiếp đến quyền tài sản của các đồng thừa kế.

- Bỏ sót người thừa kế thế vị hợp pháp (Điều 652 Bộ luật Dân sự 2015):

Ông Tạ Văn Đ1 là con ruột cụ D2 và cụ H2 (hàng thừa kế thứ nhất) nhưng đã chết năm 2002 (trước cụ H2 mất năm 2006). Do đó, các con ông Đ1 gồm ông Tạ Bảo H và ông Tạ Bảo A là những người thừa kế thế vị hợp pháp được hưởng kỹ phần của ông Đ1.

Tuy nhiên, khi Tòa án tuyên công nhận diện tích đất 283,5 m² thuộc thửa 87 cho các đồng thừa kế của cụ H2, Tòa án lại hoàn toàn bỏ sót, không đưa ông Tạ Bảo A và ông Tạ Bảo H vào diện được hưởng quyền thừa kế thế vị theo đúng quy định tại Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bác yêu cầu khởi kiện khi chưa thu thập chứng cứ và không bảo lưu quyền lợi đương sự:

Bà Tạ Thị D là người thừa kế hợp pháp và thời hiệu khởi kiện chia di sản vẫn còn. Căn cứ Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015, bà D hoàn toàn có quyền độc lập khởi kiện yêu cầu chia di sản để nhận kỷ phần của mình mà không phụ thuộc vào ý chí các đồng thừa kế khác.

Việc Tòa án sơ thẩm chỉ căn cứ vào văn bản ý kiến của các đồng thừa kế (bà H1, bà L1, bà Đ, ông R) xin xét xử vắng mặt để tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà D khi họ chưa thực hiện việc từ chối nhận di sản theo đúng quy định tại Điều 620 Bộ luật Dân sự năm 2015 là thiếu căn cứ và trái pháp luật. Bản án sơ thẩm bác khởi kiện của nguyên đơn, nhưng lại không cho quyền khởi kiện chia di sản của các đương sự trong tương lai là xâm phạm nghiêm trọng quyền lợi dòng họ.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát như đã phân tích trên.

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 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng dân sự: Xét mối quan hệ pháp luật thì đây là vụ kiện: "*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất*". Qua xem xét các yêu cầu trên của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm còn xác định thiếu một quan hệ pháp luật là: "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*". Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung cho đầy đủ. Mặc dù, xác định thiếu quan hệ pháp luật nhưng Tòa án cấp sơ thẩm có giải quyết mối quan hệ này, trong hồ sơ có thẩm định, định giá và thu thập lời khai đầy đủ nên không cần thiết phải hủy bản án trên. Vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền. Kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định nên được xem xét. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ đúng thời gian quy định. Việc ủy quyền của các đương sự là đúng quy định pháp luật. Đối với ông Nguyễn Chí

Hùng M vừa tham gia với vai trò là người đại diện ủy quyền của bị đơn vừa tham gia với vai trò người làm chứng là không phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Xét về nội dung: Nguyên đơn bà D trình bày: Cha mẹ của nguyên đơn là cụ Tạ Văn D1 và cụ Nguyễn Thị H2 có tạo lập được thửa đất số 86 diện tích 6.500m² (đo đạc thực tế 5880,1m²) và thửa đất số 87 diện tích 1.250m², (đo đạc thực tế 1.123,6m²) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ H2 đứng tên. Sau khi cụ D1 và cụ H2 chết không để lại di chúc, di sản chưa chia thừa kế.

Đối với thửa đất số 87, nguyên đơn cho rằng năm 2012 ông Tạ Văn L lấn chiếm diện tích 283,5m² để cất nhà ở nên yêu cầu ông L trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc trên; nguyên đơn đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông L. Đồng thời, nguyên đơn trình bày trước đây cụ H2 có vay tiền ngân hàng, sau đó anh chị em trong gia đình thống nhất ai trả nợ ngân hàng thì được nhận quản lý, sử dụng thửa đất số 87 để thờ cúng ông bà. Bà D là người trực tiếp trả khoản nợ này nên cho rằng thửa đất số 87 thuộc quyền sử dụng của bà D. Đối với thửa đất số 86, nguyên đơn xác định là di sản thừa kế của cụ D1 và cụ H2 để lại nên yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, nguyên đơn yêu cầu nhận giá trị.

Qua xem xét Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Xét hàng thừa kế: Cụ D1 và cụ H2 có tất cả 09 người con gồm: bà Tạ Thị H1, bà Tạ Mỹ L1, bà Tạ Ngọc Đ, ông Tạ Văn R, bà Tạ Thị D, bà Tạ Thị B1 (chết không có chồng con), ông Tạ Văn P1 (chết lúc 4 tuổi), bà Tạ Thị P2 (chết lúc nhỏ) và ông Tạ Văn Đ1 (chết năm 2002, thừa kế thế vị của ông Đ1 là anh Tạ Bảo H và anh Tạ Bảo A), tại thời điểm chia thừa kế thì có 06 kỉ phần. Hai cụ không có con riêng hay con nuôi. Cha mẹ hai cụ đã chết trước hai cụ.

[2.2] Xét về thời hiệu chia thừa kế: Thời hiệu chia thừa kế vẫn còn theo Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015.

[2.3] Xét về di chúc: Trước khi chết hai cụ không lập di chúc. Tuy nhiên, phía các con ông Đ1 cung cấp chứng cứ là biên bản họp gia đình ngày 17/01/2003 qua xem xét biên bản này thì biên bản không thể hiện nội dung phần đất được phân chia cho ai, ở thửa nào, địa chỉ đất ở đâu, chính quyền địa phương không xác nhận... Vì vậy, không xem đây là tờ di chúc nên di sản được chia theo pháp luật.

[3] Xét yêu cầu tặng cho quyền sử dụng của cụ H2 cho bà D tại thửa 87
: Theo lời trình bày của bà Tạ Thị H1, ông Tạ Văn R, bà Tạ Ngọc Đ, bà Tạ Mỹ L1, bà Tạ Thị D thì lúc còn sống cụ H2 đã thế chấp toàn bộ hai thửa đất trên cho

ngân hàng để vay số tiền 14.000.000 đồng nhưng không có khả năng trả nợ. Lúc đó cụ H2 và các anh chị, em trong gia đình có thỏa thuận là ai trả nợ số tiền trên và tiền lãi cho ngân hàng thì quyền sử dụng đất thửa 87 sẽ giao cho người đó. Sau đó, bà D mới đứng ra trả toàn bộ số nợ gồm nợ gốc 14.000.000 đồng và nợ lãi, tổng số tiền là 32.000.000 đồng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra nên bà D yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho (miệng) này cho bà.

Qua xem xét Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ theo các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện tại các bút lục từ số 26 đến 33 thì thể hiện cụ H2 có vay số tiền trên của Ngân hàng N2 là đúng sự thật và bà D là người giữ các giấy: “*Sổ lưu*”, “*Sổ hộ sản xuất vay vốn ngắn hạn*” “*sổ theo dõi cho vay thu nợ đang lưu hành*” “*Chứng từ giao dịch*” ...chính bà D là người đóng tiền vốn và lãi cho ngân hàng. Vì vậy, bà H1, ông R, bà Đ, bà L1 đồng ý cho bà D được quyền sử dụng đất đối với thửa 87 nêu trên là phù hợp với lời trình bày của các đồng thừa kế. Phù hợp với sự thật khách quan theo Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Do đó, cần công nhận cho bà D được quyền sử dụng thửa 87 nêu trên theo di nguyện của cụ H2 và tất cả các anh, chị em trong gia đình. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ nên sửa bản án sơ thẩm. Công nhận cho bà D được hưởng toàn bộ thửa đất thửa 87.

[3.1] Xét thửa đất số 86: Nhận thấy: Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tạm thời cấp ngày 30/9/1996 cho cụ Nguyễn Thị H2 thì diện tích đất ở thửa 86 là 6.500m². Tuy nhiên, căn cứ theo Chứng thư thẩm định của Công ty cổ phần T6 thì thửa 86 có diện tích là: 5.880,1m² là đất 2L quy ra tiền là 135.000 đồng/1m² = 793.813.500 đồng; Thửa đất này hiện tại các con ông Tạ Văn Đ1 là anh Tạ Bảo H và anh Tạ Bảo A, bà Nguyễn Thị P (vợ ông Đ1) đang canh tác và trồng cây ăn trái.

Xét lời trình bày của anh H, anh Bảo A và bà P yêu cầu được sở hữu thửa đất này vì được cụ H2 tặng cho lúc cụ H2 còn sống và căn cứ vào biên bản họp gia đình đã tặng cho ông Tạ Văn Đ1.

Qua xem xét Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Đ1 không được cụ H2 và cụ D1 tặng cho bất cứ tài sản nào. Biên bản họp gia đình như đã phân tích ở phần trên không thể hiện việc này. Do đó, thửa đất này được chia theo quy định pháp luật.

Xét lời trình bày của bà H1, bà L1, ông R, bà Đ thì những người này tặng cho quyền thừa kế đối với thửa đất trên và 01 ki phần của bà D nên bà D được hưởng 5/6 trên tổng tài sản. Các con và vợ ông Đ1 được hưởng 1/6 tài sản thửa 86.

Căn cứ theo yêu cầu của bà D do phần đất không thể phân chia. Hơn nữa trên phần đất tại thửa đất 86 này thì các con của ông Đ1 đã trồng nhiều loại cây ăn trái như: Dừa, nhãn, hạnh, cau, mít và căn nhà của anh Tạ Bảo H, tổng giá trị cây trồng trên 1.066.064.000 đồng. Vì vậy, cần giao thửa này cho các con và vợ của ông Đ1 là phù hợp. Các con và vợ của ông Đ1 trả giá trị thừa kế bằng tiền cho bà D là có căn cứ.

Theo giá thẩm định thì tổng giá trị đất của thửa 86 là 793.813.500 đồng. Đáng lý bà D hưởng 5/6 tài sản trên. Tuy nhiên bà D chỉ yêu cầu các con của ông Đ1 trả 300.000.000 đồng.

Xét thấy: yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và có lợi cho hàng thừa kế của ông Đ1 nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của bà D. Giao cho các con ông Đ1 thửa đất 86 này.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với ông Tạ Văn L: Nguyên đơn yêu cầu ông Tạ Văn L trả lại phần đất đã lấn chiếm theo kết quả mảnh trích đo địa chính số 94/CHK của công ty cổ phần Đ3 bản đồ và thiết kế xây dựng Đ3 lập ngày 05/5/2025 tại vị trí số III có diện tích là 283,5m², tại thửa số 87, đất toạ lạc tại ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ.

Qua xem xét Hội đồng xét xử nhận thấy: Hộ ông Tạ Văn L ở nhờ trên phần đất tại thửa 87 của cụ H2 đứng tên. Ông L cất nhà ở từ năm 2012, lúc ông L cất nhà do là bà con thân tộc nên các con của bà H2 cho ông L ở một nền nhà ngang 4 mét nhưng sau đó thì ông L lấn chiếm diện tích đất nhiều hơn nên dẫn đến tranh chấp. Bà D khởi kiện yêu cầu ông L trả lại phần đất trên. Theo quy định pháp luật căn cứ tại Điều 164 Bộ luật Dân sự 2015 như sau:

“Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền tự bảo vệ, ngăn chặn bất kỳ người nào có hành vi xâm phạm quyền của mình bằng những biện pháp không trái với quy định của pháp luật.

Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại”

Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015 cũng quy định:

“Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật”.

Do ông L ở trên phần đất của cụ H2 như đã phân tích phần đất này đã giao cho bà D. Do ông L không chứng minh đã chuyển nhượng hay tặng cho hợp pháp đối với phần đất trên. Hơn nữa, ông L đã có đất ở nơi khác nên ông phải trả lại phần đất trên là phù hợp. Đối với những người làm chứng cho ông L thì cho rằng ông L được cụ D1 tặng cho phần đất trên nhưng chỉ trình bày miệng, không có chứng cứ thể hiện. Do đó, không chấp nhận lời khai của những người làm chứng.

Xét giá trị căn nhà của ông L: Theo thẩm định giá thì căn nhà của ông L gồm: Nhà chính, nhà phụ, nhà tắm, sân, mái che, bàn thờ ông T5 xây gạch, tổng giá trị là 118.528.175 đồng. 02 cây mai vàng trị giá 1.200.000 đồng. 26 cây mai nhỏ giá 1.040.000 đồng. Phía bà D đồng ý bồi thường phần tài sản 118.528.175 đồng này cho ông L là phù hợp. Hộ ông L phải di dời tài sản trả đất lại cho D là phù hợp.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Tạ Thị D: Yêu cầu kháng cáo của bà là có căn cứ nên được chấp nhận. Vì vậy, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng đã phân tích trên.

[5] Xét yêu cầu của ông L: Người đại diện theo ủy quyền của ông Tạ Văn L là ông Nguyễn Chí Hùng M cho rằng: Ông L có yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét.

Qua lời trình bày này của ông M, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Xuyên suốt cả quá trình tố tụng phía ông L không có bất cứ yêu cầu phản tố nào đối với yêu cầu được tiếp tục ở và công nhận diện tích đất trên cho ông L. Bản án sơ thẩm buộc các đồng thừa kế trả giá trị xây dựng công trình cho ông L là 118.528.175 đồng, không công nhận phần đất tranh chấp cho ông L nhưng ông L không kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện cho L cho rằng có phản tố, có kháng cáo nhưng cấp sơ thẩm không nhận đơn.

Qua xem xét lời trình của đại diện theo ủy quyền của ông L là không có căn cứ vì nếu Tòa án cấp sơ thẩm không nhận đơn thì phải ghi ý kiến, biên bản làm việc... Hơn nữa, ông cũng có quyền khiếu nại lên Tòa án cấp trên hay Viện kiểm sát cùng cấp, Viện kiểm sát cấp trên hoặc gửi thư trực gửi trực tiếp qua đường bưu điện có báo phát, báo hoàn...Do ông không chứng minh lời trình bày của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận.

[6] Xét bản án dân sự sơ thẩm: Bản án dân sự sơ thẩm có nhiều thiếu sót như: Không giải quyết đúng yêu cầu khởi kiện của đương sự, đối với anh Tạ Bảo H và anh Tạ Bảo A không yêu cầu phản tố nhưng bản án lại công nhận phần đất tại thửa 86 cho bị đơn là chưa phù hợp. Các đồng thừa kế có Văn bản khước từ

nhận di sản thừa kế và giao phần được hưởng cho bà D nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ và không công nhận cho bà D hưởng phần di sản là thiệt thòi quyền lợi cho bà... Tuy nhiên, do việc thẩm định, định giá, đo đạc tài sản rõ ràng, sau khi bản án sơ thẩm tuyên thì các đương sự có văn bản cung cấp thêm chứng cứ nên xét thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm vì Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13- Cần Thơ kháng nghị là có căn cứ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà D được nhận thừa 87 trị giá 720.323.000 đồng và 300.000.000 đồng thừa 86. Bà D phải trả giá trị phần nhà và tài sản cho ông L là 118.528.175 đồng, đáng lý ra bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền trên. Tuy nhiên, do bà D là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm nên bà không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà D được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007232 ngày 10/10/2024 và 3.250.000 đồng theo biên lai thu số 0007458 ngày 08/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp (nay là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ)

Ông Tạ Văn R1 được nhận số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007233 ngày 10/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp (nay là Thi hành án dân sự thành phố C)

Bà Tạ Ngọc Đ được nhận số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007234 ngày 10/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp (nay là Thi hành án dân sự thành phố C)

Bà Tạ Mỹ L1 được nhận số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007235 ngày 10/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp (nay là Thi hành án dân sự thành phố C)

Bà Tạ Thị H1 được nhận số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007236 ngày 10/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp (nay là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ)

Ông Tạ Văn L phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Anh Tạ Bảo H, anh Tạ Bảo A, bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí đối với phần tài sản được hưởng là: 23.752.500 đồng (làm tròn)

[8] Về chi phí thẩm định tài sản: Tổng chi phí là 28.123.000 đồng bà D đã chi xong. Bà D tự nguyện chịu nên ghi nhận.

[9] Về tiền án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

[10] Xét đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Khoản 2, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 612, Điều 613, Điều 616, Điều 620, Điều 623, Điều 649, Điều 651, Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Tạ Thị D.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu chi thừa kế của bà Tạ Thị D đối với các bị đơn anh Tạ Bảo H, anh Tạ Bảo A, bà Nguyễn Thị P như sau:

Công nhận bà Tạ Thị D được hưởng thừa kế thửa đất số 87, diện tích 1.250m² (đo đạc thực tế 1123,6m²) tại các phần I, II, III (a), (b) loại đất T và LNK theo hệ thống bản đồ 299, theo mảnh trích đo địa chính ngày 05/5/2025 của Công ty cổ phần Đ3.

Buộc hộ ông Tạ Văn L phải di dời tài sản để trả lại diện tích đất có diện tích 283,5m² thuộc thửa số 87, theo hệ thống bản đồ 299 tại vị trí II, III (a) (b) của mảnh trích đo địa chính số 95/CHK của công ty cổ phần Đ3 bản đồ và thiết kế xây dựng Đ3 lập ngày 05/5/2025 cho bà Tạ Thị D.

Buộc Tạ Thị D trả giá trị công trình xây dựng cho bị đơn ông Tạ Văn L với số tiền 118.528.175 đồng (một trăm mười tám triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn, một trăm bảy mươi lăm đồng). Bà D được nhận phần công trình xây dựng.

Chấp yêu cầu của nguyên đơn bà Tạ Thị D về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 86 theo Bản trích đo địa chính số 93/CHK của công ty cổ phần Đ3 bản đồ và thiết kế xây dựng Đ3 lập ngày 05/5/2025).

Buộc anh Tạ Bảo H, anh Tạ Bảo A, bà Nguyễn Thị P trả kỉ phần thừa kế cho bà Tạ Thị D là 300.000.000 đồng. (Ba trăm triệu đồng).

Công nhận diện tích đất 6.500 m² (đo đạc thực tế 5880,1m²) cho anh Tạ Bảo H, anh Tạ Bảo A, bà Nguyễn Thị P được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 86 theo hệ thống bản đồ 299 tọa lạc tại ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ. (Theo mảnh trích đo địa chính số 93/CHK của công ty cổ phần Đ3 bản đồ và thiết kế xây dựng Đ3 lập ngày 05/5/2025).

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật theo quy định.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành mà người phải thi hành án chưa thanh toán, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi cho người được thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm thi hành án.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bà D là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm nên bà không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà D được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007232 ngày 10/10/2024 và 3.250.000 đồng theo biên lai thu số 0007458 ngày 08/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp (nay là Thi hành án dân sự thành phố C).

Ông Tạ Văn R1 được nhận số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007233 ngày 10/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp (nay là Thi hành án dân sự thành phố C).

Bà Tạ Ngọc Đ được nhận số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007234 ngày 10/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp (nay là Thi hành án dân sự thành phố C).

Bà Tạ Mỹ L1 được nhận số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007235 ngày 10/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp (nay là Thi hành án dân sự thành phố C).

Bà Tạ Thị H1 được nhận số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007236 ngày 10/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp (nay là Thi hành án dân sự thành phố C).

Ông Tạ Văn L phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Anh Tạ Bảo H và anh Tạ Bảo A phải chịu án phí đối với phần tài sản được hưởng là: 23.752.500 đồng (làm tròn).

Về chi phí thẩm định tài sản: Tổng chi phí là 28.123.000 đồng bà D đã chi xong. Bà D tự nguyện chịu nên ghi nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay.

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 tự thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- Tòa án Khu vực 13 - Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 13 - Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đã ký

Nguyễn Văn Hải