

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: **668/2026/DS-PT**

Ngày 15 - 9 - 2026

V/v chia thừa kế QSDĐ

**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 **Ninh Quang Thế**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Thành Lập**

Bà **Giang Thị Cẩm Thúy**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hứa Như Nguyễn** là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà **Huỳnh Diễm Lệ** – Kiểm sát viên.

Ngày 15 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: 445/2026/TLPT-DS ngày 04/8/2026 về tranh chấp chia thừa kế QSDĐ.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 219/2026/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 668/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1944. CCCD số: 096144000040, cấp ngày 04/4/2021. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã B, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông **Kim Chan Đa R**, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Phương Đ**, sinh năm 1961. Số CCCD: 096161001312, cấp ngày 12/02/2023. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã B, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà **Trần Như N** – 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. Ông **Nguyễn Minh C**, sinh năm 1964. Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã B, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Bà **Nguyễn Kim Đ1**, sinh năm 1964. Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã B, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Bà **Nguyễn Thị Kiều D**, sinh năm 1971. Địa chỉ cư trú: Ấp Q, xã B, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

4. Ông **Tô Tuấn K**, sinh năm 1985. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã B, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. **Ngân hàng N2**. Địa chỉ Chi nhánh T2: Ấp T, xã T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. **Ủy ban nhân dân xã B, tỉnh Cà Mau**. Địa chỉ: Ấp K, xã B, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Phương Đ là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Bà Nguyễn Thị H trình bày:* Cha mẹ của bà là ông Nguyễn Văn T (chết năm 2001) và bà Nguyễn Thị S (chết năm 1999) có 02 người con chung là bà và bà Nguyễn Thị T1 (chết năm 1973). Khi bà còn nhỏ thì cha và mẹ của bà đã ly hôn. Sau đó, cụ T chung sống với cụ Nguyễn Thị M (chết năm 1970) có 01 người con chung tên Nguyễn Phương Đ (là em cùng cha khác mẹ với bà). Lúc còn sống cụ T có tạo lập phân đất diện tích 30.940 m², thuộc các thửa 25, 26, 57, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp C, xã B, tỉnh Cà Mau, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 10/10/1996 cho ông T đứng tên.

Năm 2001, ông T chết không để lại di chúc, em gái bà là bà Nguyễn Phương Đ quản lý, sử dụng phần đất ông T để lại. Năm 2001, sau khi cụ T chết, bà Đ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng phần đất của cụ T sang cho bà Đ đứng tên (thay đổi tại trang 4). Việc bà Đ kê khai di sản thừa kế, chuyển quyền sử dụng đất từ cụ T sang cho bà Đ đứng tên chưa có sự đồng ý của bà và bà cũng không hay biết, đến năm 2023, bà mới biết.

Bà khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản quyền sử dụng đất nói trên của cụ T như sau: Phân chia phần đất thổ cư và đất vườn theo đo đạc diện tích 3.841 m², bà nhận phần đất thổ cư và đất vườn diện tích 1.360,5 m² (phần đất bà đang cất nhà ở quản lý, thửa số 2 bản vẽ hiện trạng), bà Đ nhận phần đất thổ cư và đất vườn diện tích 2.480,5 m² (phần đất bà Đ đang cất nhà ở quản lý, thửa số 1 bản vẽ hiện trạng). Phân chia phần đất trồng lúa (vuông tôm) theo đo đạc diện tích 7.740,1 m², bà nhận phần đất trồng lúa (vuông tôm) diện tích 3.868,9 m² (thửa số 4 bản vẽ hiện trạng), bà Đ nhận phần đất trồng lúa (vuông tôm) diện tích 3.871,2 m² (thửa số 3 bản vẽ hiện trạng).

- *Bà Nguyễn Phương Đ trình bày:* Bà là con của cụ Nguyễn Văn T (chết năm 2001) và cụ Nguyễn Thị M (chết năm 1970), cha mẹ bà chung sống với nhau khoảng năm 1945, khi đó ông T đã ly hôn với bà Nguyễn Thị S. Khi ông T và bà S ly hôn thì bà Nguyễn Thị H sống cùng với mẹ là bà S. Cụ T và cụ M chung sống với nhau có 07 người con nhưng do chiến tranh đã chết 06 người (chết lúc còn nhỏ), chỉ còn một mình bà còn sống.

Phần đất tranh chấp bà H yêu cầu chia thừa kế có nguồn gốc của ông nội bà cho lại cho cụ T từ trước năm 1975 khi đang sống cùng mẹ bà. Đến năm 1996, cụ T được cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 30.940 m², thuộc các thửa 25, 26, 57, tờ bản đồ số 12, toạ lạc ấp C, xã B, tỉnh Cà Mau. Phần đất này, bà cùng với ông T quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 cho đến khi ông T chết. Trước khi ông T chết thì cụ T đã cho lại bà phần đất này và bà đã đăng ký kê khai chuyển quyền sử dụng đất từ ông T sang cho bà đứng tên từ năm 2001. Trong suốt thời gian cụ T sống cùng với bà, bà H chưa lần nào tới thăm nom chăm sóc cụ T. Đến năm 2007, bà H mới liên hệ với bà hỏi mượn một phần diện tích đất nói trên chiều ngang khoảng 10 mét, chiều dài khoảng 50 mét để cất nhà ở và sử dụng cho đến nay, khi mượn đất chỉ nói miệng với nhau. Hiện trên đất tranh chấp có 01 căn nhà của bà và 01 căn nhà của bà H.

Bà xác định phần đất nói trên là của ông T đã cho bà nên bà không đồng ý phân chia thừa kế theo yêu cầu của bà H.

- Ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Kim Đ1 và bà Nguyễn Thị Kiều D trình bày: Ông bà xác định cha mẹ của ông bà là ông Nguyễn Văn N1 (hy sinh năm 1973) và bà Nguyễn Thị T1 (chết năm 1973), còn ông bà ngoại (cha mẹ của bà Nguyễn Thị T1) của ông bà là cụ Nguyễn Văn T (chết năm 2001) và bà Nguyễn Thị S (chết năm 1999). Cha mẹ của ông bà là ông N1 và bà T1 có 03 người con gồm ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Kim Đ1, bà Nguyễn Thị Kiều D.

Ông bà xác định cụ T (ông ngoại của ông bà) trước đây có phần đất diện tích 30.940 m², toạ lạc tại ấp C, xã B, tỉnh Cà Mau. Phần đất này có nguồn gốc là của cha mẹ cụ T cho lại cụ T, còn việc cho lúc nào và lúc đó ông T chung sống với ai thì ông bà không nắm, do lúc cho ông bà chưa sinh ra. Trong phần đất này bà H và bà Đ (con cùng cha là cụ T) đã chuyển nhượng cho người khác một phần đất vuông khoảng 09 công tầm lớn (bà H chuyển nhượng 03 công, bà Đ chuyển nhượng 06 công), phần còn lại hiện nay bà H và bà Đ đang tranh chấp chia thừa kế.

Phần đất nói trên là di sản của cụ T để lại, do mẹ của ông bà chết trước cụ T nên ông bà là người được thừa kế thế vị di sản của cụ T, tuy nhiên do ông bà đã có nhà đất cuộc sống ổn định nên ông bà không yêu cầu phân chia di sản phần đất của cụ T, phần thừa kế của ông bà đối với phần đất trên để lại phân chia cho bà H và bà Đ khi Toà án giải quyết. Ông bà từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thu lý cho đến khi giải quyết xong vụ án, do ông bà không có yêu cầu và ý kiến gì tại vụ án.

- Ông Tô Tuấn K trình bày: Từ năm 2012 đến nay, ông thuê của bà Đ phần đất vuông khoảng 06 công, toạ lạc tại ấp C, xã B, tỉnh Cà Mau, với giá thuê 12.000.000 đồng/năm (01 công bằng 2.000.000 đồng/năm), thời gian thuê hàng năm, chỉ thoả thuận miệng, không có làm giấy tờ thuê đất. Phần đất này hiện đang tranh chấp chia thừa kế giữa bà H và bà Đ. Toà án giải quyết phân chia quyền sử dụng đất thuộc về ai nếu họ cho thuê thì ông thuê tiếp, còn họ không cho thuê thì ông sẽ trả lại đất. Trường hợp trả lại phần đất thuê thì ông không yêu cầu bồi thường thiệt hại và không yêu cầu gì tại vụ án.

- *Tại đơn yêu cầu và tờ tự khai ngày 01/6/2026, đại diện Ngân hàng N2 (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:* Ngày 25/6/2025, Ngân hàng có cho bà Đ vay số tiền 41.000.000 đồng, khi vay tiền bà Đ đã đưa cho Ngân hàng giữ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0547779 cấp ngày 10/10/1996 do bà Đ đứng tên QSDĐ với diện tích 30.940m², bà Đ vay bằng tín chấp, không thế chấp quyền sử dụng đất nói trên.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 219/2026/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cà Mau đã Quyết định:

1. Chấp nhận khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với bà Nguyễn Phương Đ yêu cầu chia thừa kế di sản quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Văn T đối với phần đất thổ cư, đất vườn theo đo đạc diện tích 3.841 m² và phần đất trồng lúa (nuôi tôm) theo đo đạc diện tích 7.740,1 m², tọa lạc tại ấp C, xã B, tỉnh Cà Mau. *Vị trí, kích thước, diện tích từng phần đất được phân chia thể hiện trên Bản vẽ hiện trạng ngày 13/5/2026 của Công ty TNHH P.*

1.1. Chia cho bà Nguyễn Thị H phần đất thổ cư, đất vườn (ONT+CLN) diện tích 1.360,5 m² (thửa số 2 bản vẽ hiện trạng) và phần đất trồng lúa (LUK) diện tích 3.868,9 m² (thửa số 4 bản vẽ hiện trạng), tọa lạc tại ấp C, xã B, tỉnh Cà Mau.

1.2. Chia cho bà Nguyễn Phương Đ phần đất thổ cư, đất vườn (ONT+CLN) diện tích 2.480,5 m² (thửa số 1 bản vẽ hiện trạng) và phần đất trồng lúa (LUK) diện tích 3.871,2 m² (thửa số 3 bản vẽ hiện trạng), tọa lạc tại ấp C, xã B, tỉnh Cà Mau.

2. Huỷ một phần Quyết định thu hồi quyền sử dụng đất số 1660/QĐUB ngày 04/6/2001, Quyết định giao sử dụng đất số 1661/QĐUB ngày 04/6/2001 và xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện T thay đổi tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T cấp ngày 10/10/1996 về việc giao quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Phương Đ đứng tên (thay đổi trang 4) đối với phần đất bà Nguyễn Thị H được chia đất thổ cư, đất vườn (ONT+CLN) diện tích 1.360,5 m² (thửa số 2 bản vẽ hiện trạng) và đất trồng lúa (LUK) diện tích 3.868,9 m² (thửa số 4 bản vẽ hiện trạng), tọa lạc tại ấp C, xã B, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 10/7/2026 bà Đ kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Đ và người bảo vệ quyền lợi của bà cho rằng nguyên và bị đơn là hai chị em cùng cha khác mẹ, khi cha mẹ bà H ly hôn bà H sống với mẹ, khi cha còn sống bà H không nuôi dưỡng không chăm lo, bà Đ sống với cụ T chăm lo cho cụ khi tuổi già và trong lúc đau yếu và cũng là người quản lý đất, đóng thuế hoàn thành nghĩa vụ cho nhà nước, chỉ khi cha chết bà H mới về đây sống, nên kiến nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà Đ, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ông Đa R đại diện bà H cho rằng bà H là con cụ T, khi cụ chết không để lại di chúc nên phần đất là di sản của cụ T, án sơ thẩm phân chia cho hai chị em là phù hợp nên kiến nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm: Về tố tụng HĐXX và các đương sự có mặt tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của bộ luật TTDS; Về nội dung phần đất tranh chấp là của cụ T, bà Đ làm thủ tục chuyển tên cho bà không có chữ ký của các đồng thừa kế là không phù hợp, mặc dù bà Đ là người trực tiếp nuôi dưỡng cụ T nhưng không thể phủ định bà H là con ruột của cụ T, án sơ thẩm phân chia đất cho bà Đ nhiều hơn bà H hơn 1.000m² là đã xem xét phân chia quyền quản lý di sản của bà Đ. Nên kiến nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 219/2026/DS-ST ngày 29/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Kháng cáo của bà Nguyễn Phương Đ thực hiện trong thời hạn luật định, về nội dung và hình thức đơn phù hợp quy định tại các điều 272, 273 BLTTDS nên hợp lệ và được HĐXX xem xét theo trình tự phúc thẩm. Về thẩm quyền, cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định tại điều 26, 35 BLTTDS.

[2] Về phạm vi và giới hạn của di sản thừa kế: Tại cấp phúc thẩm, các bên thống nhất xác định diện tích di sản thừa kế thực tế còn lại của cụ Nguyễn Văn T là 11.581,1 m² (theo Bản vẽ hiện trạng ngày 13/5/2026 của Công ty TNHH P). Phần diện tích đã chuyển nhượng trước đây hai bên đều thừa nhận, không bên nào tranh chấp đòi lại. Nhà ở của bà H nằm trọn trong thửa số 2, nhà ở của bà Đ nằm trọn trong thửa số 1; việc phân chia không làm chồng lấn công trình kiến trúc. Phần đất ông Tô Tuấn K thuê khoán nuôi tôm theo mùa vụ bằng lời nói, ông K đã cam kết trả lại đất khi có bản án và không đòi bồi hoàn, đây là chứng cứ không cần chứng minh quy định tại điều 92 BLTTDS. Do đó, cấp sơ thẩm giới hạn di sản thừa kế của cụ cụ Nguyễn Văn T để lại là QSDĐ có diện tích 11.581,1 m² để phân chia là có căn cứ.

Theo hồ sơ chỉnh lý biến động sang tên bà Đ năm 2001 chỉ có đơn do một mình bà Đ ký sau ngày cụ T chết, không có di chúc, không có văn bản tặng cho có công chứng chứng thực và không có sự đồng ý của các đồng thừa kế khác. Cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích trên là di sản của cụ T để lại để phân chia theo pháp luật theo Điều 649, 650 Bộ luật Dân sự 2015 là hoàn toàn chính xác. Những người thừa kế thế vị của (ông C, bà Đ1, bà D) đã có văn bản từ chối nhận di sản và nhường phần hưởng cho bà H, bà Đ. Như vậy, hàng thừa kế được hưởng di sản của cụ T để lại chỉ còn lại 02 người là bà H và bà Đ, cấp sơ thẩm phân chia di sản này cho bà H bà Đ là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của bà Đ: Mặc dù bà H không chung sống với cụ T, không trực tiếp chăm lo phụng dưỡng cụ khi cụ đau yếu hay khi cụ ở những năm tuổi già. Nhưng một điều không thể phủ nhận rằng bà H là con của cụ T, khi cụ T

còn sống không để lại di chúc hay văn bản nào thể hiện cụ tước quyền thừa kế của bà H sau khi cụ qua đời. Hơn nữa lúc cụ T còn sống bà H cũng không có hành vi đánh đập, ngược đãi, ngăn cản cụ Thiết lập di chúc theo quy định tại điều 621 BLDS, nên theo quy định của pháp luật dân sự bà H được hưởng thừa kế di sản do cụ T để lại. Quá trình xác minh và lời khai thể hiện: Bà Nguyễn Phương Đ sống cùng cụ T trên mảnh đất này từ nhỏ, trực tiếp canh tác, giữ đất liên tục từ trước năm 1975, chăm lo phụng dưỡng cụ T cho đến khi cụ qua đời vào năm 2001; sau đó tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đóng thuế, kê khai, gìn giữ toàn bộ diện tích đất cho đến khi phát sinh tranh chấp.

Bà Nguyễn Thị H sống cùng mẹ từ khi bố mẹ ly hôn, đến năm 2007 mới về cất nhà sinh sống trên một phần của phần đất tranh chấp. Căn cứ Điều 658 Bộ luật Dân sự người có công quản lý, tôn tạo, giữ gìn di sản cần được hưởng một phần công sức tương xứng trước khi phân chia. Bản án sơ thẩm phân chia di sản theo tỷ lệ bà Đ được hưởng di sản nhiều hơn bà H, cụ thể cấp sơ thẩm đã chia cho bà Đ diện tích đất ở và đất vườn là 2.480,5 m² (nhiều hơn bà H 1.120 m²), đất trồng lúa là 3.871,2 m² (nhiều hơn bà H 2,3 m²). Tổng cộng phần diện tích đất bà Đ được nhận thực tế nhiều hơn phần đất bà H nhận là 1.122,3 m². Việc chia hiện vật này trên thực tế đã phản ánh sự chênh lệch có lợi cho bà Đ. Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định phần diện tích chênh lệch 1.122,3 m² mà bà Đ đang nhận vượt hơn so với bà H chính là công sức gìn giữ, tôn tạo và quản lý di sản của bà Đ. Mặt khác theo thừa nhận của hai đương sự bà H đã bán 3 công đất, bà Đ đã bán 6 công đất trong tổng số đất là di sản của cụ T để lại, trong việc bán đất bà Đ hưởng lợi nhiều hơn bà H 3 công đất. Án sơ thẩm giữ nguyên ranh giới phân chia hiện vật theo Bản vẽ hiện trạng ngày 13/5/2026 là đảm bảo tránh làm xáo trộn cuộc sống và cấu trúc canh tác ổn định của hai bên. Do đó kháng cáo của bà Đ không được chấp nhận.

[4] Quyết định của bản án sơ thẩm đã hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ của bà Đ đối với diện tích đất thổ cư, đất vườn (ONT+CLN) diện tích 1.360,5 m² (thửa số 2 bản vẽ hiện trạng) và đất trồng lúa (LUK) diện tích 3.868,9 m² (thửa số 4 bản vẽ hiện trạng) được giao cho bà H, việc hủy một phần các Quyết định này là không cần thiết bởi bản án dân sự khi có hiệu lực pháp luật là căn cứ pháp lý trực tiếp cho các thừa kế đăng ký xin cấp QSDĐ theo quy định của Luật Đất đai, cấp sơ thẩm tuyên như vậy phần nào gây khó khăn cho việc thi hành án và đăng ký địa chính của các đương sự. Tòa án chỉ cần tuyên rõ việc giao đất cho từng cá nhân và quyền, nghĩa vụ đăng ký biến động, cấp GCNQSDĐ theo bản án; cơ quan đăng ký đất đai căn cứ bản án để thu hồi, chỉnh lý hoặc cấp mới GCNQSDĐ theo luật định. Do đó, cần sửa cách tuyên án phần quyết định này của bản án sơ thẩm cho phù hợp, việc sửa cách tuyên án này cấp sơ thẩm không có lỗi.

[5] Hiện tại phần đất ruộng được phân chia cho hai đương sự, ông Tô Tuấn K đang thuê, ông K không có yêu cầu giải quyết việc ông thuê đất trong vụ án này, các đương sự có quyền tự thỏa thuận tiếp tục cho thuê hoặc yêu cầu bàn giao mặt bằng khi bản án có hiệu lực.

Đối với GCNQSDĐ số D0547779 cấp ngày 10/10/1996 hiện Ngân hàng N2 đang lưu giữ: Do bà Đ vay tín chấp, không thực hiện thế chấp quyền sử dụng đất

nên không làm phát sinh quyền xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng, nên Ngân hàng có trách nhiệm phối hợp cơ quan có thẩm quyền hoặc cơ quan thi hành án để thực hiện thủ tục cấp giấy cho các đương sự khi có đề nghị hoặc yêu cầu.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà Đ không được chấp nên bà phải chịu án phí phúc thẩm. Do bà Đ là người cao tuổi nên được miễn nộp.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét đến.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; các Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định án phí, lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Phương Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 219/2026/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Cà Mau. *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu chia thừa kế di sản là quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Văn T đối với phần đất thổ cư, đất vườn theo đo đạc diện tích 3.841 m² và phần đất trồng lúa (nuôi tôm) theo đo đạc diện tích 7.740,1 m², tọa lạc tại ấp C, xã B, tỉnh Cà Mau.

1.1. Chia cho bà Nguyễn Thị H phần đất thổ cư, đất vườn (ONT+CLN) diện tích 1.360,5 m² (thửa số 2 bản vẽ hiện trạng) và phần đất trồng lúa (LUK) diện tích 3.868,9 m² (thửa số 4 bản vẽ hiện trạng).

1.2. Chia cho bà Nguyễn Phương Đ phần đất thổ cư, đất vườn (ONT+CLN) diện tích 2.480,5 m² (thửa số 1 bản vẽ hiện trạng) và phần đất trồng lúa (LUK) diện tích 3.871,2 m² (thửa số 3 bản vẽ hiện trạng).

(Vị trí, kích thước, diện tích từng phần đất được phân chia thể hiện trên Bản vẽ hiện trạng ngày 13/5/2026 của Công ty TNHH P).

2. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký biến động, hoặc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phần diện tích đất được phân chia tại bản án này theo quy định.

Ông Tô Tuấn K có quyền tự thỏa thuận tiếp tục thuê đất hoặc bàn giao phần đất đã thuê khi bản án có hiệu lực.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Phương Đ có nghĩa vụ thanh toán lại chi phí đo đạc, thẩm định, định giá cho bà Nguyễn Thị H với số tiền 22.032.000 đồng (Hai mươi hai triệu không trăm ba mươi hai ngàn đồng).

Kể từ khi bà H có đơn yêu cầu thi hành án, bà Đ chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nói trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Về án phí dân sự: Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Phương Đ là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp.

Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Phương Đ không phải chịu bà được miễn nộp và miễn dự nộp.

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 4, 7, 8, 34 và 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân KV 2 – Cà Mau;
- Phòng THADS KV 2 – Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Ninh Quang Thế