

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: 142/2026/DS-PT
Ngày: 09-03-2026
V/v: “Tranh chấp chia tài sản chung”

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: Ông Võ Hoàng Khải.
Bà Nguyễn Thị Trang Thư.

- 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 Lưu Thị Kim Chúc - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 146/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 10/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 214/2025/QĐPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1980, có mặt.

Địa chỉ: Khu vực L, Phường T, Quận T, thành Phố Cần Thơ (nay là Khu vực L, Phường T, thành Phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Nguyễn Trần L, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số C đường C, phường T, thành Phố Cần Thơ, có mặt

1.2. Ông Nguyễn Minh K, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Khu V L, Phường T, Quận T, thành Phố Cần Thơ, nay là Khu vực L, Phường T, thành Phố Cần Thơ, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lâm Văn H, sinh năm 1956, có mặt.

2.2. Bà Lâm Minh N, sinh năm 1961, vắng mặt.

2.3. Bà Lâm Thanh T, sinh năm 1973, có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu V L, Phường T, Quận T, Thành Phố Cần Thơ, nay là Khu vực L, Phường T, thành Phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Đoàn Văn Đ – Công ty L1 – Đoàn luật sư thành phố C, có mặt.

Địa chỉ: Số I, đường P, phường B, thành phố Cần Thơ.

3. Người kháng cáo: Bị đơn bà Lâm Thanh T và ông Lâm Văn H.

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, tờ tự khai và quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn trình bày:

Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 17, diện tích 372,3m², loại đất ODT + CLN, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04526, cấp ngày 29/03/2019, tại Khu vực L, phường T, quận T, Tp Cần Thơ, nay là Khu vực L, phường T, Tp Cần Thơ. Hiện, ông Lâm Văn H đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm: các ông, bà Lâm Văn H, Lâm Hồng M, Lâm Minh N, Lâm Thanh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Nguồn gốc đất nhận thừa kế di sản của ông Lâm Văn S và bà Võ Thị T1.

Hiện cha, mẹ nguyên đơn là bà Lâm Hồng M và ông Nguyễn Hoàng Đ1 đã mất. Do đó, bà D và ông K đề nghị Tòa án chia tài sản chung của bà M theo pháp luật thành 04 phần bằng nhau, mỗi 01 phần gồm (93,075m² ODT +2,275m² CLN), giá trị tương ứng với số tiền là: 3.000.000.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu được nhận tiền.

Theo tờ tự khai và quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn trình bày: Các bị đơn đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, các bị đơn Tuyền, N chỉ đồng ý trả giá trị 01 suất thừa kế với giá 01 tỷ đồng cho nguyên đơn; bị đơn H không có khả năng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 10/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ, tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị Ngọc D và Nguyễn Minh K.

Nguyên đơn được chia một phần thừa kế trị giá là 2.543.992.500 (Hai tỷ, năm trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm chín mươi hai nghìn, năm trăm) đồng.

Phía bị đơn có trách nhiệm trả giá trị là 2.543.992.500 (Hai tỷ, năm trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm chín mươi hai nghìn, năm trăm) đồng cho nguyên đơn. Các

ông, bà Lâm Văn H, Lâm Minh N, Lâm Thanh T, mỗi người phải chịu 847.997.500 (T2 trăm bốn mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi bảy nghìn, năm trăm) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bị đơn có quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Kèm Bản trích đo địa chính số 03 - 2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C)

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

Ngày 22 tháng 9 năm 2025, bị đơn bà Lâm Thanh T có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm. Ngày 23 tháng 9 năm 2025, bị đơn ông Lâm Văn H có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm. Bà T và ông H yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bà T và ông H đồng ý chia di sản thừa kế theo 04 phần và thống nhất bán toàn bộ di sản thừa kế chia đều 04 phần theo giá trị tài sản tại thời điểm bán; Bà T và ông H không đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền bằng 01 kỳ phần theo như Bản án sơ thẩm đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo bà Lâm Thanh T, ông Lâm Văn H và các nguyên đơn cùng thống nhất phân chia tài sản chung cho nguyên đơn được nhận $\frac{1}{4}$ giá trị trên tổng giá trị quyền sử dụng đất số CS04526, cấp ngày 29/03/2019 do ông Lâm Văn H đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm: các ông, bà Lâm Văn H, Lâm Hồng M, Lâm Minh N, Lâm Thanh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả định giá của cơ quan chuyên môn. Các đương sự cùng thống nhất bị đơn (người phải thi hành án) sẽ không phải chịu lãi suất chậm trả trong quá trình thi hành án.

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: Xét thấy tại phiên tòa các đương sự cũng thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự không trái quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Ngoài ra, trong vụ án này cần xác định đây là vụ án tranh chấp phân chia tài sản chung chứ không phải là tranh chấp di sản thừa kế như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định, vì di sản thừa kế của ông

Lâm Văn S và bà Võ Thị T1 đã được các đương sự thỏa thuận phân chia xong bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 45/2018/QĐST-DS ngày 15/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt. Do đó, phần án phí dân sự cũng sẽ phải được điều chỉnh lại cho phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Sau khi xét xử sơ thẩm các bị đơn Lâm Thanh T và ông Lâm Văn H 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.

[1.2]. Các nguyên đơn là con ruột của bà Lâm Hồng M (đã chết) khởi kiện để yêu cầu phân chia tài chung đối với phần bà M được nhận trong phần đất tọa lạc tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ, số CS04526, cấp ngày 29/03/2019 do ông Lâm Văn H đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm các ông, bà Lâm Văn H, Lâm Hồng M, Lâm Minh N, Lâm Thanh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, cần xác định đây là vụ án tranh chấp chia tài sản chung theo khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 chứ không phải tranh chấp di sản thừa kế như Tòa án cấp sơ thẩm xác định. Vì vậy, về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp được Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp.

[1.3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lâm Minh N vắng mặt. Tuy nhiên, bà N có tham dự tại phiên tòa sơ thẩm, bà N không có kháng cáo. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của bà Lâm Thanh T và ông Lâm Văn H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự cùng thống nhất phần đất đang tranh chấp tại thửa 12 có diện tích đo đạc thực tế là 372,3m² (trong đó có 363.2m² đất ODT và 9.1m² đất CLN) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04526 cấp ngày 29/3/2019 tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ, do ông Lâm Văn H đại diện cho các ông, bà Lâm Văn H, Lâm Hồng M, Lâm Minh N, Lâm Thanh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của các ông, bà Lâm Văn H, Lâm Hồng M, Lâm Minh N, Lâm Thanh T. Đây

là tình tiết, sự kiện không cần chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất theo Bản án sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 10/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ, các nguyên đơn (người thừa kế của bà Lâm Hồng M) được nhận $\frac{1}{4}$ trên tổng giá trị quyền sử dụng đất sau khi định giá, tương ứng với số tiền là 2.543.992.500 (*Hai tỷ, năm trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm chín mươi hai nghìn, năm trăm*) đồng. Các bị đơn đồng ý trả số tiền trên cho nguyên đơn trong quá trình thi hành bản án của Tòa án.

[2.3]. Về lãi suất chậm trả trong quá trình thi hành án, các đương sự thống nhất bị đơn (người phải thi hành án) sẽ không phải chịu lãi suất chậm trả trong quá trình thi hành án.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử công nhận.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do xác định quan hệ pháp luật chưa đúng dẫn đến việc tính án phí dân sự sơ thẩm đối với bị đơn Lâm Thanh T, Lâm Văn H, Lâm Minh N của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa chính xác nên được Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại, cụ thể theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, bị đơn Lâm Thanh T, Lâm Văn H, Lâm Minh N không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bị đơn Lâm Thanh T là người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Bị đơn Lâm Văn H là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định.

[5]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Khoản 7 Điều 26; khoản 7 Điều 27; khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lâm Văn H, bà Lâm Thanh T.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cần Thơ.

3. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D và ông Nguyễn Minh K (người thừa kế của bà Lâm Hồng M) được nhận số tiền 2.543.992.500 (*Hai tỷ, năm trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm chín mươi hai nghìn, năm trăm*) đồng, từ việc phân chia tài sản chung bà M được nhận trên giá trị quyền sử dụng đất số CS04526 cấp ngày 29/3/2019 tại Khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ, do ông Lâm Văn H đại diện cho các ông, bà Lâm Văn H, Lâm Hồng M, Lâm Minh N, Lâm Thanh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các bị đơn Lâm Văn H, Lâm Minh N, Lâm Thanh T, mỗi người phải trả cho nguyên đơn số tiền 847.997.500 (*Tám trăm bốn mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi bảy nghìn, năm trăm*) đồng từ việc phân chia tài sản chung.

Các bị đơn Lâm Văn H, Lâm Minh N, Lâm Thanh T có quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất hoặc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Kèm Bản trích đo địa chính số 03 - 2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

3. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản và trích đo bản đồ địa chính số tiền 7.000.000 (*Bảy triệu*) đồng, được khấu trừ 8.000.000 (*Tám triệu*) đồng nguyên đơn đã nộp tại Phiếu thu ngày 05/6/2025 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt. Các ông, bà D, K được nhận lại 1.000.000 (*Một triệu*) đồng. (Đã nhận xong).

Các ông, bà Lâm Văn H, Lâm Minh N, Lâm Thanh T, mỗi người phải nộp số tiền 1.750.000 (*Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn*) đồng để trả cho nguyên đơn.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các ông, bà D, K phải nộp số tiền 82.879.850 (*Twelve triệu, tám trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm năm mươi*) đồng. Các ông, bà D, K được khấu trừ số tiền 23.000.000 (*Hai mươi ba triệu*) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002683 ngày 21/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt (nay là Phòng THADS khu vực 4 – Cần Thơ) thành án phí. Các ông,

bà D, K phải nộp thêm số tiền 59.879.850 (*Năm mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm năm mươi*) đồng (cụ thể mỗi người phải nộp số tiền 29.939.925 đồng).

4. Án phí phúc thẩm: Người kháng cáo bà Lâm Thanh T phải chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003426 ngày 23/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí.

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 09 tháng 3 năm 2026.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân KV 4 – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV 4 – Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Đào Thị Thủy