

Bản án số: 335/2026/DS-PT

Ngày 24 – 4 – 2026

V/v tranh chấp về 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 Lê Phan Công Trí.

*Các Thẩm phán:*

1. Bà Tiêu Hồng Phượng.

2. Ông Đặng Minh Trung.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Công Hậu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Bà Từ Thanh Thủy – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 24 tháng 4 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: 730/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 240/2025/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 196/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà **Đỗ Kiều T**, sinh ngày 21/9/1998 (có mặt).

Căn cước công dân số 096198002610 cấp ngày 20/9/2022.

Địa chỉ: Khóm C, phường H, tỉnh Cà Mau.

**- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:** Ông **Huỳnh Minh N** - Luật sư Chi nhánh Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C. Địa chỉ liên hệ: Số A, T, khóm H, phường T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

**2. Bị đơn:** Ông **Đỗ Hòa Ú**, sinh năm 1975 (có mặt).

Chứng minh nhân dân số 380789720 do Công an tỉnh M cấp ngày 06/5/1991.

Địa chỉ: Khóm C, phường H, tỉnh Cà Mau.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông **Ngô Đình C** - Luật sư Văn phòng Luật sư Ngô Đình C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C. Địa chỉ liên hệ: Số C, N, khóm D, phường A, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà **Đỗ Thị Thu V**, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm C, phường H, tỉnh Cà Mau.

3.2. Bà **Đỗ Thị Đ**, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm X, phường H, tỉnh Cà Mau.

3.3. Bà **Đỗ Thị N1**, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

3.4. Ông **Đỗ Hòa T1**, sinh năm 1959 (vắng mặt).

3.5. Bà **Đỗ Thị Thu D**, sinh năm 1963 (có mặt).

3.6. Bà **Đỗ Thị Thu H**, sinh năm 1967 (có mặt).

3.7. Bà **Đỗ Thị H1**, sinh năm 1972 (có mặt).

3.8. Bà **Đỗ Thị H2**, sinh năm 1979 (vắng mặt).

3.9. Ông **Đỗ Hoàng V1**, sinh năm 1981 (có mặt).

3.10. Ông **Đỗ Văn K**, sinh năm 1986 (có mặt).

3.11. Chị **Đỗ Thị O**, sinh năm 1990 (vắng mặt).

3.12. Chị **Đỗ Ngọc H3**, sinh năm 1992 (vắng mặt).

3.13. Chị **Đỗ Thị T2**, sinh năm 1988 (vắng mặt).

3.14. Anh **Đỗ Hoàng K1** (vắng mặt).

3.15. Anh **Đỗ Hoàng L**, sinh năm 1997.

3.16. Bà **Nguyễn Thị Bé N2**, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Khóm C, phường H, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà N2 và anh L:* Ông **Đỗ Hòa Ú**, sinh năm 1975. Địa chỉ: Khóm C, phường H, tỉnh Cà Mau (văn bản ủy quyền ngày 24/3/2025) (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông **Đỗ Hòa Ú** là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nguyên đơn bà Đỗ Kiều T trình bày:* Vào ngày 05/11/2015, bà được ông nội bà là cụ **Đỗ Tấn T3** lập di chúc phân chia tài sản là quyền sử dụng đất cho bà với diện tích 11.000m<sup>2</sup> loại đất trồng lúa và toàn bộ diện tích đất ở và đất vườn còn lại trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ T3 đứng tên. Phần đất tọa lạc tại ấp C, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo tờ bản đồ số 9, thuộc thửa đất số 268, 267, 318 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A342368 do Ủy ban nhân dân

thị xã C cấp ngày 06/4/1991 và được ghi nhận lại chủ sử dụng mới ngày 21/01/2013. Nay, ông nội bà là cụ Đỗ Tấn T3 đã chết và di chúc đã có hiệu lực pháp luật, hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phân đất thực tế do cha bà ông Đỗ Hòa Ú đang quản lý và sử dụng. Bà có đến gặp cha bà để yêu cầu giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà lập thủ tục tách quyền sử dụng đất nhưng ông Đỗ Hòa Ú không đồng ý giao. Nay, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông nội bà để lại theo di chúc. Hiện phân di sản thừa kế này ông Đỗ Hòa Ú đang quản lý và sử dụng.

Bà yêu cầu ông Đỗ Hòa Ú phải giao lại cho bà 02 phần đất:

+ Phần đất vuông diện tích đo đạc thực tế 10.721,3m<sup>2</sup> có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông giáp Đỗ Hòa T1; hướng Tây giáp Đỗ Hòa Ú; hướng Nam giáp Kênh T, hướng Bắc giáp Trần Hồng N3. Trên phần đất có 01 chòi vuông và 01 công xổ được cụ T3 xây dựng.

+ Phần đất ở và cây lâu năm có diện tích theo đo đạc thực tế 3255,01m<sup>2</sup> có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông giáp Sông C; hướng Tây giáp Đỗ Hòa Ú; hướng Nam giáp Trịnh Văn L1, hướng Bắc giáp Đỗ Hòa T1. Trên phần đất có 01 khu nhà mồ được bà Đỗ Thị Thu H và ông Đỗ Hòa T1 xây dựng; 01 căn nhà cụ T3 xây dựng, sau này ông Ú sửa lại; 01 công xổ được cụ T3 xây dựng và cây trồng trên đất cụ T3 và ông Ú trồng.

Bà đồng ý giao lại phần đất theo diện tích căn nhà trên đất đã được đo đạc theo bản vẽ hiện trạng của Công ty TNHH MTV T4 cho ông Đỗ Hòa Ú (hiện ông Ú đang quản lý, sử dụng căn nhà). Tại phiên toà phúc thẩm, bà T đồng ý để diện tích đất khu mộ và lối đi vào khu mộ thuộc quyền sở hữu chung của các đồng thừa kế của những người chết chôn trên khu mộ.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Theo bị đơn ông Đỗ Hòa Ú trình bày:* Theo bà T yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất do cha ông cụ Đỗ Tấn T3 để lại, ông không đồng ý phân chia. Vì từ trước đến khi cha mẹ ông qua đời, ông sống với cha mẹ ông từ nhỏ đến lớn.

Trên phần đất bà T yêu cầu ông giao lại theo di chúc có 01 khu nhà mồ khi cụ T3 còn sống thuê ông T1 và còn ông T1 xây dựng; 01 căn nhà, 01 công xổ vuông, 01 căn chòi và các cây trồng trên đất ông với vợ xây dựng.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:* Di chúc của cụ T3 không hợp pháp, nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đồng thời, diện tích đất giao cho bà T sử dụng có khu mộ của cụ T3, cụ B là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các con của cụ T3 và cụ B.

*Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thu H trình bày:* Đối với di chúc cha bà cụ Đỗ Tấn T3 lập vào năm 2015 tại Phòng Công chứng. Bà xác định di chúc hợp pháp vì khi cha bà lập di chúc vẫn còn minh mẫn, sáng suốt. Khi cha bà thực hiện di chúc tại Phòng Công chứng, bà với anh ruột Đỗ Hòa T1 biết rõ vụ việc. Việc bà T khởi kiện yêu cầu ông Ú giao lại đất theo di chúc là có cơ sở. Đối

với tranh chấp giữa bà T với ông Ú bà không có yêu cầu hoặc ý kiến gì khác đối với nội dung vụ án. Phần nhà mồ do bà với ông T1 xây dựng vào năm nào bà không nhớ.

*Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H1 trình bày:* Bà biết việc cha ruột bà cụ Đỗ Tấn T3 có để lại 02 phần đất cho cháu bà là Đỗ Kiều T gồm có phần đất vườn và phần đất vuông. Việc cho các phần đất trên, cha bà có nói bằng lời nói với bà và khi lập di chúc cha bà còn minh mẫn. Hiện 02 phần đất ông Ú đang quản lý và bà yêu cầu thực hiện theo di chúc cha bà lập. Ngoài ra, bà không có ý kiến hoặc yêu cầu đối với nội dung vụ án.

*Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Đ trình bày:* Bà biết việc cha ruột bà cụ Đỗ Tấn T3 có để lại 02 phần đất cho cháu bà là Đỗ Kiều T, gồm: Phần đất vườn và phần đất vuông. Việc cho các phần đất trên, cha bà có nói bằng lời nói với bà và khi lập di chúc cha bà còn minh mẫn. Hiện 02 phần đất ông Ú đang quản lý. Bà không có ý kiến hoặc yêu cầu đối với yêu cầu của bà T.

Trên phần đất bà T yêu cầu có 01 khu nhà mồ được bà Đỗ Thị Thu H và ông Đỗ Hòa T1 xây dựng vào năm nào bà không nhớ; 01 căn nhà cụ T3 xây dựng, sau này ông Ú ở, ông Ú có sửa lại; 01 công xỏ được cụ T3 xây dựng và cây trồng trên đất cụ T3 và ông Ú trồng.

*Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thu V trình bày:* Việc cụ Đỗ Tấn T3 lập di chúc cho đất bà Đỗ Kiều T bà không biết. Theo bà phần đất của cha bà cụ Đỗ Tấn T3 và cụ Trần Thị B (chết năm 2012), khi còn sống quản lý canh tác cùng với ông Đỗ Hòa Ú, nay cha mẹ bà mất, do ông Ú sống với cha mẹ từ nhỏ đến khi cha mẹ mất ông Ú quản lý canh tác phần đất đến nay, nên bà đồng ý giao cho ông Ú quản lý canh tác phần đất cha mẹ để lại. Bà không yêu cầu chia thừa kế phần đất cha mẹ bà để lại.

*Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H2, bà Đỗ Thị T2, bà Đỗ Thị N1, bà Đỗ Thị O, bà Đỗ Ngọc H3, ông Đỗ Hòa T1, ông Đỗ Văn K và ông Đỗ Hoàng V1 trình bày:* Các phần đất bà T được hưởng theo di chúc các ông bà xác định không yêu cầu chia thừa kế di sản là quyền sử dụng đất của cụ Đỗ Tấn T3 để lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 240/2025/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau:

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Kiều T.

1. Buộc ông Đỗ Hòa Ú, bà Nguyễn Thị Bé N2, ông Đỗ Hoàng L, anh Đỗ Văn K2 giao cho bà Đỗ Kiều T phần đất cây lúa (nuôi thủy sản) có diện tích 10721,3m<sup>2</sup> và 01 công xỏ, 01 căn nhà gỗ tọa lạc tại khóm C, phường H, tỉnh Cà Mau, phần đất được giới hạn bởi các mốc M2M3M4M5.

Phần đất ở và đất lập vườn diện tích 2.929,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm C, phường H, tỉnh Cà Mau, phần đất được giới hạn bởi các mốc M1M7M6M5M4M3N13N11N10N9N8N7N6N5N4N3N2N1.

2. Giao cho ông Đỗ Hòa Ú căn nhà và phần đất ở có diện tích 325,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp C, phường H, tỉnh Cà Mau, giới hạn bởi các điểm N1N2N3N4N5N6N7N8N9N10N11N13M3N1.

*(Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 27/6/2024 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T4).*

Các đương sự liên hệ cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai để lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí, và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 12/11/2025, bị đơn ông Đỗ Hòa Ú kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm: Ông T3 chết còn nợ ông 8 lượng vàng 24K, yêu cầu bán di sản để trả cho ông số vàng này; chia cho ông phần di sản còn lại, vì ông sống chung, nuôi dưỡng cha mẹ khi già yếu và là người làm ra của cải, các anh chị em khác đã được chia đất hết chỉ có ông là chưa được chia.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Đỗ Hòa Ú rút một phần kháng cáo về việc yêu cầu trả 8 lượng vàng 24K của cụ T3 nợ.

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

- *Về thủ tục tố tụng:* 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.

- *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Hòa Ú; ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc chừa diện tích khu mộ và lối đi vào khu mộ thuộc quyền sử dụng chung của các đồng thừa kế; áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 240/2025/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Cà Mau theo hướng trên. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Hòa Ú hợp lệ. Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276, Điều 278, Điều 280 và Điều 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Đỗ Hòa Ú rút một phần kháng cáo về việc yêu cầu bán một phần di sản của cụ T3 để trả 8 lượng vàng 24K của cụ T3 còn nợ cho bị đơn. Xét việc rút một phần kháng cáo của bị đơn là tự nguyện, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với kháng cáo đã rút, theo quy định tại khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Bà Đỗ Kiều T yêu cầu ông Đỗ Hòa Ú trả lại hai phần đất, cụ thể:

Phần đất vuông diện tích đo đạc thực tế 10.721,3m<sup>2</sup> có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông giáp Đỗ Hòa T1; hướng Tây giáp Đỗ Hòa Ú; hướng Nam giáp Kênh T, hướng Bắc giáp Trần Hồng N3. Trên phần đất có 01 chòi vuông (căn nhà gỗ) và 01 công xở được cụ T3 xây dựng.

Phần đất ở và cây lâu năm có diện tích theo đo đạc thực tế 3255,01m<sup>2</sup> có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông giáp Sông C; hướng Tây giáp Đỗ Hòa Ú; hướng Nam giáp Trịnh Văn L1, hướng Bắc giáp Đỗ Hòa T1. Trên phần đất có 01 khu nhà mô được bà Đỗ Thị Thu H và ông Đỗ Hòa T1 xây dựng; 01 công xở được cụ T3 xây dựng và cây trồng trên đất cụ T3 và ông Ú trồng.

[3] Xét kháng cáo của ông Đỗ Hòa Ú không đồng ý chia thừa kế, vì các anh em khác đã được cho rồi, phần đất bà T yêu cầu chia thừa kế là của ông Ú:

[3.1] Bà T xác định hai phần đất tại mục [2] được ông nội là cụ Đỗ Tấn T3 lập di chúc để lại cho bà vào ngày 05/11/2015 (bút lục 05).

Xét các bên đều thống nhất với nhau về di sản và hàng thừa kế của cụ T3, cụ B. Cụ thể: Trong quá trình chung sống, cụ T3 và cụ B có 08 người con là Bà Đỗ Thị Thu V, bà Đỗ Thị Đ, ông Đỗ Hòa T1, bà Đỗ Thị Thu D, bà Đỗ Thị Thu H, bà Đỗ Thị H1, ông Đỗ Văn Ú1 (Đỗ Hòa Ú), ông Đỗ Hòa H4 (ông H4 chết vào năm 1996). Đến ngày 30/7/2012, ngoài người thừa kế thế vị của ông H4 (ông H4 đã chết năm 1996) và bà Đỗ Thị Đ thì những người con còn lại đều thống nhất ký tên giao toàn bộ di sản của cụ B cho cụ T3 toàn quyền quyết định (bút lục 349-350). Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà Đ cùng các đồng thừa kế của ông H4 đều thừa nhận có biết sự việc các con cụ T3 cùng giao di sản của cụ B lại cho cụ T3 và đồng ý với di chúc của cụ T3 (bút lục 137-138; 139A-139; 140-141; 142-143; 144-145; 146-147; 148-149). Ông Võ Văn K3 và ông Võ Hoàng V2 (con của ông H4), bà V, bà Đ, bà D, bà H, bà H1 tại phiên toà phúc thẩm cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Như vậy, Văn bản thỏa thuận trên có ý chí của chính ông Ú và mặc dù bà Đ với các con ông H4 không ký tên nhưng họ không phản đối, nay cũng đồng ý giao toàn quyền phần đất tranh chấp cho bà T. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định Văn bản thỏa thuận trên được lập đúng với ý chí của các bên và thể hiện được sự tự nguyện của các con cụ T3. Do đó, có căn cứ xác định di sản trong di chúc là của cụ T3.

[3.2] Xét kháng cáo của ông Ú cho rằng thời điểm lập di chúc vào ngày 05/11/2015 cụ T3 đã 88 tuổi, bệnh, phải nằm một chỗ, nên tinh thần không còn minh mẫn và cụ T3 bị ép ký tên vào di chúc. Thấy rằng: Ngoài ông Ú thì tất cả những người con của cụ T3 đều xác định thời điểm lập di chúc vào năm 2015, tinh thần cụ T3 vẫn còn minh mẫn và việc lập di chúc ngoài sự chứng kiến của những người con cụ T3, di chúc được lập tại Văn phòng C1 với đầy đủ giấy tờ thể hiện tình trạng sức khỏe và sự tự nguyện của cụ T3 (bút lục 317). Ông Ú cho rằng thời điểm lập di chúc cụ T3 không minh mẫn, nhưng ngoài lời trình bày thì ông không cung cấp được

chứng cứ để chứng minh. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định nội dung di chúc trên là hợp pháp và không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông Ú.

[3.3] Ngoài ra, ông Ú cho rằng ông là người sống cùng cha mẹ từ nhỏ và là người trực tiếp nuôi dưỡng cụ T3, cụ B, nên ông yêu cầu được nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp. Xét thấy: Di chúc là việc thể hiện ý chí của cá nhân nhằm định đoạt tài sản sau khi chết, giúp chuyển giao quyền tài sản đúng theo nguyện vọng của người để lại di sản. Như phân tích tại tiêu mục [3.1], [3.2], có căn cứ xác định di chúc của cụ T3 để lại là hợp pháp, nên cần thực hiện theo ý nguyện của người để lại di chúc. Cho nên yêu cầu ông Ú đưa ra là không phù hợp. Mặc khác việc nuôi dưỡng, chăm sóc cha mẹ là nghĩa vụ, trách nhiệm của người con và trong thời gian sống cùng cụ T3, cụ B thì ông Ú cũng đã được sử dụng toàn bộ di sản của các cụ để tạo thu nhập. Đồng thời, bà T đã tự nguyện giao lại một phần đất và nhà trên đất để ông Ú tiếp tục sử dụng, nên quyền lợi ông Ú vẫn được đảm bảo. Vì vậy, nội dung kháng cáo này của ông Ú cũng không có cơ sở.

[3.4] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Hòa Ú.

[4] Trên diện tích đất bà T được nhận theo di chúc có khu mộ, gồm 05 ngôi mộ (cụ B, cụ T3, cụ Đỗ Thị N4 (chị của cụ T3), ông Đỗ Hòa H4 (con của cụ T3), cụ Trần Văn H5 (cha vợ của cụ T3)). Tại phiên toà phúc thẩm, bà T tự nguyện giao lại phần đất khu mộ và lối đi vào khu mộ cho hàng thừa kế của những người chết được chôn trên đất được quyền sử dụng chung. Xét sự tự nguyện của nguyên đơn phù hợp tập quán, pháp luật, nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

[5] Bên cạnh, tại mục [6] phần nhận định của Bản án sơ thẩm số: 240/2025/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Cà Mau thể hiện diện tích đất 175,1m<sup>2</sup> bà H tự nguyện giao cho bà T được quyền sử dụng. Nhưng Toà án cấp sơ thẩm đã nhầm lẫn về số liệu cộng thiếu diện tích đất này để giao cho bà T sử dụng. Cho nên, cấp phúc thẩm sẽ khắc phục sự nhầm lẫn này.

[6] Từ sự phân tích trên, cần sửa một phần Bản án sơ thẩm số 240/2025/DS-ST ngày 31/10/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Cà Mau như nhận định tại mục [4], [5] của phần nhận định này, theo quy định tại khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[7] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[8] Án phí dân sự:

[8.1] Án phí sơ thẩm: Theo chứng thư thẩm định số 413/2024/119 ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Đ1 xác định thửa 169 (loại đất ONT + CLN) giá đất 227.596 đồng/m<sup>2</sup>, thửa 213, 227 (loại đất NTS) giá đất 120.412 đồng/m<sup>2</sup>; giá trị căn nhà trên đất 582.805.900 đồng.

Bà Đỗ Kiều T được nhận tài sản căn nhà có giá trị 582.805.900 đồng; 10721,3m<sup>2</sup> đất NTS x 120.412 đồng/m<sup>2</sup> = 1.290.973.175 đồng; 2.945,3m<sup>2</sup> x 227.596 đồng/m<sup>2</sup> = 670.338.498 đồng. Tổng giá trị tài sản của bà T là 2.544.117.573 đồng. Nên bà T phải chịu án phí sơ thẩm 82.882.351 đồng, theo quy định tại điểm b khoản

1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Đỗ Hòa Ú được nhận tài sản nhà + đất giá trị 656.956.600 đồng, nên phải chịu án phí số tiền 30.278.264 đồng, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[8.2] Án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Đỗ Hòa Ú không được chấp nhận kháng cáo, nên phải chịu 300.000 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

[9] Các quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ, nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 646, 649, 650, 652, 653 và Điều 657 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; điểm b, c khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27, khoản 1 Điều 29 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Hòa Ú.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Đỗ Kiều T về việc giành diện tích đất khu mộ và lối đi vào khu mộ thuộc quyền sử dụng chung của hàng thừa kế thứ nhất của những người chết chôn trên đất.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 240/2025/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Cà Mau.

### ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Kiều T.

1.1. Buộc ông Đỗ Hòa Ú, bà Nguyễn Thị Bé N2, ông Đỗ Hoàng L, anh Đỗ Văn K2 giao cho bà Đỗ Kiều T phân đất cây lúa (nuôi thủy sản) có diện tích 10721,3m<sup>2</sup> và 01 cống xô, 01 căn nhà gỗ (chòi vuông) tọa lạc tại khóm C, phường H, tỉnh Cà Mau, phân đất được giới hạn bởi các mốc M2M3M4M5.

Phần đất ở và đất lập vườn (ONT + CLN) diện tích 2.945,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm C, phường H, tỉnh Cà Mau, phần đất được giới hạn bởi các mốc M3M2M8N16N17N18M7M6M5M4N13N11N10N9N8N7N6N5N4N3N2N1.

1.2. Giao cho ông Đỗ Hòa Ú căn nhà và phần đất ở và đất lập vườn (ONT + CLN) có diện tích 325,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp C, phường H, tỉnh Cà Mau, giới hạn bởi các điểm N1N2N3N4N5N6N7N8N9N10N11N13M3M4.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Đỗ Kiều T, giao diện tích đất 159,1m<sup>2</sup> làm khu mộ và lối đi vào khu mộ cho hàng thừa kế của những người chết chôn trên đất được quyền sử dụng chung, đất tọa lạc tại ấp C, phường H, tỉnh Cà Mau, giới hạn bởi các điểm M1M2M8N16N17N18N15M1.

*(Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 27/6/2024 và bản vẽ mặt bằng hiện trạng (điều chỉnh lần 2) ngày 22/4/2026 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T4)*

2. Các đương sự được giao đất được quyền liên hệ cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai để lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

### 3. Về chi phí tố tụng:

Bà Đỗ Kiều T phải chịu số tiền 42.652.800 đồng (Bốn mươi hai triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn tám trăm đồng). Ông Đỗ Hòa Ú phải chịu số tiền 14.536.200 đồng (Mười bốn triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm đồng). Bà T đã nộp và được đối chiếu thanh toán xong 57.189.000 đồng (Năm mươi bảy triệu một trăm tám mươi chín nghìn đồng). Ông Ú có trách nhiệm nộp lại số tiền 14.536.200 đồng (Mười bốn triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm đồng) để hoàn lại cho bà T.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành xong khoản tiền nêu trên thì phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

### 4. Về án phí dân sự:

#### 4.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Đỗ Kiều T phải chịu số tiền 82.882.351 đồng (Tám mươi hai triệu tám trăm tám mươi hai nghìn ba trăm năm mươi một đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng bà T đã nộp 20.724.000 đồng (Hai mươi triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0008525 ngày 23/10/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (cũ). Bà T còn phải nộp tiếp số tiền 62.158.351 đồng (Sáu mươi hai triệu một trăm năm mươi tám nghìn ba trăm năm mươi một đồng).

Ông Đỗ Hòa Ú phải chịu 30.278.264 đồng (Ba mươi triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi bốn đồng) (chưa nộp).

4.2. Án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Hòa Ú phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), ông Ú đã dự nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số

0004732 ngày 17/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được chuyển thu án phí.

**5.** Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 thoả 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 1- Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 1- 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  
(Đã ký)**

**Lê Phan Công Trí**