TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 837/2026/DS-PT
Ngày: 28.7.2026
V/v "Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo di chúc và hợp đồng thế chấp 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 Hà Thị Phương Thanh

Các thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Ông Nguyễn Hữu Bằng

- Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Tú Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

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

Ngày 27 và 28 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 940/2026/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2026 về việc "Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo di chúc và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2026/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1107/2026/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Huỳnh Kim H, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp L, xã Đ, thành phố Cần Thơ (có mặt)

2. Ông Nguyễn Phước V, sinh năm 1999. Địa chỉ: ấp L, xã Đ, thành phố Cần Thơ (có mặt)

Người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Phước V:

+ Bà Huỳnh Kim H. Địa chỉ: ấp L, xã Đ, thành phố Cần Thơ (có mặt)

+ Ông Nguyễn Tiến C. Địa chỉ: ấp M, xã T, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Thanh H1 (có mặt)

2. Bà Thái Thị Mỹ H2. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Ư , xã T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn: Bà Nguyễn Hoàng Trang T, địa chỉ: khu vực H, phường H, thành phố Cần Thơ; địa chỉ liên hệ: địa chỉ: Nguyễn Văn T, khu vực A, phường T, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

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

1. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành S, gồm:

- Bà Lữ Thị Thu E (vợ ông S) (vắng mặt)

- Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1986 (con ông S) (vắng mặt)

- Anh Nguyễn Văn N (con ông S) (vắng mặt)

- Chị Nguyễn Văn H3 (con ông S) (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Ư , xã T, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Nguyễn Thanh N1 (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Tuyết M (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Ư , xã T, thành phố Cần Thơ.

4. Bà Tôn Hoa M1. Địa chỉ: ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ (con của ông Liêm) (vắng mặt).

5. Ông Tôn Phước T1. Địa chỉ: khóm M , phường S, thành phố Cần Thơ (con của ông Liêm) (vắng mặt).

6. Ông Tôn Minh H4 (con của ông Liêm) (vắng mặt)

7. Ông Tôn Minh C (con của ông Liêm) (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, tỉnh An Giang (vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Phước T2. Địa chỉ: 749, ấp L, xã Đ, thành phố Cần Thơ (con của ông T4 và bà Kim H) (có mặt).

9. Bà Thái Thị Thu D1; địa chỉ: Ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ) (có mặt).

- *Người kháng cáo:* bà Huỳnh Kim H, ông Nguyễn Phước V cùng là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Huỳnh Kim H và ông Nguyễn Phước V lần lượt trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau:

- Bà Huỳnh Kim H trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn T3 (là cha chồng của bà), ông T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/11/1991 với tổng diện tích là 34.000m2, đất tọa lạc tại xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (cũ). Vợ ông T3 là bà Tôn Thị N5 (mất năm 2004), ông T3 (mất năm 2014). Ông T3 và bà N5 có 07 người con:

1. Nguyễn Thanh L, sinh năm 1951 (mất 2018)

2. Nguyễn Thanh H1 (bị đơn)

3. Nguyễn Trung T4, sinh năm 1955 (chồng của bà H; mất năm 2004)

4. Nguyễn Thành S, sinh năm 1957 (mất 2024)

5. Nguyễn Thanh N1, sinh năm 1958

6. Nguyễn Thanh N1, sinh năm 1953 (mất 2015)

7. Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm: 1969

Vào năm 2002 ông T3 có lập tờ ủy quyền và họp gia đình tặng cho ông T4 và bà một phần đất ruộng diện tích 2.000m2, nhưng ông H1 đã chiếm phần đất này, bà không canh tác được, lý do chưa tách giấy vì anh em gia đình thống nhất để ông T3 đứng tên hết. Do ông H1 lấn chiếm nên ông T3 mới khởi kiện ông H1 và năm 2008 đã được Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử xác định phần đất là của ông Nguyễn Văn T3 thì bà mới nhận đất canh tác được 01 vụ lúa khoảng 03 tháng thì ông H1 lại tiếp tục lấn chiếm lấy đất canh tác, năm 2008 bà có liên hệ địa chính để đo đạc làm thủ tục cấp giấy thì ông T3 có đơn ngăn cản cũng năm 2008, lý do ngăn cản không cho các con làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ phần đất của ông T3, những văn bản giấy tờ ông T3 cho các con trước đây không có giá trị. Năm 2010 ông T3 được cấp lại 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm phần đất đã cho bà nhưng bà không biết. Sau này bà mới nghe ông Nguyễn Thanh N1 nói lại là năm 2011 ông H1 hỏi mượn 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T3 đứng tên năm 2010. Khi ông H1 mượn 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T3 thì có làm biên nhận được ông Nguyễn Văn H7 xác nhận. Căn cứ theo tờ ủy quyền ngày 03/4/2005 của ông T3 cho ông T4 và bà 2.000m^2 và tờ di chúc ngày 06/4/2005 của ông T3 (cho 5.000m^2, trong đó 3.000m^2 đã sang lại cho ông Nguyễn Thanh N1, còn 2.000m^2 hiện đang tranh chấp) có xác nhận của địa phương. Nay bà khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thanh H1 và bà Thái Thị Mỹ

H2 trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 2.000,5m^2 đất lúa thuộc một phần thửa 281, tờ bản đồ số 10, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn T3 ngày 23/12/2010 và bồi thường thiệt hại trong vòng 18 năm là 36.000.000 đồng và yêu cầu chia đất còn lại theo pháp luật. Quá trình giải quyết vụ việc, bà đã rút yêu cầu khởi kiện bổ sung về việc chia thừa kế theo pháp luật.

Đối với yêu cầu của bà D1: bà không đồng ý vì bà D1 không có giao cho ông T3 90 chỉ vàng 24K. Vì lý do lúc ký hợp đồng với bà D1 thì cha bà đã 89 tuổi, không tự đi đứng, sinh hoạt cá nhân được, tinh thần không minh mẫn. Từ trước đến nay cha bà không vay mượn gì của ai. Việc vay mượn vàng của bà D1 con cái trong gia đình không hay biết.

- Ông Nguyễn Phước V trình bày yêu cầu khởi kiện: Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn T3 và bà Tôn Thị N5 là ông bà nội của ông. Căn cứ cho yêu cầu khởi kiện là Tờ ủy quyền chia đất ngày 21/11/2002, tờ ủy quyền cho đất ngày 03/4/2005 và tờ di chúc ngày 06/4/2005 của ông Nguyễn Văn T3 có xác nhận của địa phương là chia phần nhà và đất cho ông Nguyễn Thanh N1 (là cha ông) do ông N1 đã mất năm 2015 nên ông là người thừa kế yêu cầu được nhận nhà và đất theo di chúc của ông T3. Nay ông yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo di chúc, yêu cầu ông Nguyễn Thanh H1 và bà Thái Thị Mỹ H2 trả cho ông 5.000m^2 đất vườn măng cụt, 01 căn nhà cấp 4 tại Ấp Ư , xã T, thành phố Cần Thơ và bồi thường thiệt hại trong vòng 18 năm là 150.000.000 đồng vì đây là phần đất nằm trong di chúc mà ông Nguyễn Văn T3 đã có di chúc để lại cho cha của ông là ông Nguyễn Thanh N1.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Thái Thị Thu D1 thì ông không đồng ý. Lý do thì như bà Kim H trình bày.

Trước yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà H, ông V, bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, bà Thái Thị Mỹ H2 có ý kiến như sau: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông là ông Nguyễn Văn T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bằng khoán đỏ) diện tích 34.000m^2, năm 2010 ông T3 được cấp đổi 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, ông V thì ông không đồng ý vì trước đây ông T3 đã cho ông Nguyễn Trung T4 và bà Huỳnh Kim H 3.000m^2 và ông T4, bà H đã sang nhượng lại cho ông Nguyễn Thanh N1, còn phần đất 2.000m^2 đang tranh chấp là ông T3 không có cho, bà H chỉ canh tác được 01 vụ lúa là ông đã lấy lại canh tác, thời điểm này ông T3 còn sống, các tờ ủy quyền và di chúc phía bà H trình bày là không đúng vì khi ông T3 còn sống có nói với ông là không có lập ủy quyền hay di chúc. Năm 2014 ông T3 chết cũng không để lại di chúc, toàn bộ phần đất của ông T3 đứng tên

hiện tại phần thổ cư và vườn do ông canh tác sử dụng, riêng phần đất ruộng thì ông, ông Nguyễn Thanh N1 và bà Nguyễn Thị Tuyết M cùng chia nhau canh tác.

Đối với 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T3 thì ông đang giữ 04 giấy gồm 03 giấy đất lúa và 01 giấy đất vườn 1.833,4m^2. Còn 02 giấy gồm thổ cư và đất vườn 5.805,6 m^2 thì bà Thái Thị Thu D1 quản lý, lý do bà D1 giữ giấy vì ngày 26/11/2011 ông T3 có làm bản hợp đồng cho thuê đất vườn và nhà ở cho bà Thái Thị Thu D1 để nhận 90 chỉ vàng 24K, đến nay chưa trả vàng nên bà D1 chưa trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu Tòa án công nhận toàn bộ đất này thuộc quyền sử dụng của ông thì ông sẽ đứng ra trả 90 chỉ vàng 24k cho bà Thái Thị Thu D1 để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lần trình bày ý kiến:

- Bà Thái Thị Thu D1 trình bày và yêu cầu độc lập: Vào ngày 26/11/2011 giữa bà và ông Nguyễn Văn T3 có làm hợp đồng cho thuê đất vườn và nhà ở, nội dung ông T3 cho bà thuê đất vườn tổng diện tích 6.500m^2 và một căn nhà ở tại Ấp Ư , xã T; bà giao cho ông T3 90 chỉ vàng 24K, thời gian là 03 năm có xác nhận của địa phương là ông Phan Văn T4 (Trưởng ấp) và sự đồng ý của ông H1, bà H2. Thực tế bà không canh tác đất, do bận việc làm ăn nên bà nghĩ đang giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính nên cũng không yêu cầu gì đối với hợp đồng trên. Nay bà yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn T3 có trách nhiệm trả lại cho bà 90 chỉ vàng 24K.

- Bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày: Năm 2011, ông T3 92 tuổi đã không còn minh mẫn nên không thể ký hợp đồng với bà D1 vay 90 chỉ vàng 24K nên yêu cầu của bà D1 thì bà không đồng ý, nếu có thì số vàng này do ông H1 và bà H2 nhận sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Kim H và ông Nguyễn Phước V là có cơ sở vì ông T3 có làm di chúc cho ông Nguyễn Trung T4 (chồng bà H) và ông Nguyễn Thanh N1 (cha ông V) phần đất trên. Đồng thời, sau khi Tòa án giải quyết vụ án chia thừa kế theo di chúc này bà sẽ khởi kiện sau.

- Ông Nguyễn Phước T2 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà H. Đối với yêu cầu độc lập của bà Thái Thị Thu D1 thì ông không đồng ý.

- Ông Nguyễn Văn D (con ông S) trình bày: Đối với yêu cầu độc lập của bà Thái Thị Thu D1 thì ông không đồng ý. Lý do thì như bà Kim H trình bày.

- Ông Nguyễn Thanh N1 trình bày: Ông Nguyễn Văn T3 là cha của ông, ông thừa nhận di chúc mà ông T3 đã lập với nội dung cho đất ông Nguyễn Trung T4 và ông Nguyễn Thanh N1 là sự thật. Đây là tài sản của riêng cha ông

có nguồn gốc từ ông bà nội tặng cho cha ông. Ông thống nhất với nội dung di chúc và thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Kim H và ông Nguyễn Phước V. Tài sản mà ông T3 để lại có khoảng 34.000m^2 đất tại Ấp Ư , xã T, thành phố Cần Thơ, phần đất này vốn là nguyên thửa đất lớn, vườn ruộng liền kề nhau. Sau này do mất giấy chứng nhận nên ông T3 đi làm lại giấy chứng nhận và tách ra nhiều giấy, mỗi giấy một thửa nhưng không rõ là bao nhiêu thửa và bao nhiêu giấy. Hiện tại di sản của ông T3 do những người sau đây quản lý:

- Ông Nguyễn Thành S quản lý khoảng 5.000m^2 và tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên của ông S.

- Ông quản lý 8.200m^2 và tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên của tôi vào khoảng năm 2002 (cùng thời điểm với ông S).

- Cha ông khi còn sống có để một phần đất làm lối đi chung cho những hộ dân phía sau với chiều ngang khoảng 8m và chiều dài khoảng 100m, phần đất này do ông đang quản lý nhưng giấy chứng nhận vẫn còn tên của ông T3.

- Bà Nguyễn Thị Tuyết M quản lý 3.800m^2 đất nhưng vẫn còn tên ông T3 trên giấy chứng nhận.

- Còn lại ông Nguyễn Thanh H1 quản lý hết đất do ông T3 để lại.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Thái Thị Thu D1 yêu cầu các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn T3 có nghĩa vụ trả lại cho bà D1 90 chỉ vàng 24k thì ông không đồng ý vì ông không hay biết sự việc này.

Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 77/2026/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ xét xử và quyết định như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế theo di chúc ngày 06/4/2005 của ông Nguyễn Văn T3.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật.

2.1. Xác định di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T3 là quyền sử dụng đất diện tích khoảng 21.000m² tọa lạc tại Ấp Ư , xã T, thành phố Cần Thơ.

2.2. Di sản được chia theo quy định về thừa kế theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn T3. Di sản được xác định chia thành 07 kỷ phần bằng nhau.

3. Về việc quản lý, sử dụng đất

Giao toàn bộ diện tích đất thuộc khối di sản có diện tích là 20.188,7m² đất cụ thể như sau: Thửa số 382 có diện tích 300m²; Loại đất: ONT; Thửa số 339 có diện tích 3.147,5m²; Loại đất: LUA; Thửa số 322 có diện tích 5.805,6m²; Loại đất: CLN; Thửa số 226 có diện tích 1.833,4m²; Loại đất: CLN;Thửa số 281 có diện tích 7.573,2m²; Loại đất: LUA; Thửa số 239 có diện tích 1.529m²; Loại đất: LUA cho ông Nguyễn Thanh H1 tiếp tục quản lý và sử dụng theo hiện trạng.

Ông Nguyễn Thanh H1 có trách nhiệm thực hiện các thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về nghĩa vụ thanh toán giá trị di sản: Giá trị toàn bộ khối di sản được xác định theo kết quả thẩm định giá là 4.393.828.900 đồng, làm tròn 4.393.829.000 đồng. Di sản này được chia thành 07 kỷ phần thừa kế, do đó giá trị 01 kỷ phần thừa kế được xác định là 4.393.829.000 đồng : 7 = 627.689.857 đồng (làm tròn). Ông Nguyễn Thanh H1 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế, tương đương 627.689.857 đồng.

Do toàn bộ phần đất thuộc khối di sản được giao cho ông Nguyễn Thanh H1 tiếp tục quản lý, sử dụng nên ông H1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị các kỷ phần còn lại cho các đồng thừa kế khác như sau:

-Ông Nguyễn Thanh N1: 627.689.857 đồng;

-Bà Nguyễn Thị Tuyết M: 627.689.857 đồng;

-Những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Liêm gồm: Tôn Hoa M1, Tôn Phước T1, Tôn Minh H4, Tôn Minh C cùng được hưởng 627.689.857 đồng, số tiền này được chia đều cho các cá nhân trên theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Phước T2 và bà Huỳnh Kim H (thừa kế thế vị ông Nguyễn Trung T4) cùng được hưởng 627.689.857 đồng.

- Những người thừa kế của ông Nguyễn Thành S gồm: Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn H3 cùng được hưởng 627.689.857 đồng, số tiền này được chia đều cho các cá nhân trên.

- Ông Nguyễn Phước V (thừa kế thế vị ông Nguyễn Thanh N1) 627.689.857 đồng.

Như vậy, tổng số tiền ông Nguyễn Thanh H1 phải thanh toán cho 06 kỷ phần còn lại là 627.689.857 đồng × 6 = 3.766.139.142 đồng (làm tròn).

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Thái Thị Thu D1.

5.1. Buộc các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn T3, gồm: Ông Nguyễn Thanh H1; Ông Nguyễn Thanh N1; Bà Nguyễn Thị Tuyết M; Ông Nguyễn Phước T2 (thừa kế thế vị ông Nguyễn Trung T4); Ông Nguyễn Phước V (thừa

kế thế vị ông Nguyễn Thanh N1); Các ông/bà Tôn Hoa M1, Tôn Phước T1, Tôn Minh H4, Tôn Minh C (những người thừa kế của ông Nguyễn Văn L); Các ông/bà Lữ Thị Thu E, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn H3 (những người thừa kế của ông Nguyễn Thành S) có trách nhiệm hoàn trả cho bà Thái Thị Thu D1 tổng cộng 90 (chín mươi) chỉ vàng 24K, tương ứng với nghĩa vụ tài sản do ông Nguyễn Văn T3 để lại. Nghĩa vụ hoàn trả được phân bổ theo 07 kỷ phần thừa kế của di sản ông Nguyễn Văn T3, cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Thanh H1 có trách nhiệm hoàn trả 12,857 chỉ vàng 24K;

Ông Nguyễn Thanh N1 có trách nhiệm hoàn trả 12,857 chỉ vàng 24K;

Bà Nguyễn Thị Tuyết M có trách nhiệm hoàn trả 12,857 chỉ vàng 24K;

Ông Nguyễn Phước T2 có trách nhiệm hoàn trả 12,857 chỉ vàng 24K;

Ông Nguyễn Phước V có trách nhiệm hoàn trả 12,857 chỉ vàng 24K;

Các ông/bà Tôn Hoa M1, Tôn Phước T1, Tôn Minh H4, Tôn Minh C liên đới hoàn trả 12,857 chỉ vàng 24K;

Các ông/bà Lữ Thị Thu Em, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn H3 liên đới hoàn trả 12,857 chỉ vàng 24K.

5.2. Buộc bà Thái Thị Thu D1 có trách nhiệm giao trả lại 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đứng tên ông Nguyễn Văn T3 cho ông Nguyễn Thanh H1.

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

Ngày 17 tháng 3 năm 2026 nguyên đơn bà Huỳnh Kim H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm, nếu sửa được chấp nhận yêu cầu của bà.

Ngày 23 tháng 3 năm 2026 nguyên đơn ông Nguyễn Phước V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm, đo đạc lại và chia theo hiện vật, vô hiệu hợp đồng thuê đất vì giao dịch không diễn ra trên thực tế.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà H, ông V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến, không đồng ý kháng cáo của các nguyên đơn.

- Người liên quan bà D1 vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập và đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

- Người liên quan ông Nguyễn Phước T2 thống nhất yêu cầu của bà H.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố Tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

+ Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng, đối với yêu cầu chia di chúc của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận vì ông T3 đã thay đổi ý chí qua nhiều văn bản không giao đất cho ông T4, bà H và ông N1. Yêu cầu của bà D1 là không có căn cứ chấp nhận vì việc giao nhận vàng không có chứng cứ chứng minh. Đối với việc chia di sản thừa kế theo pháp luật khi nguyên đơn không yêu cầu là vi phạm quyền định đoạt của đương sự nên đề nghị hủy và đình chỉ xét xử phần này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Xét việc vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà H: Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, có cơ sở xác định: Ông Nguyễn Văn T3 là chủ sử dụng các phần đất theo giấy cấp vào năm 1991 là 34.000m^2. Năm 2010 cấp đổi lại 20188,7m2 cho đến nay phía ông T3 vẫn còn đứng tên trên các phần đất này. Phía nguyên đơn bà H, ông V yêu cầu bị đơn ông H1 trả lại phần đất mà theo di chúc ông T3 đã cho ông, bà năm 2005. Vì vậy, cần đánh giá tính hợp pháp của các văn bản được cho là di chúc và giấy ủy quyền của ông Nguyễn Văn T3, từ đó xác định có căn cứ chia thừa kế theo di chúc hay không.

[2.2] Về nguồn gốc phần đất mà các nguyên đơn yêu cầu chia theo di chúc là của ông Nguyễn Văn T3. Các văn bản nguyên đơn cung cấp được cho Tòa án là di chúc và giấy ủy quyền của ông Nguyễn Văn T3 gồm: Tờ ủy quyền chia đất ngày 21/11/2002; Tờ ủy quyền cho đất ngày 03/4/2005; Tờ di chúc ngày 06/4/2005 của ông Nguyễn Văn T3 có nội dung cho ông Nguyễn Trung T4 (chồng bà H) 2.000m² đất và cho ông Nguyễn Thanh N1 (cha ông V) 5.000m² đất. Qua xem xét nội dung tờ di chúc ngày 06/4/2005 chỉ thể hiện việc ông Nguyễn Văn T3 cho các con một phần diện tích đất nhưng không xác định cụ

thể phần đất được cho thuộc thửa đất nào, tờ bản đồ nào, loại đất gì, vị trí và ranh giới ra sao. Trong khi đó, theo quy định của Bộ luật Dân sự, di chúc là sự thể hiện ý chí của cá nhân nhằm chuyển tài sản của mình cho người khác sau khi chết và phải xác định được tài sản để lại thừa kế. Đối với tài sản là quyền sử dụng đất thì việc xác định rõ thửa đất, vị trí, diện tích và các đặc điểm pháp lý của thửa đất là căn cứ để cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký biến động và chuyển quyền sử dụng đất cho người được hưởng thừa kế. Bên cạnh đó, tại thời điểm lập tờ di chúc ngày 06/4/2005, toàn bộ diện tích đất của ông Nguyễn Văn T3 là một khối đất chung (chung một giấy chứng nhận) chưa được tách thành các thửa riêng biệt (tách nhiều giấy). Đến năm 2010, ông Nguyễn Văn T3 mới được cấp đổi và tách thành nhiều giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất khác nhau nên khi làm giấy lại nếu muốn giữ nguyên ý chí cho vợ chồng ông T4 thì đã tách giấy nhưng đến thời điểm này thì phần đất nguyên đơn yêu cầu vẫn còn do ông T3 đứng tên nên có căn cứ xác định ý chí ông T3 đã thay đổi. Bên cạnh đó, sau khi lập di chúc thì phía ông T3 đã có rất nhiều văn bản thể hiện không cho đất các con nữa, đồng thời, tại phiên tòa bà H cho rằng khi chuẩn bị làm giấy tách thửa thì bị ngăn cản không làm được, do đó, có căn cứ xác định ý chí ông T3 đã thay đổi khi ông T3 còn sống, đây là quyền định đoạt của ông T3, vì vậy, không có căn cứ chia đất theo di chúc cho các nguyên đơn nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn là đúng nên giữ nguyên.

[3] Đối với việc chia thừa kế theo pháp luật: phần đất các nguyên đơn yêu cầu chia theo di chúc đã không được chấp nhận nên còn lại phải chia theo pháp luật do ông T3 khi mất không để lại di chúc. Thấy rằng, hiện phần đất ông T3 được cấp 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 339, 382, 239, 226, 322, 281 với tổng diện tích 20188,7m^2. Theo như đơn khởi kiện của ông Nguyễn Phước V ngày 20/10/2020 (bút lụt 26) thì ông V yêu cầu chia 5.000m^2 đất theo di chúc, không có yêu cầu chia theo pháp luật đối với phần đất còn lại. Đối với bà Huỳnh Kim H đơn khởi kiện ngày 20/10/2020 (bút lụt 91) cũng chỉ yêu cầu chia 2.000m^2 đất theo di chúc. Vào ngày 11/6/2024 bà H có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu chia theo pháp luật đối với phần đất còn lại sau khi chia theo di chúc cho bà với ông Phước V. Nhưng ngày 27/11/2025 bà rút lại yêu cầu này (bút lụt 466), do đó, có căn cứ xác định các nguyên đơn ông V, bà Kim H không có yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất còn lại sau khi ông bà yêu cầu chia theo chúc. Đồng thời, bị đơn ông H1 cũng không có yêu cầu chia thừa kế và kể cả những người thừa kế của ông T3 cũng không có yêu cầu chia, tại biên bản làm việc đối với bà Mai (bút lụt 466) bà không yêu cầu chia theo pháp luật để giải quyết vụ việc các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo di

chúc xong. Đáng lẽ ra, cấp sơ thẩm phải đình chỉ xét xử yêu cầu của bà H mới đúng nhưng cấp sơ thẩm lại tiến hành phân chia quyền sử dụng đất theo pháp luật của ông Nguyễn Văn T3 là vượt quá phạm vi khởi kiện của các nguyên đơn là vi phạm quyền tự định đoạt quyết định việc khởi kiện được quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự nên cấp phúc thẩm hủy và đình chỉ xét xử phần phân chia này của cấp sơ thẩm.

[4] Tuy cấp phúc thẩm hủy phần chia này nhưng cần nêu lên những vấn đề mà cấp sơ thẩm chưa xác định đầy đủ nhằm đảm bảo cho việc chia đúng quy định, cấp sơ thẩm không tiến hành đo đạc hiện trạng các phần đất để xác định diện tích thực tế mà chỉ căn cứ vào diện tích cấp trên giấy là chưa đảm bảo chính xác về số liệu diện tích dẫn đến việc chia thừa kế ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự, đồng thời, gây khó khăn trong việc thi hành án trong trường hợp số liệu diện tích thực tế có sự chênh lệch với diện tích trong giấy được cấp. Bên cạnh đó, cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích đất mà ông T3 phải thi hành theo bản án số 85/2008/DSPT ngày 18/4/2008 cho bị đơn ông H1 6.156m^2 có nằm trong số diện tích đất ông T3 để lại hay không. Mặt khác, trên cơ sở giấy cấp cho ông T3 thì diện tích đất rất lớn có thể chia theo hiện vật cho các thừa kế nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ nhu cầu của các thừa kế có yêu cầu chia giá trị hay hiện vật mà lại giao hết đất cho ông H1 sau đó buộc ông H1 trả lại giá trị cho các thừa kế là không đảm bảo quyền sử dụng, quản lý, canh tác đất cho các thừa kế cần để tạo ra nguồn thu. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[5] Đối với kháng cáo không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà D1: xét thấy, khi làm hợp đồng thuê đất với bà D1 năm 2011 thì ông T3 đã 89 tuổi nên việc giao kết này không đảm bảo có phải ý chí thực của ông T3 hay không vì thời điểm đó ông T3 đã không đi đứng được theo như các thừa kế xác định, đồng thời, lời khai của ông Phan Văn T4 là người ký vào tờ thuê đất thì ông T4 khai do ông H1 đem lại cho ông ký, ông không chứng kiến việc giao nhận vàng giữa hai bên ông T3 và bà D1. Qua đó, cho thấy, ông T4 cũng không chứng kiến tờ cho thuê đất có phải ông T3 ký hay không bởi ông H1 đem lại nhờ ông ký sau. Năm giao kết trong hợp đồng có sự chỉnh sửa nên không chắc chắn việc thuê đất diễn ra năm nào, có xảy ra trên thực tế hay không. Đồng thời, qua xem xét nội dung tờ thuê đất thì thể hiện các bên giao kết với nội dung cho bà D1 thuê, bà D1 sẽ giao 90 chỉ vàng, còn việc nhận vàng thì chưa thấy thể hiện nội dung ông T3 đã nhận đủ vàng 90 chỉ vàng từ bà D1, bà D1 cho rằng khi giao vàng cho ông T3 không có làm biên nhận và việc giao 90 chỉ vàng này giao từ từ nhưng lần cuối mới làm giấy nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không đủ căn cứ xác định ông T3 có nhận 90 chỉ vàng từ bà D1, do đó, yêu cầu của bà D1 là chưa đủ căn cứ chấp nhận. Vì vậy, kháng cáo của các nguyên đơn

là có căn cứ chấp nhận. Bà D1 hiện đang giữ 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn T3. Bà D1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ hợp pháp chứng minh việc ông Nguyễn Văn T3 giao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà quản lý theo một giao dịch dân sự hợp pháp hoặc theo sự ủy quyền hợp lệ của chủ sử dụng đất. Do đó, cần buộc bà D1 trả lại cho các thừa kế của ông T3. Nhưng hiện nay các đương sự đang tranh chấp nên tạm giao cho ông H1 quản lý. Kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong việc xác định quan hệ tranh chấp đối với yêu cầu của bà D1, cấp sơ thẩm cho rằng giữa bà D1 và ông T3 là cố đất tuy giấy tờ ghi là cho thuê. Xét, thực tế bà D1 không có nhận đất canh tác và nếu là thuê theo hợp đồng cung cấp cho Tòa thì cũng không đúng bản chất hợp đồng thuê vì người thuê phải nhận đất canh tác, ở đây bà D1 cho rằng đã đưa vàng cho ông T3 nên giữ giấy, do đó, bản chất của giao dịch này cần xác định là thế chấp giấy đất.

[5] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, đúng quy định pháp luật. Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với việc chia di chúc là đúng nên giữ nguyên, nhưng lại chấp nhận yêu cầu của bà D1 là không đúng nên sửa lại theo hướng nhận định trên. Riêng việc chia thừa kế theo pháp luật cần phải huỷ và đình chỉ xét xử.

[6] Về chi phí tố tụng: tổng cộng 15.999.000đ. Xét thấy, trong hồ sơ có chi phí định giá 8.400.000đ để xác định giá trị các thửa đất chia thừa kế, còn lại là chi phí thẩm định (lược đồ trích đo thửa đất mà các nguyên đơn yêu cầu là 7.599.000đ). Các nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu chi phí này, ông V, bà H mỗi người phải chịu 3.799.500đ. Đối với số tiền 8.400.000đ định giá, phía bà H ban đầu có yêu cầu nhưng sau đó lại rút yêu cầu nên bà H phải chịu chi phí này. Ông H1 tạm ứng 9.240.000đ. Ông V tạm ứng 2.000.000đ. Bà H tạm ứng 4.750.000đ. Ông V có nghĩa vụ trả cho bà H tiền còn thiếu trên phần nghĩa vụ: 3.799.500đ (chi phí phải chịu) - 2.000.000đ đã nộp) =1.799.500đ. Bà H trả cho ông H1 9.240.000đ.

[7] Về phần án phí:

[7.1] Sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông V phải chịu 300.000đ.

- Bà H được miễn do là người cao tuổi.

- Bà D1 Thu phải chịu trên số vàng yêu cầu không được chấp nhận nhưng là người cao tuổi nên được miễn.

[7.2] Phúc thẩm: Bà H và ông V không phải chịu do kháng cáo được chấp nhận một phần đối với yêu cầu của bà Thu D1 và hủy phần chia thừa kế theo pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: - Khoản 2, 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 một phần kháng cáo của bà Huỳnh Kim H.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Phước V.

- Sửa và huỷ đình chỉ xét xử một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2026/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ.

1. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn bà Huỳnh Kim H, ông Nguyễn Phước V về yêu cầu chia di sản thừa kế theo di chúc ngày 06/4/2005 của ông Nguyễn Văn T3.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Thái Thị Thu D1 về yêu cầu buộc các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn T3 trả 90 chỉ vàng 24K. Buộc bà Thái Thị Thu D1 có nghĩa vụ giao trả bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: giấy số CH00405 cấp ngày 23/12/2010 tại thửa 339, giấy số CH00407 cấp ngày 23/12/2010 tại thửa 382, giấy số CH00406 cấp ngày 23/12/2010 tại thửa 239, giấy số CH00404 cấp ngày 23/12/2010 tại thửa 226, giấy số CH00402 cấp ngày 23/12/2010 tại thửa 322 cấp cho ông Nguyễn Văn T3 tạm giao cho ông Nguyễn Thanh H1 quản lý.

3. Huỷ và đình chỉ xét xử đối với phần quyết định bản án sơ thẩm về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất ông T3 để lại.

4. Về chi phí tố tụng:

- Ông V có nghĩa vụ trả cho bà H số tiền 1.799.500đ.

- Bà H trả cho ông H1 số tiền 9.240.000đ.

5. Về án phí:

5.1. Sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Phước V phải chịu 300.000đ, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.750.000đ theo biên lai thu số 0005964 ngày 29 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp (cũ). Ông V được nhận lại 8.450.000đ.

- Bà Huỳnh Kim H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000đ theo biên lai thu số 0005945 ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp (cũ).

5.2. Phúc thẩm: Ông Nguyễn Phước V được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005280 ngày 23/3/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

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 của 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- TAND Khu vực 13 – Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 13 – Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.