

Bản án số: 445/2025/DS-PT

Ngày: 26/9/2025

V/v tranh chấp chia di sản thừa kế
và hợp đồng chuyển nhượng 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 Nguyễn Trọng Quế

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Ninh Quang Thế

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Hải Sơn, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 291/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 8 năm 2025 về tranh chấp chia di sản thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu (nay thuộc Tòa án nhân dân khu vực 6 - Cà Mau) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 347/2025/QĐXXPT-DS ngày 22/8/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1955 (có mặt)

Số CCCD: 089155005784, cấp ngày: 21/9/2021, nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH Bộ Công an.

Địa chỉ: Ấp Tân Định, xã Tân Lập, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang (nay là ấp Tân Định, xã Núi Cấm, tỉnh An Giang).

- Bị đơn: Ông Lê Chánh Tr, sinh năm 1979.

Số CCCD: 095079003033, cấp ngày: 11/8/2021, nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH Bộ Công an.

Địa chỉ: Số 4/60, khóm 6, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là số 4/60, khóm 6, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tr: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1976 (có mặt).

Số CCCD: 042076020497, cấp ngày: 10/5/2021, nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH Bộ Công an.

Địa chỉ: Khóm 7, phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là khóm 5, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau).

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

1. Bà Kiều Ngọc Th1, sinh năm 1982.

Số CCCD: 089182013499, cấp ngày: 22/12/2022, nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH Bộ Công an.

Địa chỉ: Ấp Tân Đ, xã Tân L, huyện T, tỉnh A (nay là ấp Tân Đ, xã Núi C, tỉnh A).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thủy: Bà Lê Thị H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thủy: Bà Võ Chúc Ph, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau. Bà Ph có mặt.

2. Ông Huỳnh Minh H, sinh năm 1971 (có mặt).

Số CCCD: 095071003833, cấp ngày: 09/8/2022, nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH Bộ Công an.

Địa chỉ: Số 2/78B, khóm 6, phường 2, thành phố B, tỉnh B (nay là số 2/78B, khóm 27, phường B, tỉnh C).

3. Bà Nguyễn Thị Th2, sinh năm 1981.

Số CCCD: 095181002878, cấp ngày: 10/8/2021, nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH Bộ Công an.

4. Anh Lê Tịnh Kh, sinh năm 2008.

Số CCCD: 095208007090, cấp ngày: 29/12/2022, nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH Bộ Công an.

Cùng địa chỉ: Số 4/60, khóm 6, phường 2, thành phố B, tỉnh B (nay là số 4/60, khóm 6, phường B, tỉnh C).

Người đại diện theo pháp luật của anh Lê Tịnh Kh: Ông Lê Chánh Tr và bà Nguyễn Thị Th2.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th2 và anh Kh: Ông Nguyễn Văn Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Lê Thị H, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Kiều Ngọc Th1 trình bày:*

Cha mẹ bà Lê Thị H là cụ Lê Văn N, sinh N 1925, chết ngày 05/11/2012 và mẹ là Lâm Thị H1, sinh N 1941, chết ngày 07/3/2020. Cha mẹ cụ N và cụ H1 đều đã chết. Cụ N và cụ H1 có 03 người con chung gồm: Lê Thị H, sinh N 1955, Lê Chánh Tr, sinh năm 1979 và Kiều Ngọc Th1, sinh N 1982. Ngoài ra, các cụ không còn con chung, con riêng hay con nuôi nào khác. Bà Hoàng cung cấp Giấy khai sinh tên Lê Thị H, Tờ khai quan hệ thừa kế và yêu cầu xác minh 10 người làm chứng để chứng minh bà Hoàng, ông Tr và bà Th1 là con chung cụ N và cụ H1.

Việc bà Th1 mang họ Kiều vì bà Th1 bị khuyết tật từ nhỏ, khó nuôi nên cụ N và cụ H1 cho bà Th1 làm con nuôi người khác và mang họ Kiều.

Ngày 30/5/2025, bà H có đơn yêu cầu giám định ADN, nhưng phía đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn Th gây cản trở việc lấy mẫu máu giám định, ông Th không muốn giám định chỉ muốn kéo dài vụ án, nên bà Hoàng không yêu cầu tiếp tục giám định.

Bà Hoàng xác định cụ N và cụ H1 chết để lại toàn bộ di sản cho ông Tr quản lý, sử dụng do ông Tr là người con ở chung với cụ N và cụ H1. Di sản của cụ N và cụ H1 để lại gồm có: Phần đất qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 2.471,9m², trong đó gồm: Phần đất thứ I diện tích 241.0m², phần đất thứ II diện tích 1015.6m² (có 01 căn nhà gắn liền với đất), phần thứ III diện tích 1037,6m² và diện tích phần mồ mã 177.7m² (có 05 ngôi mộ) thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ số 7, theo bản đồ thành lập N 2017, tọa lạc tại khóm 6, phường 2, thành phố B, tỉnh B.

Nay bà Hoàng và bà Th1 yêu cầu chia di sản trên của cụ N và cụ H1 theo quy định pháp luật, mỗi người được nhận 1/3 di sản thừa kế, theo hiện trạng đo đạc bà Hoàng có nguyện vọng nhận phần đất thứ I diện tích 241.0m², giao phần thứ II diện tích 1015.6m² cho ông Tr, giao phần thứ III diện tích 1037,6m² cho bà Th1, ai nhận hiện trạng nhiều hơn phần đất được chia thì có nghĩa vụ hoàn giá trị lại cho người nhận hiện trạng đất ít hơn, đối với phần mồ mã 177.7m² là của chung 03 chị em cùng quản lý, sử dụng, không yêu cầu chia thừa kế, đối với căn nhà gắn liền với phần đất thứ II bà Hoàng và bà Th1 không yêu cầu chia thừa kế mà thống nhất giao cho ông Tr quản lý, sử dụng.

** Trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Lê Chánh Tr, đồng thời cũng là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th2 và anh Lê Tịnh Kh là ông Nguyễn Văn Th trình bày:*

Cha mẹ ông Lê Chánh Tr là cụ Lê Văn N, sinh N 1925, chết ngày 05/11/2012 và mẹ là Lâm Thị H1, sinh N 1941, chết ngày 07/3/2020. Cha mẹ cụ N và cụ Hoàng đều đã chết. Cụ N và cụ H1 có 01 người con chung là ông Tr, ngoài ra, không còn con chung, con riêng hay con nuôi nào khác. Việc bà Hoàng cho rằng cụ N và cụ H1 có 03 người con chung là không đúng. Vì theo giấy khai sinh của bà Hoàng, thời điểm sinh bà Hoàng, cụ H1 chỉ có 14 tuổi. Giấy khai sinh của bà Hoàng làm không đúng quy định pháp luật, Tờ khai quan hệ thừa kế ngày 05/6/2023, không ghi đúng họ “Lâm” mà ghi là “Lâm Thị H1” ghi ông N, bà H1 là con ruột của ông Lâm và bà H1. Còn bà Th1 mang họ Kiều và từ trước đến nay bà H, bà Th1 cũng không sống chung với cụ N, cụ H1. Lời khai của các nhân chứng ông Đoàn Văn K xác định không ký vào tờ xác nhận mối quan hệ ngày 05/6/2023. Những người làm chứng gồm ông Đoàn Văn K, ông Trần Hoàng Th2, bà Trần Thị Ánh B và ông Nguyễn Văn Th3 trình bày chỉ nghe người khác nói lại là bà N và ông Tr có 03 người con là Lê Thị H, Lê Chánh Tr và Kiều Ngọc Th1. Như vậy, những người này không xác định được cụ N và cụ H1 có mấy người con. Do đó, chưa đủ cơ sở xác định bà H và bà Th1 là con của cụ N và cụ H1.

Việc Toà án thực hiện trung cầu giám định là không đúng quy định pháp luật, bởi vì: Quyết định tạm ngừng phiên toà ngày 30/5/2025 là để xác minh người làm chứng ông Nguyễn Văn Th4, không có nội dung trung cầu giám định nên ông Th không đồng ý việc giám định; Toà án và đơn vị thực hiện trung cầu giám định không làm đúng quy định giám định như: Đơn vị thực hiện giám định phải thông báo cho ông Tr biết thời gian lấy máu và những vấn đề cần chuẩn bị khi lấy máu (như ăn uống như thế nào, ngủ nghỉ ra làm sao...), đơn vị lấy máu phải xuất trình giấy tờ hoạt động để ông Th kiểm tra trước khi lấy máu, do không thực hiện đúng các yêu cầu trên nên ông Th không đồng ý cho lấy máu ông Tr để thực hiện giám định.

Cụ N và cụ H1 chung sống tạo lập được khối tài sản là phần đất qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 2.471,9m², trên đất có 01 căn nhà, khu nhà mồ và các cây trồng của ông Tr, phần đất thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ số 7, theo bản đồ thành lập N 2017, tọa lạc tại khóm 6, phường 2, thành phố B, tỉnh B. Ngoài ra, cụ N và cụ H1 không còn di sản thừa kế nào khác.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ N và cụ H1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn S, thể hiện bằng Tờ nhượng công nghiệp (đất) ghi ngày 02/7/1993 (âl), trong tờ chuyển nhượng cụ N và cụ H1 cũng đã ghi cho ông Tr ở, sở hữu và chôn cất các cụ sau này, những người ký tên trong tờ nhượng đất gồm cụ Lê Văn N, cụ Lâm Thị H1, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn B đều đã chết, chỉ có ông Nguyễn Văn Th4 còn sống, ông Th yêu cầu Toà án xác minh ông Th4 vì ông Th4 biết việc chuyển nhượng đất và biết việc cụ N và cụ H1 tặng cho phần đất chuyển nhượng này cho ông Tr. Do đó, ông Tr bà Th2 và anh Kh xác định toàn bộ đất tranh chấp đã được cụ N và cụ H1 tặng cho ông Tr vào N 1993. Ông Tr quản lý sử dụng, đóng Th2ế đầy đủ và đứng tên trên sổ mục kê. Ngày 25/3/2014, ông Tr đã chuyển nhượng phần đất thứ I diện tích 241.0m² (theo mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 22/5/2023) cho ông H1 Minh H, đôi bên có lập Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay. Ông Tr nhận số tiền chuyển nhượng 300.000.000 đồng để trị bệnh cho cụ H1 và giao phần đất này cho ông Hoàng quản lý, sử dụng từ khi chuyển nhượng cho đến nay. Do đó, ông Tr, bà Th2 và anh Kh không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà Hoàng và bà Th1. Ông Tr yêu cầu công nhận phần đất thứ II, III và phần mồ mả (theo mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 22/5/2023) là của ông Tr, phần đất thứ I là của ông Hoàng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H1 Minh H trình bày:*

Ngày 25/3/2014, ông H thoả thuận nhận chuyển nhượng một phần đất của cụ Lâm Thị H1 diện tích ngang 6m x dài 40m = 240m² tại số 4/60, khóm 6, phường 2, thành phố B, tỉnh B, giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Do cụ H1 lớn tuổi nên cụ H1 giao cho con trai là ông Lê Chánh Tr thay mặt bà H1 ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2014 và nhận tiền, giao đất có sự chứng kiến của Ch quyền địa phương. Sau khi nhận đất ông H có cặm 08 trụ đá làm ranh đất (hiện nay chỉ còn 06 trụ) và san lấp với số tiền 30.000.000 đồng. Vị trí đất của ông H nhận chuyển nhượng và đang quản lý, sử dụng là phần đất thứ I diện tích 241.0m² thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ số 7, theo bản đồ thành

lập năm 2017 (theo mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 22/5/2023). Ngày 21/01/2025, ông H có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/3/2014, công nhận phần đất diện tích 241.0m² thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ số 7, theo bản đồ thành lập năm 2017 là của ông H. Trường hợp không công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/3/2014, thì ông H yêu cầu ông Tr trả lại số tiền chuyển nhượng đất 300.000.000 đồng và tiền san lấp 30.000.000 đồng. Ngoài ra, ông H không có yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2025/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 217, khoản 2 Điều 244, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 168, Điều 203 của Luật Đất đai 2013:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu đã rút của bà Lê Thị H về việc yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 502,1m².

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn N và cụ Lâm Thị H1 chết để lại là diện tích đất 2.471,9m², thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ số 7, theo bản đồ thành lập năm 2017, tọa lạc tại khóm 6, phường 2, thành phố B, tỉnh B.

2.1. Chia cho bà Lê Thị H:

Phần đất thứ I, diện tích 241.0m² thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 6, phường 2, thành phố B, tỉnh B, có số đo, vị trí tứ cạnh như sau:

Hướng Đông giáp với phần đất thứ II có số đo 14,39m;

Hướng Tây giáp đất ông Phan Minh Kh1, có số đo 36,76m + 34.31;

Hướng Nam giáp đất Phan Minh Kh1, có số đo 5,32m;

Hướng Bắc giáp đường bê tông, có số đo 6,42m;

Phần đất này hiện do ông H quản lý, sử dụng, buộc ông H có nghĩa vụ di dời các trụ xi măng giao đất cho bà Lê Thị H.

2.2. Chia cho ông Lê Chánh Tr:

- Phần đất thứ II, diện tích 1015.6m² thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 6, phường 2, thành phố B, tỉnh B, có số đo, vị trí tứ cạnh như sau:

Hướng Đông giáp với phần đất thứ III có số đo 52.33m;

Hướng Tây giáp phần đất thứ I, có số đo 43.39m + 5.36m;

Hướng Nam giáp đất Phan Minh Kh1, có số đo 16.80m;

Hướng Bắc giáp đường bê tông, có số đo 6.21m + 12.09m + 3.39m;

- Phần đất thứ III, diện tích 1037.6m² thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 6, phường 2, thành phố B, tỉnh B, có số đo, vị trí tứ cạnh như sau:

Hướng Đông giáp với phần đất mồ mã có số đo 44.76m + 5.35m + 11.66m;

Hướng Tây giáp phần đất thứ II, có số đo 52.33m;

Hướng Nam giáp đất Lâm Văn Ch, có số đo 5.94m + 7.00m;

Hướng Bắc giáp đường bê tông, có số đo 8.79m + 12.9m;

2.3. Giao bà Lê Thị H, bà Kiều Ngọc Th1, ông Lê Chánh Tr quản lý, sử dụng chung: Phần đất mồ mả, diện tích 177.7m² thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 7, toạ lạc tại khóm 6, phường 2, thành phố B, tỉnh B, có số đo, vị trí tứ cạnh như sau:

Hướng Đông giáp với đất bà Lâm Thị Mỹ T có số đo 5.63m + 50.40m;

Hướng Tây giáp phần đất thứ III, có số đo 44.76m + 5.35m + 11.66m;

Hướng Nam giáp đất Lâm Văn Ch, có số đo 8.32m;

Hướng Bắc giáp đường bê tông, có số đo 2.02m;

(Vị trí, diện tích đất theo bản vẽ Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 22/5/2023).

3. Buộc ông Tr có nghĩa vụ hoàn cho bà Kiều Ngọc Th1 số tiền 163.921.000 đồng; Buộc ông Tr có nghĩa vụ hoàn cho bà Lê Thị H số tiền 103.671.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông H1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 25/3/2014 và công nhận phần đất nhận chuyển nhượng có diện tích 241m² cho ông.

Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện tại “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” được xác lập ngày 25/3/2014 giữa ông H1 Minh H với ông Lê Chánh Tr, bà Nguyễn Thị Th2 vô hiệu. Buộc ông Lê Chánh Tr có nghĩa vụ trả cho ông H số tiền 300.000.000 đồng. Bà Lê Thị H có nghĩa vụ hoàn trả chi phí bồi đắp cho ông H với số tiền 30.000.000 đồng.

5. Các đương sự không đặt ra yêu cầu chia thừa kế đối với các cây trồng, vật nuôi và các cấu trúc công trình trên đất nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

6. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ dân sự, các đương sự được giao đất được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 07/7/2025, bị đơn là ông Lê Chánh Tr kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm để xác định tính hợp pháp và hộ tịch (thừa kế) của bà Lê Thị H và bà Kiều Ngọc Th; xác định tính hợp pháp của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lâm Thị H1 với ông H; xác định tính hợp pháp của nguồn gốc đất ông N và bà H1 nhận chuyển nhượng và cho ông Tr từ năm 1993.

Ngày 07/7/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Minh H kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng đất của ông Minh H đối với phần đất ông Minh H nhận chuyển nhượng của bà H1 vào ngày 25/3/2014.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Tr và ông Minh H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Bà H trình bày: Không đồng ý với nội dung kháng cáo của ông Tr và của ông Hoàng.
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th trình bày: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Tr và của ông Minh H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:
- + Về 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 là đúng quy định của pháp luật.
- + Về nội dung, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Tr và chấp nhận kháng cáo của ông Minh H, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Minh H nhận chuyển nhượng của bà H1 vào ngày 25/3/2014 có diện tích đo đạc thực tế là 241.0m², ông Minh H được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất này. Sau khi trừ phần diện tích 241.0m² chuyển nhượng cho ông Minh H, phần diện tích còn lại được xác định là di sản thừa kế của cụ N và cụ H1 để chia. Giao bà Hoàng, bà Th1 và ông Tr quản lý, sử dụng chung phần đất mồ mả, diện tích 177.7m². Phần diện tích còn lại là 2.053.2m² chia làm 04 kỷ phần tương đương với 513.3m², ông Tr được nhận 02 kỷ phần, bà Hoàng và bà Thủy được nhận mỗi người 01 kỷ phần và được nhận bằng trị giá đất đã được định giá. Sửa phần án phí, chi phí tố tụng mà các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Cụ Lê Văn N chết năm 2012 và vợ là cụ Lâm Thị H1 chết năm 2020. Đến năm 2023 bà Lê Thị H nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản chung của cụ N và cụ H1. Căn cứ Điều 623 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự xác định yêu cầu chia di sản thừa kế của bà H là còn thời hiệu.

[2] Xác định người thừa kế của cụ N và cụ H1:

[2.1] Theo bà Lê Thị H xác định cụ N và cụ H1 có 03 người con chung, gồm bà Hoàng, ông Tr và bà Th1. Do phía ông Tr không thừa nhận bà H và bà Th1 là con chung của cụ N và cụ H1, nên bà H có đơn yêu cầu trưng cầu giám định ADN để xác định mối quan hệ huyết thống giữa bà H, ông Tr và bà Th1. Theo đó, cấp sơ thẩm đã ra quyết định trưng cầu giám định và phối hợp với đơn vị thực hiện giám định tiến hành lấy mẫu máu các đối tượng cần giám định để thực hiện giám định. Tuy nhiên, khi tiến hành lấy mẫu máu của ông Tr thì người đại diện theo ủy quyền của ông Tr không đồng ý cho lấy mẫu máu đối với ông Tr. Do phía bị đơn không hợp tác nên việc giám định không thực hiện được.

[2.2] Xét thấy lời trình bày của bà H phù hợp với tài liệu chứng cứ bà H cung cấp như giấy khai sinh, tờ khai quan hệ thừa kế và các chứng cứ khác như lời khai của người làm chứng, biên bản xác minh chính quyền địa phương do Tòa án thu thập, có căn cứ xác định cụ N và cụ H1 có 03 người con chung, gồm bà H, bà Th1 và ông Tr. Cha mẹ của cụ N và cụ H1 đều đã chết, nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ N và cụ H1 gồm 03 người con chung này.

[3] Về di sản thừa kế:

[3.1] Bà H, bà Th1, ông Tr thống nhất xác định phần đất tranh chấp diện tích qua đo đạc thực tế có 2.471.9m² thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ số 7,

theo bản đồ thành lập năm 2017 (một phần thửa 81, tờ bản đồ 20, theo bản đồ thành lập 2006) tọa lạc tại khóm 6, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau) có nguồn gốc của cụ N và cụ H1. Đối với diện tích đất chênh lệch so với đơn khởi kiện là 502.1m² bà H xác định rút lại, cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đã rút của bà Hoàng là có căn cứ.

[3.2] Bà H và bà Th1 cho rằng cụ N và cụ H1 chết không để lại di chúc nên bà H và bà Th1 yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với phần đất mà cụ N và cụ H1 chết để lại. Còn ông Tr xác định phần đất này cụ N và cụ H1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn S, thể hiện bằng Tờ nhượng công nghiệp (đất) ghi ngày 02/7/1993 (âl) và sau khi nhận chuyển nhượng, các cụ đã cho lại ông Tr toàn bộ diện tích đất này.

[3.3] Xét Tờ nhượng công nghiệp (đất) ghi ngày 02/7/1993 (âl): Ông Tr xác định trong tờ chuyển nhượng, cụ N và cụ H1 cũng đã ghi cho ông Tr ở, sở hữu và chôn cất các cụ sau này, nên phần đất này đã được cụ N và cụ H1 tặng cho ông Tr. Căn cứ bản vẽ mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, công văn số 565 ngày 13/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu, công văn số 406 ngày 24/11/2023 của Ủy ban nhân dân phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp chia di sản thừa kế giữa các đương sự có nguồn gốc của cụ N. Sau khi cụ N chết, ông Tr là con sống chung với cụ N kê khai là người chủ sử dụng và ông Tr có đóng thuế sử dụng đất hàng N. Việc ông Tr kê khai sử dụng đất và đóng Thuế sử dụng đất không đương nhiên là người sở hữu quyền sử dụng đất, nên N 2023 khi ông Tr làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì bị trả hồ sơ do chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với Tờ nhượng công nghiệp (đất) ghi ngày 02/7/1993 (âl) do phía ông Tr cung cấp, tuy không xác định được vị trí đất chuyển nhượng có phải vị trí đất tranh chấp thừa kế hay không. Nhưng có cơ sở xác định ngoài phần đất các đương sự đang tranh chấp thừa kế thì cụ N và cụ H1 không còn phần đất nào khác. Phía bà H cũng thừa nhận phần đất bà đang yêu cầu chia thừa kế chính là phần đất mà cụ N và cụ H1 nhận chuyển nhượng từ ông S. Mặt khác, theo trình bày của ông Nguyễn Văn Th4 tại biên bản xác minh ngày 09/6/2025 thể hiện: Ông Th4 có ký tên vào tờ nhượng đất công nghiệp lập ngày 02/7/1995 có sự chứng kiến của ông N, bà H1 và ông Nguyễn Văn S, ký tại nhà ông N. Ông Th4 có đọc lại tờ nhượng đất công nghiệp ông N và bà H1 có nhận chuyển nhượng đất của ông S. Tuy nhiên, ông Th4 xác định thời điểm N 1993 ông Tr còn nhỏ và cụ N và cụ H1 còn có 02 người con khác, nên không xác định được việc cho đất thể hiện trong giấy chuyển nhượng. Cấp sơ thẩm xác định chưa có đủ cơ sở xác định cụ N và cụ H1 tặng cho ông Tr phần đất đang tranh chấp thừa kế là đúng.

[3.4] Với các chứng cứ nói trên, xác định cụ N và cụ H1 có tài sản chung là phần đất diện tích 2.471.9m², đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ N và cụ H1 chết không để lại di chúc, phần đất là di sản của cụ N và cụ H1 để lại chưa phân chia. Nay có yêu cầu chia thừa kế, nên phần đất được chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

[4] Về chia di sản thừa kế:

[4.1] Di sản thừa kế của cụ N và cụ H1 để lại có phần khu đất 177,7m² có mồ mả. Do đó, diện thừa kế của các cụ gồm bà H, ông Tr, bà Th1 được sử dụng chung phần diện tích này được dùng vào việc thờ cúng và được trừ vào tổng diện tích 2.471.9m² trước khi phân chia.

[4.2] Ngoài phần đất có diện tích 177.7m² có mồ mả, trong 03 phần đất còn lại, phần đất thứ I diện tích 241,0m² hiện do ông Huỳnh Minh H đang quản lý, sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án, ông H có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất theo “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 25/3/2014” giữa ông Huỳnh Minh H với ông Lê Chánh Tr, công nhận phần đất đã nhận chuyển nhượng có diện tích 241.0m² là của ông H.

[4.2] Xét yêu cầu của ông Minh H: Ông Minh H xác định vào ngày 23/3/2014, ông nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 241,0m² trên của cụ H1, nhưng cụ H1 lớn tuổi nên ông Tr là con cụ H1 đại diện ký chuyển nhượng và nhận số tiền 300.000.000 đồng của ông Minh H. Việc chuyển nhượng có lập giấy tay có người chứng kiến. Vào thời điểm chuyển nhượng đất, cụ N đã chết, cụ H1 sống chung với ông Tr. Từ thời điểm chuyển nhượng đất đến thời điểm cụ H1 chết, giữa cụ H1 và ông Tr cũng như ông Minh H không có phát sinh tranh chấp phần diện tích đất 241.0m² nói trên. Như vậy, việc cụ H1 chuyển nhượng phần diện tích đất cho ông Minh H là phù hợp với quyền định đoạt của cụ đối với ½ diện tích 2.471.9m² là tài sản riêng của cụ H1. Bởi lẽ, sau khi cụ N chết, cụ H1 được sở hữu ½ diện tích chung tương ứng với diện tích 1.235.95m². Do đó, cần chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Minh H về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ H1 do ông Tr đại diện với ông Minh H xác lập ngày 25/3/2014 đối với phần diện tích 241.0m² có hiệu lực pháp luật. Ông Minh H được quyền sử dụng đối với phần diện tích 241.0m² và được trừ vào phần diện tích cụ H1 được sở hữu để xác định chia thừa kế.

[4.3] Do cụ N và cụ H1 chết không cùng thời điểm và đều không để lại di chúc, nên di sản được mở chia thừa kế làm 02 lần. Cụ thể:

[4.3.1] Thời điểm cụ N chết N 2012: Phần diện tích còn lại sau khi trừ diện tích khu đất có mồ mả (177.7m²) có diện tích là 2.294.2m². Những người được hưởng thừa kế của cụ N, gồm cụ H1, bà H, ông Tr và bà Th1. Những người này được chia thừa kế như sau:

- Diện tích đất cụ H1 được hưởng gồm ½ diện tích 2.294.2m² và ¼ phần diện tích còn lại thuộc quyền sở hữu của cụ N, tổng cộng cụ H1 được hưởng phần đất có tổng diện tích là: 1.147.1m² (½ diện tích 2.294.2m²) + 286.78m² (¼ 1.147.1m²) = 1.433.88m².

- Bà Hoàng, ông Tr và bà Th1 được hưởng 286.78m²/người.

[4.3.2] Thời điểm cụ H1 chết N 2020:

Do lúc còn sống, N 2014, cụ H1 chuyển nhượng cho ông Minh H 241.0m², nên phần diện tích của cụ H1 còn lại là: 1.433.88m² – 241.0m² = 1.192.88m². Phần diện tích này được chia làm 04 kỳ phần, mỗi kỳ phần có diện tích 298.22m². Trong đó:

- Phần ông Tr được nhận 02 kỷ phần (gồm phần thừa kế ông được nhận từ cụ H1 và phần thanh toán công sức giữ gìn và đóng góp làm tăng trị giá đất) bằng 596.44m^2 . Tổng cộng, ông Tr được nhận thừa kế từ cụ N và cụ H1 là: $286.78\text{m}^2 + 596.44\text{m}^2 = 883.22\text{m}^2$.

- Phần của bà H và bà Th1 được nhận mỗi người một kỷ phần tương ứng với 298.22m^2 . Tổng cộng, bà H và bà Th1, mỗi người được nhận thừa kế từ cụ N và cụ H1 là: $286.78\text{m}^2 + 298.22\text{m}^2 = 585\text{m}^2$.

[4.3.3] Về nhu cầu sử dụng đất:

Bà Th1 bị khuyết tật phải sống chung và nương tựa vào gia đình bà H, nên chia cho bà Th1 trị giá phần đất được hưởng là phù hợp. Hiện trạng phần đất chia thừa kế là loại đất nông nghiệp được định giá $250.000\text{đ}/\text{m}^2$, ông Tr nhận sử dụng phần đất của bà Th1, nên phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Th1 số tiền $146.250.000\text{đ}$.

Đối với bà H có yêu cầu được nhận bằng đất. Trên cơ sở hiện trạng 02 phần đất còn lại, phần đất thứ 03 là ao được phía ông Tr sử dụng để nuôi tôm; Phần đất thứ 02 hiện trạng là đất nền được phía ông Tr sử dụng một phần để cất nhà ở, một phần trồng cây ăn trái, cây lâu năm. Phần đất giáp ranh với phần đất ông Minh H được sử dụng tính đến phần hông nhà phía sau của ông Tr còn khoảng 05m ngang là nền đất trống, phù hợp với việc giao đất cho bà H sử dụng. Qua tính toán của cơ quan chuyên môn, xác định được phần đất này có tổng diện tích 235.70m^2 có vị trí và kích thước như sau:

- Mặt tiền giáp đường bê tông, dài 5,01m;
- Mặt hậu giáp đất ông Phan Minh Kh1, dài 2,45m;
- Cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp với phần đất còn lại của phần đất thứ II, dài 48,88m;

- Cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp với phần đất thứ I của ông Minh H, dài 43,39m và giáp với phần đất của ông Phan Minh Kh1, dài 5,36m.

Ông Tr là người đang sử dụng phần diện tích đất này nên có nghĩa vụ giao cho bà H được quản lý, sử dụng. Do phần diện tích đất bà H được giao nhỏ hơn phần diện tích đất mà bà được chia, ông Tr là người đang sử dụng phần diện tích đất còn lại nên ông Tr có nghĩa vụ thanh toán cho bà H trị giá phần đất chênh lệch là: $349.3\text{m}^2 (585\text{m}^2 - 235.7\text{m}^2) \times 250.000\text{đ}/\text{m}^2 = 87.325.000\text{đ}$. Ngoài ra, kết quả thẩm định ngày 19/9/2025, xác định trên phần đất bà H được chia, phía ông Tr có trồng 01 cây Me, 01 cây Phượng, 01 cây Mận, 01 cây Chùm ruột, 01 cây Mai. Ngoài cây Me và cây Phượng, các cây còn lại nhỏ có thể di dời, nên số tiền $87.325.000\text{đ}$ ông Tr có nghĩa vụ thanh toán cho bà H được khấu trừ trị giá cây Me được định giá 390.000đ , cây Phượng được định giá 900.000đ , còn lại $86.035.000\text{đ}$, ông Tr có nghĩa vụ thanh toán cho bà H. Bà H được quyền sở hữu đối với cây Me và cây Phượng này.

[5] Về chi phí tố tụng, cấp sơ thẩm xác định nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng của các bên là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do xác định trị giá đất, nên nghĩa vụ của các đương sự phải chịu có thay đổi, cấp phúc thẩm xác định lại cho phù hợp. Cụ thể:

Bà H là người cao tuổi, bà Th1 là người khuyết tật. Các đương sự này có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp án phí theo quy định.

Ông Tr được nhận 02 kỷ phần thừa kế có trị giá 220.805.000đ, nên phải chịu 11.040.250đ.

Do yêu cầu độc lập của ông Minh H được chấp nhận, nên trả lại cho ông Minh H tiền nộp tạm ứng án phí.

[7] Với các phân tích nêu trên, trên cơ sở ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Tr và chấp nhận kháng cáo của ông Minh H.

[8] Do sửa án sơ thẩm, nên ông Tr và ông Minh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, Th2, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Chánh Tr và chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Minh H; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2025/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Cà Mau).

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc yêu cầu chia di sản thừa kế phần diện tích đất 502.1m².

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn N và cụ Lâm Thị H1 chết để lại diện tích đất 2.471.9m², thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ số 7, theo bản đồ thành lập năm 2017, tọa lạc tại khóm 6, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau). Việc chia thừa kế theo quy định của pháp luật, cụ thể:

3.1. Chia cho bà Lê Thị H:

Phần đất có diện tích 235.70m² thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 6, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau). Phần đất có vị trí và kích thước như sau

- Mặt tiền giáp đường bê tông, mốc M2-M2' dài 5,01m;
- Mặt hậu giáp đất ông Phan Minh Kh1, mốc M12'-M13 dài 2,45m;

- Cạnh trái (nhìn từ mặt tiền), mốc M2'-M12' giáp với phần đất còn lại của phần đất thứ II, dài 48,88m;

- Cạnh phải (nhìn từ mặt tiền), mốc M2-M14 giáp với phần đất thứ I dài 43,39m và mốc M13-M14 giáp với phần đất của ông Phan Minh Kh1, dài 5,36m.

Phần đất này hiện do phía ông Lê Chánh Tr sử dụng nên buộc ông Tr phải di dời các cây trồng có trên phần đất, gồm: 01 cây Mận, 01 cây Chùm ruột và 01 cây Mai, để giao trả phần đất cho bà H. Bà H được sở hữu 01 cây Me và 01 cây Phượng có trên phần đất được chia.

3.2. Chia cho ông Lê Chánh Tr 02 phần đất, gồm:

- Phần đất có diện tích 779.90m² là một phần của phần đất thứ II, thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 7, toạ lạc tại khóm 6, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau). Phần đất có vị trí, kích thước như sau:

+ Mặt tiền giáp đường bê tông, mốc M2'-M3 dài 17,49m;

+ Mặt hậu giáp với phần đất của ông Phan Minh Kh1, mốc M12-M12' dài 14,35m;

+ Cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp với phần đất thứ III, mốc M3-M12 dài 52,33m;

+ Cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp với phần đất giao cho bà H được thừa kế, mốc M2'- M12' dài 48,88m;

- Phần đất thứ III, diện tích 1037.6m² thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 7, toạ lạc tại khóm 6, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau). Phần đất có vị trí, kích thước như sau:

+ Mặt tiền giáp đường bê tông, mốc M3-M4 dài 21,69m;

+ Mặt hậu giáp đất ông Lâm Văn Ch, mốc M12-M8 dài 12,94m;

+ Cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp với phần đất mồ mả, mốc M4-M10-M9-M8 dài 61,77m;

+ Cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp với phần đất thứ II, mốc M3-M12 dài 52,33m;

Ông Tr đang sử dụng 02 phần đất nên tiếp tục được sử dụng.

3.3. Bà Lê Thị H, bà Kiều Ngọc Th1 và ông Lê Chánh Tr cùng quản lý, sử dụng chung phần đất mồ mả, diện tích 177.7m² thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 7, toạ lạc tại khóm 6, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau). Phần đất có vị trí, kích thước như sau:

- Mặt tiền giáp đường bê tông, mốc M4-M5 dài 2,02m;

- Mặt hậu giáp với phần đất của ông Lâm Văn Ch, mốc M7-M8 dài 8,32m;

- Cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp với phần đất của bà Lâm Thị Mỹ T, mốc M5-M7 dài 56,03m;

- Cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp với phần đất thứ III, mốc M4-M10-M9-M8 dài 61,77m.

3.4. Buộc ông Lê Chánh Tr có nghĩa vụ: Hoàn trả cho bà Kiều Ngọc Th1 số tiền 146.250.000 (một trăm bốn mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng và

hoàn trả cho bà Lê Thị H số tiền 86.035.000 (tám mươi sáu triệu không trăm ba mươi lăm nghìn) đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Minh H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 25/3/2014 giữa ông Huỳnh Minh H với cụ Lâm Thị H1 do ông Lê Chánh Tr đại diện. Ông Minh H được quyền sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng có diện tích 241.0m² thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 7, toạ lạc tại khóm 6, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau). Phần đất có vị trí và kích thước như sau:

- Mặt tiền giáp đường bê tông, mốc M1-M2 dài 6,42m;
- Mặt hậu giáp đất ông Phan Minh Kh1, mốc M14-M15 dài 5,32m;
- Cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp đất ông Phan Minh Kh1, mốc M1-M15 dài 41,07m;
- Cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp với phần đất giao cho bà H, mốc M2-M14 dài 43,39m.

Ông Minh H sử dụng phần đất nên tiếp tục được sử dụng.

5. Vị trí, diện tích các phần đất thể hiện tại bản vẽ Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau lập (biên tập theo yêu cầu của Tòa án, có sơ đồ kèm theo).

6. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ dân sự, các đương sự được giao đất được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

7. Về án phí dân sự:

7.1. Bà Lê Thị H và bà Kiều Ngọc Th1 được miễn nộp án phí.

7.2. Ông Lê Chánh Tr phải nộp 11.040.250 (mười một triệu không trăm bốn mươi nghìn hai trăm N mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5%.

7.3. Trả lại cho ông H1 Minh H 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tiền số 0000052 ngày 11/02/2025 do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Cà Mau) phát hành và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tiền số 0011111 ngày 08/7/2025 do Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Cà Mau phát hành.

7.4. Trả lại cho ông Lê Chánh Tr 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tiền số 0011106 ngày 07/7/2025 do Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Cà Mau phát hành.

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

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

Nơi nhận:

- VKS nd tỉnh Cà Mau;
- TAND khu vực 6 - CM;
- Phòng THA dân sự khu vực 6 - CM;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**