

Bản án số: 607/2026/DS-PT

Ngày 19-6-2026

V/v tranh chấp chia tài sản chung, di sản thừa kế;
hợp đồng chuyển nhượng 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: Ông Nguyễn Hữu Bằng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Kim Mộc Nam - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 tháng 4 và 19 tháng 6 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về tranh chấp chia tài sản chung, di sản thừa kế; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cần Thơ bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 377/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Lê Thị C, sinh năm 1941.

Địa chỉ: khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hà Văn Đ, sinh năm 2001 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã B, tỉnh An Giang (theo Văn bản ủy quyền ngày 13/4/2026).

- **Bị đơn:** Ông Lương Hồng P, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã C, thành phố Cần Thơ.

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

1. Ông Lương Hồng Đ1, sinh năm 1965 (vắng mặt).

2. Ông Lương Hồng N, sinh năm 1969 (vắng mặt).
3. Ông Lương Hồng P1, sinh năm 1970 (vắng mặt).
4. Bà Lương Hồng D, sinh năm 1973 (vắng mặt).
5. Bà Lương Thị Tú N1, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã C, thành phố Cần Thơ.

6. Bà Lương Hồng H, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ khu vực Q, phường T, thành phố Cần Thơ.

7. Bà Lương Thị Hồng T, sinh năm 1977 (vắng mặt).

8. Bà Lương Hồng L, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khu vực P, phường T, thành phố Cần Thơ.

9. Bà Lương Hồng Đ2, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: khu vực P, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bà Đ2: Ông Hà Văn Đ, sinh năm 2001 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã B, tỉnh An Giang (theo Văn bản ủy quyền ngày 13/4/2026).

- *Người kháng cáo:* Bà Lương Hồng Đ2 là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06/11/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị C và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Lương Hồng Đ2 trình bày:

Bà Lê Thị C là vợ của ông Lương Hồng P2 (sinh năm 1941, chết năm 2016), ông P2 chết không để lại di chúc. Bà C và ông P có với nhau 10 người con chung gồm:

Ông Lương Hồng P, ông Lương Hồng Đ1, bà Lương Hồng H, ông Lương Hồng N, ông Lương Hồng P1, bà Lương Hồng D, bà Lương Thị Hồng T, bà Lương Hồng L, bà Lương Thị Tú N1 và bà Lương Hồng Đ2.

Trong thời kỳ hôn nhân, bà C và ông P2 có tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 154, tờ bản đồ 13, diện tích cấp 5.417m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp T, xã C, thành phố Cần Thơ, chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 715961, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01469 do Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 22/5/2009.

Vào năm 2015, bà C và ông P2 có thỏa thuận bằng lời nói cho con ruột là ông Lê Hồng P3 thuê thửa đất 154 với giá 15.000.000 đồng trên năm. Tuy nhiên, sau khi ông P2 chết vào năm 2016 thì ông P3 không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê đất cho bà C theo thỏa thuận.

Bà Lê Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Bà C yêu cầu được chia tài sản chung là $\frac{1}{2}$ diện tích của thửa đất số 154 theo kết quả đo đạc thực tế bằng 2.576,1m².

2. Yêu cầu được chia một kỷ phần di sản thừa kế đối với phần di sản của chồng bà là ông Lương Hồng P2 chết để lại là 234,1m² đất thuộc thửa đất số 154. Tổng diện tích đất mà bà chính yêu cầu được chia là 2.810,2m².

Tại đơn phản tố ngày 01/4/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lương Hồng P trình bày:

Năm 2016, khi cha ông P là ông Lương Hồng P2 bệnh nặng chết, thì các anh em trong gia đình đã thống nhất chuyển nhượng thửa đất số 154 diện tích 5.152,2m² cho ông P với giá 200.000.000 đồng để lo chi phí chữa bệnh, mai táng cho ông P2. Ông P đã chi 150.000.000 đồng cho những việc nêu trên, số tiền còn lại 50.000.000 đồng thì ông P đã giao cho ông Lương Hồng P1 giữ.

Năm 2017, ông P có lập tờ thỏa thuận có các anh chị em ký tên và được chính quyền địa phương xác nhận. Từ năm 2016 ông P là người trực tiếp quản lý, canh tác đất, không ai tranh chấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông P không chấp nhận toàn bộ. Ông P có đơn phản tố yêu cầu công nhận cho ông P được quyền sử dụng thửa đất số 154, tờ bản đồ số 13, diện tích 5.152,2m².

Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. *Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 01/11/2024 bà Lương Thị Hồng Đ2 trình bày:*

Thửa đất số 154, tờ bản đồ số 13, diện tích 5.152,2m² do ông Lương Hồng P2 đại diện hộ đứng tên, nhưng là tài sản chung của ông P2 và bà Lê Thị C.

Khi còn sống cha mẹ trực tiếp canh tác, năm 2015 có cho ông Lương Hồng P thuê với giá 15.000.000 đồng trên năm; sau khi cha mất ông P không tiếp tục trả tiền thuê và không chăm sóc mẹ.

Bà Đ2 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà C và có yêu cầu độc lập đề nghị chia thừa kế phần của ông P2 để lại là 2.576,1m², tương đương 234,1m²/kỷ phần và yêu cầu nhận bằng hiện vật.

2. *Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 01/11/2024 bà Lương Hồng D, bà Lương Thị Hồng T, bà Lương Hồng L, bà Lương Thị Tú N1 và ông Lương Hồng N thống nhất trình bày:*

Các đương sự đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (bà Lê Thị C), đồng thời xác định thửa đất số 154, diện tích 5.152,2 m² tuy do ông Lương Hồng P2 đứng tên nhưng là tài sản chung của vợ chồng bà C và ông P2.

Do đó, quyền sử dụng đất được phân chia cụ thể như sau:

Tài sản của bà Lê Thị C: ½ diện tích thửa đất, tương đương 2.576,1m². Di sản thừa kế của ông Lương Hồng P2: Phần diện tích còn lại (2.576,1m²) được chia thừa kế theo pháp luật cho 11 kỷ phần, mỗi kỷ phần tương đương 234,1m². Các đương sự đồng ý tặng giao lại toàn bộ kỷ phần thừa kế mà mình được hưởng cho bà Lương Hồng Đ2.

3. Ông Lương Hồng Đ1 và ông Lương Hồng P1 trình bày:

Ông Đ1 và ông P1 thống nhất với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lương Hồng P. Khi ông P2 chết, các anh chị em đã thống nhất ai bỏ ra 200.000.000 đồng lo tang lễ thì được hưởng thửa đất 154. Ông P bỏ ra 200.000.000 đồng lo tang lễ, xây mộ hết 150.000.000 đồng, còn 50.000.000 đồng do ông P1 giữ; do đó ông P1 và ông P đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho ông P. Trường hợp Tòa án giải quyết chia thừa kế theo quy định pháp luật thì ông Đ1 và ông P giao kỷ phần của mình được chia cho ông P được hưởng.

4. Bà Lương Hồng H trình bày:

Bà H thống nhất với yêu cầu phản tố của ông P và ý kiến của ông Đ1, ông P1; đề nghị công nhận thửa đất 154 cho ông P, trường hợp chia thừa kế thì bà nhận 01 kỷ phần và tự nguyện giao lại cho ông P được hưởng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cần Thơ, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị C đối với bị đơn ông Lương Hồng P.

- Chia tài sản chung cho bà Lê Thị C diện tích 2.576,1m².
- Chia thừa kế cho bà Lê Thị C một kỷ phần diện tích 140,8m².
- Tổng cộng bà Lê Thị C được quyền sử dụng đất diện tích 2.716,9m², thuộc một phần thửa 154, tờ bản đồ 13, đất tọa lạc ấp T, xã C, thành phố Cần Thơ.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lương Hồng P về việc yêu cầu công nhận thửa 154, diện tích 5.152,2m².

- Chia thừa kế cho ông Lương Hồng P diện tích 563,2m².
- Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Hồng P diện tích 1.027,3m².
- Tổng cộng ông Lương Hồng P được chia thừa kế và công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.590,5m², thuộc một phần thửa 154, tờ bản đồ 13, đất tọa lạc ấp T, xã C, thành phố Cần Thơ.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Lương Hồng Đ2, bà Lương Hồng D, bà Lương Thị Hồng T, bà Lương Hồng L, bà Lương Thị Tú N1 và ông Lương Hồng N.

Chia thừa kế cho chị L1 Hồng Đào diện tích 844,8m², thuộc một phần thửa 154, tờ bản đồ 13, đất tọa lạc ấp T, xã C, thành phố Cần Thơ.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 715961, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01469, cấp ngày 22/5/2009, do ông Lương Hồng P2 đại diện hộ đứng tên đề cấp lại cho các đương sự theo quy định pháp luật về đất đai. Phần đất công nhận quyền sử dụng đất cho bà C, chị Đ2, ông P theo sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập ngày 15/9/2025.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 07/10/2025, bà Lương Hồng Đ2 có đơn kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết như sau:

1. Sửa một phần bản án sơ thẩm, chia lại phần di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông P2 chết để lại có diện tích 2.576,1m², chia thành 11 kỷ phần bằng nhau, không đồng ý cản trở số tiền 150.000.000 đồng ông P khai bỏ ra để chi phí mai táng cho ông P2 quy đổi thành 1.027,3m² đất để công nhận cho ông P2.

2. Xem xét lại phần tiền thuê diện tích đất 5.152,2m², với giá 15.000.000 đồng, thời gian thuê từ năm 2009 đến nay.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 20/QĐ-VKS-DS ngày 24/10/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định kháng nghị một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2025/DS-ST ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cần Thơ.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa một phần bản án sơ thẩm, với những lý do như sau:

1. Bản án sơ thẩm tuyên phần đất bà C, bà Đ2 và ông P được chia theo sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố lập ngày 15/9/2025 nhưng không xác định rõ mỗi người được nhận tại vị trí nào là tuyên không rõ ràng, khó thi hành án.

2. Bản án sơ thẩm chưa xem xét, giải quyết phần cây trồng trên phần đất tranh chấp là thiếu sót và giải quyết chưa triệt để vụ án.

3. Việc bản án sơ thẩm quyết định chi phí tố tụng không theo tỷ lệ phần di sản được chia là không đúng.

4. Việc cấp sơ thẩm quyết định phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất thành các phần diện tích nhỏ hơn hạn mức tách thửa tối thiểu là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện hợp pháp của người kháng cáo là ông Hà Văn D1 phát biểu ý kiến xin rút lại một phần yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu xét lại phần tiền thuê diện tích đất 5.152,2m², với giá 15.000.000 đồng, thời gian thuê từ năm 2009 đến nay. Đối với các yêu cầu kháng cáo khác giữ nguyên nội dung như trong đơn kháng cáo.

- Kiểm sát viên xin rút lại một phần nội dung kháng nghị liên quan đến hạn mức diện tích đất mà các đương sự được chia. Đối với các nội dung kháng nghị còn lại vẫn như nguyên nội dung như trong quyết định kháng nghị.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng:

- Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, chấp nhận kháng cáo của bà Lương Hồng Đ2 sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên đã rút một phần nội dung kháng nghị về hạn mức diện tích đất phân chia; đại diện hợp pháp của người kháng cáo cũng tự nguyện rút một phần nội dung kháng cáo đối với yêu cầu xem xét lại khoản tiền thuê diện tích đất 5.152,2m² (trị giá 15.000.000 đồng, thời hạn thuê từ năm 2009 đến nay). Xét thấy việc rút một phần kháng cáo, kháng nghị nói trên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận và quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các nội dung đã rút.

[2] Xét kháng cáo của bà Lương Hồng Đ2 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc và tình trạng pháp lý của thửa đất tranh chấp: Thửa đất số 154, tờ bản đồ số 13, diện tích đo đạc thực tế 5.152,2m², tọa lạc tại ấp T, xã C, thành phố Cần Thơ, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 715961 ngày 22/5/2009 do ông Lương Hồng P2 đại diện hộ gia đình đứng tên. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất xác định thửa đất được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Lương Hồng P2 và bà Lê Thị C. Khi ông P2 chết năm 2016 không để lại di chúc thì phần quyền sử dụng đất thuộc ông P2 trở thành di sản thừa kế. Cấp sơ thẩm xác định thửa đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông P2 và bà C là có căn cứ.

[2.2] Đối với ý kiến của ông Lương Hồng P cho rằng các anh chị em trong gia đình đã thống nhất chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông với giá

200.000.000 đồng: Quá trình giải quyết vụ án ông P không cung cấp được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập theo hình thức luật định, cũng không chứng minh được việc giao nhận tiền và sự thỏa thuận của toàn bộ những người có quyền đối với di sản.

Tờ thỏa thuận do ông P cung cấp được lập sau khi ông P2 chết, không thể hiện đầy đủ ý chí của tất cả những người thừa kế hợp pháp và không đáp ứng điều kiện về hình thức của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ xác định các đồng thừa kế đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông P. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P là phù hợp.

[2.3] Đối với việc cấp sơ thẩm căn trừ số tiền 150.000.000 đồng mà ông P cho rằng đã chi để điều trị bệnh và mai táng cho ông P2 vào khối di sản: Theo quy định tại Điều 615 và Điều 658 của Bộ luật Dân sự 2015, các nghĩa vụ tài sản của người chết và chi phí hợp lý cho việc mai táng được thanh toán từ di sản trước khi chia thừa kế. Tuy nhiên, ông P không cung cấp được chứng cứ chứng minh cụ thể các khoản chi cũng như không chứng minh được toàn bộ số tiền 150.000.000 đồng là nghĩa vụ tài sản của người chết cần thanh toán từ di sản.

Việc một số đương sự thừa nhận ông P có bỏ tiền lo hậu sự chỉ thể hiện sự ghi nhận trong nội bộ gia đình, không phải căn cứ pháp lý để xác định nghĩa vụ tài sản của di sản. Do đó, việc cấp sơ thẩm quy đổi số tiền này thành diện tích đất để căn trừ vào di sản trước khi chia thừa kế là không có căn cứ, nên cấp phúc thẩm cần điều chỉnh lại nội dung này cho phù hợp, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2.4] Về xác định di sản và chia thừa kế: Do thửa đất 154 là tài sản chung của vợ chồng nên bà Lê Thị C được hưởng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tương ứng diện tích 2.576,1m²; phần còn lại diện tích 2.576,1m² là di sản của ông Lương Hồng P2. Ông P2 chết không để lại di chúc nên di sản được chia theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất gồm vợ là bà C và 10 người con chung, tổng cộng 11 người thừa kế. Như vậy, phần di sản 2.576,1m² đất được chia thành 11 kỳ phần bằng nhau, mỗi kỳ phần tương đương 234,1m².

[2.5] Xét ý chí của các đồng thừa kế: Bà Lương Hồng D, bà Lương Thị Hồng T, bà Lương Hồng L, bà Lương Thị Tú N1 và ông Lương Hồng N tự nguyện nhường phần thừa kế của mình cho bà Lương Hồng Đ2; ông Lương Hồng Đ1, ông Lương Hồng P1 và bà Lương Hồng H tự nguyện nhường phần thừa kế của mình cho ông Lương Hồng P. Việc nhường quyền hưởng di sản là tự nguyện, không trái pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.6] Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát: Kháng nghị cho rằng bản án sơ thẩm chưa xác định rõ vị trí phần đất của từng đương sự theo sơ đồ đo đạc hiện trạng và việc phân bổ chi phí tố tụng chưa tương ứng với phần di sản được chia. Hội đồng xét xử xét thấy nhận định này là có căn cứ. Việc bản án sơ thẩm không xác định cụ thể ranh giới, vị trí phần đất của từng người được chia sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án; do đó cần xác định lại theo sơ đồ đo đạc hiện

trạng và điều chỉnh lại nghĩa vụ chịu chi phí tổ tụng tương ứng với phần di sản mỗi người được hưởng.

[2.7] Đối với phần cây trồng trên đất, tại phiên tòa đại diện của nguyên đơn thừa nhận cây trồng do ông P trồng và đồng ý hoàn trả giá trị cây trồng cho ông P 5.000.000 đồng (cao hơn giá trị theo định giá), đồng thời khi chia đất, cây trồng trên đất của ai được chia thì thuộc quyền sở hữu của người đó. Xét thấy đây là sự tự nguyện của đại diện nguyên đơn, phù hợp với quy định pháp luật, đồng thời có lợi cho bị đơn, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Lương Hồng Đ2 và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát; sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng xác định lại việc chia di sản thừa kế của ông Lương Hồng P2, đồng thời xác định cụ thể vị trí phần đất của từng đương sự theo sơ đồ đo đạc hiện trạng để bảo đảm thuận lợi cho việc thi hành án, đồng thời điều chỉnh lại nghĩa vụ chịu chi phí tổ tụng của các đương sự. Việc sửa án có nguyên nhân là có tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm, nên cấp sơ thẩm không có lỗi.

[4] 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.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị C và ông Lương Hồng P do các đương sự là người cao tuổi.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lương Hồng Đ2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận một phần; hoàn trả cho bà Đ2 tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lương Hồng Đ2; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cần Thơ.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị C đối với bị đơn ông Lương Hồng P về việc tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung và di sản thừa kế.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lương Hồng P đối với nguyên đơn bà Lê Thị C về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Hồng Đ2, bà Lương Hồng D, bà Lương Thị Hồng T, bà Lương Hồng L, bà Lương Thị Tú N1 và ông Lương Hồng N về việc tranh chấp di sản thừa kế.

4. Phân chia tài sản chung và di sản thừa kế cho các đương sự, cụ thể như sau:

4.1. Chia cho bà Lê Thị C được quyền sử dụng 02 phần đất thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ 13 (GCN), tờ D2 (BĐĐC), tọa lạc tại ấp T, xã C, thành phố Cần Thơ, loại đất LUC, được xác định theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 291/VPĐK.DV ngày 25/5/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C với chi tiết như sau:

- Vị trí (A): Diện tích 2.810,2m², bà Lê Thị C được sở hữu toàn bộ cây trồng trên phần đất này.

- Vị trí (B): Diện tích 1.405,6m², bà Lê Thị C được sở hữu toàn bộ cây trồng trên phần đất này.

4.2. Chia cho ông Lương Hồng P được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ 13 (GCN), tờ D2 (BĐĐC), tọa lạc tại ấp T, xã C, thành phố Cần Thơ, loại đất LUC, được xác định theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 291/VPĐK.DV ngày 25/5/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C với chi tiết như sau: Vị trí (C): Diện tích 936,4m², ông Lương Hồng P được sở hữu toàn bộ cây trồng trên phần đất này.

(Có Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 291/VPĐK.DV ngày 25/5/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C kèm theo bản án).

4.3. Buộc ông Lương Hồng P có trách nhiệm giao lại phần đất mà bà Lê Thị C được chia để bà C sử dụng.

4.4. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai tại địa phương để làm thủ tục kê khai, đăng ký biến động, tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích được chia theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị C về việc hoàn trả giá trị cây trồng cho ông Lương Hồng P với số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị C và ông Lương Hồng P.

- Hoàn trả lại cho bà Lương Hồng Đ2 854.800đ (T1 trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008417 ngày 12/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- Hoàn trả lại cho bà Lương Hồng D 854.800đ (T1 trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008440 ngày 23/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- Hoàn trả lại cho bà Lương Thị Hồng T 854.800đ (T1 trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008438 ngày 23/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- Hoàn trả lại cho bà Lương Hồng L 854.800đ (T1 trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008437 ngày 23/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- Hoàn trả lại cho bà Lương Thị Tú N1 854.800đ (T1 trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008439 ngày 23/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- Hoàn trả lại cho ông Lương Hồng N 854.800đ (T1 trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008441 ngày 23/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho bà Lương Hồng Đ2 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004544 ngày 07/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

8. Về chi phí tố tụng:

- Buộc bà Lê Thị C có nghĩa vụ chịu 6.546.019đ (Sáu triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm mười chín đồng), bà C đã thực hiện xong.

- Buộc ông Lương Hồng P có nghĩa vụ chịu 1.453.981đ (Một triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn chín trăm tám mươi một đồng) để trả lại cho bà Lê Thị C đã nộp tạm ứng trước đó.

9. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần nội dung kháng nghị về hạn mức diện tích đất phân chia và phần nội dung kháng cáo đối với yêu cầu xem xét lại khoản tiền thuê diện tích đất 5.152,2m² (trị giá 15.000.000 đồng, thời hạn thuê từ năm 2009 đến nay).

10. 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 4 – Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 4 - Cần Thơ;
- Dương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Bằng