

Bản án số: 253/2026/DS-PT

Ngày 23 – 3 – 2026

V/v tranh chấp chia 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 Trương Thanh Dũng

**Các Thẩm phán:**

Bà Nguyễn Thị Hiền

Bà Tiêu Hồng Phượng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hứa Như Nguyễn là 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 Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 23 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 749/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2025, về việc “Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 155/2025/DS-ST ngày 19/09/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 119/2026/QĐ-PT ngày 28 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Trương Thị S, sinh năm 1950; Căn cước công dân số 096150002203, cấp ngày 26/01/2022.

**Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị S:** Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1983; Căn cước công dân số 096083000690, cấp ngày 06/4/2021 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp L, xã L, tỉnh Cà Mau).

**- Bị đơn:** Bà Trương Thị M, sinh năm 1962; Căn cước công dân số 096162006289, cấp ngày 11/08/2021 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp T, xã L, tỉnh Cà Mau).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện C.

*Cơ quan kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của UBND huyện C:* Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Quốc D, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã L, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Trương Thị T, sinh năm 1956 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp A, xã N, huyện U, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp B, xã K, tỉnh Cà Mau).

3. Bà Trương Thị H, sinh năm 1947 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

4. Ông Lê Văn K, sinh năm 1960; Căn cước công dân số 096060008014, cấp ngày 14/08/2021 (có mặt).

5. Bà Trương Thị B, sinh năm 1954; Căn cước công dân số 096154002134, cấp ngày 12/08/2021 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp T, xã L, tỉnh Cà Mau).

6. Ông Võ Văn K1, sinh năm 1963 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp Đ, xã L, tỉnh Cà Mau).

7. Bà Trương Thị T1, sinh năm 1942 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Cà Mau).

8. Bà Võ Thị M1, sinh năm 1960; Căn cước công dân số 096154008916, cấp ngày 20/04/2023 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp M, xã T, tỉnh Cà Mau).

Địa chỉ tạm trú: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp T, xã L, tỉnh Cà Mau).

- *Người kháng cáo:* Bà Trương Thị M là bị đơn và ông Lê Văn K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Cha và mẹ của bà S là cụ Trương Văn T2 (Tũ) và cụ Nguyễn Thị T3 có một phần đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp T, xã L, tỉnh Cà Mau), tổng diện tích khoảng 25.270m<sup>2</sup>, đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 20997, ngày 20/11/1995, do cụ Trương Văn

T2 (Tũ) đứng tên. Cụ Trương Văn T2 (T) chết vào năm 2003, cụ T3 chết vào năm 2000, không để lại di chúc. Cụ T2 (T4) và cụ T3 có tổng cộng là 10 người con, trong đó 03 người đã chết từ khi còn nhỏ, còn lại 07 người gồm: Trương Thị T1, Trương Thị H, Trương Thị S, Trương Thị B, Trương Thị T, Trương Thị M2 (đã chết, có chồng là ông Võ Văn K1, không có con) và Trương Thị M.

Hiện nay, bà Trương Thị T không nhận thừa kế di sản, bà Trương Thị B và bà Trương Thị H đã được cụ T2 (Tũ) cho đất rồi, nên bà S nhận thấy còn 03 người đủ điều kiện nhận thừa kế di sản của cụ T2 (T) là bà Trương Thị S, Trương Thị M và Trương Thị T1.

Toàn bộ phần diện tích đất của cụ T2 (T4) và cụ T3 để lại hiện nay do bà M và ông K đang quản lý, canh tác. Do điều kiện gia đình khó khăn, bà S đã yêu cầu bà M tách một phần đất của bà S được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật để bà S quản lý, canh tác trang trải cuộc sống nhưng bà M không đồng ý. Phần đất tranh chấp có 02 thửa:

+ Thửa số 510, tờ bản đồ số 01, diện tích là 9.330m<sup>2</sup> hiện nay do ông K và bà M đang canh tác, quản lý. Trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà của ông K, bà M và có một khu nhà mồ. Phần đất này ông K và bà M không đồng ý cho xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá. Nếu được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì bà S đồng ý giao kỹ phần thừa kế của bà M và bà T1 là phần đất thuộc thửa này cho bà M tiếp tục quản lý, canh tác.

+ Thửa số 751, tờ bản đồ số 01, diện tích là 15.940m<sup>2</sup> hiện nay do bà M và ông K cố cho bà Võ Thị M1 vào năm 2002 cho đến nay. Do đó, bà M1 đang quản lý, sử dụng phần đất này. Bà S yêu cầu tuyên bố giấy cố đất giữa bà M, ông K và bà M1 vô hiệu, buộc bà M1 trả lại đất cho bà M và ông K để chia thừa kế theo quy định của pháp luật cho bà S và các chị em của bà S.

Bà S thống nhất với kết quả đo đạc, định giá. Đối với phần đất có các cạnh M1M16M17M2 = 84,4m<sup>2</sup>; M2M17M18M3 = 49,7m<sup>2</sup>; M3M18M19M4 = 68,3m<sup>2</sup>; M4M19M5 = 28,6m<sup>2</sup> thì bà S không yêu cầu xem xét, giải quyết trong vụ án này.

Đối với Tờ giao quyền sở hữu lập ngày 20/5/1995 có xác nhận của Trưởng ban Trung Hưng thì cụ T2 (T4) và cụ T3 không có ký tên, văn bản này hoàn toàn không hợp lệ; các phần đất của cụ T2 (T4) hiện nay do cụ T2 đứng tên quyền sử dụng đất và chưa làm thủ tục tặng cho hay chia thừa kế cho bất kỳ ai.

Phần đất thuộc thửa số 510, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.330m<sup>2</sup> và thửa số 751, tờ bản đồ số 01, diện tích theo đo đạc thực tế là 13.421,3m<sup>2</sup>, cùng tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau là di sản thừa kế của cụ T2 (T4) và cụ T3. Nay bà S yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật phần đất thửa số 510 và 751, tờ bản đồ số 01 cho bà S và các chị em của bà S, bà S yêu cầu được nhận vị trí đất giáp với vị trí đất mà bà B được phân chia tại thửa số 751, tờ bản đồ số 01.

*Bị đơn bà Trương Thị M trình bày:* Cha mẹ bà là cụ T2 và cụ T3 có một phần đất diện tích là 25.270m<sup>2</sup> được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/11/1995 do cha của bà là cụ T2 đứng tên. Trong đó, gồm đất thổ cư, đất vuông, đất vườn. Cha và mẹ của bà có tổng cộng là 11 người con, trong đó có 04 người chết từ khi còn nhỏ, còn lại 07 người gồm: Trương Thị H, Trương Thị T1, Trương Thị S, Trương Thị B, Trương Thị T, Trương Thị M2 (chết vào năm 2021), Trương Thị M. Cha bà là cụ T2 chết vào ngày 13/8/2003, mẹ bà là cụ T3 chết vào ngày 05/01/2000. Cha mẹ bà chết không để lại di chúc. Toàn bộ phần đất nêu trên cha và mẹ của bà đã làm “Tờ giao quyền sở hữu” giao cho vợ chồng bà toàn quyền quản lý, sử dụng vào ngày 20/5/1995. Sau đó, anh chị em của bà có đến UBND xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau để ký từ chối nhận di sản thừa kế do cha mẹ của bà để lại. Các anh chị em của bà đồng ý giao lại toàn bộ phần đất trên lại cho bà. Bà xác định phần đất này là của bà không còn là di sản thừa kế của cụ T2 và cụ T3. Thừa đất số 510, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.330m<sup>2</sup> thì bà đang quản lý canh tác, cất nhà ở trên đất từ khi cha mẹ bà chết cho đến nay. Khoảng năm 2001 – 2002 bà đã cố phần đất vuông thửa số 751, tờ bản đồ số 01, diện tích là 15.940m<sup>2</sup> cho bà M1 với giá 09 cây vàng 24k, thời hạn cố là 05 năm, hết hạn không chuộc thì bà M1 vẫn canh tác, quản lý. Phần đất vuông hiện nay bà M1 đang quản lý, sử dụng từ khi cố cho đến nay. Hợp đồng cố đất giữa bà và bà M1 thì bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì bà khởi kiện thành vụ kiện khác. Do cha và mẹ của bà đã giao toàn bộ phần đất nêu trên cho vợ chồng bà quản lý, sử dụng, anh chị em của bà đã từ chối nhận di sản thừa kế, phần đất này là của bà không còn là di sản thừa kế của cụ T2 và cụ T3 nên bà không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của bà S.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị H trình bày:* Cha bà là cụ T2 chết vào năm 2003, mẹ bà là cụ T3 chết vào năm 2000. Cha mẹ của bà chết không có để lại di chúc. Cha mẹ của bà có 10 người con, chết lúc nhỏ 03 người, bà Trương Thị M2 chết vào năm 2021. Hiện tại, còn bà Trương Thị T1, Trương Thị H, Trương Thị S, Trương Thị B, Trương Thị T và Trương Thị M. Lúc sinh thời cha mẹ của bà có các phần đất diện tích 15.940m<sup>2</sup> thuộc thửa số 751, tờ bản đồ số 01 và 9.330m<sup>2</sup> thuộc thửa số 510, tờ bản đồ số 01, cùng tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp T, xã L, tỉnh Cà Mau). Hai phần đất này do cha của bà là cụ T2 đứng tên quyền sử dụng đất. Sau khi cha mẹ của bà chết thì bà Trương Thị M quản lý, sử dụng. Đối với các phần đất trên thì anh chị em của bà chưa chia thừa kế theo quy định của pháp luật, các thửa đất này vẫn còn do cụ T2 đứng tên quyền sử dụng đất. Nay bà S yêu cầu chia thừa kế đối với các phần đất trên thì bà không có ý kiến, không có yêu cầu gì trong vụ án này. Bà từ chối nhận phần di sản của bà được chia nếu có cơ sở Toà án chấp nhận chia thừa kế của bà S theo quy định của pháp luật. Việc bà từ chối nhận di sản thừa kế của bà là hoàn toàn tự nguyện, không có ai ép buộc. Do bản thân của bà đi lại khó khăn nên bà xin từ chối tham gia tố tụng, bà xin vắng mặt tại các phiên hoà giải và xét xử của Toà án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị B trình bày:* Cha mẹ của bà là cụ T2 và cụ T3 có một phần đất diện tích 25.270m<sup>2</sup> được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/11/1995 do cha của bà là cụ T2 đứng tên. Cha mẹ bà có 10 người con, trong đó có 03 người chết từ khi còn nhỏ, còn lại 07 người như bà S trình bày. Cha mẹ của bà chết không để lại di chúc. Toàn bộ diện tích đất của cha mẹ bà để lại hiện nay do bà M đang quản lý, sử dụng. Nay bà S yêu cầu chia thừa kế thì bà đồng ý. Bà yêu cầu được nhận phần thừa kế của bà theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn K1 trình bày:* Vào năm 1988, ông và bà Trương Thị M2 kết hôn với nhau, bà M2 và ông chung sống với nhau không có con chung. Đến ngày 18/5/2021, bà M2 qua đời. Bà M2 có cha là cụ T2 và mẹ là cụ T3 đã chết. Cụ T2 và cụ T3 có các phần đất với tổng diện tích là 25.270m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau. Cụ T2 và cụ T3 chết không có để lại di chúc. Nay bà S yêu cầu chia thừa kế đối với các phần đất trên thì ông không có yêu cầu gì trong vụ án này. Ông từ chối nhận phần di sản của bà M2 được chia nếu Toà án có cơ sở chấp nhận chia thừa kế theo quy định của pháp luật theo yêu cầu của bà S. Việc từ chối nhận di sản thừa kế của ông là hoàn toàn tự nguyện, không có ai ép buộc. Do ông lớn tuổi, thường xuyên bị bệnh, đi lại khó khăn nên ông xin từ chối tham gia tố tụng, ông xin vắng mặt tại các phiên họp, phiên hoà giải và xét xử của Toà án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị T1 trình bày:* Cha bà là cụ T2 chết vào năm 2003, mẹ bà là cụ T3 chết vào năm 2000. Hiện tại, còn 07 người còn là bà Trương Thị T1, Trương Thị H, Trương Thị S, Trương Thị B, Trương Thị T và Trương Thị M, Trương Thị M2 (Chết vào năm 2021) và có 03 người chết lúc còn nhỏ. Lúc sinh thời cha mẹ của bà có các phần đất diện tích 15.940m<sup>2</sup> thuộc thửa số 751, tờ bản đồ số 01 và 9.330m<sup>2</sup> thuộc thửa số 510, tờ bản đồ số 01, cùng tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp T, xã L, tỉnh Cà Mau). Hai phần đất này do cha của bà là cụ T2 đứng tên quyền sử dụng đất. Sau khi cha mẹ của bà chết thì bà M quản lý, sử dụng phần đất này. Cha mẹ bà chết thì không có để lại di chúc. Đối với phần đất này thì cha bà có để lại tờ giao đất cho bà M và các anh chị em của bà đã ra UBND xã L ký văn bản từ chối nhận di sản thừa kế. Các thửa đất trên hiện tại cụ T2 vẫn đứng tên quyền sử dụng đất. Nay bà S yêu cầu chia thừa kế đối với các phần đất trên thì bà không đồng ý, bà đề nghị giao phần đất này cho bà M quản lý, sử dụng như từ trước đến nay. Nếu Toà án xem xét có cơ sở để chia thừa kế phần đất này theo quy định của pháp luật thì bà cũng đồng ý và yêu cầu chia cho bà một phần, phần thừa kế của bà thì bà giao lại cho bà M quản lý, sử dụng. Do bà lớn tuổi nên bà không làm được đơn yêu cầu chia đất của cụ T2 và cụ T3 cũng như đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định nên đề nghị Toà án ghi nhận ý kiến của bà vào biên bản. Việc giao phần đất bà nhận thừa kế theo quy định của pháp luật cho bà M là do bà tự nguyện, không ai ép buộc. Do bà hiện tại lớn tuổi, bà bị té gãy xương đùi nên đi lại khó khăn, bà xin vắng mặt tại các phiên hoà giải, xét xử của Toà án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị Tám T5:* Cha bà là cụ T2 chết vào năm 2003, mẹ bà là cụ T3 chết vào năm 2000. Hiện tại, còn 07 người còn là bà Trương Thị T1, Trương Thị H, Trương Thị S, Trương Thị B, Trương Thị T và Trương Thị M, Trương Thị M2 (đã chết vào năm 2021, có chồng là ông Võ Văn K1) và có 03 người chết lúc còn nhỏ. Lúc sinh thời cha mẹ của bà có các phần đất diện tích 15.940m<sup>2</sup> thuộc thửa số 751, tờ bản đồ số 01 và 9.330m<sup>2</sup> thuộc thửa số 510, tờ bản đồ số 01, cùng tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp T, xã L, tỉnh Cà Mau). Hai phần đất này do cha của bà là cụ T2 đứng tên quyền sử dụng đất. Cha mẹ bà chết thì không có để lại di chúc. Đối với phần đất này thì cha mẹ bà giao cho bà M, ông K quản lý, sử dụng và chưa phân chia cho anh em nào, anh em bà cũng chưa làm thủ tục phân chia thừa kế. Các thửa đất này hiện tại cụ T2 vẫn đứng tên quyền sử dụng đất. Nếu Tòa án xem xét có cơ sở để chia thừa kế phần đất này theo quy định của pháp luật thì bà cũng đồng ý và yêu cầu chia cho bà một phần, phần thừa kế của bà thì bà giao lại cho bà M quản lý, sử dụng. Do bà lớn tuổi nên bà không làm được đơn yêu cầu chia đất của cụ T2 và cụ T3 cũng như đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định nên đề nghị Tòa án ghi nhận ý kiến của bà vào biên bản. Việc giao phần đất bà nhận thừa kế theo quy định của pháp luật cho bà M là do bà tự nguyện, không ai ép buộc. Do bà hiện tại lớn tuổi, thường xuyên bị bệnh nên việc đi lại rất khó khăn, vì vậy bà xin vắng mặt tại các phiên hoà giải, xét xử của Tòa án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị M1 trình bày:* Vào ngày 28/02/2002, bà và chồng là ông Phạm Văn S1 có lập giấy cố đất với vợ chồng của ông Lê Văn K và bà Trương Thị M để cố phần đất có diện tích là 13.000m<sup>2</sup> với giá là 09 cây vàng 24k, thời hạn cố là 05 năm. Phần đất cố tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau. Khi lập hợp đồng cố đất thì bà M và ông K trực tiếp ký hợp đồng với bà và chồng bà là ông S1, vàng thì bà và ông S1 trực tiếp giao cho ông K, bà M. Bà M và ông K đã giao đất cố cho bà và ông S1 quản lý, sử dụng đất từ khi lập hợp đồng cố đất cho đến nay. Vào năm 2006, chồng bà là ông S1 qua đời. Bà và ông S1 có 04 người con chung là Phạm Văn D1, Phạm Thị Đ, Phạm Văn T6 và Phạm Văn X. Phần đất cố hiện do bà đang quản lý, sử dụng. Ông K và bà M vẫn chưa chuộc lại đất mặc dù đã hết hạn hợp đồng. Nay bà S khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất mà bà đang cố của ông K và bà M thì bà yêu cầu Tòa án xem xét tuyên bố giấy cố đất lập ngày 28/02/2002 giữa bà, ông Phạm Văn S1 và ông Lê Văn K, bà Trương Thị M là vô hiệu. Buộc ông K và bà M trả lại cho bà số vàng là 09 cây vàng 24k và bà đồng ý trả lại cho ông K, bà M phần đất đang cố có diện tích là 13.000m<sup>2</sup>. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác. Do hiện tại bà lớn tuổi, đi lại khó khăn nên bà xin vắng mặt tại các phiên hoà giải, xét xử của Tòa án.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn K và Ủy ban nhân dân huyện C (Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện C: Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Cà Mau) từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa xét xử, ông K và Ủy ban nhân dân

huyện C (Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện C: Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Cà Mau) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án để trình bày ý kiến nên Tòa án không có lời khai của ông K và Ủy ban nhân dân huyện C (Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện C: Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Cà Mau).

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 155/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau đã quyết định:*

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị S đối với bà Trương Thị M về việc yêu cầu chia thừa kế tài sản theo pháp luật đối với phần đất thuộc thửa số 510, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.330m<sup>2</sup> và thửa số 751, tờ bản đồ số 01 diện tích theo đo đạc thực tế là 13.421,3m<sup>2</sup>, cùng tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp T, xã L, tỉnh Cà Mau).

Giao cho bà Trương Thị M được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 9.330m<sup>2</sup> thuộc thửa số 510, tờ bản đồ số 01 và diện tích 4.438,02m<sup>2</sup> thuộc thửa số 751, tờ bản đồ số 01, cùng tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (thửa số 6, có các cạnh M6M21M20M18M9M5).

Giao cho Trương Thị S được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 4.491,64m<sup>2</sup> thuộc thửa số 751, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (thửa số 8, có các cạnh M21M22M23M20).

Giao cho Trương Thị B được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 4.491,64m<sup>2</sup> thuộc thửa số 751, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (thửa số 9, có các cạnh M22M9M12M23).

Các đương sự có quyền đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được giao theo phần Quyết định bản án.

Tuyên bố giao dịch cổ đất lập ngày 28/02/2002 giữa ông Lê Văn K, bà Trương Thị M với ông Phạm Văn S1, bà Võ Thị M1 là vô hiệu. Buộc bà Võ Thị M1 giao trả cho bà Trương Thị M phần đất có diện tích 4.438,1m<sup>2</sup> (thửa số 6, có các cạnh M6M21M20M18M9M5); giao trả cho bà Trương Thị S phần đất có diện tích 4.491,6m<sup>2</sup> (thửa số 8, có các cạnh M21M22M23M20); giao trả cho bà Trương Thị B phần đất có diện tích 4.491,6m<sup>2</sup> (thửa số 9, có các cạnh M22M9M12M23).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ thi hành án, về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 03 tháng 11 năm 2025, bà Trương Thị M và ông Lê Văn K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị S, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trương Thị B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Do Tòa án có văn bản số: 75 ngày 17 tháng 3 năm 2026 gửi Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Cà Mau để xác minh liên quan đến hồ sơ chứng thực về việc

các con cụ T2, cụ T3 từ chối nhận di sản, nhưng nay chưa có kết quả nên đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Đơn kháng cáo của bà Trương Thị M và ông Lê Văn K được thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[3] Về thủ tục tố tụng: Bà Trương Thị H, bà Trương Thị T, bà Trương Thị T1 và ông Võ Văn K1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; Ủy ban nhân dân xã L vắng mặt không có lý do, nên tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét kháng cáo của bà M và ông K cùng nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị S; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Phần đất tranh chấp được xác định thuộc thửa 510, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.330m<sup>2</sup> và thửa số 751, tờ bản đồ số 01, diện tích 15.940m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ T2 vào ngày 20/11/1995. Đối với phần đất thuộc thửa số 510, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.330m<sup>2</sup> thì bà M và ông K đang quản lý, sử dụng, không đồng ý cho đo đạc thực tế. Phần đất tại thửa số 751, tờ bản đồ số 01, diện tích theo đo đạc thực tế là 13.421,3m<sup>2</sup>.

[4.2] Các đương sự xác định cụ T3 chết ngày 05/11/2000 và cụ Trương Văn T2 (Tửu, T4) chết ngày 13/8/2003. Nguyên đơn bà S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà B1 xác định cụ T3 và cụ T2 chết không để lại di chúc và các anh em của bà chưa chia thừa kế đối với phần đất do cụ T2 đứng tên thuộc thửa số 510, 751, nên các bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Phía bị đơn bà M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T1, bà H, bà T, bà M2 xác định phần đất thuộc thửa số 510 và thửa số 751 đã được cụ T2 và cụ T3 tặng cho bà M theo Tờ giao quyền sở hữu ngày 20/05/1995. Đồng thời, sau đó đã được anh chị em ruột đến Ủy ban nhân dân xã L ký văn bản từ chối nhận di sản của cụ T2 để cho bà M đứng tên toàn bộ phần đất trên.

[4.3] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, bà M xuất trình bản gốc “Tờ giao quyền sở hữu” đề ngày 18/05/95 có chữ ký của cụ T2 và có xác nhận của T7 ấp Trung Hưng ông Tạ Văn T8 ngày 18/05/95 và Bản gốc “Tờ giao quyền sở hữu” đề ngày 20/05/95 thể hiện người làm tờ giao quyền: 1. Trương Văn T2, 2. Nguyễn Thị T3, có xác nhận của Trưởng ấp T ông Tạ Văn T8; 02 Tờ giao quyền sở hữu trên, bà M xác định khi cha bà là ông T2 còn sống đã giao cho bà cất giữ; Tờ giao quyền sở hữu có nội dung: Nay vì tuổi già sức yếu, tôi không còn sức

lao động và tôi đang sống với con gái út tôi. Vậy tôi làm tờ giao quyền sở hữu và quyền sử dụng đất lại cho con và rẻ tôi; Con: Trương Thị M; Rẻ: Lê Vĩnh K2 đất vườn 9.330m<sup>2</sup>, đất ruộng 15.940m<sup>2</sup>. Đồng thời bà M còn cung cấp 02 tờ chứng thực do Ủy ban nhân dân xã L chứng thực số 14 ngày 14/10/2013 và số 14 ngày 18/7/2014 có đóng dấu đỏ của Ủy ban nhân dân xã L tại góc trên bên trái, nội dung chứng thực thể hiện 06 chị em bà M gồm bà Trương Thị T1, bà Trương Thị M2, bà Trương Thị B, bà Trương Thị S, bà Trương Thị H, bà Trương Thị T từ chối nhận di sản của cụ T2. Tại phiên toà, bà B1 thừa nhận chữ ký, chữ viết họ tên trong văn bản chứng thực là do bà viết họ tên và ký. Mặt khác, vào năm 2014 bà T, bà H và bà M2 có “Tờ xác nhận” được Ủy ban nhân dân phường E, thành phố C chứng thực nội dung “Tôi xin xác nhận cha tôi là Trương Văn T2 có làm giấy cho đất cho em tôi là Trương Thị M là hoàn toàn đúng sự thật”. Ngày 23/02/2026 các bà Trương Thị H, bà Trương Thị T1, bà Trương Thị T có “Đơn yêu cầu” thể hiện nội dung: “Lúc sinh thời cha tôi có cho tất cả phần đất mà ông đứng tên cho em gái út tôi là bà Trương Thị M bằng tờ giao quyền sở hữu năm 1995 có chữ ký chứng kiến của bà Trương Thị T1 và chữ ký xác nhận của Trưởng ban nhân dân ấp là ông Tạ Văn T8”.

[4.4] Từ nhận định, phân tích trên có căn cứ xác định khi còn sống cụ T2, cụ T3 đã định đoạt chuyển quyền sử dụng đất của các cụ tặng cho bà M là **thực tế có xảy ra**, được các con cụ T2, cụ T3 là bà H, bà T1, bà T, bà M2, bà M xác nhận. Việc vợ chồng bà M canh tác quản lý, sử dụng từ năm 1995 khi cụ T2, cụ T3 còn sống, đến năm 2023 không có ai có ý kiến. Do đó, phần đất tranh chấp không còn là di sản của cụ T2, cụ T3, mà thuộc quyền sử dụng của bà M ông K2 từ thời điểm năm 1995. Hơn nữa, năm 2013, 2014 tất cả 06 chị em bà M có đến Ủy ban nhân dân xã L làm thủ tục từ chối nhận di sản thừa kế được bà M, bà T1, bà H, bà T, bà M2 thừa nhận. Vì vậy, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp với nhận định nêu trên. Do các chứng cứ này mới xuất hiện ở giai đoạn phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị M và ông Lê Văn K; Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị S và yêu cầu độc lập của bà Trương Thị B.

[4.5] Phần đất diện tích 13.421,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 751, tờ bản đồ số 01 được vợ chồng ông K, bà M cầm cố cho bà M1 vào ngày 28/02/2002 với 09 lượng vàng 24k, thời hạn cố là 05 năm. Phần đất này hiện bà M1 đang quản lý, sử dụng. Bản án sơ thẩm xác định vô hiệu hợp đồng cầm cố đất ngày 28/02/2002, đồng thời buộc bà M1, ông S1 trả lại đất để chia thừa kế cho các con cụ T2, cụ T3 và buộc bà M, ông K hoàn trả số vàng cho bà M1, ông S1 là chưa phù hợp. Do ở giai đoạn cấp phúc thẩm có căn cứ xác định phần đất thuộc thửa 510, 751 cụ T2, cụ Thường K3 còn sống đã tặng cho vợ chồng bà M, nên buộc bà vợ chồng bà M1 có nghĩa vụ giao trả phần đất diện tích 13.421,3m<sup>2</sup> cho vợ chồng bà M và buộc vợ chồng bà M có nghĩa vụ hoàn trả 09 lượng vàng 24K cho vợ chồng bà M1.

[5] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị M, ông Lê Văn K. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 155/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm, bà Trương Thị M và ông Lê Văn K không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị M và ông Lê Văn K; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 155/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau.

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, các Điều 146, 157, 165, 184, 185, khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 623, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị S đối với bà Trương Thị M về việc yêu cầu chia thừa kế tài sản theo pháp luật đối với phần đất thuộc thửa số 510, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.330m<sup>2</sup> và thửa số 751, tờ bản đồ số 01 diện tích theo đo đạc thực tế là 13.421,3m<sup>2</sup>, cùng tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp T, xã L, tỉnh Cà Mau).

*(Kèm theo Mạnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 16/9/2025 của Công ty TNHH MTV T9).*

Bà Trương Thị M và ông Lê Văn K có quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Tuyên bố giao dịch cổ đất lập ngày 28/02/2002 giữa ông Lê Văn K, bà Trương Thị M với ông Phạm Văn S1, bà Võ Thị M1 là vô hiệu.

Buộc bà Võ Thị M1 giao trả cho bà Trương Thị M phần đất có diện tích 13.421,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 6, 8, 9 có tứ cạnh kèm theo M6M21M20M18M9M5; M21M22M23M20; M22M9M12M23.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Trương Thị S phải chịu số tiền là 40.410.000 đồng; bà S đã nộp xong.

#### 4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc bà Trương Thị S phải chịu số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị M, ông Lê Văn K không phải chịu.

5. 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, 7a, 7b 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:*

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 4- Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 4- Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

**Trương Thanh Dũng**