

Bản án số: 226/2025/DS-PT

Ngày 18 – 6 – 2025

V/v tranh chấp thừa kế

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: Ông Dương Hùng Quang.

Các Thẩm phán: Bà Đinh Cẩm Đào.

Bà Châu Minh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 và ngày 18 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 474/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2024 về việc: Tranh chấp chia thừa kế QSD đất và yêu cầu công nhận QSD đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 298/2024/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 401/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Ngô Thị Kim L. Sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Ấp X, Xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tham gia tố tụng tại Tòa án: Ông Huỳnh Tấn A (có mặt)

Địa chỉ: số A, đường T, khóm H, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

* Bị đơn: Bà Lê Thị M. Sinh năm: 1967

Địa chỉ: Ấp X, Xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngô Tấn D, sinh năm: 1964 (có mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Ngô Thị B, sinh năm: 1959 (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Ngô Thị T, sinh năm: 1954 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau.

4. Bà Ngô Thị P, sinh năm: 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho:* Ngô Tấn D, Ngô Thị B, Ngô Thị P, Ngô Thị T: Luật sư Quách Ngọc L1 sinh năm: 1988 - Văn phòng luật sư Lê Anh T1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh C (có mặt)

Địa chỉ: Số A N, phường E, thành phố C.

5. Anh Ngô Vũ B1, sinh năm: 1991 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

6. Anh Ngô Vũ P1, sinh năm: 1994 (có mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho* Anh Ngô Vũ P1: Luật sư Cao Quốc T2 1975 - Công Ty L4, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (vắng mặt)

7. Chị Ngô Diễm P2 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

8. Chị Phạm Mỹ D1, sinh năm: 1994 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

9. Anh Trần Hồi N, sinh năm: 1981 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

10. Chị Hồ Thị H, sinh năm: 1964 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

11. Anh Ngô Chí C, sinh năm: 1986 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

12. Chị Ngô Thị Tuyết A1, sinh năm: 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

13. Chị Nguyễn Phương T3, sinh năm: 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

14. Chị Trần Kiều N1, sinh năm: 1986 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

15. Ngân hàng N2.

Trụ sở: Số B, L, phường T, quận B, TP .

16. Tập đoàn C2.

Đại diện theo ủy quyền của tập đoàn tham gia tố tụng tại Tòa án: Ông Nguyễn Chí T4 (xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Ngô Thị Kim L là nguyên đơn, bà Ngô Thị P, bà Ngô Thị T, ông Ngô Tấn D, bà Ngô Thị B và anh Ngô Vũ P1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa, anh Huỳnh Tấn A là người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Kim L trình bày:

Cha mẹ bà Ngô Thị Kim L là cụ ông Ngô Văn B2 (chết năm 2011), cụ bà Huỳnh Thị L2 (chết năm 2017). Hai cụ có 06 người con chung, gồm: Ngô Thị T, Ngô Thị B, Ngô Thị Kim L, Ngô Tấn D, Ngô Thúy P3 và Ngô Hoàng T5 (chết 8/9/2020).

Quá trình chung sống, 02 cụ tạo lập được khối tài sản là 02 phần đất, phần đất thứ nhất thuộc thửa số 373, tờ bản đồ số 03, diện tích 18,410m², loại đất trồng lúa và phần đất thứ hai thuộc thửa số 407, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.050m², trong đó có 500m² đất ở và 2.550m² đất làm vườn. Các phần đất trên tại ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Ngày 12/03/1990, UBND thị xã C (nay là thành phố C, tỉnh Cà Mau) cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số A 038533 cho cụ Ngô Văn B2. trước khi chết 02 cụ chưa phân chia cho các con và không để lại di chúc.

Vào ngày 03/04/2020, ông T5 cùng với bà Ngô Thị T, Ngô Thị B, Ngô Tấn D đến Văn phòng C3 để lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ B2, cụ L2 cho ông T5 mà không có sự thống nhất của bà L, bà P3. Ngày 26/5/2020 ông T5 đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C điều chỉnh trang 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Sau khi ông T5 chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông T5 gồm vợ là bà Lê Thị M cùng các con Ngô Vũ P1, Ngô Vũ B1 và Ngô Diễm P2 đã tiến hành thủ tục chuyển toàn bộ phần đất trên sang cho Ngô Vũ P1. Ngày 12/03/2021, anh P1 đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất trên.

Do là đất của cha mẹ chết để lại, chưa chia cho ai, không có di chúc nhưng ông T5, ông D, bà T, bà B thỏa thuận lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế khi chưa có sự thống nhất của bà L, bà P3 là trái với quy định pháp luật. Việc ông T5 được điều chỉnh trang 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng nên khi ông T5 chết, hàng thừa kế của ông T5 lập thủ tục để cho anh P1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng quy định.

Hiện nay, trên phần đất tranh chấp, bà L đã xây nhà cấp 4 ở từ năm 2020. Việc bà L xây nhà ở là vì trước khi cụ B2, cụ L2 chết cụ B2 có nói với bà L, đất

của cha mẹ đưa nào muốn ở thì về xây nhà ở. Khi đó, ông T5 là người chỉ vị trí cho bà L xây nhà.

Đối với việc ông Ngô Văn B2 có hợp gia đình để chia tài sản cho ông T5 là không đúng, biên bản trên không có chữ ký của anh em ông T5 và không được công chứng, chứng thực. Nay bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại văn phòng C3 ngày 03/04/2020, số công chứng 1846, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: DB 217720 thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 31, ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau và giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DB 217721 thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 11, ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp ngày 12/03/2021 cùng đứng tên Ngô Vũ P1

Phân chia di sản thừa kế do cụ B2, cụ L2 chết để lại. Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất vườn, đất thổ cư có tổng diện tích 3108,2m² và phần đất ruộng có tổng diện tích 19.646m². Các phần đất trên chia đều làm 06 phần bằng nhau và xem xét cho bà L nhận phần đất có vị trí bao gồm căn nhà bà đã xây dựng.

** Bị đơn trình bày:*

Về thời gian chết của cụ B2, cụ L2, các con chung và tài sản của 02 cụ tạo lập được khi còn sống, anh thống nhất với lời trình bày của đại diện nguyên đơn.

Đối với phần đất mà hiện nay nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế, vào ngày 10/7/2007, cụ B2 và cụ L2 có lập văn bản hợp gia đình. Do các con của 02 cụ có gia đình riêng và cũng có nhà ở ổn định nên không nhận quyền sử dụng đất trên. Riêng vợ chồng ông, bà M là người trực tiếp nuôi dưỡng 02 cụ, nên 02 cụ đã thống nhất tặng cho lại phần đất nêu trên cho ông Ngô Hoàng T5 và bà Lê Thị M quản lý, sử dụng để chăm sóc và nuôi dưỡng cha mẹ già sau này. Biên bản này đã được ông Phạm Minh T6 là Trưởng ấp xác nhận ngày 10/8/2007 và sau đó được chứng thực tại UBND xã L, thành phố C.

Năm 2020, ông T5 làm thủ tục sang tên đối với quyền sử dụng đất mà cụ B2, cụ L2 tặng cho vợ chồng ông năm 2007 nhưng không tìm thấy biên bản hợp gia đình ngày 10/8/2007.

Ngoài ra, do các anh chị em trong gia đình cũng thống nhất việc 02 cụ tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T5 nên các anh chị em thống nhất lập văn bản phân chia di sản thừa kế vào ngày 03/4/2020 tại Văn phòng C3 để ông T5 nhận toàn bộ quyền sử dụng đất trên.

Khi lập văn bản trên, chỉ có ông T5, ông D, bà T và bà B mà không có bà L và bà P3. Lý do không có bà P3, bà L là vì: Khi lập văn bản trên, ông T5 có cho bà L, bà P3 hay nhưng bà L nói cha mẹ đã cho ông T5 quyền sử dụng đất trên thì ông

T5 cứ làm thủ tục, 02 bà đồng ý, không có ý kiến gì. Vì bà L, bà P3 có ý kiến như trên nên sau khi lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, ông T5 có đưa văn bản trên cho bà P3 ký, riêng bà L ông T5 chưa kịp đưa ký thì ông chết.

Ngày 26/5/2020 ông T5 được thừa kế toàn bộ phần đất này và ghi nhận thay đổi trong giấy chứng nhận của cụ B2. Đến tháng 09/2020 thì ông Ngô Hoàng T5 bệnh qua đời. Các đồng thừa kế của ông T5 thống nhất để lại toàn bộ di sản của ông T5 cho con là Ngô Vũ P1, ông P1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Quyền sử dụng đất ông T5 đã được hai cụ tặng cho nhưng trên phần đất tranh chấp có nhà ông D, bà B, bà L xây dựng và phần đất lúa ông D đang canh tác là vì trước đây, khi ông T5 còn sống ông T5 có nói đất cha mẹ cho ông T5, anh chị em nào không có chỗ ở thì về ông T5 cho mượn, khi nào không ở nữa thì trả lại cho ông T5. Cho Đến nay, bà Lê Thị M và ông Ngô Vũ P1 vẫn thống nhất để bà L, ông D, bà B quản lý, sử dụng phần đất mà hiện nay họ đang sử dụng.

Khi cụ B2, cụ L2 còn sống đã thống nhất tặng cho toàn bộ phần đất của 02 cụ cho ông T5. Do đó, đây là phần tài sản mà ông Ngô Hoàng T5 được thừa hưởng hợp pháp theo quy định của pháp luật nên bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

* Ông Ngô Tấn D trình bày:

Khi còn sống, vào năm 1993, cha mẹ ông có tặng cho ông phần đất ruộng có diện tích 5.148m². Đến khoảng năm 2013, cha mẹ ông tiếp tục tặng cho ông phần đất vườn 300m². Khi tặng cho chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không lập thành văn bản. Từ khi cho ông xây dựng nhà và canh tác phần đất ruộng ổn định cho đến nay.

Sau khi cha mẹ chết, ông T5 yêu cầu anh chị em lập văn bản phân chia di sản thừa kế, theo đó anh chị em sẽ từ chối nhận thừa kế để ông T5 đứng tên, sau đó ông T5 sẽ làm thủ tục chuyển tên lại cho các anh chị em đã được cha mẹ tặng cho đất trước đó. Sau khi ông T5 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T5 không thực hiện lời hứa, nay ông có yêu cầu độc lập, yêu cầu:

Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại văn phòng C3 ngày 03/04/2020, số công chứng 1846, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với đất ruộng theo đo đạc thực tế 5.170,1m² và phần đất vườn theo đo đạc thực tế là 291.4m².

Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: DB 217720 thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 31, thuộc địa chỉ ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau và giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DB 217721 thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 11, thuộc địa chỉ ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp ngày 12/03/2021 cùng đứng tên Ngô Vũ P1

Đối với việc đại diện bị đơn trình bày, khi còn sống cha là ông Ngô Văn B2 có hợp gia đình để chia tài sản cho ông T5 là không đúng, anh em không có hợp gia đình như đại diện bị đơn trình bày.

Đối với biên bản hợp gia đình là không có thật vì khi đó cha mẹ bị lẫn, không minh mẫn nên không thể lập biên bản như hợp gia đình ngày 10/7/2007. Ông không đề nghị giám định chữ viết của cụ B2 và cụ L2 tại văn bản trên.

* Bà Ngô Thị B trình bày:

Khi cụ L2 và cụ B2 còn sống, hai cụ có cho bà phần đất ngang 7 m dài 50m = 350m². Thời gian tặng cho bà không nhớ rõ. Khi tặng cho chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không lập thành văn bản. Sau khi được tặng cho thì năm 2008 bà đã xây nhà ở ổn định cho đến nay.

Do khi cha mẹ tặng cho phần đất trên cho bà nhưng không lập thành văn bản và cha mẹ bà không để lại di chúc nên bà yêu cầu nhập chung phần đất mà cha mẹ đã tặng cho và chia thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất do cha mẹ chết để lại. Cụ thể, bà yêu cầu:

Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại văn phòng C3 ngày 03/04/2020, số công chứng 1846, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Phân chia di sản thừa kế do cụ B2, cụ L2 chết để lại. Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất vườn, đất thổ cư có tổng diện tích 3108,2m² và phần đất ruộng có tổng diện tích 19646m². Các phần đất trên chia đều làm 06 phần bằng nhau và xem xét cho bà nhận phần đất có vị trí bao gồm căn nhà bà đã xây dựng.

Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: DB 217720 thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 31, thuộc địa chỉ ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau và giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DB 217721 thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 11, thuộc địa chỉ ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp ngày 12/03/2021 cùng đứng tên Ngô Vũ P1.

Đối với việc đại diện bị đơn trình bày, khi còn sống cha là ông Ngô Văn B2 có hợp gia đình để chia tài sản cho ông T5 là không đúng, anh em không có hợp gia đình như đại diện bị đơn trình bày. Bà không yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của cụ B2, cụ L2 tại văn bản trên.

* Bà Ngô Thị T trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của bà Ngô Thị B. Lý do bà ký vào văn bản phân chia tài sản để giao toàn bộ di sản của cụ B2 và cụ L2 chết để lại để ông T5 đứng tên là vì ông T5 có hứa với bà khi nào làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông T5 đứng tên thì ông T5 sẽ tách cho bà một phần, nhưng không nói vị trí, diện tích cụ thể bao nhiêu. Sau đó ông T5 chết nên ông T5 chưa thực hiện đúng lời hứa với bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà không có yêu cầu chia thừa kế. Tại phiên tòa hôm nay bà yêu cầu:

Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại văn phòng C3 ngày 03/04/2020, số công chứng 1846, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Phân chia di sản thừa kế do cụ B2, cụ L2 chết để lại. Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất phần vườn, đất thổ cư có tổng diện tích 3108,2m² và phần đất ruộng có tổng diện tích 19646m². Các phần đất trên chia đều làm 06 phần bằng nhau, chia bà bà vị trí nào bà nhận vị trí đó.

Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: DB 217720 thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 31, thuộc địa chỉ ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau và giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DB 217721 thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 11, thuộc địa chỉ ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp ngày 12/03/2021 cùng đứng tên Ngô Vũ P1.

Đối với việc đại diện bị đơn trình bày, khi còn sống cha là ông Ngô Văn B2 có hợp gia đình để chia tài sản cho ông T5 là không đúng, anh em không có hợp gia đình như đại diện bị đơn trình bày. Bà không yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của cụ B2, cụ L2 tại văn bản trên.

Bà Ngô Thúy P3 trình bày: Bà thống nhất với ý kiến trình bày của bà L. Cha mẹ chết không để lại di chúc, hiện bà chưa được chia tài sản của cha mẹ chết để lại nên bà có yêu cầu độc lập, yêu cầu:

Phân chia di sản thừa kế do cụ B2, cụ L2 chết để lại. Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất phần vườn, đất thổ cư có tổng diện tích 3108,2m² và phần đất ruộng có tổng diện tích 19646m². Các phần đất trên chia đều làm 06 phần bằng nhau.

Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: DB 217720 thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 31, thuộc địa chỉ ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau và giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DB 217721 thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 11, thuộc địa chỉ ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp ngày 12/03/2021 cùng đứng tên Ngô Vũ P1..

Đối với việc đại diện bị đơn trình bày, khi còn sống cha là ông Ngô Văn B2 có hợp gia đình để chia tài sản cho ông T5 là không đúng, anh em không có hợp gia đình như đại diện bị đơn trình bày. Bà không yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của cụ B2, cụ L2 tại văn bản trên.

Đối với việc đại diện bị đơn cho rằng bà có ký vào văn bản phân chia di sản thừa kế, là không có việc đó, bà không yêu cầu giám định chữ ký của bà tại văn bản trên.

* Anh Dương Công L3 trình bày với tư cách đại diện theo ủy quyền của anh Ngô Vũ B1: Thống nhất với ý kiến trình bày của đại diện bà Lê Thị M.

* Anh Ngô Vũ Phương trình B3: Anh thống nhất với lời trình bày của anh Dương Công L3. Ngoài ra, anh còn trình bày thêm: Đối với phần đất ruộng mà hiện nay ông D đang canh tác, trước đây khoảng năm 2008, 2009, cha anh có cho ông D mượn phần đất trên để canh tác. Đối với phần đất mà hiện nay ông D, bà L, bà B đã cất nhà, trước đây cha của anh cũng cho ông D, bà L, bà B mượn để cất nhà ở. Khi cho mượn các phần đất trên, không lập thành văn bản nhưng cha anh có hứa cho ông D, bà B, bà L ở đến khi nào không muốn ở nữa thì trả lại quyền sử dụng đất cho ông T5. Lý do cha anh cho ông D, bà B, bà L mượn các quyền sử dụng đất trên là vì nguồn gốc quyền sử dụng đất trên là của cha mẹ cho ông T5 nên anh em trong gia đình, ai không có chỗ ở thì cứ về cất nhà ở. Khi ông D, bà B, bà L cất nhà, cha anh là người chỉ vị trí để cho họ cất, việc này được ông D, bà B, bà L thừa nhận.

Việc cha anh cho mượn nhưng không nói thời gian trả lại quyền sử dụng đất và hiện nay ông D, bà B đã xây dựng nhà kiên cố, bà L không có chỗ ở khác, các đương sự trên cũng đã ở ổn định và nếu xét nguồn gốc đất thì dù sao anh cũng nhận từ ông nội của anh, anh thống nhất thực hiện theo di nguyện của cha anh tiếp tục cho để cho ông D, bà B, bà L sử dụng phần đất trên.

Để tạo điều kiện cho ông D, bà L, bà B có quyền sử dụng đất riêng, anh thống nhất tặng cho diện tích quyền sử dụng đất mà hiện nay ông D, bà B, bà L đang sử dụng theo bảng trích đo hiện trạng ngày 19/4/2024 của chi nhánh công ty TNHH T8 tại Cà Mau. Theo đó anh tặng cho bà B thửa số 1, diện tích 251,9m². Ông D thửa số 2 diện tích 291,4m², Bà L thửa số 3 diện tích 159,6m². Đối với ông D, anh còn tặng cho phần đất lúa diện tích 5170,1m² theo bảng trích đo hiện trạng ngày 19/4/2024 của chi nhánh công ty TNHH T8 bản đồ Tân C1 tại Cà Mau thuộc thửa số 1

* Bà Ngô Thị H1, chị Ngô Thị Tuyết A1, anh Ngô Chí C, chị Trần Kiều N1 thống nhất trình bày: Bà H1 là vợ ông D, chị Tuyết A1, anh C là con ruột, chị N1 là con dâu của ông D và hiện đang sống chung nhà với ông D. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông D khởi kiện yêu cầu chia thừa kế với bị đơn bà M, bà và các con thống nhất với ý kiến của ông D, không có ý kiến hoặc yêu cầu gì trong vụ án trên, mọi vấn đề do ông D quyết định. Trường hợp Tòa án có đưa vào tham gia tố tụng, bà và các con xin vắng mặt tại các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

* Anh Trần Hồi N, chị Nguyễn Phương T3 thống nhất trình bày: Anh N là con ruột, chị T3 là dâu của bà B và hiện đang sống chung nhà với bà B. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà B khởi kiện yêu cầu chia thừa kế với bị đơn bà Lê Thị M, anh chị thống nhất với ý kiến của bà B, không có ý kiến hoặc yêu cầu gì trong vụ án trên, mọi vấn đề do bà B quyết định. Trường hợp Tòa án có đưa anh chị vào

tham gia tố tụng, anh chị xin vắng mặt tại các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

* Chị Ngô Diễm P2, chị Phạm Mỹ D1 thống nhất trình bày: Chị Diễm P2 là con ruột, chị D1 là con dâu của bà Lê Thị M, ông Ngô Hoàng T5. Mọi vấn đề tranh chấp chia thừa kế giữa bà L với bà M, anh P2, các chị không có ý kiến và yêu cầu gì. Trường hợp Tòa án có đưa các chị tham gia tố tụng, các chị xin vắng mặt tại các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

* Đối với đại diện Ngân hàng N2: Tại công văn 1009A/NHo.CM-TH ngày 24/6/2024 Ngân hàng xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Ngô Vũ P1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng N2 – chi nhánh tỉnh C. Ngân hàng không có yêu cầu độc lập và xin vắng mặt trong các phiên hòa giải, xét xử.

* Đại diện Tập đoàn C2 trình bày: Trong vụ án này tập đoàn chưa có yêu cầu gì, trường hợp sau khi xét xử ảnh hưởng đến quyền lợi của tập đoàn thì tập đoàn sẽ dựa vào hợp đồng để thương lượng, trường hợp có tranh chấp thì khởi kiện thành vụ án khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 298/2024/DS-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Kim L, yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị B, Ngô Thị P về việc:

Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại văn phòng C3 ngày 03/04/2020 vô hiệu.

Phân chia di sản thừa kế do cụ B2, cụ L2, theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất phần vườn, đất thổ cư có tổng diện tích 3108,2m² và phần đất ruộng có tổng diện tích 19646m².

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Ngô Tấn D về việc:

Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại văn phòng C3 ngày 03/04/2020, số công chứng 1846, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với đất ruộng theo đo đạc thực tế 5.170,1m² và phần đất vườn theo đo đạc thực tế là 291.4m².

3. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Ngô Vũ P1 về việc:

Tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Kim L diện tích 159,6m², tọa lạc tại ấp X, xã L, thành phố C. (Có bảng vẽ kèm theo).

Tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị B diện tích 251,9m², tọa lạc tại ấp X, xã L, thành phố C. (Có bảng vẽ kèm theo).

Tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Ngô Tấn D diện tích 291,4m², tọa lạc tại ấp X, xã L, thành phố C. (Có bảng vẽ kèm theo) và tặng cho quyền sử dụng đất

cho ông Ngô Tấn D diện tích 5170,1m², tại ấp T, xã L, thành phố C. (Có bảng vẽ kèm theo).

Chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo qui định pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà L, bà B, ông D là người cao tuổi, có đơn yêu cầu được miễn án phí nên ông bà được miễn án phí. Đối với bà P, do yêu cầu độc lập của bà không được chấp nhận nên bà phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng. Ngày 12/01/2024, bà P đã dự nộp số tiền 5.365.000 đồng tại chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau theo biên lai thu số 0007930 được đối trừ. Bà P được nhận lại 5.065.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật. Bị đơn không phải chịu án phí.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23, 25 /9/2024, Bà Ngô Thị Kim L là nguyên đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Anh Ngô Vũ P1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo chỉ đồng ý tặng cho L và D, T theo hiện tại phần đất đang sử dụng có kiến trúc trên đất phần còn lại đất trống không tặng cho, ông D, bà B, bà T, bà P là người liên quan kháng cáo yêu cầu chấp nhận yêu cầu độc lập chia thừa kế phần đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; Bị đơn không có ý kiến.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông D, bà B, bà T, bà P giữ nguyên kháng cáo yêu cầu chia thừa kế. Anh Ngô Vũ P1 yêu cầu chấp nhận kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: 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. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 298/2024/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người liên quan có yêu cầu độc lập theo hướng chấp nhận chia thừa kế 6 phần bằng nhau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn trong hạn luật định. Nội dung kháng cáo của bà Ngô Thị Kim L yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T, Ngô Thị B, Ngô Tấn D, Ngô Thị P kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập chia thừa kế. Anh Ngô Vũ P1 là người liên quan kháng cáo yêu cầu sửa án sơ

thâm, vì anh không hiểu rõ bản vẽ về vị trí kích thước nên khi tự nguyện cho phần đất các đương sự sẽ ảnh hưởng đến hợp đồng cho thuê giữa anh với Tập đoàn C2

[2] Về nguồn gốc phần đất, nhận thấy: Khi còn sống cụ B2, cụ L2 là vợ chồng có tạo lập được tài sản là phần đất thuộc các thửa thừa số 373, tờ bản đồ số 03 và phần đất thuộc thửa số 407, tờ bản đồ số 03, diện tích với tổng diện tích: 21.460m² tại ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau và UBND thị xã C, cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số A 038533 cho cụ Ngô Văn B2 vào ngày 12/03/1990.

Nguyên đơn cho rằng, khi còn sống phần đất trên hai cụ chưa chia cho các con, khi chết không để lại di chúc nên yêu cầu chia thừa kế.

Bị đơn cho rằng khi còn sống, cụ B2, cụ L2 đã tặng cho phần đất trên cho ông T5 thông qua biên bản họp gia đình ngày 10/7/2007. Trong khi nguyên đơn xác định không có việc cụ B2, cụ L2 họp gia đình để tặng cho phần đất trên cho ông T5; biên bản họp gia đình mà bị đơn cung cấp cho Tòa án không có chữ ký, chữ viết của các anh em. Mặt khác, thời điểm năm 2007 cụ B2, cụ L2 già yếu, không còn minh mẫn, cụ L2 không biết chữ thì không thể ký tên vào văn bản trên, nên biên bản họp gia đình mà bị đơn cung cấp là do bị đơn lập khống, không có thật.

Xét biên bản họp gia đình ngày 10/7/2007. Tại biên bản trên có nội dung như sau: “...Hôm nay, ngày 10/7/2007, tôi cùng các con tiến hành họp gia đình, vì tuổi già sức yếu nên các con có gia đình đều có đất nhà ở là không nhận phần đất thổ cư và nông nghiệp. Riêng Ngô Hoàng T5 và vợ là Lê Thị M, hiện nay ở trực tiếp gia đình nuôi, do đó tôi và các con lớn trong gia đình thống nhất để lại đất vườn và đất nông nghiệp 21.460m² chăm sóc và nuôi dưỡng cha mẹ già sau này”.

Biên bản trên có chữ ký của cụ B2, cụ L2 và ông T5 có xác nhận của Ban N3, xã L và xác nhận của UBND xã L, thành phố C.

Biên bản trên không có chữ ký của bà L, ông D, bà B, bà P, bà T nên việc các đương sự trên cho rằng không hay biết gì về biên bản họp gia đình là có cơ sở.

Tuy nhiên, theo xác nhận của Ban nhân dân ấp xóm L, xã L với nội dung: “Qua nội dung biên bản họp gia đình của ông Ngô Văn B2 thường trú tại ấp X, xã L là đúng, kính chuyển UBND xã L xem xét...”

Xác nhận của UBND xã L, thành phố C có nội dung: “Biên bản họp gia đình và chữ ký của ông Phạm Minh T6 trưởng ấp X, xã L là đúng”.

Tại văn bản xác nhận của ông Phạm Minh T6, có chứng thực chữ ký của UBND xã L, thành phố C, ông T6 xác nhận: “...vào ngày 10/9/2007 ông Ngô Văn B2 có đem biên bản họp gia đình đến nhờ Ban N3 xác nhận...”

Tại phiên tòa ông D, bà L, ông D, bà B, bà T, bà P cho rằng vào năm 2007, cụ B2, cụ L2 đã lớn tuổi, không còn minh mẫn, nên không thể lập biên bản họp gia

đình để tặng cho phần đất trên cho ông T5 nhưng ngoài lời trình bày, các đương sự không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Hơn nữa phần đất này của cụ B2 và cụ L2 nên hai cụ có quyền định đoạt. Mặc dù biên bản họp gia đình nội dung từ ngữ thể hiện chưa rõ ràng nhưng xét về thời gian chung sống quản lý ông T5 là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất cùng với cụ B2 và cụ L2 cho đến khi hai cụ chết và hiện nay vợ và các con ông T5 là người trực tiếp thờ cúng quản lý chăm sóc mồ mã.

Ngoài ra, các đương sự trên cho rằng cụ L2 không biết chữ nên không thể ký vào biên bản họp gia đình nhưng không ai yêu cầu tiến hành giám định chữ ký của cụ L2 tại văn bản trên. Trong giai đoạn phúc thẩm các bên có đồng ý thống nhất giám định chữ ký của cụ B2. Tuy nhiên tại Công văn số 62/PC09 ngày 16/4/2025 về việc từ chối giám định do vượt quá khả năng, điều kiện của Cơ quan giám định Kỹ thuật hình Công an tỉnh C.

Với những phân tích trên, mặc dù các con của cụ B2, cụ L2 không ký tên, không tham gia họp gia đình nhưng việc cụ B2, cụ L2 thể hiện ý chí tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông T5 là có thật.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 106 Luật đất đai 2003 quy định về chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất... thì: Người sử dụng đất được thực hiện các quyền ... tặng cho quyền sử dụng đất ... khi có các điều kiện sau đây:

a) Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...

Đối chiếu với quy định trên, nhận thấy: Đối với phần đất đang tranh chấp, ngày 12/03/1990, UBND thị xã C đã cấp giấy chứng nhận cho cụ B2. Do đó, cụ B2 có quyền tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T5 mà không phụ thuộc vào việc các con của cụ B2 có đồng ý hay không đồng ý tặng cho, cho ông T5.

Do đó, tại biên bản họp gia đình đã thể hiện được ý chí của cụ B2, cụ L2 về việc tặng phần đất trên cho ông T5, việc các con của cụ có ký hay không ký vào biên bản trên cũng không làm ảnh hưởng đến quyền định đoạt của các cụ về việc tặng cho ông T5 phần đất trên.

Với những phân tích như trên, có đủ cơ sở khẳng định năm 2007, lúc cụ B2 và cụ L2 còn sống đã tặng cho toàn bộ phần đất trên cho ông T5, nên việc nguyên đơn và người liên quan yêu cầu chia thừa kế là không có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế lập tại văn phòng C3 ngày 03/04/2020 vô hiệu. Hội đồng xét xử nhận thấy: Cụ B2, cụ L2 có tất cả 06 người con nhưng khi văn bản phân chia di sản thừa kế, ông T5, ông D, bà B, bà T cố tình cung cấp thông tin không đúng về hàng thừa kế của cụ B4, cụ L2, cho nên văn bản công chứng trên là vô hiệu. Tuy nhiên, như đã phân tích tại mục [2] thì vào năm 2007, cụ B2 đã lập văn bản cho phần đất trên cho ông T5 lẽ ra, ông T5 phải sử dụng văn bản trên để liên hệ với cơ quan có thẩm

quyền để thực hiện việc chuyển tên cho ông nhưng do văn bản trên bị thất lạc nên ông T5 không thể sử dụng văn bản trên để làm thủ tục chuyển tên và để hợp thức hóa thủ tục chuyển tên sang cho ông T5 nên ông T5 cùng các ông D, bà B, bà T đã lập thủ tục phân chia di sản như trên. Sau đó bà Ngô Thúy P3 cũng có ký sống vào văn bản thỏa thuận, về ý chí các anh em cũng đã thống nhất cho ông T5 phần đất trên để ông T5 sẽ tách giấy cho các anh ,chị, em.

Xét cho cùng, việc ông T5, ông D, bà B, bà T lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng C3 ngày 03/04/2020 cũng chỉ để hợp thức hóa việc ông T5 bị thất lạc biên bản họp gia đình mà cụ B2, cụ L2 lập để tặng cho phần đất trên cho ông T5 vào năm 2007 mà lẽ ra ông T5 phải sử dụng văn bản họp gia đình để được cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T5. Văn bản trên cũng đã được bà P3 ký sau khi công chứng chứng thực điều đó chứng tỏ các anh chị em của ông T5 cũng thống nhất để ông T5 đứng tên sau đó ông T5 sẽ tách giấy chứng nhận cho các anh chị em.

Trên cơ sở được điều chỉnh trang 4, khi ông T5 chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông T5 thống nhất giao lại quyền sử dụng đất trên cho anh Vũ P1 và hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp tại Ngân hàng.

Với những phân tích trên thì việc tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế lập tại văn phòng C3 ngày 03/04/2020 vô hiệu là không có ý nghĩa thay đổi sự việc.

[4] Xét kháng cáo yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị B, bà Ngô Thúy P3, bà Ngô Thị T, về việc tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại văn phòng C3 ngày 03/04/2020, số công chứng 1846, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu. Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: DB 217720 thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 31, thuộc địa chỉ ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau và giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DB 217721 thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 11, thuộc địa chỉ ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp ngày 12/03/2021 cùng đứng tên Ngô Vũ P1. Phân chia di sản thừa kế do cụ B2, cụ L2. Với những gì đã phân tích tại mục [2], không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà B, bà P3,

Đối với bà T trong quá trình giải quyết vụ án, bà T không đặt ra yêu cầu cũng như thực hiện các thủ tục để yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề trên. Bà chỉ đặt ra yêu cầu trên tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu trên của bà T là có căn cứ.

[5] Xét kháng cáo yêu cầu độc lập của ông Ngô Tấn D về việc: Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại văn phòng C3 ngày 03/04/2020, số công chứng 1846, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với đất ruộng theo đo đạc thực tế 5.170,1m² và phần đất vườn theo đo đạc thực tế là 291.4m².

Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: DB 217720 thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 31, thuộc địa chỉ ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau và giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DB 217721 thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 11, thuộc địa chỉ ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C cấp ngày 12/03/2021 cùng đứng tên Ngô Vũ P1.

Như đã phân tích trên có cơ sở xác định cụ B2, cụ L2 đã tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông T5. Trường hợp ông D được cụ B2, cụ L2 tặng cho đối với phần đất ruộng năm 1993 thì khi tặng cho phần đất cho ông T5, các cụ phải trừ đi diện tích đã tặng cho ông D nhưng các cụ lại tặng cho toàn bộ phần đất trên cho ông T5.

Đối với phần đất vườn, nếu được các cụ tặng cho thì vào năm 2013 thì không lý do vì, khi ông D về cất nhà, ông T5 lại là người chỉ vị trí cho ông D mà không phải là cụ B2, cụ L2, việc này được ông D thừa nhận tại phiên tòa sơ thẩm. nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông D.

[6] Xét kháng cáo của anh Ngô Vũ P1 về việc tặng cho diện tích quyền sử dụng đất mà hiện nay ông D, bà L, bà B đã cất nhà và phần đất ruộng ông D đang canh tác, nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Cụ thể: Tặng cho bà B thửa số 1, diện tích 251,9m², ông D thửa số 2 diện tích 291,4m², bà L thửa số 3 diện tích 159,6m² theo bảng trích đo hiện trạng ngày 19/4/2024 của chi nhánh Công ty TNHH T8 tại Cà Mau đối với phần đất thuộc thửa số 6, tờ bản đồ địa chính số 11 – chỉnh lý 2009.

Tặng cho phần đất lúa diện tích 5170,1m², theo bảng trích đo hiện trạng ngày 19/4/2024 của chi nhánh công ty TNHH T8 bản đồ Tán C1 tại Cà Mau thuộc thửa số 1 đối với phần đất thuộc thửa số 1, tờ bản đồ địa chính số 11 – chỉnh lý 2009.

Nhận thấy, việc anh Vũ Phương T7 cho phần đất trên cho bà L, bà B, ông D là sự tự nguyện của anh Vũ P1, phù hợp với quy định của pháp luật, có lợi cho các đương sự hơn nữa những người này cũng đã ở trên phần đất có sự đồng ý của ông T5 từ lâu nên án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này của anh Ngô Vũ P1. Anh P1 kháng cáo cho là do anh nhầm lẫn không biết vị trí phần Ǻng ten lắp đặt trên bản vẽ nên tại cấp sơ thẩm anh đã tự nguyện cho nguyên đơn và người liên quan đất theo sơ đồ bản vẽ, nên ảnh hưởng phần đất hợp đồng thuê với Tập đoàn C2. Tại phiên tòa phúc thẩm anh P1 xác nhận chỉ ảnh hưởng đường dây điện, nên anh cho ít lại theo sơ đồ bản vẽ hiện trạng còn phần đất trống anh rút lại tự. Tại phiên tòa phúc thẩm các bên cũng thừa nhận đường dây điện chỉ đi trên không gian không

ảnh hưởng gì đến diện tích phần đất tự nguyện tặng cho theo sơ đồ đo vẽ nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh P1.

[7] Đối với Ngân hàng N2: Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Ngô Vũ P1 đứng tên đang thế chấp tại Ngân hàng, Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng không xem xét giải quyết.

[8] Đối với Tập đoàn C2: Tập đoàn có thuê quyền sử dụng đất của anh Vũ P1 để đặt trụ Ăng ten thu phát sóng. Tập đoàn không có yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng không xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo cũng không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ mới, để chứng minh cho việc kháng cáo, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm chấp nhận chia thừa kế là chưa phù hợp với các phân tích trên.

[9] Về chi phí tố tụng: Bao gồm chi phí đo đạc 25.649.000 đồng và định giá 34.050.000 đồng nguyên đơn đã dự nộp. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà L, bà B, ông D là người cao tuổi, có đơn yêu cầu được miễn án phí nên các ông, bà được miễn án phí. Đối với bà P3, do yêu cầu độc lập của bà không được chấp nhận nên bà phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng. Bị đơn không phải chịu án phí.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông P1 và bà P3 phải nộp mỗi người 300.000 đồng. Ngày 25/9/2024 ông P1 đã dự nộp 300.000 đồng lai số 0009284 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu. Ngày 23/9/2024 bà P3 đã dự nộp 300.000 đồng lai số 0009282 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu. Bà L, bà T, bà B, ông D thuộc trường hợp được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị Kim L, bà Ngô Thị B, Ngô Thị T, Ngô Thị P và anh Ngô Vũ P1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số:298/2024/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Kim L, yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị B, Ngô Thị P về việc:

Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại văn phòng C3 ngày 03/04/2020 vô hiệu.

Phân chia di sản thừa kế do cụ B2, cụ L2, theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất phần vườn, đất thổ cư có tổng diện tích 3108,2m² và phần đất ruộng có tổng diện tích 19646m².

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Ngô Tấn D về việc:

Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại văn phòng C3 ngày 03/04/2020, số công chứng 1846, Quyết số 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với đất ruộng theo đo đạc thực tế 5.170,1m² và phần đất vườn theo đo đạc thực tế là 291.4m².

3. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Ngô Vũ P1 về việc:

Tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Kim L diện tích 159,6m², tọa lạc tại ấp X, xã L, thành phố C. (Có bảng vẽ kèm theo).

Tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị B diện tích 251,9m², tọa lạc tại ấp X, xã L, thành phố C. (Có bảng vẽ kèm theo).

Tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Ngô Tấn D diện tích 291,4m², tọa lạc tại ấp X, xã L, thành phố C. (Có bảng vẽ kèm theo) và tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Ngô Tấn D diện tích 5170,1m², tọa lạc tại ấp T, xã L, thành phố C. (Có bảng vẽ kèm theo).

Tất cả theo bảng trích đo hiện trạng ngày 19/4/2024 của chi nhánh Công ty TNHH T8.

(Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan thẩm có quyền đăng ký đất đai đăng ký theo qui định của luật đất đai)

Về chi phí tố tụng: Bao gồm chi phí đo đạc 25.649.000 đồng và định giá 34.050.000 đồng nguyên đơn đã dự nộp. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà L, bà B, ông D là người cao tuổi, có đơn yêu cầu được miễn án phí nên ông, bà được miễn án phí. Đối với bà Ngô Thị P, do yêu cầu độc lập của bà không được chấp nhận nên bà phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng. Ngày 12/01/2024, bà P đã dự nộp số tiền 5.365.000 đồng tại chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau theo biên lai thu số 0007930 được đối trừ. Bà P được nhận lại 5.065.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật. Bị đơn không phải chịu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Ngô Vũ P1, bà Ngô Thị P mỗi người nộp 300.000 đồng. Ngày 23 và 25/9/2025 ông P1 bà P mỗi người đã dự nộp 300.000

đồng lai số 0009284, 0009282 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được chuyển thu. Bà L, bà T, bà B, ông D thuộc trường hợp được miễn án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

(Đã ký)

Dương Hùng Quang