TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 154/2025/DS-PT Ngày 08 - 4 - 2025 V/v tranh chấp chia thừa kế và đòi lại quyền sử dụng đất	

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: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Ông Nguyễn A Đam

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Công Tấn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Điện - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 3, ngày 4 và 8 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 584/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2025 về việc "Tranh chấp chia thừa kế và đòi lại quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 404/2024/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Cao Văn H, sinh năm 1949 (đã chết).

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Văn H:

- Bà Trần Thị N, sinh năm 1960; Địa chỉ: Khóm D, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vợ ông H).

- Anh Cao Văn Đ, sinh năm 1980; Địa chỉ: Khóm D, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (con ông H).

- Chị Cao Hồng N1, sinh năm 1978; Địa chỉ: Khóm I, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau (con ông H).

- Chị Cao Thị Mai K, sinh năm 1982; Địa chỉ: Khóm D, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau (con ông H).

- Chị Takishita Thuy C (Cao Thị T), sinh năm 1984; Địa chỉ: Thuy T – 1697,

Kaahumanu St Unit 26B Aiea, HI 96701 United States (con ông H).

2. Chị Cao Thị T1, sinh năm 1984.

3. Bà Cao Thị H1, sinh năm 1974.

4. Ông Cao Văn N2, sinh năm 1965.

5. Ông Cao Văn B, sinh năm 1968 (có mặt).

6. Ông Cao Văn N3, sinh năm 1972.

7. Bà Trần Mỹ P, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Khóm D, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

8. Bà Cao Thị M, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số H H, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị N, chị Cao Hồng N1, chị Cao Thị Mai K, chị Takishita Thuy C (Cao Thị T), chị Cao Thị T1, bà Cao Thị H1, ông Cao Văn N2, bà Trần Mỹ P và ông Cao Văn N3: Anh Cao Văn Đ, sinh năm 1980; Địa chỉ: Khóm D, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Cao Văn Đ1, sinh năm 1976.

2. Bà Lê Hồng N4, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Khóm D, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của ông Cao Văn Đ1 và bà Lê Hồng N4: Anh Cao Hải Đ2, sinh năm 1996; Địa chỉ: Khóm D, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

+ Ông Trần Dũng S, sinh năm 1956 là Luật sư của Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh C tham gia tố tụng (có mặt).

+ Ông Trịnh Thanh L, sinh năm 1961 là Luật sư của Văn phòng L3 thuộc Đoàn luật sư tỉnh C tham gia tố tụng (có mặt).

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

1. Ông Cao Văn T2, sinh năm 1947; Địa chỉ: Khóm D, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Hiện cư trú tại: Số H A (Mỹ).

2. Ông Cao Văn M1, sinh năm 1958; Địa chỉ: Khóm D, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. Bà Cao Thị Á, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số G, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của ông Cao Văn T2 và bà Cao Thị Á: Anh Cao Hải Đ2, sinh năm 1996; Địa chỉ: Khóm D, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

4. Ông Cao Văn M2, sinh năm 1963 (đã chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M2: Bà Trần Mỹ P, sinh năm 1966 và chị Cao Thị Như M3, sinh năm 1995, cùng địa chỉ: khóm D, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau; Chị Cao Thị Mai P1, sinh năm 1988; Địa chỉ: ấp C, xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vợ, con của ông M2).

5. Ông Cao Văn P2, sinh năm 1955 (đã chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P2: Bà Huỳnh Kim T3, sinh năm 1956; Địa chỉ: ấp C, xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau và chị Cao Thị T1, sinh năm 1984; Địa chỉ: khóm A, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vợ con của ông P2).

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Mỹ P, chị Cao Thị Như M3, chị Cao Thị Mai P1, bà Huỳnh Kim T3 và chị Cao Thị T1: Anh Cao Văn Đ, sinh năm 1980; Địa chỉ: Khóm D, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

6. Ủy ban nhân dân phường T; Địa chỉ: Đường số A, khóm B, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T4 – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Cao Văn Đ1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, lời khai bổ sung tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn cùng người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H, ông P2, ông M2 thể hiện:*

Cha mẹ của các nguyên đơn và bị đơn là cụ Cao Văn C1 (sinh năm 1922, chết năm 2005) và cụ Huỳnh Thị C2 (sinh năm 1925, chết năm 2007), hai cụ chung sống với nhau có 12 người con chung gồm:

1. Ông Cao Văn T2, sinh năm 1947;

2. Ông Cao Văn H (sinh năm 1949, chết năm 2022);

3. Ông Cao Văn P2 (sinh năm 1955, chết năm 2008);

4. Bà Cao Thị M, sinh năm 1955;

5. Ông Cao Văn M1, sinh năm 1958;

6. Bà Cao Thị Á, sinh năm 1960;

7. Ông Cao Văn M2 (sinh năm 1963, chết năm 2020);

8. Ông Cao Văn N2, sinh năm 1965;

9. Ông Cao Văn B, sinh năm 1968;

10. Ông Cao Văn N3, sinh năm 1972;

11. Bà Cao Thị H1, sinh năm 1974;

12. Ông Cao Văn Đ1, sinh năm 1976.

Lúc sinh thời, hai cụ tạo lập được 04 phần đất, cụ thể: 27 công đất ruộng tọa lạc tại ấp D, xã T (Kênh T); 05 công đất ruộng tọa lạc tại ấp C, xã T (Kênh B, do cha mẹ của hai cụ cho lại); 05 công đất ruộng tọa lạc tại ấp F, xã T (do cha mẹ của hai cụ cho lại); một thửa đất thổ cư có diện tích 4.536m^2 hai cụ nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh An L1 tọa lạc tại ấp D, xã T và 01 thửa đất thổ cư có diện tích 2.656,3m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T nay thuộc khóm D, phường T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CN QSDĐ) cho hai cụ Cao Văn C1 và Huỳnh Thị C2 vào ngày 18/02/2004.

Ngày 11/02/1997, hai cụ C1 và C2 lập tờ di ngôn cho đất cho các con, có người làm chứng, các con của hai cụ đồng ý ký vào tờ di ngôn và được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 18/5/1998.

Sau khi hai cụ mất, các anh em đã thực hiện đúng lời của hai cụ theo tờ di ngôn nêu trên, cụ thể các anh em trong gia đình đã nhận và quản lý các phần đất gồm: phần đất 27 công đất ruộng tọa lạc tại ấp D, xã T (Kênh T); 05 công đất ruộng tọa lạc tại ấp C, xã T (Kênh B); 05 công đất ruộng tọa lạc tại ấp F, xã T; một thửa đất thổ cư có diện tích 4.536m^2 tọa lạc tại ấp D, xã T.

Riêng thửa đất thổ cư có diện tích 2.656,3m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T nay thuộc khóm D, phường T hiện đang tranh chấp. Tuy nhiên, trên phần đất này vào năm 1979, ông H đã được hai cụ cho một phần diện tích đất cất nhà ở cho đến nay nhưng chưa được cấp giấy CN QSDĐ, phần đất có căn nhà của ông H vẫn còn thể hiện trong giấy CN QSDĐ của cụ C1 và cụ C2. Sau khi cụ C1 và cụ C2 chết, ông Cao Văn Đ1 đã làm hồ sơ chuyển quyền sử dụng toàn bộ phần đất nêu trên (bao gồm phần nhà, đất của ông H) và đã được cấp giấy CN QSDĐ số Y58820, cấp ngày 18/02/2004 và chỉnh lý ngày 08/10/2014.

Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Hủy bỏ việc điều chỉnh trang IV sang tên cho ông Cao Văn Đ1 trên giấy CN QSDĐ của cụ C1 và cụ C2 đứng tên.

- Công nhận phần đất diện tích 1.480,1m^2 vị trí M1-M6-M5b-M1b giao cho ông Cao Văn Đ1 quản lý sử dụng.

- Công nhận phần đất diện tích 253,3m^2 (226,8m^2 + 26,5m^2) thuộc một phần thửa số 4 vị trí toàn bộ căn nhà của ông Cao Văn H giao cho người thừa kế của ông Cao Văn H quản lý sử dụng.

- Công nhận phần diện tích đất còn lại là tài sản chung của các anh em trong gia đình, không được sang bán và giao cho 12 người con của hai cụ đồng quản lý, sử dụng.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Cao Văn Đ1, ông Cao Văn H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H và các nguyên đơn không đồng ý.

- Tại đơn phản tố và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, bị đơn trình bày:

Về quan hệ huyết thống, họ tên các anh em trong gia đình và thời gian cụ C1, cụ C2 chết cũng như di sản mà hai cụ chết để lại các nguyên đơn trình bày là đúng. Trước khi hai cụ chết, hai cụ đã lập tờ di ngôn phân chia đất cho các con vào ngày 11/02/1997. Sau khi hai cụ mất, các con đã thực hiện việc phân chia đất theo tờ di ngôn trên, không có tranh chấp. Riêng thửa đất thổ cư có diện tích 2.656,3m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T nay thuộc khóm D, phường T hiện các anh chị đang tranh chấp với ông. Đây là phần đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông được cha mẹ cho để làm đất hương quả, thờ cúng cha mẹ nên năm 2014, ông được Ủy ban nhân dân thành phố C chấp thuận chỉnh lý lại giấy CN QSDĐ cho ông. Việc ông quản lý, sử dụng đất và được cấp quyền sử dụng đất là thực hiện theo đúng di nguyện của cha mẹ được thể hiện tại tờ di ngôn lập năm 1997. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Đối với căn nhà của ông Cao Văn H đang cất trên phần đất, lúc cha mẹ còn sống vào khoảng năm 1980, do điều kiện khó khăn cha mẹ có cho ông H cất nhà bằng cây gỗ địa phương trên bờ liếp ngang khoảng 05m, dài 15m để ở chứ không có chia phần đất này cho ông H và trong thời gian ở trên đất, ông H có sửa chữa, cơi nới nhà nhưng anh em không ai có ý kiến gì phản đối. Tuy nhiên, trong quá trình quản lý sử dụng cho đến nay, ông H đã xây dựng nhà lấn chiếm thêm với diện tích ngang 10,2m, dài 23m. Việc ông H xây dựng nhà là xây dựng trên phần đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông được cha mẹ phân chia trong tờ di ngôn và hiện đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông nên yêu cầu ông H tháo dỡ, di dời căn nhà có diện tích theo đo vẽ thực tế của Trung tâm K1 ký ngày 20/7/2022 là 294,8m^2 (diện tích nhà là 225,4m^2, diện tích mái che là 69,4m^2) trả lại đất cho ông. Ngoài ra, ông xác định không tranh chấp gì về tài sản khác mà các anh chị và ông đã nhận từ việc phân chia của cha mẹ và có yêu cầu các nguyên đơn hoàn trả lại chi phí đo đạc, định giá. Đồng thời, ông xác định hai cụ chỉ lập duy nhất 01 tờ di ngôn vào ngày 11/02/1997, không có tờ di ngôn nào khác. Sau khi lập xong tờ di ngôn, hai cụ phô tô cho mỗi người con giữ một bản phô tô, không được công chứng chứng thực còn bản chính tờ di ngôn do hai cụ giữ. Do ông H lừa dối cha mẹ nên giữ được bản chính tờ di ngôn, khi ông đi làm thủ tục cấp giấy CN QSDĐ ông mang tờ di ngôn phô tô đến Ủy ban nhân dân phường để chứng thực và trong quá trình đi làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất, ông làm thất lạc tờ di ngôn nên đến Công an phường làm tờ cớ mất đến ngày 08/10/2014, ông được chỉnh lý trang 4 giấy CN QSDĐ từ hai cụ sang tên ông. Đối với căn nhà ông Cao Văn B hiện đang ở trên đất, ông không đặt ra yêu cầu gì.

- *Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/8/2024, bà Cao Thị M trình bày*:

Bà M thống nhất với trình bày của anh Cao Văn Đ về nguồn gốc đất tranh chấp. Nay bà M yêu cầu bị đơn thực hiện theo Di ngôn ngày 11/02/1997 của hai cụ C1 và C2. Yêu cầu hủy bỏ giá trị pháp lý điều chỉnh trang IV cho ông Cao Văn Đ1 trên giấy CN QSDĐ của cha mẹ đứng tên. Yêu cầu Tòa án xử lý hành vi của ông Cao Văn Đ1 giả mạo và sửa đổi di ngôn. Yêu cầu ông Đ1 chấm dứt hành vi ngăn cản người trong thân tộc đi vào khu mộ và yêu cầu truất quyền hưởng di sản thừa kế của ông Cao Văn Đ1 đối với phần thờ cúng và căn nhà của hai cụ giao cho ông Cao Văn B quản lý thờ cúng.

Tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Văn H và các đồng nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Người đại diện hợp pháp của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên đơn yêu cầu phản tố và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Bà Cao Thị M giữ nguyên đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 404/2024/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau quyết định:

Công nhận phần đất có diện tích 253,3m^2, trong đó diện tích nhà đất 226,8m^2 và diện tích mái che 26,5m^2 tọa lạc tại khóm D, phường T, thành phố C thuộc quyền sử dụng của ông Cao Văn H. Do ông Cao Văn H đã chết nên những người thừa kế của ông H quản lý, sử dụng phần diện tích đất này.

Công nhận cho ông Cao Văn Đ1 được hưởng thừa kế theo di chúc tổng diện tích là 1.638,5m^2, trong đó căn nhà diện tích 179,8m^2 và phần đất còn lại 1.458,7m^2.

Công nhận phần đất còn lại có diện tích 747,1m^2 bao gồm cả diện tích 172,8m^2 đường đi nội bộ và diện tích 574,3m^2 phía sau nhà ông Cao Văn H là di sản thuộc sở hữu chung không chia của 12 người con của cụ C1, cụ C2 gồm: Cao Văn T2, Cao Văn H, Cao Văn P2, Cao Văn M1, Cao Văn M2, Cao Văn B, Cao Văn N2, Cao Văn N3, Cao Thị M, Cao Thị Á, Cao Thị H1 và Cao Văn Đ1. Do ông H, ông M2, ông P2 đã chết nên những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của những người này cùng quản lý phần di sản chung nêu trên trừ ông Cao Văn T2 và chị Cao Thị T (tên nước ngoài là Takishita T) do hiện đang định cư ở nước ngoài.

Hiện các phần đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được chỉnh lý trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên ông Cao Văn Đ1 vào ngày 08/10/2014 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 588820 thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại khóm D, phường T, thành phố C. Hiện ông Cao Văn Đ1 đang quản lý giấy này nên có nghĩa vụ cùng với các đương sự khác đi điều chỉnh lại giấy, cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc bị đơn tháo dỡ căn nhà kho diện tích theo đo đạc 23,5m^2 thuộc phần đất sở hữu chung không chia của 12 người con của cụ C1, cụ C2.

Buộc các đồng nguyên đơn phải hoàn lại cho bị đơn giá trị công trình xây dựng trên đất đã được công nhận cho các nguyên đơn tổng số tiền 43.865.820 đồng (Bốn mươi ba triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn tám trăm hai mươi đồng).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Cao Văn Đ1 buộc ông Cao Văn H tháo dỡ nhà trả lại phần đất theo đo đạc diện tích là 253,3m^2 tọa lạc tại khóm D, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận yêu cầu của các đồng nguyên đơn về việc hủy bỏ điều chỉnh trang IV ngày 08/10/2014 trên giấy CN QSDĐ đứng tên ông Cao Văn Đ1.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Cao Văn B về việc trả cho Ủy ban nhân dân phường T, thành phố C phần đất theo đo đạc diện tích 33,8m^2 tọa lạc tại khóm D, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Vị trí, kích thước diện tích thửa đất đã được công nhận, ghi nhận cho các đương sự kèm theo Bản vẽ hiện trạng ngày 11/8/2023 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh K1.

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

Ngày 29 tháng 10 năm 2024, ông Cao Văn Đ1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, 4 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của của ông Cao Văn Đ1. Sửa và huỷ một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 404/2024/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo hướng chia thừa kế theo di ngôn của cụ Cao Văn C1 và Huỳnh Thị C2, không chia lối đi chung, huỷ một phần vụ án về việc giải quyết phần đất 33,8m^2 liên quan đến Ủy ban nhân dân phường T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của ông Cao Văn Đ1 được thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Cao Văn Đ1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Đ1 xác định việc ông được điều chỉnh quyền sử dụng đất đứng tên ông là xuất phát từ di ngôn của cha mẹ để lại, trong di ngôn cha mẹ ông có nêu ông được thừa hưởng toàn bộ diện tích 2.656,3m^2. Các anh chị em của ông đều thống nhất đã thực hiện theo di ngôn, riêng chỉ phần đất của ông là có tranh chấp và ông Đ1 kháng cáo cho rằng Hội đồng xét xử sơ thẩm cũng không phân tích cho ông được biết phần đất theo di ngôn lập cho ông hưởng toàn bộ là vị trí nào.

Xét nội dung di ngôn ngày 11/2/1997 có nêu: *"Phần thổ cư hương quả của cha mẹ tôi, vợ chồng tôi đang ở và số đất ruộng 10 (mười) công của hai bên cha mẹ để lại và hiện nay tôi đang ở với con trai út là: CAO VĂN ĐỪNG phần này Đừng thừa hưởng để lo đời sống vợ chồng tôi lúc tuổi già. Sau khi vợ chồng tôi qua đời thì vợ chồng CAO VĂN ĐỪNG trọn quyền thừa hưởng và phụng thờ, cúng kiến ông, bà, cha, mẹ còn miếng thổ cư tôi đang ở, nếu sau này các con của tôi, đứa nào không có chổ ở, thì chen chút cất nhà ở tiếp phía trời mọc dài ra tới hậu <phía sau nhà H> được cất nhà ở, chớ không được sang bán"*. Trong nội dung này vừa định đoạt cho ông Đ1 toàn bộ vừa định đoạt cho các con của cụ Cao Văn C1 và cụ Huỳnh Thị C2, ai không có chỗ ở thì được làm nhà ở trên phần đất phía

sau nhà ông Cao Văn H. Do nội dung di ngôn của các cụ không rõ ràng nên mới phát sinh tranh chấp. Căn cứ vào nội dung di ngôn do cụ C1 và cụ C2 để lại thì cấp sơ thẩm đã giải quyết phần diện tích phía sau nhà ông H thành tài sản chung của các con cụ C1 và cụ C2 là thực hiện theo ý nguyện của các cụ, không trái quy định của pháp luật.

Đối với phần đất diện tích 253,3m^2 có nhà của ông H, phần nhà và đất này ông H đã sử dụng từ năm 1979 - 1980, khi cụ C1 và cụ C2 còn sống cũng không ý kiến gì về việc ông H xây dựng và sửa chữa nhà, nội dung di ngôn có nêu có nhà của ông H nhưng không định đoạt rõ, ông H sử dụng liên tục không tranh chấp với ai, kể cả với ông Đ1, từ năm 2007 khi ông Đ1 sử dụng đất theo di ngôn thì cũng không có ý kiến gì về nhà và đất của ông H đang sử dụng. Do quyền sử dụng đất của cụ C1 và cụ C2 đã để cho ông H sử dụng từ những năm 1979 – 1980, được ông Đ1 thừa nhận (Bút lục số 251) nên cấp sơ thẩm căn cứ Điều 236 Bộ luật dân sự, công nhận phần diện tích 253,3m^2 cho ông Cao Văn H là phù hợp, đúng theo quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm xét xử quyết định phần đất làm lối đi chung và đường đi vào khu mộ gia đình theo yêu cầu của nguyên đơn với lý do lối đi chung đã hình thành từ lâu. Bị đơn không thống nhất và cho rằng nếu thực hiện theo di ngôn thì không có nội dung là để đường đi vào phần đất phía sau nhà ông H. Xét di ngôn không có nội dung đúng như phía bị đơn trình bày, cả nguyên đơn và bị đơn không thống nhất lối đi chung, bản án sơ thẩm chấp nhận giải quyết chia thừa kế theo di ngôn, căn cứ di ngôn thì không quyết định để một phần đất nào khác làm lối đi chung, trên phần đất đang tranh chấp không có ngôi mộ nào tồn tại, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận khu mộ nằm trên đất của ông Lâm Văn C3. Nếu có nhu cầu thì giữa bị đơn và nguyên đơn tự thoả thuận để thuận lợi trong quá trình sử dụng. Việc bản án sơ thẩm quyết định lối đi chung và lối đi vào khu mộ ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của bị đơn và không đúng với di ngôn do cụ C1 và cụ C2 để lại, vượt quá phạm vi đơn khởi kiện nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm về phần này. Nếu các đương sự có tranh chấp và yêu cầu về lối đi thì có quyền kiện thành vụ kiện khác.

Đối với tranh luận của phía bị đơn cho rằng do đơn khởi kiện của nguyên đơn không yêu cầu về lối đi chung, nay yêu cầu, phía bị đơn yêu cầu nếu giải quyết lối đi chung thì buộc nguyên đơn phải thanh toán giá trị 01m chạy dài 300.000.000 đồng và yêu cầu bồi thường giá trị nhà của bị đơn là 100.000.000 đồng, xây trên phần đất đi vào khu mộ cạnh phần đất của bị đơn và trong di ngôn có nêu nội dung các con có quyền làm nhà tiếp sau nhà đất của ông H, chữ "Tiếp" hay chữ "Liếp" không rõ tuy nhiên phía bị đơn khẳng định là chữ liếp, nếu chữ liếp thì chỉ được quyền làm nhà trên liếp đất, không có quyền làm nhà trên phần đất có 02 cái ao mà bị đơn đã lấp lại, do chưa làm rõ nội dung trên nên đề nghị huỷ bản án sơ thẩm. Xét cả hai bên đương sự không thoả thuận được giá trị, phía nguyên đơn cũng không có đơn khởi kiện về lối đi chung như nhận định trên nên cần sửa một phần về nội dung giải quyết lối đi chung của bản án sơ thẩm như nhận định trên. Đối với tranh luận của luật sư phía bị đơn về nội dung phần chữ "Tiếp" hay chữ "Liếp" trên giấy di ngôn. Phía nguyên đơn cung cấp bản gốc thể hiện nội dung chữ "Tiếp" và ngoài ra theo đơn trình bày của ông Cao Văn Đ1 ngày 23/01/2024 thể hiện nội

dung *"nhưng trên thực tế di ngôn vẫn xác định giới hạn là sau nhà ông H đến hậu đất"* (Bút lục số 605) nên không có căn cứ chấp nhận một phần tranh luận của phía bị đơn.

Đối với tranh luận của luật sư cho rằng căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ Cao Văn C1 và cụ Huỳnh Thị C2, thủ tục chỉnh lý trang tư sang tên ông Cao Văn Đ1, như vậy căn cứ hồ sơ gốc cũng sẽ chuyển sang trang tư là hộ ông Cao Văn Đ1, chưa có văn bản nào của cơ quan chức năng xác định phần đất này cấp cho ông Cao Văn Đ1, cấp sơ thẩm không đưa người tham gia tố tụng hộ gia đình của ông Cao Văn Đ1 là vi phạm. Xét quá trình giải quyết ông Đ1 đều thể hiện ý kiến là đất do cha mẹ ông cho ông và ông thực hiện thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất theo thủ tục hưởng di sản của cha mẹ để lại (Bút lục số 454, 565, 596) và cũng không có ý kiến đặt ra đất của hộ gia đình nên không có căn cứ chấp nhận tranh luận của luật sư.

[3] Ngoài ra trong vụ án này liên quan đến phần đất diện tích 33,8m^2 của Ủy ban nhân dân phường T. Quá trình quản lý Ủy ban nhân dân phường T không có đơn yêu cầu giải quyết buộc ông Cao Văn B trả lại đất cũng không tranh chấp. Bản án ghi nhận việc ông Cao Văn B trả lại đất cho Ủy ban nhân dân phường T là vượt quá nội dung khởi kiện của các đương sự nên cần huỷ một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

Đối với phần bồi thường công trình trên đất, do chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án liên quan đến đường đi nội bộ nên không buộc nguyên đơn và người liên quan phải thanh toán lại chi phí làm đường cho bị đơn số tiền 8.034.360 đồng. Chỉ buộc nguyên đơn và người liên quan thanh toán giá trị công bồi đắp ao, công trình trên đất và nền nhà tổng số tiền là 35.831.460 đồng.

[4] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp nên được chấp nhận.

[5] Chi phí tố tụng: Do tranh chấp di sản thừa kế nên các đương sự phải chịu chi phí tố tụng, cấp sơ thẩm tính sai sót về số tiền các đương sự dự nộp nên dẫn đến tuyên về chi phí tố tụng chưa đúng nên cần điều chỉnh, tính lại cho đúng. Tổng chi phí là 34.069.640 đồng, chia 12 người con của cụ C1 và cụ C2, mỗi người là 2.839.136 đồng. Bị đơn đã dự nộp 20.027.640 đồng, nguyên đơn dự nộp 14.042.000 đồng (08 nguyên đơn = 22.713.088 đồng), đối trừ buộc nguyên đơn phải nộp trả tiếp cho bị đơn số tiền 8.671.088 đồng và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Cao Văn T2, ông Cao Văn M1, bà Cao Thị Á phải trả lại cho bị đơn mỗi người là 2.839.136 đồng.

[6] Án phí sơ thẩm: Căn cứ bảng giá đất năm 2019 đến 2024, giá đất ở là 1.400.000 đồng/m^2, đất trồng cây lâu năm là 170.000 đồng/m^2. Căn cứ quyền sử dụng đất cấp 300m^2 đất thổ cư nên ông Cao Văn H và ông Cao Văn Đ1 phải chịu án phí mỗi người 150m^2 đất thổ cư và nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí trên số đất trồng cây lâu năm được nhận. Do ông H là người cao tuổi nên được miễn. Ông Đ1 phải chịu án phí đất thổ cư 150 x 1.400.000 = 210.000.000 đồng, đất trồng cây lâu năm 1.661,3 x 170.000 = 282.421.000 đồng. Tổng cộng là 492.421.000 đồng.

Án phí phải chịu 23.696.800 đồng (20.000.000 cộng giá trị vượt quá 400.000.000 x 4%).

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông Cao Văn Đ1 được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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, 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 236, 616, 630, 634, 688 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của ông Cao Văn Đ1. Sửa và huỷ một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 404/2024/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

1. Công nhận phần đất có diện tích 253,3m^2, từ các điểm N3, N4, N9, N10, N11, N12, N13, N14 đến N3 trong đó diện tích nhà đất 226,8m^2 và diện tích mái che 26,5m^2 tọa lạc tại khóm D, phường T, thành phố C thuộc quyền sử dụng của ông Cao Văn H. Do ông Cao Văn H đã chết nên những người thừa kế của ông H quản lý, sử dụng phần diện tích đất này.

Công nhận cho ông Cao Văn Đ1 được hưởng thừa kế theo di chúc tổng diện tích là 1.811,3m^2, trong đó căn nhà diện tích 179,8m^2 và phần đất còn lại 1.631,5m^2, từ các điểm N3, M33, M6, M1 đến N3.

Công nhận phần đất còn lại có diện tích 574,3m^2 phía sau nhà ông Cao Văn H là di sản thuộc sở hữu chung không chia của 12 người con của cụ Cao Văn C1, cụ Huỳnh Thị C2 gồm: ông Cao Văn T2, ông Cao Văn H, ông Cao Văn P2, ông Cao Văn M1, ông Cao Văn M2, ông Cao Văn B, ông Cao Văn N2, ông Cao Văn N3, bà Cao Thị M, bà Cao Thị Á, bà Cao Thị H1 và ông Cao Văn Đ1. Do ông H, ông M2, ông P2 đã chết nên những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của những người này cùng quản lý phần di sản chung nêu trên, trừ ông Cao Văn T2 và chị Cao Thị T (tên nước ngoài là Takishita T) do hiện đang định cư ở nước ngoài.

Hiện các phần đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được chỉnh lý trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên ông Cao Văn Đ1 vào ngày 08/10/2014 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 588820 thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại khóm D, phường T, thành phố C. Hiện ông Cao Văn Đ1 đang quản lý giấy này nên có nghĩa vụ cùng với các đương sự khác đi điều chỉnh lại giấy, cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Cao Văn T2, ông Cao Văn H (*Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố*

tụng), ông Cao Văn P2 *(Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng)*, ông Cao Văn M1, ông Cao Văn M2 *(Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng)*, ông Cao Văn B, ông Cao Văn N2, ông Cao Văn N3, bà Cao Thị M, bà Cao Thị Á, bà Cao Thị H1 phải trả lại cho ông Cao Văn Đ1 số tiền giá trị công trình xây dựng trên đất tổng số tiền 35.831.460 đồng (Ba mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi mốt ngàn, bốn trăm sáu mươi đồng).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Cao Văn Đ1 buộc ông Cao Văn H tháo dỡ nhà trả lại phần đất theo đo đạc diện tích là 253,3m^2 tọa lạc tại khóm D, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận yêu cầu của các đồng nguyên đơn về việc hủy bỏ điều chỉnh trang IV ngày 08/10/2014 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Cao Văn Đ1.

Huỷ một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết về ghi nhận sự tự nguyện của ông Cao Văn B về việc trả cho Ủy ban nhân dân phường T, thành phố C phần đất theo đo đạc diện tích 33,8m^2 tọa lạc tại khóm D, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Vị trí, kích thước diện tích thửa đất đã được công nhận, ghi nhận cho các đương sự kèm theo Bản vẽ hiện trạng ngày 11/8/2023 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh K1 và Sơ đồ thửa đất ngày 03/4/2025 ban hành kèm theo Công văn số 243/TTKTCNQT-TVDV của Trung tâm K1.

2. Về chi phí tố tụng:

Tổng chi phí là 34.069.640 đồng, mỗi người phải chịu là 2.839.136 đồng. Bị đơn đã dự nộp 20.027.640 đồng, nguyên đơn dự nộp 14.042.000 đồng, đối trừ buộc ông Cao Văn H (*Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng)*, ông Cao Văn P2 *(Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng)* ông Cao Văn M2 *(Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng)*, ông Cao Văn B, ông Cao Văn N2, ông Cao Văn N3, bà Cao Thị M, bà Cao Thị H1 phải trả lại cho ông Cao Văn Đ1 tổng số tiền 8.671.088 đồng (Tám triệu, sáu trăm bảy mươi mốt ngàn, không trăm tám mươi tám đồng). Ông Cao Văn T2, ông Cao Văn M1, bà Cao Thị Á mỗi người phải trả cho ông Cao Văn Đ1 số tiền 2.839.136 đồng (Hai triệu, tám trăm ba mươi chín ngàn, một trăm ba mươi sáu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành các khoản tiền nêu trên thì hàng tháng phải chịu lãi suất chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Cao Văn H là người cao tuổi nên được miễn.

Ông Cao Văn Đ1 phải chịu số tiền 23.696.800 đồng.

Ông Cao Văn B, ông Cao Văn N2, ông Cao Văn N3, bà Cao Thị H1, bà Trần Mỹ P và chị Cao Thị T1 phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng tiền án phí đối với

phần sở hữu di sản chung. Ngày 05/5/2022, ông B cùng ông N2, ông N3, bà H1, bà P và chị T1 đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai số 0001286 được chuyển thu đối trừ.

Bà Cao Thị M không phải chịu án phí do đã được miễn nộp theo quy định.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Cao Văn Đ1 không phải chịu. Ngày 30/10/2024, ông Đ1 đã dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0009569, được nhận lại.

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 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.

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

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 thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố 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

Hoàng Thị Hải Hà