

Bản án số: 285/2026/DS -PT

Ngày: 30 -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:* Bà Đinh Cẩm Đào

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Hoàng Thị Hải Hà

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Mỹ Nguyên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 30 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: 693/2025/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 171/2025/DS - ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 173/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Nguyễn Thành L, sinh ngày 04/9/1964 (xin vắng mặt); Số CCCD: 096064004419.

Nguyễn Thị B, sinh ngày 01/01/1962 (xin vắng mặt) Số CCCD: 096162003711.

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã H, tỉnh Cà Mau.

***- Bị đơn:*** Chị Huỳnh Phương T, sinh ngày 09/9/1984. Số CCCD: 096184003546. Địa chỉ: Khóm A, xã C, tỉnh Cà Mau.

***- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*** Ông Huỳnh Kim H, sinh năm 1956; Địa chỉ: Khóm A, xã C, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Phương T và ông Huỳnh Kim H: Ông Đặng Huỳnh L1, sinh ngày 1956 (có mặt). Số CCCD: 096056000053; Địa chỉ: số E Hương lộ C, phường B, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.*

*- Người kháng cáo: chị Huỳnh Phương T, là nguyên đơn.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

Con trai ông L, bà B là anh Nguyễn Hải Đ kết hôn với chị Huỳnh Phương T, trong quá trình sinh sống vợ chồng anh Đ, chị T có hai người con chung: Nguyễn Huỳnh Thiện N, sinh năm 2014 và Nguyễn Huỳnh Thiện Đ1, sinh năm 2018. Trong quá trình chung sống thì con trai, con dâu có tạo lập được tài sản chung là nhà và đất (Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà gắn liền với đất có diện tích 52,4m<sup>2</sup> thửa 445, tờ bản đồ 23, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ670880 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/12/2014, giá trị tạm tính khoảng 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng).

Ngày 19/02/2022 con trai ông L, bà B chết do tai nạn giao thông và không để lại di chúc. Trong quá trình lo hậu sự và giải quyết hậu quả tai nạn cũng như phân chia di sản thừa kế do anh Đ để lại xảy ra nhiều mâu thuẫn giữa ông L, bà B với chị T.

Sau khi anh Đ chết, ông L và bà B có đến nhà thăm cháu nội nhưng chị T từ chối, cản trở. Mâu thuẫn giữa ông L, bà B ngày càng gay gắt. Ngoài ra, trước khi chết anh Đ là giáo viên cũng có mua các gói bảo hiểm nhân thọ cho hai con của mình. Khi anh Đ chết thì gia đình còn nhận được tiền trợ cấp tử tuất,...các khoản tiền trên ông L, bà B thống nhất cho hai cháu N, Đ1 để làm chi phí cho các cháu học hành cho đến khi trưởng thành. Bên cạnh đó, hiện nay ông L, bà B vẫn đang trả nợ các dây hụi mà anh Đ còn thiếu khi còn sống đã tham gia chơi.

Nay ông L, bà B yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia di sản thừa kế của anh Đ theo quy định pháp luật đối với nhà và đất có diện tích 52,4m<sup>2</sup> thửa 445, tờ bản đồ 23, phần đất tọa lạc khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ670880 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/12/2014, giá trị tạm tính là 2.000.000.000đ. Ông L, bà B yêu cầu được nhận giá trị theo kỹ phần, tương đương mỗi người là 200.000.000đ.

Anh thống nhất với kết quả đo đạc phần đất tranh chấp của Công ty TNHH MTV T1 ngày 04/9/2024, tổng diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế là 51m<sup>2</sup>. Đồng thời thống nhất với kết quả định giá tài sản của Công ty cổ phần T2 ngày 28/10/2024, giá trị phần đất tranh chấp và căn nhà trên đất là 1.605.225.000đ (Giá trị quyền sử dụng đất là 1.530.000.000đ, giá trị công trình trên đất là 75.225.000đ).

*- Người đại diện ủy quyền của bị đơn cũng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Kim H trình bày: Năm 2014 nhà và đất hiện nguyên đơn yêu cầu chia thì có nguồn gốc do cha ruột chị T (ông Huỳnh Kim H) nhận chuyển*

nhượng từ người khác và tặng cho con gái và con rể là anh Đ và chị T. Đến năm 2016, anh Đ chơi bời gây nợ nên chị T, anh Đ có làm làm văn bản ủy quyền trả lại cho ông phần đất và căn nhà gắn liền trên đất, đồng thời ông H có cho hai vợ chồng chị T, anh Đ một số tiền trả nợ, cho nhiều lần số tiền khoảng 430.000.000đ, không có làm giấy tờ. Hiện tại, Giấy tờ nhà và đất hiện nay do ông quản lý. Từ năm 2016 do quy hoạch chợ nên ông đã sửa chữa nhà 03 lần với tổng số tiền 160.000.000đ, hiện nay do chị T chưa có nhà ở nên ông cho chị T cùng hai cháu Nguyễn Huỳnh Thiện N, Nguyễn Huỳnh Thiện Đ1 ở tạm.

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với căn nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ670880 của ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Thị B thì ông không đồng ý vì căn nhà và đất không còn là tài sản chung của chị T và anh Đ, tại thời điểm năm 2016 chị T và anh Đ đã trả lại cho cha ruột là ông Huỳnh Kim H nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông thống nhất với kết quả đo đạc phần đất tranh chấp của Công ty TNHH MTV T1 ngày 04/9/2024, tổng diện tích tranh chấp là 51m<sup>2</sup>. Đồng thời thống nhất với kết quả định giá tài sản của Công ty cổ phần T2 ngày 28/10/2024, giá trị phần đất tranh chấp và căn nhà trên đất là 1.605.225.000đ.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số:171/2025/DS - ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau.*

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 46, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650 và Điều 651 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị B về việc chia di sản thừa kế đối với phần đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 thuộc thửa đất số 445, tờ bản đồ 23 (chỉnh lý năm 2012) có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 51m<sup>2</sup>, đất tọa lạc khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, xã C, tỉnh Cà Mau) có tổng trị giá là 1.605.225.000đ (*Một tỷ sáu trăm lẻ năm triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

Chia cho chị Huỳnh Phương T được nhận quyền sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế là 51m<sup>2</sup> (đất ở tại đô thị, điểm M1,M2,M3,M4) thửa đất số 445, tờ bản đồ 23 (chỉnh lý năm 2012) và căn nhà cấp 4 tọa lạc khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, xã C, tỉnh Cà Mau).

*(Có Mạnh đo đạc chỉnh lý thửa đất kèm theo)*

Buộc chị Huỳnh Phương T có nghĩa vụ thanh toán cho ông L, bà B, cháu N và cháu Đ1 giá trị di sản được hưởng thừa kế, mỗi người là 160.522.500đ (*Một trăm sáu mươi triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, năm trăm đồng*). Tạm giao cho chị T (mẹ ruột cũng là người giám hộ hợp pháp) quản lý các giá trị di sản được hưởng thừa kế của cháu N, cháu Đ1 cho đến khi đủ tuổi tự mình quản lý và thực

hiện các giao dịch dân sự theo quy định pháp luật. Chị T có trách nhiệm quản lý tài sản và không được tự ý sử dụng tài sản mà không phục vụ lợi ích của cháu N, cháu Đ1.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 31/10/2025, chị Huỳnh Phương T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Tại phiên tòa:** Người đại diện của chị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phần tranh luận: Người đại diện theo ủy quyền của chị T đưa ra các căn cứ chứng minh cho phần đất nguyên đơn yêu cầu không còn là tài sản chung của anh Đ chị T nên việc yêu cầu chia thừa kế phần nhà đất nêu trên là không có căn cứ.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của chị Huỳnh Phương T, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị B1 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của con trai là anh Nguyễn Hải Đ chết để lại. Chị Huỳnh Phương T không thống nhất chia thừa kế. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn kháng cáo.

[2] Kháng cáo của chị T thực hiện trong hạn luật định, có nộp tạm ứng án phí đúng hạn nên kháng cáo của các đương sự là hợp lệ, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét nội dung kháng cáo của chị T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Chị T và anh Đ là vợ chồng. Trong thời gian chung sống anh Đ và chị T có tài sản là Quyền sử dụng đất số BQ670880 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/12/2014 đứng tên ông Nguyễn Hải Đ, bà Huỳnh Phương T, phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 51m<sup>2</sup> tọa lạc khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, xã C, tỉnh Cà Mau) thuộc thửa số 445, tờ bản đồ 23 (chỉnh lý năm 2012).

[3.1] Ngày 19/02/2022, anh Đ bị tai nạn giao thông và qua đời. Anh Đ có cha mẹ ruột là ông L bà B1, có vợ là chị T và hai con ruột là Nguyễn Huỳnh Thiện

N và Nguyễn Huỳnh Thiện Đ1. Anh Đ chết không để lại di chúc nên cha mẹ anh Đ yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của anh Đ để lại.

[3.2] Chị T không đồng ý chia thừa kế vì chị T cho rằng phần đất nêu trên là của cha ruột chị tặng cho vợ chồng chị nhưng đến năm 2016, anh Đ chơi bời gây nợ nên chị T, anh Đ có làm làm văn bản ủy quyền trả lại cho cha ruột chị phần đất trên nên không còn là tài sản của anh Đ để chia thừa kế.

[3.3] Giấy Ủy quyền, ngày 26/5/2016, có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn C. Nội dung giấy ủy quyền là giao toàn quyền cho ông quyết định cho ông Huỳnh Kim H toàn quyền quyết định đối với phần đất nêu trên. Tuy nhiên, trong thời gian ủy quyền thì ông H chỉ giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thay cho anh Đ chị T. Khi anh Đ chết thì giấy ủy quyền hết hiệu lực nhưng quyền sử dụng đất vẫn còn đứng tên anh Đ chị T nên hàng thừa kế thứ nhất của anh Đ yêu cầu chia thừa kế di sản của ông là có căn cứ.

[4] Từ nội dung trên, án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chị T kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị T.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của chị Huỳnh Phương T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 171/2025/DS - ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị B về việc chia di sản thừa kế đối với phần đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 thuộc thửa đất số 445, tờ bản đồ 23 (chỉnh lý năm 2012) có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 51m<sup>2</sup>, đất tọa lạc khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, xã C, tỉnh Cà Mau) có tổng trị giá là 1.605.225.000đ (*Một tỷ sáu trăm lẻ năm triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

1.1. Chia cho chị Huỳnh Phương T được nhận quyền sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế là 51m<sup>2</sup> (đất ở tại đô thị, điểm M1,M2,M3,M4) thửa đất số 445, tờ bản đồ 23 (chỉnh lý năm 2012) và căn nhà cấp 4 tọa lạc khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, xã C, tỉnh Cà Mau).

*(Có Mạnh đo đạc chỉnh lý thửa đất kèm theo)*

1.2. Buộc chị Huỳnh Phương T có nghĩa vụ thanh toán cho ông L, bà B, cháu N và cháu Đ1 giá trị di sản được hưởng thừa kế, mỗi người là 160.522.500đ *(Một trăm sáu mươi triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, năm trăm đồng)*. Tam giao cho chị T (mẹ ruột cũng là người giám hộ hợp pháp) quản lý các giá trị di sản được hưởng thừa kế của cháu N, cháu Đ1 cho đến khi đủ tuổi tự mình quản lý và thực hiện các giao dịch dân sự theo quy định pháp luật. Chị T có trách nhiệm quản lý tài sản và không được tự ý sử dụng tài sản mà không phục vụ lợi ích của cháu N, cháu Đ1.

2. Chi phí đo đạc, định giá tài sản là 23.947.000đ *(Hai mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi bảy nghìn đồng)*: Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu là 50%, đã qua nguyên đơn đã dự nộp xong, buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn số tiền là 11.973.500đ *(Mười một triệu, chín trăm bảy mươi ba nghìn, năm trăm đồng)*.

*Kể từ ngày người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án mà người có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với khoản tiền nêu trên tương ứng với thời gian chậm trả.*

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Chị T phải chịu số tiền là 8.026.000 đồng (Chưa nộp).

Ông L, bà B, cháu N, cháu Đ1 không phải chịu án phí vì thuộc đối tượng được miễn theo quy định. Ngày 04/10/2022 ông L có nộp tạm ứng số tiền 5.000.000đ *(Năm triệu đồng)* (Biên lai thu số 0008379) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4- Cà Mau được nhận lại toàn bộ.

*Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Huỳnh Phương T phải chịu 300.000 đồng, ngày 04 tháng 11 năm 2025, chị T có nộp 300.000 đồng (lai thu số: 0003895) tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, nay chuyển thu.*

*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.*

**3. 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 THÂM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA****Đinh Cẩm Đào**