

Bản án số: 195/2026/DS-PT

Ngày: 09 - 03 - 2026

V/v tranh chấp chia thừa kế
quyền sử dụng đất và hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH QUỐC 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 Đỗ Cao Khánh.

Các Thẩm phán:

Bà Tăng Trần Quỳnh Phương;

Ông Lê Phan Công Trí.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thuỷ Anh - 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 Từ Thanh Thùy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 tháng 02 và 09 tháng 3 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 639/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2025 về tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1954.

Số căn cước công dân: 096054002934, cấp ngày 13/01/2022, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cư trú tại: Khóm C, xã C, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Lê Thị Yên N, sinh năm 1951.

Số căn cước công dân: 096151000040, cấp ngày 09/04/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cư trú tại: Khóm N, xã C, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Lê Thanh T1, sinh năm 1947.

Số căn cước công dân: 096047000185, cấp ngày: 26/04/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cư trú tại: Khóm A, xã C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Dương Công L, sinh năm 1983 (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 11/9/2023) (có mặt).

Số căn cước công dân: 096083004801, cấp ngày 11/05/2023, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cư trú tại: Số A đường T, Khóm H, phường T, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn M, sinh năm 1951 (vắng mặt).

2. Bà Lê Thị K, sinh năm 1961 (có mặt).

Số căn cước công dân: 096161007079, cấp ngày 09/08/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cùng cư trú tại: Khóm N, xã C, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1985 (có mặt).

Cư trú tại: Khóm N, xã C, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1939 (đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn T2:

Ông Lê Văn H (vắng mặt).

Bà Lê Thị B (vắng mặt).

Bà Lê Thị T3, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Ông Lê Văn N1, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Bà Lê Thị L1 (vắng mặt).

Bà Lê Thị H1 (vắng mặt).

Ông Lê Văn Q, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Ông Lê Văn Ú, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Bà Lê Thị D1 (vắng mặt).

3. Ông Lê Văn T4, sinh năm 1945 (vắng mặt).

4. Bà Lê Thị M1 (vắng mặt).

5. Bà Võ Thị X (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Khóm N, xã C, tỉnh Cà Mau.

7. Ông Diệp Văn H2 (vắng mặt).

Cư trú tại: Ấp G, xã K, tỉnh Cà Mau.

8. Ông Diệp Văn H3 (vắng mặt).

9. Bà Diệp Cẩm G (vắng mặt).

10. Ông Diệp Văn T5 (vắng mặt).

11. Ông Diệp Văn B1 (vắng mặt).

12. Ông Diệp Văn N2 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Khóm A, xã C, tỉnh Cà Mau.

13. Bà Diệp Cẩm H4 (vắng mặt).

Cư trú tại: Ấp R, xã C, tỉnh Cà Mau.

14. Bà Lý Thị N3, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Cư trú tại: Khóm C, xã C, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị K là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai có tại hồ sơ, ông Lê Văn T, bà Lê Thị Yến N, bà Lê Thanh T1 và người đại diện theo ủy quyền anh Dương Công L (nguyên đơn) trình bày:

Cha mẹ của nguyên đơn là cụ Lâm Văn A (chết năm 1997) và cụ Tống Thị H5 (chết năm 2002), cụ A và cụ H5 chết không để lại di chúc. Cụ A và cụ H5 có 08 người con là ông Lê Văn T2 (đã chết), bà Lê Thanh T1, bà Lê Thị Yến N, ông Lê Văn T4, ông Lê Văn T, bà Lê Thị K, ông Lê Văn M và bà Lê Thị H6 (đã chết). Khi còn sống cha mẹ nguyên đơn có phần đất diện tích là 19.960m², tại khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) do cụ H5 đứng tên. Vào ngày 25/10/2001 cụ H5 có cho con dâu là Lê Thị M1 (vợ ông Lê Văn T4) phần đất diện tích là 6.120m², diện tích còn lại là 13.840m² thì cụ H5 quản lý, sử dụng. Đến năm 2002 thì cụ H5 chết. Khoảng tháng 3/2014 thì bà K tự làm thủ tục chuyển tên cho bà K diện tích là 7.041m², anh em không biết, bà kiến được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp hai giấy CNQSDĐ với tổng diện tích là 7.041m² gồm thửa số 769, tờ bản đồ 33, diện tích là 5.614m² và thửa số 678, tờ bản đồ 033, diện tích là 1.427m². Đến năm 2020 bà K tự ý cho con gái là bà D cất nhà trên đất này. Phần còn lại diện tích là 6.799m² thì hiện nay ông M đang quản lý, sử dụng. Do phần đất này là đất của cha mẹ để lại nhưng bà K kê khai đăng ký nhận thừa kế là không đúng quy định pháp luật. Đối với bản gốc “*Biên bản họp thân tộc ngày 22/5/2003*” và “*Tờ di chúc ngày 19/10/2001*” do bà K đang giữ, phía nguyên đơn không có giữ, nguyên đơn khẳng định không có ý kiến vào tờ di chúc ngày 19/10/2001, biên bản họp thân tộc và văn bản từ chối nhận di sản thừa kế ngày 01/9/2013, bà N không có chuyển nhượng đất cho bà K. Sau khi đo đạc thực tế phần đất ông M đang sử dụng là 7.466,1m² (giấy chứng nhận do cụ Tống Thị H5 đứng tên diện tích trang 4 còn lại là 6.799m²); bà K đang sử dụng là 7.293,7m²; bà N đang sử dụng là 486,4m² (giấy chứng nhận do

bà K đứng tên), thống nhất với kết quả đo đạc và định giá, nguyên đơn không yêu cầu ông M tháo dỡ nhà cửa và công trình kiến trúc trên đất. Đối với vấn đề yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết, do không thu thập được bản gốc nên không yêu cầu giám định. Nay các nguyên đơn yêu cầu chia phần di sản thừa kế theo pháp luật mà cha mẹ để lại có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 15.246,2m², tờ bản đồ 07 thửa 99, 100, đất tọa lạc khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau, yêu cầu được nhận đất, không nhận giá trị. Đồng thời, yêu cầu bà D tháo dỡ nhà cửa, công trình kiến trúc trên đất để trả đất cho các nguyên đơn để chia thừa kế, yêu cầu thu hồi giấy CNQSDĐ của bà K số BQ669948 và BQ669949 do UBND huyện cái Nước cấp ngày 25/3/2014, diện tích được cấp là 7.041m², diện tích đo đạc thực tế là 7.780,1m².

Bị đơn ông Lê Văn M trình bày: Ông thống nhất với ý kiến của nguyên đơn. Khi còn sống cụ H5 có cho con dâu là bà Lê Thị M1 (vợ ông Lê Văn T4) phần đất diện tích là 6.120m², bà M1 đã được cấp giấy CNQSDĐ, diện tích còn lại do cụ H5 đứng tên là 13.840m². Trong đó, ông đang quản lý diện tích 6.799m², phần còn lại bà K tự ý làm giấy CNQSDĐ các anh em không hay biết, ông không có ý kiến vào tờ di chúc ngày 19/10/2001, biên bản họp thân tộc, cũng không có ký tên cho bà K làm giấy CNQSDĐ, do không thu thập được bản gốc nên không yêu cầu giám định. Nay ông đồng ý chia di sản thừa kế của cụ H5 đối với phần đất có diện tích là 13.840m² theo pháp luật, ông yêu cầu được nhận đất để giao lại cho ông T.

Bị đơn bà Lê Thị K trình bày: Cha mẹ ông là cụ Lâm Văn A (chết năm 1997) và cụ Tống Thị H5 (chết năm 2002), chết không để lại di chúc. Cụ A và cụ H5 có 08 người con chung như nguyên đơn trình bày. Ngoài ra còn có 01 người con chết lúc 03 tháng tuổi, chưa có tên. Khi còn sống cụ H5 có cho con dâu là Lê Thị M1 (vợ ông Lê Văn T4) phần đất diện tích là 6.120m², bà M1 đã được cấp giấy CNQSDĐ, diện tích còn lại do cụ H5 đứng tên là 13.840m². Nguồn gốc phần đất bà được cấp giấy CNQSDĐ là do bà Lê Thị Yến N chuyển nhượng cho bà 0 công tầm lớn, giá 04 cây vàng 24k và bà N tặng cho bà 1,5 công tầm lớn để sau này bà nuôi bà N, vì bà N không chồng con, khi làm giấy CNQSDĐ có ông T2, ông M, bà N ký tên. Khi bà N chuyển nhượng đất cho bà thì bà N đã được cụ H5 tặng cho nhưng chưa tách giấy CNQSDĐ, việc tặng cho được thể hiện tại tờ di chúc ngày 19/10/2001, biên bản họp thân tộc và văn bản từ chối nhận di sản thừa kế ngày 01/9/2013. Do đó, việc bà được cấp giấy CNQSDĐ đối với tổng diện tích là 7.041m² gồm thửa số 769, tờ bản đồ 33 diện tích là 5.614m² và thửa số 678, tờ bản đồ 033, diện tích là 1.427m² là hoàn toàn hợp pháp. Đối với phần đất này hiện nay, bà cho con gái là Nguyễn Thị D cất nhà ở và sử dụng toàn bộ phần đất bà chuyển nhượng của bà N, bà tặng cho nhưng chưa làm thủ tục chuyển tên. Bà thống nhất với kết quả đo đạc và định giá, đối với bản gốc “*Biên bản họp thân tộc ngày 22/5/2003*” và “*Tờ di chúc ngày 19/10/2001*” bà xác định không có giữ, bản gốc hiện nay do bà N giữ, bà N đang sử dụng là 486,4m² (giấy CNQSDĐ do bà đứng tên) bà không có yêu cầu gì. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, được nhận đất và bà N phải trả lại giá trị theo kết quả định giá đối với phần đất bà nhận chuyển nhượng.

Bà Nguyễn Thị D trình bày: Vào năm 2020 bà được mẹ là bà K cho phần đất đang tranh chấp, bà có cất nhà tiền chế ở trên phần đất ven sông, hiện nay chỉ có bà ở trên phần đất này, không có ai khác có quyền lợi, liên quan, việc tặng cho chỉ nói miệng không có hợp đồng, chưa chuyển tên quyền sử dụng đất, bà thống nhất với kết quả đo đạc và định giá. Việc bà K được cấp giấy CNQSDĐ là hợp pháp do nhận chuyển nhượng từ bà N nên bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản làm việc ông Lê Văn T4 (Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày: Ông đã được nhận đất của cha mẹ cho phần đất riêng và đã được cấp giấy CNQSDĐ. Ông không yêu cầu nhận thừa kế phần đất tranh chấp, việc tranh chấp giữa các bên ông không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì. Do ông không yêu cầu gì nên xin vắng mặt khi Tòa án hòa giải và xét xử.

Tại biên bản làm việc ông Lê Văn H, bà Lê Thị B, bà Lê Thị T3, ông Lê Văn N1, ông Lê Văn Q, bà Lê Thị L1, bà Lê Thị D1, bà Lê Thị H1, ông Lê Văn Ú (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn T2) trình bày: Các ông, bà là con của ông Lê Văn T2, vợ ông T2 đã chết, ông T2 đã được nhận đất của cha mẹ cho phần đất riêng và đã được cấp giấy CNQSDĐ. Các ông, bà không yêu cầu nhận thừa kế phần đất tranh chấp, không đề nghị giao kỷ phần được nhận cho ai vì ông T2 đã được cho đất nên đề nghị giải quyết theo quy định. Việc tranh chấp giữa các bên các ông, bà không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì. Do các ông, bà không yêu cầu gì nên xin vắng mặt khi Tòa án hòa giải và xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn bảo lưu quan điểm đã trình bày. Tuy nhiên, nguyên đơn yêu cầu để lại 02 kỷ phần thừa kế giao cho ông T quản lý dùng vào di sản thờ cúng. Đồng thời, bà N và bà T1 thống nhất giao kỷ phần được chia giao cho ông T nhận và đứng tên, sau này bà N và bà T1 với ông T sẽ tự thỏa thuận phân chia với nhau. Ông T không có yêu cầu gì đối với căn nhà của ông M và căn nhà của bà N.

Bị đơn bà K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu chia thừa kế thì bà K yêu cầu được nhận kỷ phần chia thừa kế theo pháp luật, yêu cầu được nhận đất, vị trí đất đã có công sẵn do bà đang quản lý và đề nghị các nguyên đơn trả lại giá trị cải tạo đất nếu chia thừa kế cho các nguyên đơn. Đồng thời, bà yêu cầu bà N trả lại 04 lượng vàng 24k mà bà N đã nhận khi chuyển nhượng cho bà phần đất diện tích 04 công tầm lớn.

Bị đơn ông M đồng ý giao kỷ phần được chia giao cho ông T nhận và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau này ông M với ông T sẽ tự thỏa thuận phân chia với nhau, đối với căn nhà của ông thì không có yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau, đã quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông Lê Văn T, bà Lê Thị Yến N và bà Lê Thanh T1.

Bà Lê Thị K được chia thừa kế theo pháp luật nhận phần đất theo đo đạc thực tế có vị trí tranh chấp DM3M4M5FE, với diện tích 2.945,6m², đất tọa lạc tại khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau ... (nay là khóm N, xã C, tỉnh Cà Mau).

Ông Lê Văn T được chia thừa kế theo pháp luật nhận phần đất theo đo đạc thực tế có vị trí tranh chấp M1M2DEFM6BM9M10M11M12M13M14, với diện tích 11.781,9m², đất tọa lạc tại khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm N, xã C, tỉnh Cà Mau).

Bà Lê Thị K và ông Lê Văn T có quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc cấp giấy CNQSDĐ theo quy định pháp luật.

Ông Lê Văn T được giao quản lý di sản thờ cúng là phần đất có vị trí M7M8M9B, với diện tích 518,7m² (trong đó có ngôi nhà mồ và 02 ngôi mộ), đất tọa lạc tại khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau ...

(Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 22/9/2025 của Chi nhánh Công ty TNHH T6 tại Cà Mau).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị K.

Buộc bà Lê Thị Yên N phải có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị K số vàng là 04 (bốn) lượng vàng 24k.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 10 tháng 10 năm 2025 bà Lê Thị K là bị đơn có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án tỉnh Cà Mau sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà K không đồng ý hủy giấy CNQSDĐ và không đồng ý chia thừa kế; bà K không đồng ý về việc bản án sơ thẩm buộc bà N trả cho tôi 4 lượng vàng và hủy giấy CNQSDĐ để chia thừa kế. Bà K yêu cầu bà N trả 04 lượng vàng 24K, sau khi trả vàng xong thì mới chia thừa kế phần đất, vì nếu chia thừa kế mà bà N từ chối nhận di sản thừa kế để giao cho ông T thì bà N sẽ không có khả năng trả vàng cho bà.

Ngày 25/02/2026 Tòa án tỉnh Cà Mau có Công văn số 47/TA-DS yêu cầu Chi nhánh Công ty TNHH T6 tại Cà Mau bổ sung thêm thông tin trên Bản vẽ hiện trạng ngày 22/9/2025, ngày 06/3/2026 Chi nhánh Công ty TNHH T6 tại Cà Mau cung cấp cho Tòa án tỉnh Cà Mau Bản vẽ trích đo hiện trạng theo yêu cầu để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Lê Thị K là bị đơn trình bày: Yêu cầu bà N giữ lại cổ phần thừa kế để có tài sản thi hành án cho bà 04 cây vàng.

Ông Dương Công L trình bày: Do các thừa còn lại dính vào khu thờ cúng, công xỏ vuông của ông M nên không tách được, chỉ có phần bà K tách được. Nên ông T tự nguyện trả kỷ phần thừa kế của bà N là 300.000.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận tự nguyện của ông T trả kỷ phần thừa kế của bà N với số tiền là 300.000.000 đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm xét xử lại để xem xét yêu cầu chia thừa kế của các con bà Lê Thị H6.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét đơn kháng cáo của bà Lê Thị K là bị đơn nộp trong thời hạn quy định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Xét các yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị K, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Kháng cáo về việc không đồng ý chia thừa kế phần đất bà K đã được cấp giấy CNQSDĐ:

[1.1] Bà K cho rằng bà đứng tên giấy CNQSDĐ là do bà Lê Thị Yến N chuyển nhượng cho bà 04 công tầm lớn, với diện tích là 5.184m², giá 04 cây vàng 24k và bà N tặng cho bà 1,5 công tầm lớn để sau này bà K nuôi bà N, vì bà N không chồng con. Nguồn gốc phần đất của bà N do được mẹ tặng cho theo “*Tờ di chúc*” nhưng chưa chuyển tên cho bà N nên khi bà N chuyển nhượng cho bà K tránh chuyển tên 02 lần từ cụ H5 sang bà N và từ bà N sang bà K nên đã chuyển thẳng từ cụ H5 sang cho bà K và anh em bà N, ông T2 làm thủ tục từ chối nhận di sản thừa kế. Sau đó, bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích là 7.041m² gồm thửa số 769, tờ bản đồ 33, diện tích là 5.614m² và thửa số 678, tờ bản đồ 033, diện tích là 1.427m².

Quá trình giải quyết vụ án, bà K có cung cấp cho Tòa án bản phô tô tờ di chúc ngày 19/10/2001, bà K cho rằng bản gốc bà N giữ, bà N thì cho rằng bà không có giữ bản gốc. Do không có bản gốc hoặc bản sao có công chứng, chứng thực nên không xác định là chứng cứ để xem xét tính hợp pháp của “*Tờ di chúc*”, theo quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Tại Công văn số: 476/CVVPĐKĐĐ, ngày 16/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác định: Cụ Tổng Thị H5 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy CNQSDĐ với diện tích là 19.960m². Đến ngày 25/10/2001 cụ H5 chuyển quyền cho bà Lê Thị M1 diện tích là 6.120m², diện tích còn lại sau biến động là 13.840m². Đến ngày 31/3/2014, bà K nhận thừa kế từ cụ H5 phần đất có diện tích là 7.041m², phần diện tích còn lại trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ H5 là 6.799m² và cung cấp toàn bộ hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho bà K.

[1.3] Xét hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho bà K là không hợp pháp. Bởi lẽ, tại văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 01/11/2013 thể hiện ông M được nhận thừa kế với diện tích là 6.799m² và bà K được nhận thừa kế với diện tích là 7.041m²; ông T2 và bà N từ chối nhận tài sản thừa kế. Trong khi đó, cụ A và cụ H5 có 08 người con chung, còn lại 04 người con chung chưa ký tên từ chối nhận di sản là ông T, bà T1, ông T4 và con bà H6 (vì bà H6 đã chết trước cụ H5). Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của các nguyên đơn, là có căn cứ.

[2] Về việc chia thừa kế: Cấp sơ thẩm xác định có 05 người hưởng thừa kế của cụ A và cụ H5 là không đúng. Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ A và cụ H5 gồm có 08 người: Ông Lê Văn T2 (đã chết), bà Lê Thanh T1, bà Lê Thị Yến N, ông Lê Văn T4, ông Lê Văn T, bà Lê Thị K, ông Lê Văn M và bà Lê Thị H6 (đã chết, chồng đã chết).

[2.1] Cấp sơ thẩm tiến hành làm việc với ông Lê Văn T4 và các con ông T2 (vợ ông T2 đã chết) là ông Lê Văn H, bà Lê Thị B, bà Lê Thị T3, ông Lê Văn N1, bà Lê Thị L1, bà Lê Thị H1, ông Lê Văn Q, ông Lê Văn Ú và bà Lê Thị D1, đều không có yêu cầu chia thừa kế, lý do đã được chia đất.

[2.2] Đối với các con của bà Lê Thị H6, ngày 05/9/2025 Tòa án cấp sơ thẩm có phối hợp với chính quyền địa phương lập biên bản về việc các con bà H6 từ chối làm việc với Tòa án, không đồng ý cho Tòa án làm việc để ghi nhận ý kiến (bút lục 285), nên cấp sơ thẩm không thể ghi nhận ý kiến của các con bà H6 về yêu cầu trong vụ án. Từ căn cứ trên, cấp sơ thẩm xác định các con của bà H6 không yêu cầu nhận di sản thừa kế.

[2.3] Nhận thấy bà Lê Thị H6 có 07 người con: Diệp Văn H2, Diệp Văn H3, Diệp C, Diệp C, Diệp Văn B1, Diệp Cẩm N4 và Diệp Văn T5. Tại cấp phúc thẩm đã xác định được 05 trong 07 người con bà H6 có ý kiến, thể hiện:

Ông Diệp Văn H3, bà Diệp Cẩm G, bà Diệp Cẩm H4 và ông Diệp Văn B1 có yêu cầu nhận kỷ phần thừa kế do bà Lê Thị H6 được hưởng.

Ông Diệp Văn T5 không yêu cầu nhận kỷ phần thừa kế do bà Lê Thị H6 được hưởng.

Đối với bà Diệp Cẩm N4, chính quyền địa phương ấp A, xã C, tỉnh Cà Mau xác định tại địa phương có con của bà Lê Thị H6 là bà Diệp Cẩm N4 nhưng bà N4 đã bỏ địa phương đi nơi khác, không thông báo với địa phương nên địa phương không biết hiện tại bà Diệp Cẩm N4 đang sinh sống ở đâu.

[2.4] Cấp sơ thẩm xác định các con bà H6 từ chối làm việc với Tòa án, không nêu ý kiến trong vụ án, nên không chia cho các con của bà H6 (là các cháu của cụ A và cụ H5) được hưởng thừa kế thế vị, là thiếu sót. Lẽ ra, nếu không làm việc được, không xác định được địa chỉ của những người con của bà H6 thì cũng phải dành 1 kỷ phần của cụ A và cụ H5 mà các con của bà H6 được hưởng (thừa kế thế vị) và tạm giao kỷ phần đó cho thừa kế khác quản lý, mới bảo vệ được quyền lợi của các con bà H6.

[2.5] Tại cấp phúc thẩm xác định bà H6 có 07 người con, trong đó có người yêu cầu được nhận thừa kế, có người từ chối nhận thừa kế, có người chính quyền địa phương xác định hiện không biết sinh sống ở đâu. Do đó, để giải quyết dứt điểm vụ án, bảo vệ kịp thời quyền và lợi ích của các đương sự khác, cấp phúc thẩm áp dụng tinh thần của Án lệ số 06/2016/AL Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, để sửa 1 phần bản án sơ thẩm theo hướng chia di sản thừa kế của cụ A và cụ H5 làm 6 kỷ phần (1 kỷ phần cho những người thừa kế thế vị của bà H6). Do phần đất thuộc kỷ phần thừa kế mà các con bà H6 được hưởng có 1 phần đất (67,4m²) trên đất có 1 phần nhà của bà N mà bà N giao cho ông T quản lý, nên tạm giao kỷ phần thừa kế mà các con bà H6 được hưởng cho ông T quản lý (tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông T xác định phần đất 67,4m² nếu sau này các con của bà H6 yêu cầu thì ông sẽ giao). Khi nào có ý kiến của tất cả những người con của bà H6 về kỷ phần thừa kế thế vị của bà H6, thì ông T có nghĩa vụ giao lại kỷ phần thừa kế thế vị của bà H6 cho các con bà H6 (Nếu các bên không thỏa thuận được, sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác).

[3] Xét kháng cáo về việc bà N phải trả cho bà K 04 lượng vàng trước khi chia thừa kế và kháng cáo việc bà N từ chối thừa kế thì sẽ không còn tài sản để trả nợ:

[3.1] Tại khoản 1 Điều 620 Bộ luật dân sự quy định “1. Người thừa kế có quyền từ chối nhận di sản, trừ trường hợp việc từ chối nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác”.

Trong vụ án này, bà N không từ chối nhận di sản thừa kế nhưng bà giao phần đất là kỷ phần thừa kế của bà cho ông T nhận và đứng tên, trong khi bà còn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà K, là nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ, là không đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại Biên bản làm việc ngày 15/8/2025 về việc ghi nhận ý kiến của bà Lê Thị K về yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, bà K trình bày: “... Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì tôi không đồng ý. Nếu giải quyết chia thừa kế hủy giấy CNQSDĐ của tôi thì bà N phải trả giá trị đất cho tôi theo kết quả định giá do hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tôi và bà N. Tôi yêu cầu nhận thừa kế phần đất theo quy định pháp luật...” (bút lục 264).

[3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà N đồng ý nhận kỷ phần thừa kế bằng tiền theo giá đã được định giá, như yêu cầu của bà K.

[3.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T đồng ý trả cho bà N giá trị của phần đất thừa kế mà bà N được hưởng, với số tiền 300.000.000 đồng. Nhận thấy sự tự nguyện của ông T về việc trả giá trị phần đất bà N được hưởng là cao hơn nhiều so với giá được thẩm định, có lợi cho đương sự (giá định: đất ODT = 176.000đ/m²; đất CLN = 95.000đ/m²; đất NTS = 71.000đ/m²), do đó Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của ông T. Ông T có trách nhiệm trả cho bà N số tiền là 300.000.000 đồng là giá trị phần đất thừa kế mà bà N được hưởng.

[3.4] Từ những căn cứ, nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà K, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Các đương sự được nhận kỷ phần thừa kế như sau:

Tổng diện tích phần đất thừa kế là $15.246,2\text{m}^2$, trừ diện tích khu mộ các đương sự thống nhất giao cho ông T quản lý là $518,7\text{m}^2 = 14.727,5\text{m}^2$

$14.727,5\text{m}^2 : 6$ kỷ phần = $2.454,6\text{m}^2/1$ kỷ phần.

[4.1] Bà Lê Thị K được nhận 01 kỷ phần thừa kế phần đất $2.454,6\text{m}^2$ (theo vị trí M3, M4, M5, M5', M3', thuộc bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 06/3/2026).

[4.2] Các đồng thừa kế thế vị của bà Lê Thị H6 được hưởng thừa kế phần đất $2.454,6\text{m}^2$ (theo vị trí M3', M5', M6', E, M3'', thuộc bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 06/3/2026). Tạm giao phần thừa kế này cho ông Lê Văn T quản lý.

[4.3] Ông Lê Văn T được hưởng 04 kỷ phần $9.818,3\text{m}^2$ đất (bao gồm các kỷ phần đất của ông M, bà N và bà T1), theo vị trí M1, M2, M3'', E, M6', M6, F, M9, M10, M11, M12, M13, M14 và được giao quản lý phần di sản thờ cúng (đất khu mộ) = $518,7\text{m}^2$, theo vị trí M7, M8, M9, F.

[4.4] Ông Lê Văn T có nghĩa vụ giao cho bà Lê Thị Yến N 300.000.000 đồng là giá trị kỷ phần thừa kế mà bà N được hưởng.

[5] Về nghĩa vụ trả vàng và chia thừa kế. Đây là 2 vấn đề cần giải quyết trong cùng vụ án. Tuy nhiên, Tòa án không thể buộc thực hiện nghĩa vụ trả vàng trước rồi mới được chia thừa kế như bà K yêu cầu. Vấn đề này sẽ được Cơ quan Thi hành án giải quyết.

[6] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm về việc hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm để xét xử lại nhằm giải quyết việc các con bà H6 yêu cầu chia thừa kế. Như nhận định trên, để giải quyết dứt điểm vụ án, bảo vệ kịp thời quyền và lợi ích của các đương sự khác, Hội đồng xét xử chỉ cần sửa bản án sơ thẩm, dành 1 kỷ phần mà các con của bà H6 được hưởng thừa kế thế vị, không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

[7] Chi phí tố tụng: Tổng chi phí đo, định giá là 26.278.000 đồng (ông T đã nộp). Ông T phải chịu 5 phần (gồm phần chi phí theo kỷ phần của bà H6) = 21.898.000 đồng. Bà K phải trả lại cho ông T $1/6$ chi phí = 4.380.000 đồng.

[8] Án phí dân sự: Các đương sự được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm do đều là người cao tuổi.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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 của 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 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị K.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 183/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông Lê Văn T, bà Lê Thị Yến N và bà Lê Thanh T1.

Bà Lê Thị K được chia thừa kế theo pháp luật nhận phần đất theo đo đạc thực tế có vị trí tranh chấp M3, M4, M5, M5', M3', diện tích 2.454,6m² (theo vị trí, thuộc bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 06/3/2026), đất tọa lạc tại khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm N, xã C, tỉnh Cà Mau).

Bà Lê Thị Yến N được chia thừa kế giá trị phần đất với diện tích 2.454,6m², đất được giao cho ông Lê Văn T. Ông Lê Văn T có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Yến N 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

Ông Lê Văn T được chia và nhận thừa kế theo pháp luật nhận phần đất theo đo đạc thực tế (theo vị trí M1, M2, M3'', E, M6', M6, F, M9, M10, M11, M12, M13, M14, diện tích 9.818,3m² đất (gồm các kỷ phần thừa kế của ông Lê Văn T, bà Lê Thanh T1, bà Lê Thị Yến N và ông Lê Văn M).

Các đồng thừa kế thế vị của bà Lê Thị H6 được hưởng thừa kế phần đất 2.454,6m² (theo vị trí M3', M5', M6', E, M3'', thuộc bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 06/3/2026). Tạm giao kỷ phần thừa kế thế vị của các con bà Lê Thị H6 cho ông Lê Văn T quản lý.

Ông Lê Văn T được giao quản lý di sản thờ cúng là phần đất có vị trí M7, M8, M9, F, với diện tích 518,7m² (trong đó có ngôi nhà mồ và 02 ngôi mộ), đất tọa lạc tại khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm N, xã C, tỉnh Cà Mau).

Bà Lê Thị K và ông Lê Văn T có quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 06/3/2026 của Chi nhánh Công ty TNHH T6 tại Cà Mau).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị K.

Buộc bà Lê Thị Yến N phải có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị K số vàng là 04 (bốn) lượng vàng 24k.

3. Về chi phí đo đạc và định giá:

Ông Lê Văn T phải chịu chi phí đo đạc và định giá số tiền là 21.898.000 đồng (đã dự nộp xong).

Buộc bà Lê Thị K phải trả chi phí đo đạc và định giá cho ông Lê Văn T, số tiền là 4.380.000 đồng (Bốn triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: Ông Lê Văn T, bà Lê Thị Yến N và bà Lê Thị K được miễn do là người cao tuổi.

- Án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị K được miễn do là người cao tuổi.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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 6, 7, 7a, 7b 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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Tăng Trần Quỳnh Phương Lê Phan Công Trí

Đỗ Cao Khánh

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 4 - Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đỗ Cao Khánh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Tăng Trần Quỳnh Phương Lê Phan Công Trí

Đỗ Cao Khánh

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 4 - Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đỗ Cao Khánh