TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 801/2026/DS-PT
Ngày 30 - 9 - 2026
V/v Tranh chấp chia thừa kế
Quyền sử dụng đất

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn A Đam

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Thế Bắc là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Từ Thanh Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 468/2026/TLPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2026 về việc: *"Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 192/2026/DS-ST ngày 25 háng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Cà Mau bị kháng cáo.

- Nguyên đơn:

1/ Bà Trần Kim P, sinh năm 1984; số CCCD: 096184009139.

2/ Ông Trần Quang M, sinh năm 1992; số CCCD: 096092002419.

Cùng địa chỉ: Số I, đường P, khóm C, Phường T, Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bà P, ông M: Bà Trần Kim Đ, sinh năm 1960; Số CCCD: 096160009052 (theo hợp đồng ủy quyền ngày 25/3/2025, có mặt).

Địa chỉ: Số A, đường N, khóm G, phường L, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Kim P: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp G, xã C, tỉnh Cà Mau. Hiện là Cộng tác viên của Công ty TNHH T4, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Số I, đường P, Khóm C, Phường T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bà L: Bà Liêu Thị Ngọc Á, sinh năm 1966; số CCCD: 096166008016 (theo giấy ủy quyền ngày 02/6/2025, có mặt).

Địa chỉ: Số H, đường P, khóm C, Phường T, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Hoàng H - Là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Trần Thị T, sinh năm 1940 (vắng mặt);
Địa chỉ: Số H, đường P, khóm C, T, tỉnh Cà Mau.
2/ Ông Trần Quang S, sinh năm 1945 (vắng mặt);
Địa chỉ: Số C, đường H, khóm C, phường T, tỉnh Cà Mau.
3/ Ông Trần Quang V, sinh năm 1948 (vắng mặt);
Địa chỉ: Số D, ấp H, xã L, tỉnh Đồng Tháp.
4/ Ông Trần Hồng C, sinh năm 1951 (vắng mặt);
Địa chỉ: Số A, đường L, khóm B, phường A, tỉnh Cà Mau.
5/ Bà Trần Thị Kim H1, sinh năm 1959 (vắng mặt);
Địa chỉ: S 16/12, Q, khóm B, phường T, tỉnh Cà Mau.
6/ Bà Liêu Ngọc B, sinh năm 1967 (vắng mặt);
Địa chỉ: C, khóm A, phường B, tỉnh Cà Mau.
7/ Bà Trần Thị Mỹ L1, sinh năm 1954 (vắng mặt);
Địa chỉ: Số A, đường L, phường P, thành phố Hồ Chí Minh.
8/ Văn phòng C1, Cao Thị Kiều D (nay là Phòng công chứng số 01 tỉnh C) (vắng mặt);
Địa chỉ: Số I, T, phường T, tỉnh Cà Mau.
9/ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C (vắng mặt).
Địa chỉ: Số G, đường N, phường A, tỉnh Cà Mau

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Kim P là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Kim P, ông Trần Quang M - Người đại diện theo ủy quyền của 02 nguyên đơn là bà Trần Kim Đ trình bày:

Nguyên đơn Trần Kim P và Trần Quang M là con ruột của ông Trần Quang T1, là cháu nội của cụ Trần Quang T2 và cụ Nguyễn Thị S1. Do ông T1 chết năm 2016, nên 02 nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản của cụ T2 và cụ S1 để lại.

Tài sản của cụ T2, cụ S1 là phần đất thổ cư diện tích 215,90m^2. Trên đất có một căn nhà diện tích khoảng 108,40m^2, thuộc thửa 309, tờ bản đồ số 03, khóm C phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là số I, đường P, khóm C, phường T, tỉnh Cà Mau).

Cụ T2 và cụ S1 gồm có 08 người con gồm: Trần Thị T, Trần Quang S, Trần Thị L, Trần Quang V, Trần Hồng C, Trần Thị Mỹ L1, Trần Quang T1, Trần Thị Kim H1.

Năm 1997 cụ Trần Quang T2 chết không để lại di chúc.

Ngày 07/01/2011, cụ S1 đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản) cho bà Trần Thị Lê toàn B1 phần đất nói trên. Hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau, số Công chứng 140 TP/CC-SCC/HĐGD.

Năm 2014, cụ S1 chết. Năm 2016 ông T1 chết.

Ngày 24/01/2022, bà Trần Thị L đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng cho bà Liêu Ngọc B toàn bộ phần đất nói trên. Hợp đồng được công chứng tại Văn Phòng C2.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

1/ Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản), ngày 07/01/2011 giữa cụ Nguyễn Thị S1 và bà Trần thị Lê . Hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau, số Công chứng 140 TP/CC-SCC/HĐGD. Đồng thời hủy chỉnh lý biến động đất đai từ cụ S1 cho bà L.

2/ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/2022, giữa bà Trần Thị L và bà Liêu Ngọc B. Hợp đồng được công chứng tại Văn Phòng C2.

3/ Chia thừa kế theo pháp luật đối với tài sản của cụ T2 và cụ S1 chết để lại là phần đất diện tích 215,90m^2 (có nhà trên đất), thuộc thửa 309, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khóm C phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là số I, đường P, khóm C, phường T, tỉnh Cà Mau) thành 08 kỷ phần. 02 nguyên đơn yêu cầu nhận 01 kỷ phần bằng giá trị. Nguyên đơn tự đưa ra giá tài sản tranh chấp nhà, đất nói trên là 6.400.000.000 đồng (sáu tỷ, bốn trăm triệu đồng). 02 nguyên đơn yêu cầu nhận 1/8 giá trị tài sản bằng số tiền 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng).

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh tính hợp pháp của 02 Hợp đồng trên. Nguyên đơn cho rằng 02 Hợp đồng nói trên là bất hợp pháp nên yêu cầu hủy để chia thừa kế cho 02 nguyên đơn.

Bị đơn bà Trần Thị L - Người đại diện theo ủy quyền của bà L là bà Liêu Thị Ngọc Á trình bày:

Cụ Trần Quang T2 và cụ Nguyễn Thị S1 có 08 người con, gồm: Trần Thị T, Trần Quang S, Trần Thị L, Trần Quang V, Trần Hồng C, Trần Thị Mỹ L1, Trần Quang T1, Trần Thị Kim H1.

Năm 1997 cụ Trần Quang T2 chết không để lại di chúc.

Ngày 18/01/2005 các thành viên trong gia đình gồm 08 anh chị em đã tiến hành họp gia đình, thống nhất để cụ Nguyễn Thị S1 đứng tên quyền sử dụng phần đất tọa lạc tại số I, đường P nói trên. Ngày 10/3/2005, cụ S1 được UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 539116. Việc cụ S1 đứng tên Giấy chứng nhận là hợp pháp, đúng quy định pháp luật.

Ngày 07/01/2011 cụ S1 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản) cho bà Trần Thị Lê toàn B1 tài sản nói trên. Hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau, số công chứng 140/TP/CC-SCC/HĐGD.

Năm 2014, cụ Nguyễn Thị S1 chết, không để lại Di chúc.

Ngày 24/01/2022, bà L đã chuyển nhượng cho bà Liêu Ngọc B toàn bộ phần nhà, đất nói trên, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng tại Văn phòng C2.

Tài sản tranh chấp là của cụ S1. Cụ S1 đã tặng cho bà L và bà L đã chuyển nhượng lại cho bà B. Tất cả đều hợp pháp.

Do đó, bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liêu Ngọc B trình bày:

Bà B có mua của bà Trần Thị Lê P1 đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số I đường P, khóm C, phường T, tỉnh Cà Mau. Diện tích đất 215, 90m^2, nhà ở có diện tích xây dựng 108,40m^2. Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được thực hiện vào ngày 24/01/2022 tại Văn phòng C2.

Đến ngày 21/04/2022, Cơ quan chức năng chỉnh lý chuyển Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ bà Trần Thị Lê S2 cho bà B. Từ thời điểm đó bà B là chủ sở hữu hợp pháp tài sản nêu trên.

Do đó, bà B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, ông Trần Quang V, ông Trần Hồng C, bà Trần Thị Kim H1, bà Trần Thị Mỹ L1 trình bày có cùng nội dung:

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ chúng tôi là cụ Trần Quang T2 và cụ Nguyên Thị S3. Trong quá trình chung sống hai cụ có tạo dựng phần đất diện tích 215,90m^2 và cất nhà ở cùng với 08 tám người con gồm: Trần Thị T, Trần Quang S, Trần Thị L, Trần Quang V, Trần Hồng C, Trần Thị Mỹ L1, Trần Quang T1 và Trần Thị Kim H1. Sau khi trưởng thành các anh chị em ra ở riêng, chỉ còn lại bà L là con gái không lập gia đình nên ở lại sinh sống và chăm sóc hai cụ. Đến năm 1997 cụ T2 chết không để lại di chúc, nhưng các thành viên trong gia đình không ai yêu cầu chia thừa kế.

Đến ngày 18/01/2005 các thành viên trong gia đình có Biên bản họp gia đình thống nhất để cụ S3 toàn quyền quyết định, quản lý sử dụng đất và đứng tên quyền sử dụng phần đất diện tích 215,90m^2 và quyền sở hữu nhà trên phần đất với diện tích xây dựng 108,40m^2. Biên bản này chính tay ông T1 là cha ruột của nguyên đơn ông M, bà P viết. Đến ngày 10/3/2005 cụ S3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 07/01/2011 cụ S3 tặng cho quyền sử dụng đất trên và tài sản gắn liền với đất cho bà Trần Thị Lê Đ1 theo trình tự quy định của pháp luật, bằng hợp đồng tặng cho có chứng thực của Văn phòng C3 thuộc sở Tư pháp tỉnh Cà Mau. Ngày 01/4/2011 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ S3 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C chỉnh lý ở trang 4 của giấy chứng nhận QSDĐ trên cho bà Trần Thị Lê đứng T3.

Ngày 24/01/2022 bà L và bà Liêu Ngọc B thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận số AB 539116. Đất thửa đất số 309, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau, nay là phường T, tỉnh Cà Mau với giá 3.000.000.000 đồng (ba tỉ đồng).

Hiện tại các bên đã hoàn tất việc giao nhận tiền, giao nhận nhà đất và bà L không còn quyền, nghĩa vụ đối với phần đất và căn nhà gắn liền với đất này nữa.

Từ lý do trên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên làm văn bản yêu cầu Tòa án giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn Trần Kim P vàTrần Quang M.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Trần Kim P là bà Nguyễn Thị K đề nghị tại Luận cứ gửi Tòa án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Kim P. Buộc bà L có nghĩa vụ trả 1/8 giá trị tài sản thừa kế tương đương 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng) cho nguyên đơn P và M.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn - Ông Trần Hoàng H đề nghị: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của 02 nguyên đơn là bà Trần Kim P và ông Trần Quang M.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 192/2026/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Cà Mau quyết định:

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Kim P, Trần Quang M về việc:

Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản), ngày 07/01/2011 giữa cụ Nguyễn Thị S1 và bà Trần Thị Lê .

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/2022, giữa bà Trần Thị L và bà Liêu Ngọc B.

Chia thừa kế theo pháp luật đối với tài sản là phần đất (có nhà trên đất), diện tích 215,90m^2 thuộc thửa 309, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại số I, đường P, khóm C, phường T, tỉnh Cà Mau thành 08 kỷ phần. 02 nguyên đơn yêu cầu nhận 01 kỷ phần bằng giá trị, bằng số tiền 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 08/7/2026, nguyên đơn bà Trần Kim P kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, trường hợp không hủy thì sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Trần Kim P giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo. Bởi lẽ: Nguồn gốc phần đất và căn nhà tranh chấp là tài sản của cụ Trần Quang T2 và cụ Nguyễn Thị S1 để lại chưa được phân chia thừa kế. Tại biên bản họp gia đình ngày 18/01/2005 chỉ thể hiện nội dung "Tất cả đều đồng ý để mẹ của chúng tôi là bà Nguyễn Thị S1 đứng tên làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có nội dung từ chối nhận tài sản thừa kế và thống nhất tặng cho cụ S1". Việc cụ S1 toàn quyền quyết định lập hợp đồng tặng cho bà Trần Thị Lê L2 tài sản chung chưa được phân chia thừa kế là không đúng quy định của pháp luật. Căn nhà tồn tại trên phần đất trước năm 2000, gia đình ông T1 sống trên phần đất đến khi xảy ra hoả hoạn năm

2016, nhưng cụ S1 lập hợp đồng tặng cho bà Lê N 2011 toàn bộ đất và nhà của ông T1 và thành viên trong gia đình không hay biết, không có sự đồng ý của ông T1 là người đồng sở hữu tài sản tranh chấp. Ngoài ra, Thời điểm cụ S1 lập hợp đồng tặng cho đã 95 tuổi, chỉ lăn tay, không có người giám hộ là vi phạm điều kiện có hiệu lực của giao dịch. bản án phúc thẩm số 03/2022/DS-PT ngày 04/01/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau không công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn phần đất có diện tích 48m^2, không có nghĩa tước đi quyền thừa kế thế vị của nguyên đơn. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/4/2022 là giả tạo nhằm tẩu tán tài sản, bởi sau khi bà L đã chuyển nhượng vẫn quản lý tài sản sau khi chuyển nhượng. Toà án sơ thẩm nhận định việc nguyên đơn tự đua ra giá trị yêu cầu chia thừa kế nhưng không tiến hành định giá là vi phạm tố tụng.

Mặc khác, hiện nay bà Trần Kim Đ là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Trần Kim P có gởi đơn yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C để trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị S1, do thời điểm cấp đất cho cụ S1 là cấp cho hộ gia đình, nên yêu cầu hoãn phiên toà để bổ sung tài liệu.

- Bị đơn không đồng ý với kháng cáo và căn cứ kháng cáo của nguyên đơn, bởi lẽ: Ngày 18/01/2005, các thành viên trong gia đình gồm 08 anh chị em của ông Trần Quang T1 đã tiến hành họp gia đình, thống nhất để cụ Nguyễn Thị S1 đứng tên quyền sử dụng phần đất tọa lạc tại số I, đường P nói trên. Ngày 10/3/2005, cụ S1 được UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 539116, việc cụ S1 đứng tên Giấy chứng nhận là hợp pháp, đúng quy định pháp luật, các thành viên trong gia đình không ai có ý kiến gì.

Ngày 07/01/2011, cụ S1 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản) cho bà Trần Thị Lê toàn B1 tài sản nói trên. Hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau, số công chứng 140/TP/CC-SCC/HĐGD, đến ngày 24/01/2022, bà L đã chuyển nhượng cho bà Liêu Ngọc B toàn bộ phần nhà, đất nói trên, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng tại Văn phòng C2. Do đó, có đủ căn cứ xác định tài sản tranh chấp là hợp pháp của cụ S1. Cụ S1 đã tặng cho bà L và bà L đã chuyển nhượng lại cho bà B đúng theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu ý kiến:

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

Về nội dung: Do án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn bà Trần Kim P, ông Trần Quang M, nên án phí dân sự sơ thẩm bà P, ông M phải chịu án phí mỗi người 300.000 đồng. Bản án sơ thẩm áp dụng án phí có giá ngạch với số tiền 36.000.000 đồng là có sai sót nên điều chỉnh, sửa án sơ thẩm về án phí. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Kim P, sửa bản án sơ thẩm về

phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của người tham gia tố tụng, của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Kim P trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Tại phiên toà nguyên đơn Trần Quang M; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang S, ông Trần Quang V, Văn phòng C3 - Cà Mau, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C vắng mặt không có lý do. Đối với ông Trần Hồng C, bà Trần Thị Mỹ L1, Trần Thị T, Trần Thị Kim H1, bà Liêu Ngọc B có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với đương sự theo quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của nguyên đơn Trần Kim P, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Nguyên đơn cho rằng Biên bản họp gia đình ngày 18/01/2005 chỉ thể hiện nội dung: "Tất cả đều đồng ý để mẹ của chúng tôi là bà Nguyễn Thị S1 đứng tên làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có nội dung từ chối nhận tài sản thừa kế và thống nhất tặng cho cụ S1". Theo các đồng thừa kế là các anh, em của ông Trần Quang T1 thống nhất trình bày, biên bản họp gia đình chính do ông T1 (là cha của nguyên đơn) là người viết biên bản. Mặc khác sau khi lập biên bản họp gia đình, đến ngày 10/3/2005, cụ S1 được UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 539116, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ S1 là đúng trình tự, quy định pháp luật, ông T1 và các thành viên trong gia đình không có ý kiến. Do đó, biên bản họp gia đình tuy không ghi cụ thể tặng cho cụ S1 quyền sử dụng đất và từ chối nhận di sản của các thành viên trong gia đình, nhưng tất cả đã thống nhất để cụ S1 đứng tên vào năm 2005, đến năm 2011 cụ S1 tặng cho con là Trần Thị Lê phần đất trên theo đúng trình tự pháp luật quy định. Từ những căn cứ trên cho thấy, các con của cụ S1 đã thống nhất để lại phần đất trên cho cụ S1, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[3.2] Nguyên đơn cho rằng, việc cụ S1 toàn quyền quyết định lập hợp đồng tặng cho bà Trần Thị Lê L2 tài sản chung chưa được phân chia thừa kế là không đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy, xuất phát từ biên bản họp gia đình được các anh em ông Trần Quang T1 đã thống nhất cho cụ S1 đứng tên quyền sử dụng đất, cụ S1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp không tranh chấp từ năm 2005, nên việc cụ S1 lập hợp đồng tặng cho là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.3] Đối với nội dung nguyên đơn kháng cáo cho rằng: Toà án sơ thẩm nhận định việc nguyên đơn tự đưa ra giá trị yêu cầu chia thừa kế, nhưng không tiến hành

định giá là vi phạm tố tụng. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế thế vị nhận một phần di sản tương đương số tiền 800.000.000 đồng cho 1/8 kỷ phần. Xét thấy, trong vụ án dân sự các đương sự có quyền thoả thuận với nhau về giá trị tài sản, trường hợp không thoả thuận được hay không xác định được thì có quyền yêu cầu định giá tài sản tranh chấp. Trong vụ án này nguyên đơn là người tự đưa ra giá trị tài sản thừa kế, tự xác định một kỷ phần tương đương 800.000.000 đồng; Quá trình xét xử sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn, người liên quan không có ý kiến tranh chấp về giá trị của một kỷ phần nguyên đơn yêu cầu. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào yêu cầu của nguyên đơn để giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

[3.4] Đối với kháng cáo của nguyên đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/4/2022 giữa bà Trần Thị L và bà Liêu Ngọc B là giả tạo. Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 24/01/2022 giữa bà Trần Thị Lê chuyển N1 cho bà Liêu Ngọc B toàn bộ phần nhà, đất nói trên, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng tại Văn phòng C2 theo đúng quy định của pháp. Nguyên đơn không có căn cứ chứng minh hợp đồng trên là giả tạo nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[4] Tại phiên toà, nguyên đơn yêu cầu hoãn phiên toà để trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thi S4 vào năm 2005, vì hồ sơ cấp đất cho cụ S4 là cấp cho hộ gia đình, không phải cá nhân cụ S4. Hội đồng xét xử xét thấy, qua xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện ngày 10/3/2005, cụ S4 được UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 539116, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện cấp đất cho cá nhân bà Nguyễn Thị S1; tại phiên toà nguyên đơn thừa nhận cụ S1 chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một lần vào ngày 10/3/2005, không có cấp lần nào khác. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn cho rằng cấp đất cho hộ cụ Nguyễn Thị S1 nhưng không có căn cứ chứng minh, hồ sơ vụ án thể hiện rõ là cấp cho bà Nguyễn Thị S1. Do đó, nguyên đơn yêu cầu hoãn phiên toà là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau về sửa bản án sơ thẩm đối với phần án phí, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Trần Kim P là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Án phí phúc thẩm bà Trần Kim P phải chịu theo quy định của pháp luật.

[7] Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Kim P; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 192/2026/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Kim P, Trần Quang M về việc:

Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản), ngày 07/01/2011 giữa cụ Nguyễn Thị S1 và bà Trần Thị Lê .

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/2022, giữa bà Trần Thị L và bà Liêu Ngọc B.

Chia thừa kế theo pháp luật đối với tài sản là phần đất (có nhà trên đất), diện tích 215,90m^2 thuộc thửa 309, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại số I, đường P, khóm C, phường T, tỉnh Cà Mau thành 08 kỷ phần. 02 nguyên đơn yêu cầu nhận 01 kỷ phần bằng giá trị, bằng số tiền 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng).

2. Án phí dân sự sơ thẩm 02 nguyên đơn phải nộp mỗi người 300.000 đồng. Ngày 15/5/2025 nguyên đơn M có nộp tạm ứng án phí số tiền 10.000.000 đồng, theo biên lai thu số 0010852, nguyên đơn P có nộp số tiền 10.000.000 đồng, theo biên lai thu số 0010851 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau và ngày 18/3/2026, 02 nguyên đơn có nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0002826 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau. Tổng số tiền 02 nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí là 20.300.000 đồng. Đối trừ, 02 nguyên đơn được nhận lại 19.700.000 đồng (Trần Kim P nhận lại 9.850.000 đồng; Trần Quang M nhận lại 9.850.000 đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Kim P phải chịu theo quy định của pháp luật. Đã qua bà P có dự nộp 300.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0000417 ngày 08/7/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được chuyển sang thu.

4. Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 4, 7, 8, 34, 36 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;

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

- Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 1 - Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

Nguyễn A Đam