

**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: 630/2026/DS-PT

Ngày: 24-6-2026

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, chia thừa kế tài sản
và yêu cầu hủy các giấy chứng nhận
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 Đào Thị Thủy.

Các Thẩm phán: Bà Mạc Thị Chiên.

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thẩm tra viên Tòa án, Tòa
án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị
Nhu Huỳnh - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 22 và 24 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân thành phố
Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 687/2026/TLPT-DS ngày
20 tháng 4 năm 2026 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chia thừa kế tài sản và yêu cầu hủy các giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 144/2025/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2025
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: 795/2026/QĐPT-DS
ngày 18 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn V, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Thanh B, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Tuyết C, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là ấp B, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Trần Văn Đ, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số G, đường H, phường V, thành phố Cần Thơ, có mặt.

2.2. Ông Lê Hoàng M, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố Cần Thơ, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Minh K – Chức vụ: Chủ tịch, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đặng Văn Đ1 - Chức vụ: Phó trưởng phòng Kinh tế xã H, thành phố Cần Thơ, có mặt.

Địa chỉ: Ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ.

3.2. Ông Võ Quốc N, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số C, đường N, phường B, thành phố Cần Thơ, có mặt.

3.3. Ông Nguyễn Minh L, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp C, xã L, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: Ấp C, xã L, thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Nguyễn Thị Đ2, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố Cần Thơ.

3.6. Bà Nguyễn Thị Hồng C1, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà Đ2, bà C1: Ông Cao Thanh B, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ, có mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị Kim K1.

Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố Cần Thơ, có mặt.

3.8. Ông Nguyễn Văn C2.

Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố Cần Thơ, vắng mặt.

3.9. Bà Nguyễn Thị Mỹ P, sinh năm 1964.

3.10. Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ liên hệ: Số F, Tổ A, Ấp F, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

3.11. Bà Đinh Thị H, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố Cần Thơ, vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn V; bị đơn ông Nguyễn Tuyết C; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim K1, bà Nguyễn Thị Đ2, ông Nguyễn Minh L, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Hồng C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc phần đất trước đây là của cụ Nguyễn Văn A1 và cụ Nguyễn Thị B1 khai phá và sử dụng, đến năm 1972 thì cụ A1 mất, cùng năm thì cụ Nguyễn Phú L1 và cụ Nguyễn Thị B1 kết hôn và cùng sinh sống, sử dụng phần đất đã khai phá trước đó. Đến năm 1989, thì cụ B1 mất, ông V tiếp tục sống chung với cụ Nguyễn Phú L1. Đến năm 1992 thì cụ L1 đại diện cho gia đình kê khai đứng tên trên các phần đất. Đến ngày 14/10/1998, thì giữa ông Nguyễn Tuyết C với ông Nguyễn Văn V có thỏa thuận về việc phân chia các phần đất. Đồng thời, ông V và ông C cũng bắt đầu sử dụng phần đất này. Cụ thể việc phân chia được thực hiện như sau: Ông V sẽ sử dụng, quản lý ở khuôn trong và ông C sẽ quản lý, sử dụng ở khuôn ngoài. Còn phần đất thổ cư thì mỗi người sẽ chia mỗi người phân nửa, tương ứng mỗi người là 10m ngang, riêng phần đất giáp ranh với ông Lê Hoàng M trước đây là phần đất lung bào, chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông V khai phá, bồi đắp và sử dụng có chiều ngang 10m. Đến năm 2001 thì không còn sinh sống ở địa phương, không biết bằng cách nào mà bị đơn đã kê khai đăng ký phần đất của ông V khai phá, thực tế phần đất của ông V có chiều ngang 20m, bị đơn 10m, tổng cộng là ngang 30m, nhưng thực tế chỉ còn 27,7m do ông Lê Hoàng M đã lấn đất. Đối với việc chuyển nhượng đất giữa cụ Nguyễn Phú L1 và ông Võ Quốc N thì ông không biết và không có ký tên.

Từ những căn cứ trên, nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Yêu cầu công nhận phần đất được hưởng thừa kế theo cam kết nhượng đất ngày 14/10/1998 có chữ ký của ông Nguyễn Văn V và Nguyễn Tuyết C, phần đất có chiều ngang trước là 17,67m và chiều ngang sau là khoảng 37,3m, theo kết quả đo đạc thực tế, buộc ông Nguyễn Tuyết C di dời mồ mả của cụ Nguyễn Phú L1

và ông N1 của ông C trên phần đất, trường hợp còn phần mộ thì ông C không được vào để chăm sóc phần mộ, nguyên đơn sẽ xây dựng hàng rào bao quanh phần đất.

2/ Yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Tuyết C, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Phú L1 với ông Võ Quốc N là vô hiệu.

3/ Buộc ông Lê Hoàng M phải trả lại phần đất có chiều ngang trước là 2,08m và chiều ngang sau là 1,72m đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế. Buộc ông M phải di dời, tháo dỡ các tài sản, công trình, mồ mả, cây trồng nếu nằm trên phần đất tranh chấp. Đối với yêu cầu ông M phải bồi thường 40.000.000 đồng tiền bơm cát, nguyên đơn đã rút yêu cầu và sẽ yêu cầu ở vụ kiện khác.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn Nguyễn Tuyết C, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Cụ Nguyễn Văn A1 mất năm 1972, ông Nguyễn Văn V sinh năm 1967, khi đó ông V mới có 05-06 tuổi, nên cho rằng ông V có khai phá, canh tác phần đất là không đúng. Đất của bị đơn sử dụng trước đây là đất tập đoàn, cụ Nguyễn Phú L1 được nhà nước cấp đất vào năm 1983, đến năm 1990-1991 ông V mới cưới vợ là Nguyễn Thị Mỹ P, khi ông V lớn lên thì cha bị đơn là cụ Nguyễn Phú L1 cho đất để canh tác chỉ để lại cho bị đơn và cha bị đơn 1000m², có cho ông Vũ phần đất khoảng 7000m² thì ông V bán đi từ năm 1994 đến nay, khi đó bán cho mẹ của Võ Quốc N là bà Nguyễn Thị H2, sau đó bà H2 mới bán lại cho ông Lê Hoàng M. Phần đất này có chiều ngang là 27,7m, chiều ngang sau là 37,7m, chiều dài 55,5m. Đến năm 2001, cha của bị đơn có bán cho ông Võ Quốc N phần đất có chiều ngang trước và sau là 20m, có chiều dài là 55,5m, đến năm 2002 thì cụ L1 mất. Bị đơn được nhận thừa kế được 03 thửa đất là 509, 510, 524. Đến năm 2004 chuyển nhượng thửa 524 cho ông Mai Văn B2. Còn thửa 509, 510 thì còn do bị đơn đứng tên.

Hiện tại bị đơn đang canh tác phần đất có chiều ngang trước là 7,7m, chiều ngang sau là 17,7m, và chiều dài là 55,5m, bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006. Đất này hiện tại là đất vườn, không có cây trồng gì, chỉ có mồ mả của ông bà, cha mẹ và cháu, tổng cộng là 05 cái mồ. Phần đất này do bị đơn hưởng thừa kế từ cụ Nguyễn Phú L1, đất của cha bị đơn để lại cho bị đơn, nên mồ mả của ông bà, cha bị đơn có quyền chôn cất trên phần đất này.

Về phần đất nhận thừa kế, sau khi cha mẹ mất, vào năm 2006, thì chị bị đơn là bà Nguyễn Thị Đ2 có đứng ra bảo lãnh và ký tên cho bị đơn để được đứng tên trên phần đất thừa kế, khi đó do Nguyễn Mai L2 viết giấy này và do Nguyễn Mai L2 ký tên thay của ông Nguyễn Văn V và Nguyễn Hoàng A, khi đó ông V và

Hoàng A không có ở địa phương. Khi đó có ông Mai Văn B2 chứng kiến, còn tờ giấy hợp mặt viết tại nhà bà Trần Thị H1, có phó trưởng ấp ông Phạm Văn Đ3 xác nhận, hiện bà H1 và ông Đ3 đã chết, khi đó có Nguyễn Kim K1 có mặt và ký tên. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý, do phần đất của bị đơn nhận thừa kế từ cha ruột là cụ Nguyễn Phú L1. Phần đất của bị đơn đã được cấp giấy đúng quy định của pháp luật nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn Lê Hoàng M trình bày:

Ông không rõ về nguồn gốc phần đất của ông V và ông C. Nhưng đến năm 1983 nhà nước khoán đất, theo hộ chính, hộ phụ cho gia đình ông là hơn 8000m², sau đó, mẹ ông mất thì có tặng cho toàn bộ phần đất cho ông. Đến năm 2006, phần đất của ông được tách ra và diện tích không thay đổi. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thì không có thực hiện việc đo đạc lại. Đối với phần đất của cụ L1 được cấp hơn 14.000m², sau đó cụ L1 có tặng cho ông V hơn 6000m², ông C hơn 5000m², phần còn lại của cụ L1 là hơn 1000m². Phần mộ của ông bà được xây dựng trên phần đất trồng của ông được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất giáp ranh của ông C với ông là thửa 509, 510, trước đây của cụ Nguyễn Phú L1, thừa kế lại cho ông Nguyễn Tuyết C, phần đất của ông không có giáp ranh với ông V nên ông không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông V. Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông được cấp đảm bảo theo đúng diện tích của ông thì ông sử dụng. Ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa, ai cấp đất cho ông V, cấp khi nào, đất ông sử dụng không có lán ranh, ông sử dụng đúng theo phần đất đã được cấp. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Quốc N trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Phú L1 với ông. Phần đất của ông nhận chuyển nhượng hợp pháp, được xác thực, được cấp giấy và sử dụng trên 20 năm không ai tranh chấp nên không hiểu lý do gì nguyên đơn khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng. Ông yêu cầu giải quyết công nhận phần đất của ông là hợp lệ và đúng quy định của pháp luật. Đối với giấy quyền sử dụng đất của ông cấp cho hộ ông Võ Quốc N, tuy nhiên thời điểm này chỉ có mình ông, không có gia đình và vợ nên không có thành viên trong hộ. Thời điểm ông ký hợp đồng chuyển nhượng thì các thành viên trong gia đình cụ L1 đã đồng ý chuyển nhượng và có tất cả các thành viên trong gia đình ký tên, còn việc ông V có ký hay không thì do thời gian đã lâu ông không nhớ, nhưng ông tin tưởng vào việc

xác nhận của Ủy ban nhân dân thời điểm đó nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim K1 trình bày:

Bà là con ruột của cụ B1 và cụ L1, bà sống chung với cha mẹ đến năm 1999 thì có chồng, đến năm 2000 thì bà tách hộ khẩu về sống với gia đình chồng. Bà không được cha mẹ cho phần đất nào. Đối với tờ hợp mặt năm 2006, khi ký tên có bà, ông C, bà Đ2, bà H1, ông B2, Nguyễn Mai L2, không có mặt ông V và Hoàng A nên ông Mai L2 ký tên thay cho ông V và Hoàng A. Đối với hợp đồng chuyển nhượng của cụ L1 và ông N thì bà có ký tên, khi đó có bà Nguyễn Thị Ánh H2 mang hồ sơ đến cho bà ký nên bà không rõ. Đối với phần đất của cụ B1 và cụ L1 đã cho ông C thì bà thống nhất, không yêu cầu thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ2 trình bày:

Nguồn gốc đất trước đây là của cụ A1, cụ B1 khai phá, đến năm 1973 thì cụ A1 mất, sau đó cụ B1 bắt đầu sinh sống với cụ L1, khi đó đất đã có sổ, tất cả anh em chúng tôi cùng nhau sống chung với gia đình, cụ L1 là cha của chúng tôi nên đại diện gia đình đứng tên quản lý các phần đất. Đối với tờ hợp mặt năm 2006, thì bà không biết nội dung, không thấy tờ giấy này, bà không có ký giấy để cho ông C làm thừa kế phần đất. Bà chỉ ký tên cho ông C một lần cũng cùng thời gian này, nhưng ông C nói rằng là ký để sang đất cho ông Bé B3, ông C chở bà ra Ủy ban nhân dân thị trấn C để ký giấy. Ngoài ra bà không có ký tên cho ông C vào giấy tờ nào khác. Đối với phần đất của cụ B1 và cụ L1 thì bà không có yêu cầu chia thừa kế và không có yêu cầu nhận phần di sản của cha mẹ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh L trình bày:

Khi đó chúng tôi đã trưởng thành nên sống ra ở riêng, sau này cụ L1 và cụ B1 sinh được em K1 và em C. Hai em V và C cùng sống với cha mẹ cho đến trưởng thành, có vợ, có con. Trước đây khu đất này mỗi người được cấp 20m ngang đất thổ cư và chiều dài 50m, còn phần đất lung, hoang là do tự khai phá thêm, đắp đất thêm, phần này nhà nước không quản lý thời điểm đó, do người dân tự khai phá, ông V cũng chưa đăng ký cấp giấy đối với phần đất này. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông V, ông C có quyền thừa kế ngang nhau, phải được hưởng phần tài sản thừa kế như nhau theo quy định của pháp luật. Đối với phần đất của cụ B1 và cụ L1 thì ông không có yêu cầu chia thừa kế và không có yêu cầu nhận phần di sản của cha mẹ.

Đối với phần đất của ông Lê Hoàng M, trước đây là phần đất lung sâu, không được 20m thổ cư, chỉ có một phần đất nhỏ. Khi đó, hộ của cụ L1, ông V bắt đầu về sinh sống từ năm 1973 đến năm 1977 bắt đầu bồi đắp khai phá mở rộng phần đất lung trước, sau này đến năm 1977 từ rất lâu thì ông M mới về sinh sống và bồi

đắp phần đất lung mở rộng như hiện tại. Phần kênh giải phóng là trước đây rất hẹp, chỉ chống xuống đi, sau này nhà nước mới mức lên mở rộng. Cho nên cần xem xét lại nguồn gốc trước đây mà không thể tính như hiện tại.

Tại bản án sơ thẩm số 144/2025/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ tuyên xử như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Lê Hoàng M.

Đình chỉ yêu cầu giải quyết buộc bị đơn Lê Hoàng M phải trả số tiền là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng). Nguyên đơn có quyền khởi kiện ở một vụ án khác nếu có yêu cầu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Văn V về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa cụ Nguyễn Phú L1 với ông Võ Quốc N là vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn V về yêu cầu bị đơn Nguyễn Tuyết C trả lại phần đất có chiều ngang trước là 17,67m, có ngang sau là 37,3m và không chấp nhận yêu cầu di dời các phần mộ.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn V về yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp tại các thửa đất số 509, 510 cho bị đơn Nguyễn Tuyết C.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số H-00415 ngày 20/9/2006 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp cho ông Nguyễn Tuyết C tại thửa đất số 509, tờ bản đồ số 02, diện tích là 100m², loại đất ở nông thôn

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số H-00414 ngày 20/9/2006 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp cho ông Nguyễn Tuyết C tại thửa đất số 510, tờ bản đồ số 02, diện tích là 609m², loại đất trồng cây lâu năm

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn V và công nhận phần thừa kế tại vị trí số III, thửa 509 có diện tích là 80m², loại đất ODT và phần đất tại vị trí số III, thửa số 510, có diện tích là 466,2m², phần đất tại vị trí số VII, thửa số 510, có diện tích 3,8m² loại đất CLN, tờ bản đồ số 02. Đất tọa lạc tại ấp T, xã H, thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn Nguyễn Văn V quản lý, sử dụng (có giá trị tài sản là 318.377.000 đồng) (Có lược đồ kèm theo).

6. Công nhận phần đất tại vị trí số VI, diện tích 48m², tại thửa đất số 510 và phần đất tại vị trí số VIII, diện tích 35,1m², trong đó diện tích 10,6m², tại thửa đất số 509, loại đất ODT và diện tích 24,5m², tại thửa đất số 510, loại đất CLN là phần mộ thờ cúng và lối đi vào phần mộ thuộc sở hữu chung, hợp pháp của các đồng thừa kế gồm: Nguyễn Văn V, Nguyễn Kim K1 và Nguyễn Tuyết C do ông Nguyễn Văn V đại diện đứng tên (Có lược đồ kèm theo).

7. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục liên quan đến quyền sử dụng đất khi bản án có hiệu lực pháp luật.

8. Nguyên đơn Nguyễn Văn V có trách nhiệm trả cho bị đơn Nguyễn Tuyết C giá trị phần thừa kế được chia là 158.285.500 đồng (Một trăm năm mươi tám triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu lãi chậm thi hành án, án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 22 tháng 12 năm 2025 nguyên đơn ông Nguyễn Văn V yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự số: 144/2025/DS-ST ngày 17/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ.

- Ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Ngày 16 tháng 01 năm 2026 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ2, ông Nguyễn Minh L, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Hồng C1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án dân sự số: 144/2025/DS-ST ngày 17/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ, theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (cụ thể sửa mục 1, 2, 3, 5, 8 tại phần quyết định của bản án sơ thẩm).

- Ngày 30 tháng 12 năm 2025 Bị đơn ông Nguyễn Tuyết C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim K1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự số: 144/2025/DS-ST ngày 17/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ, theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp xem xét chia di sản thừa kế theo pháp luật di sản của cụ L1 thì ông, bà yêu cầu xem xét quyền lợi của ông Tuyết C đã được thể hiện tại Án lệ số 05/2016/AL về công sức quản lý, yêu cầu giao phần thừa kế mà bà K1 đã cho ông Tuyết C, yêu cầu giao quyền sử dụng đất cho ông Tuyết C để tiếp tục quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Cao Văn B4 là đại diện ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Văn V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Đ2, Nguyễn Thị Hồng C1 trình bày: Do đơn kháng cáo ban đầu của ông V là yêu cầu hủy án, tuy nhiên nay ông V cũng thống nhất với đơn kháng cáo của bà T1, bà Đ2 và bà C1, ông L là yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, cụ thể: Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ L1 và ông N; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C tại các phần đất mà Tòa án đã tiến hành đo đạc, thẩm định, căn cứ vào kết quả định giá của cơ quan chuyên môn, chia phần đất thành 8 kỷ phần cho 8 người con cụ A1, cụ B1 và cụ L1. Bà T1, bà Đ2 và bà C1 đồng ý nhường kỷ phần mình được nhận cho ông V; Ngoài ra, trong vụ án này thì ông C2 cũng là con của cụ L1 nhưng vắng mặt trong quá trình tòa án giải quyết vụ án,

vì vậy cần thiết đề nghị Tòa án hoãn phiên tòa để triệu tập ông C2 tham gia tố tụng, tránh trường hợp bỏ sót người tham gia tố tụng, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông C2. Nguyên đơn yêu cầu nhận đất, đồng ý hoàn trả giá trị kỷ phần thừa kế cho bị đơn; Đối với phần đất có mồ mả thống nhất ổn định, không yêu cầu chia thừa kế cũng như không yêu cầu di dời mồ mả; Không yêu cầu chia thừa kế theo tờ nhường đất ngày 14/10/1998, yêu cầu căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ L1 để chia theo quy định pháp luật.

Đại diện ủy quyền của người kháng cáo Nguyễn Minh L thống nhất với ý kiến của ông Cao Văn B4.

Đại diện ủy quyền của bị đơn Nguyễn Tuyết C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Xét thấy nguyên đơn khi thì xác định yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L1 để lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ L1 nhưng lại yêu cầu di dời mồ mả của cụ L1 đi nơi khác là vô lý; khi thì xác định yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L1 và cụ B1 để lại, trong khi cụ B1 mất năm 1989, tính đến thời điểm nguyên đơn khởi kiện thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ B1 đã hết; Khi thì yêu cầu chia thừa kế theo tờ nhường đất ngày 14/10/1998, nên cũng đề nghị Hội đồng xét xử làm rõ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đối với phần đất cụ L1 trước khi chết đã chuyển nhượng cho ông N thì phía bị đơn thống nhất, các phần đất còn lại thì bị đơn Nguyễn Tuyết C đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp; Tuy nhiên, tranh chấp giữa các bên đã kéo dài hơn 8 năm nay, để chấm dứt vụ án phía bị đơn đồng ý chia di sản thừa kế phần đất theo đo đạc thực tế tại vị trí III theo kết quả định giá của cơ quan chuyên môn; gồm có 3 kỷ phần thừa kế của cụ L1 theo bản án sơ thẩm đã xác định là ông V (người có công nuôi dưỡng), bà K1 (con ruột cụ L1) và ông C (con ruột cụ L1). Ngoài ra, thì ông C là người có công chăm sóc, phụng dưỡng cụ L1 cho đến khi cụ L1 qua đời, có công gìn giữ di sản nên theo án lệ 05/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, ông C yêu cầu được nhận thêm 01 kỷ phần thừa kế; Đối với kỷ phần bà K1 được nhận thì bà K1 đồng ý giao lại cho ông C nên ông C sẽ được nhận tổng cộng 03 kỷ phần; yêu cầu được nhận hiện vật vì trên thực tế phần đất này bị đơn đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng là người trực tiếp quản lý phần đất này đến nay cũng hơn 20 năm.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hoãn phiên tòa để triệu tập ông C2 tham gia tố tụng thì xét thấy ông C2 cũng đã được Tòa án cấp sơ thẩm đưa vào tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nguyên đơn không cung cấp được giấy khai sinh để chứng minh ông C2 là con của cụ L1 và cụ B1, cũng như không

chứng minh được có việc chăm sóc, nuôi dưỡng nên việc hoãn phiên tòa là không cần thiết.

Người kháng cáo Nguyễn Thị Kim K1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bà K1 cho rằng tại sơ thẩm bà cho rằng phần đất hiện nay cụ L1 đã chia cho ông C nên bà cũng thống nhất không yêu cầu để ông C quản lý phần đất này. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản thừa kế lại của cụ L1 nên nay phần của bà được nhận thì bà yêu cầu được nhận và nhường phần của bà được nhận cho ông C.

Ông Nguyễn Văn N2 trình bày: ông N2 nhận chuyển nhượng phần đất từ cụ L1, hai bên đã giao tiền và nhận đất canh tác đến nay đã hơn 20 năm không ai tranh chấp gì, phần đất này ông N2 cũng đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm liên quan đến phần đất của ông.

Bà Nguyễn Thị Mỹ P trình bày: Bà kết hôn với ông V năm 1991, đến năm 2001 thì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà và ông V mới lên thành phố làm ăn, tuy nhiên khi cụ L1 mất thì vợ chồng ông bà có về làm mộ, thường xuyên tới lui quản lý phần đất này, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận theo yêu cầu của ông V.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

- Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ L1 và ông N2: Xét thấy cụ L1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N2 là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật về đất đai, ông N2 cũng đã được nhà nước cấp giấy và sử dụng ổn định hơn 20 năm nay. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông N2 và cụ L1 là có căn cứ.

- Đối với yêu cầu chia thừa kế: Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trong vụ án xác định là tại thời điểm ông cụ L1 còn sống thì ông V và ông C có làm tờ cam kết nhượng đất ngày 14/10/1998 đối với phần đất của cụ L1, tuy nhiên thời điểm trên cụ L1 không có ký tên vào văn bản trên nên hiện tại nguyên đơn xác định yêu cầu chia di sản thừa kế căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ L1 để lại, đề nghị xem xét về nguồn gốc phần đất trước đây của cha mẹ ruột là cụ A1 và cụ B1, để chia thành 8 kỹ phần thừa kế (Nguyễn Thị Đ2, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Hồng C1, Nguyễn Văn C2; Nguyễn Văn V; Nguyễn Tuyết C; Lê Hoàng M); Bị đơn Nguyễn Tuyết C không thống

nhất, chỉ đồng ý chia phần đất trên thành 04 kỷ phần thừa kế (ông C được nhận 03 kỷ phần cụ thể ông C được nhận 02 kỷ phần và thêm 01 kỷ phần do bà K1 tặng). Xét thấy, căn cứ vào thời điểm mở thừa kế và hàng thừa kế theo quy định tại Điều 649, Điều 651 Bộ luật dân sự 2015 thì hàng thừa kế của cụ L1 gồm có 3 người là ông V, ông C và bà K1; Do ông C có công chăm sóc người để lại di sản cũng như quản lý tài sản, bà K1 nhường kỷ phần thừa kế được nhận cho ông C nên ông C sẽ được nhận 03 kỷ phần, ông V được nhận 01 kỷ phần, tính trên giá trị quyền sử dụng đất tại vị trí III, công nhận cho ông C và ông C có trách nhiệm hoàn trả giá trị kỷ phần thừa kế cho ông V. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn V; Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Đ2, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Hồng C1; Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Tuyết C và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Kim K1. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn V; bị đơn ông Nguyễn Tuyết C; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim K1, bà Nguyễn Thị Đ2, ông Nguyễn Minh L, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Hồng C1 có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết là đúng theo các quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, đương sự vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Do vậy, căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[1.3]. Tại phiên tòa phúc thẩm; Đại diện ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Đ2, Nguyễn Thị T1 và Nguyễn Thị Hồng C1, đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Minh L rút lại một phần yêu cầu kháng cáo cụ thể: Không yêu cầu ông Nguyễn Tuyết C di dời mồ mã của cụ Nguyễn Phú L1 và ông N1 của ông C trên phần đất; không yêu cầu ông Lê Hoàng M phải trả lại phần đất có chiều ngang trước là 2,08m và chiều ngang sau là 1,72m

đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế; không yêu cầu ông M phải di dời, tháo dỡ các tài sản, công trình, mồ mả, cây trồng nếu nằm trên phần đất tranh chấp, vì vậy căn cứ khoản 3 Điều 289 định chỉ xét xử phúc thẩm đối các yêu cầu kháng cáo mà người kháng cáo đã rút.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn V và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Đ2, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Minh L và Nguyễn Thị Hồng C1 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Phú L1 với ông Võ Quốc N là vô hiệu.

[2.1.2]. Các đương sự cùng thống nhất diện tích phần đất đang tranh chấp với ông N theo bản đồ địa chính số 56/CHK ngày 19/3/2025 của Công ty cổ phần Đ5, phần đất có diện tích tại vị trí I diện tích 512,4m² và vị trí II có diện tích 637,4m² tại một phần thửa 509 và một phần thửa 510. Phần đất trên ông N đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/01/2002.

[2.1.3]. Theo hồ sơ thể hiện, ngày 18/11/2001 cụ Nguyễn Phú L1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Võ Quốc N diện tích chuyển nhượng 1.098m² đất T và LNK tại thửa 510,509 (bút lục: 21), các thành viên trong gia đình là Nguyễn Tuyết C, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn V, Nguyễn Kim K1 ký tên, trưởng ấp Nguyễn Văn Q xác nhận, hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện P. Ngày 14/01/2002 thì ông Võ Quốc N được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00421 tại thửa 510 diện tích 1098m² (trong đó có 200m² đất và 898m² đất LNK), bút lục 31.

[2.1.4]. Nguyên đơn cho rằng việc chuyển nhượng đất giữa cụ L1 với ông N là nguyên đơn không biết và không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng, do khi đó nguyên đơn không còn sinh sống ở địa phương. Đồng thời, phần đất của cụ L1 cấp cho hộ nên khi thực hiện chuyển nhượng phải có các thành viên trong hộ ký tên. Xét thấy, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ cụ Nguyễn Phú L1 được cấp năm 2001 có 4 thửa đất gồm các thửa 524, 522, 509 và 510. Nguyên đơn và bị đơn Nguyễn Tuyết C đều thống nhất rằng lúc còn sống cụ L1 đã cho ông Vũ phần đất tại thửa 522 và ông C tại thửa 524 vào năm 1998. LỜI trình bày này phù hợp với ý kiến của ông Nguyễn Văn Đ4 và ông Lê Hoàng M về việc thỏa thuận phân chia các phần đất.

[2.1.5]. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn xác định phần đất tại thửa 522 thì vào năm 1998 đã bán cho bà Nguyễn Thị H2 để trừ nợ khi đó chỉ làm giấy tay, ngoài ra nguyên đơn không ký vào bất kỳ giấy tờ chuyển nhượng nào khác, sau này nguyên đơn mới biết bà H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà H2 đã tiếp tục chuyển nhượng cho ông Lê Hoàng M. Sau khi

xem xét hồ sơ trích lục về trình tự thủ tục cấp giấy, thì phần đất tại thửa 522 vào năm 2001 thì giữa cụ L1 và bà H2 có ký hợp đồng chuyển nhượng để sang tên cho bà H2, do phần đất lúc nguyên đơn chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện do cụ L1 đứng tên nên nguyên đơn và bà H2 chỉ ký giấy tay, nguyên đơn không có ý kiến cũng không có yêu cầu gì đối với phần đất này. Như vậy, mặc dù nguyên đơn xác định việc chuyển nhượng giữa cụ L1 và bà H2 thì nguyên đơn không có ký tên nhưng nguyên đơn vẫn đồng ý với chữ ký trong hợp đồng và không có ý kiến phản đối. Tương tự đối với phần đất của ông N cũng thực hiện chuyển nhượng vào năm 2001, nguyên đơn cũng xác định cũng không biết việc chuyển nhượng, không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/01/2002 và sử dụng ổn định cho đến nay hơn 20 năm. Khi nhận chuyển nhượng, ông N không biết được tranh chấp giữa các thành viên trong gia đình, ông N nhận chuyển nhượng hợp pháp, ngay tình và đúng quy định của pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng, có xác nhận của chính quyền địa phương tại thời điểm chuyển nhượng. Mặt khác, mặc dù nguyên đơn còn trong hộ khẩu gia đình nhưng nguyên đơn cũng xác định đã không còn sinh sống tại địa phương từ năm 1998 và phần đất của cụ L1 bắt đầu canh tác từ năm 1973, khi đó nguyên đơn còn rất nhỏ chưa nằm trong độ tuổi lao động, cụ L1 tiếp tục canh tác phần đất đến năm 1992 thì cụ L1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tạm thời, đến năm 2001 thì cụ L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, nguyên đơn cho rằng sau này có biết việc chuyển nhượng giữa cụ L1 và ông N nhưng nguyên đơn chưa có ý phản đối hay khiếu nại, khởi kiện tranh chấp ở địa phương. Do vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ L1 với ông N là ngay tình, hợp pháp, tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ L1 và ông N bị vô hiệu là có căn cứ.

[2.2]. Đối với yêu cầu kháng cáo của các đương sự về việc chia di sản thừa kế:

[2.2.1]. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định do trước đây ông V và ông C có thỏa thuận chia di sản thừa kế của cụ L1 bằng tờ nhượng đất 14/10/1998; Nguyên đơn căn cứ vào tờ cam kết nhượng đất ngày 14/10/1998 để yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, công nhận toàn bộ phần đất có chiều ngang trước là 17,67m và chiều ngang sau khoảng 37,3m. Tuy nhiên, thời điểm lập tờ cam kết này thì cụ Nguyễn Phú L1 vẫn còn sống và vẫn còn minh mẫn nhưng cụ L1 không có ký tên vào tờ cam kết, không xác nhận việc thỏa thuận phân chia các phần đất. Đồng thời, tờ cam kết cũng không xác định vị

trí thửa đất, diện tích, loại đất, địa chỉ thửa đất và phần đất thuộc quyền sở hữu của ai. Nay, ông Cao Thanh B đại diện ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Văn V, đồng thời là đại diện ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T1, bà Đ2, bà C1 cùng thống nhất đề nghị yêu cầu chia di sản thừa kế căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ L1 để lại tại 2 thửa 510 và 509, đề nghị xem xét về nguồn gốc đất của cụ A1 và cụ B1 để chia thành 8 kỷ phần thừa kế; Đại diện ủy quyền của bị đơn cho rằng do nguyên đơn không xác định rõ là chia di sản thừa kế của ai, hay yêu cầu đòi đất theo tờ nhượng đất 14/10/1998, tuy nhiên do vụ án kéo dài nên cũng thống nhất xác định phần đất theo đo đạc tại vị trí III, VI, VII, VIII là di sản của cụ L1 để lại và đồng ý chia phần đất thừa kế tại vị trí III; đối với phần VI, VII và VIII là phần mộ và lối đi vào mộ nên không yêu cầu chia, yêu cầu được nhận hiện vật, đồng ý hoàn trả giá trị kỷ phần thừa kế cho ông V, chia cho 3 người thừa kế là ông V, ông C và bà K1. Xét thấy, căn cứ vào sự thống nhất của các đương sự về việc xác định di sản thừa kế. Hội đồng xét xử xác định như sau:

Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp, nguyên đơn cho rằng nguồn gốc phần đất là của cụ Nguyễn Văn A1 và cụ Nguyễn Thị B1 (cha, mẹ ruột ông V) khai phá, còn bị đơn cho rằng nguồn gốc phần đất là của nhà nước cấp cho cụ Nguyễn Phú L1 (cha ruột của ông C). Hội đồng xét xử xét thấy, cụ A1 và cụ B1 sinh sống đến năm 1973 thì cụ A1 mất, cùng năm thì cụ B1 chung sống với cụ Nguyễn Phú L1, trong thời điểm này thì đất nước đang thực hiện công cuộc kháng chiến chống đế quốc Mỹ, sau khi giải phóng miền N năm 1975, thống nhất đất nước. Nhà nước mới thực hiện chính sách phân chia lại đất đai trong nhân dân, những hộ dân có đất nhiều chia cho những hộ dân không có đất. Như vậy phần đất của cụ A1 và cụ B1 khai phá trước năm 1973 và sau đó cụ A1 mất thì cụ L1 sinh sống với cụ B1 và tiếp tục canh tác phần đất này, đến sau năm 1975 thì phần đất đã được nhà nước phân chia lại. Đến năm 1989 thì cụ B1 mất và cụ Nguyễn Phú L1 thời điểm đó đứng tên chủ hộ nên được đăng ký và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tạm thời năm 1992, đến năm 2001 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Nguyễn Phú L1 tại các thửa đất số 522, 524, 509, 510. Mặc dù theo lời trình bày của nguyên đơn thì cụ A1 và cụ B1 có công khai phá nhưng thực tế chưa được nhà nước công nhận quyền sở hữu, nguyên đơn không cung cấp được giấy tờ nào chứng minh nguồn gốc phần đất tranh chấp là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ A1 và cụ B1. Trong khi đó, cụ Nguyễn Phú L1 đã sử dụng phần đất từ năm 1973, đã được nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1992. Mặt khác, căn cứ vào công văn số 1180/CAH-CSHC ngày 23/10/2023 của Ccụ An huyện P (bút lục: 318) thì nhân

khẩu trong hộ cụ Nguyễn Phú L1 lập ngày 01/01/1995 gồm có chủ hộ Nguyễn Phú L1; con Nguyễn Văn V (tách hộ khẩu năm 2014), con Nguyễn Kim K1 (chuyển khẩu năm 2006), con Nguyễn Tuyết C (chuyển khẩu 2012); dâu Nguyễn Thị Mỹ PHương và cháu Nguyễn Hoàng O (tách hộ 2014). Cho nên xác định các thửa đất số 509, 510 là di sản của cụ L1 để lại.

[2.2.2]. Sau khi trừ phần đất mà cụ L1 đã chuyển nhượng cho ông N thì phần đất còn lại là phần đất tại vị trí III diện tích 546,2m² (một phần thửa 510 diện tích 466,2m² đất CLN và một phần thửa 509 diện tích 80m² loại đất ODT. Theo kết quả định giá thì phần đất còn lại để thực hiện phân chia tại vị trí số III, thửa 509 có diện tích là 80m², loại đất ODT, có giá là 2.610.000 đồng/m², có tổng giá trị là 208.800.000 đồng và phần đất tại vị trí số III, thửa số 510, có diện tích là 466,2m², có giá là 235.000 đồng/m², có giá trị là 109.557.000 đồng. Tổng giá trị di sản là 318.357.000 đồng

[2.2.3]. Xét về hàng thừa kế: Lúc sinh thời cụ Nguyễn Văn A1 và cụ Nguyễn Thị B1 có các người con gồm: Nguyễn Thị Đ2, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Hồng C1, Nguyễn Văn C2 và Nguyễn Văn V. Đến năm 1973 thì cụ Nguyễn Văn A1 mất, cụ B1 tiếp tục tái hôn với cụ Nguyễn Phú L1 và có 02 người con là Nguyễn Kim K1 và Nguyễn Tuyết C. Đến năm 1989 thì cụ B1 mất. Ông V là con riêng của cụ B1 cũng sống chung với bố dượng là cụ Nguyễn Phú L1 từ năm 1973, khi đó đã phát sinh quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng như cha con và đến năm 1991 thì cụ L1 đứng ra cưới vợ là Nguyễn Thị Mỹ P cho ông V và tiếp tục sống chung trong gia đình đến năm 1998 thì ông V không còn sống chung và rời khỏi địa phương đi nơi khác. Đến năm 2002 thì cụ Nguyễn Phú L1 mất. Theo quy định của Điều 654 Bộ luật dân sự năm 2015 thì *“Con riêng và bố dượng, mẹ kế nếu có quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng nhau như cha con, mẹ con thì được thừa kế di sản của nhau và còn được thừa kế di sản theo quy định tại Điều 652 và Điều 653 của Bộ luật này.”* Như vậy, ông V có quyền được hưởng thừa kế của cụ L1 tương tự như với ông C và bà K1.

Đối với các con chung của cụ A1 và cụ B1 là Nguyễn Thị Đ2, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Hồng C1, Nguyễn Văn C2 là con chung của cụ B1 với cụ L1 quá trình giải quyết vụ án không có yêu cầu chia thừa kế tại cấp sơ thẩm nên tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, sau khi xét xử sơ thẩm thì bà T1, bà C1, ông L và bà Đ2 đều yêu cầu chia thừa kế và xin nhường kỷ phần thừa kế cho ông V; Tuy nhiên các ông bà không chứng minh được có quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng đối với người để lại di sản (cụ L1) nên bà T1, bà C1, ông L và bà Đ2, ông C2 không phải là hàng thừa kế theo quy định pháp luật của cụ L1 nên không được nhận di sản thừa kế do cụ L1 để lại.

Như vậy, hàng thừa kế của cụ L1 gồm có 03 người là ông V, ông C và bà K1; Do bà K1 nhường kỹ phần được nhận cho ông C nên ông C được nhận thêm 01 kỹ phần của bà K1; Mặt khác, ông C cũng có công chăm sóc cụ L1 cho đến khi cụ L1 qua đời, gìn giữ di sản nên theo án lệ 05/2016 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao thì ông C được nhận thêm 01 kỹ phần thừa kế. Tổng cộng, ông C được nhận 03 kỹ phần và ông V được nhận 01 kỹ phần.

[3]. Xét thấy, phần đất trên phía ông Nguyễn Tuyết C đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông C là trực tiếp ở trên phần đất này từ nhỏ, quản lý tài sản, trên đất cũng có mộ của cụ L1 (cha ruột) và các thành viên khác trong gia đình. Ngoài ra, trước đây thì phía ông V khởi kiện có yêu cầu di dời các ngôi mộ trên, trong đó có ngôi mộ của cụ L1 (người để lại di sản), vì vậy để tránh phát sinh các tranh chấp sau này, ổn định việc sử dụng đất và công trình trên đất, nên cần thiết chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Tuyết C3 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Kim K1, công nhận cho ông Nguyễn Tuyết C được tiếp tục quản lý phần đất trên và ông C có nghĩa giao trả giá trị kỹ phần thừa kế cho ông V là phù hợp. Như vậy giá trị di sản cụ L1 để lại 318.357.000 đồng/04 kỹ phần; ông C có nghĩa vụ giao lại cho ông V 79.589.250 đồng.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn V; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ2, ông Nguyễn Minh L, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Hồng C1 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh gì mới nên kháng cáo không được Hội đồng xét xử chấp nhận; Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Tuyết C3 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Kim K1; Chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định. Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 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 mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V.

Chấp nhận kháng cáo bị đơn ông Nguyễn Tuyết C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim K1

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ2, ông Nguyễn Minh L, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Hồng C1.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ2, ông Nguyễn Minh L, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Hồng C1 về việc kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn V về yêu cầu bị đơn Nguyễn Tuyết C trả lại phần đất có chiều ngang trước là 17,67m, có ngang sau là 37,3m và không chấp nhận yêu cầu di dời các phần mộ; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn V về yêu cầu bị đơn Nguyễn Tuyết C trả lại phần đất có chiều ngang trước là 17,67m, có ngang sau là 37,3m và không chấp nhận yêu cầu di dời các phần mộ.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 144/2025/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn V về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Lê Hoàng M.

Đình chỉ yêu cầu giải quyết buộc bị đơn Lê Hoàng M phải trả số tiền là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng). Nguyên đơn có quyền khởi kiện ở một vụ án khác nếu có yêu cầu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Văn V về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa cụ Nguyễn Phú L1 với ông Võ Quốc N là vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn V về yêu cầu bị đơn Nguyễn Tuyết C trả lại phần đất có chiều ngang trước là 17,67m, có ngang sau là 37,3m và không chấp nhận yêu cầu di dời các phần mộ.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn V về việc yêu cầu chia di sản thừa kế; Phần di sản thừa kế của cụ L1 được phân chia như sau:

4.1. Công nhận cho bị đơn Nguyễn Tuyết C phần đất thừa kế tại vị trí số III, thửa 509 có diện tích là 80m², loại đất ODT và phần đất tại vị trí số III, thửa số 510, có diện tích là 466,2m², phần đất nền mộ tại vị trí số VII, thửa số 510, có diện tích 3,8m² loại đất CLN, tờ bản đồ số 02. Đất tọa lạc tại ấp T, xã H, thành phố Cần Thơ, phần đất trên hiện nay ông C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Có lược đồ kèm theo).

4.2. Ông Nguyễn Tuyết C có nghĩa vụ trả giá trị kỷ phần thừa kế cho ông Nguyễn Văn V số tiền 79.589.250 đồng (*Bảy mươi chín triệu, năm trăm tám mươi*

cín nghìn, hai trăm năm mươi đồng).

4.3. Công nhận phần đất tại vị trí số VI diện tích 48m² tại thửa đất số 510 và phần đất tại vị trí số VIII, diện tích 35,1m², trong đó diện tích 10,6m², tại thửa đất số 509, loại đất ODT và diện tích 24,5m², tại thửa đất số 510, loại đất CLN là phần mộ thờ cúng và lối đi vào phần mộ thuộc sở hữu chung, hợp pháp của các đồng thừa kế gồm: Nguyễn Văn V, Nguyễn Kim K1 và Nguyễn Tuyết C do ông Nguyễn Tuyết C đại diện đứng tên (Có lược đồ kèm theo).

4.4. Ông Nguyễn Tuyết C có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cấp, điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu 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. Lãi suất chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nhưng không được vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ L1 và ông Nam vô H3.

6. Về án phí và chi phí tố tụng:

6.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn Nguyễn Văn V phải nộp 900.000 đồng (*Chín trăm nghìn đồng*) án phí do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và phải nộp 3.979.462 đồng (*Ba triệu, chín trăm bảy mươi chín nghìn, bốn trăm sáu hai đồng*) án phí chia thừa kế. Nguyên đơn được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 900.000 đồng (*Chín trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 0002954 ngày 18 tháng 4 năm 2023 và 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) theo biên lai số 0007239 ngày 11 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (Nay là Phòng thi hành án dân khu vực 13 - Cần Thơ). Nguyên đơn Nguyễn Văn V còn phải nộp thêm 2.979.462 đồng (*Hai triệu, chín trăm bảy mươi chín nghìn, bốn trăm sáu hai đồng*) tại Thi hành án dân thành phố C.

Bị đơn Nguyễn Tuyết C phải nộp 11.938.387 đồng (*Mười một triệu, chín trăm ba mươi tám nghìn, ba trăm bảy tám đồng*) án phí chia thừa kế tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

6.2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 20.010.000 đồng (*Hai mươi triệu không trăm mười nghìn đồng*), nguyên đơn Nguyễn Văn V đã nộp 5.002.500 đồng (*Năm triệu, không trăm lẻ hai nghìn, năm trăm*), đã nộp xong; Bị đơn Nguyễn Tuyết C phải nộp là 15.007.500 đồng (*Mười*

lăm triệu, không trăm lẻ bảy nghìn, năm trăm đồng) tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ để hoàn trả cho nguyên đơn.

6.3. Án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Tuyết C được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp 300.000^d (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 0000438 lập ngày 09/01/2026; Bà Nguyễn Kim K1 được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp 300.000^d (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 0000031 lập ngày 05/01/2026 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Minh L, bà Nguyễn Thị Đ2 được miễn nộp án phí do là người cao tuổi

Bà Nguyễn Thị Hồng C1 phải chịu 300.000^d (*ba trăm nghìn đồng*) được chuyển từ tiền tạm ứng án phí sang án phí đã nộp theo biên lai số 0002561 lập ngày 04/02/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. (đã nộp xong)

Ông Nguyễn Văn V phải chịu 300.000^d (*ba trăm nghìn đồng*) được chuyển từ tiền tạm ứng án phí sang án phí đã nộp theo biên lai số 0012772 lập ngày 22/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. (đã nộp xong)

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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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 kể từ ngày tuyên án, ngày 24 tháng 6 năm 2026.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân KV 13 – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV 13 – Cần Thơ;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Đào Thị Thủy