TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 506/2026/DS-PT
Ngày: 21 - 5 - 2026
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các Thẩm phán:Ông Nguyễn Thành Đăng

Bà Lê Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: ông Phan Thanh Hào - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2026/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2026 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 220/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân Khu vực 8 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 367/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: bà Đào Thị S, sinh năm 1967, địa chỉ: ấp E, xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: ông Mai Văn R, sinh năm 1962, địa chỉ: A N, ấp B, xã B, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- *Bị đơn*: bà Đào Thị Ú, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp E, xã B, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp páp của bị đơn: ông Lê Nhật H là Luật sư Văn phòng L3 thuộc Đoàn luật sư tỉnh V, có mặt.

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

1. Ông Đào Văn B, sinh năm 1940 chết ngày 13/02/2026

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đào Văn B gồm:

1.1. Đào Thị L, sinh năm 1962, địa chỉ: số B, ấp A, xã B, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

1.2. Ông Đào Văn Đ, sinh năm 1965, địa chỉ: số B, ấp A, xã B, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

1.3. Đào Thị S, sinh năm 1967, địa chỉ: ấp E, xã B, tỉnh Vĩnh Long. Người đại diện theo ủy quyền của bà S: ông Mai Văn R, sinh năm 1962, địa chỉ: A N, ấp B, xã B, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

1.4. Đào Thị Á, sinh năm 1970, địa chỉ: số G, ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

2. Bà Đào Thị B1, sinh năm 1945, địa chỉ: ấp C, xã T, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

3. Ông Đào Văn E, sinh năm 1963, địa chỉ: Số B, ấp A, xã B, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

4. Bà Phan Như P, sinh năm 1966, địa chỉ: ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

5. Bà Đào Thị Kim T, sinh năm 1972, địa chỉ: ấp V, xã B, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

6. Bà Phan Ngọc D, sinh năm 1970, địa chỉ: ấp T, xã M, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

7. Bà Trần Thị M, sinh năm 1945, vắng mặt.

8. Bà Đào Thị L1, sinh năm 1968, vắng mặt.

9. Ông Đào Văn T1, sinh năm 1970, vắng mặt.

10. Ông Đào Văn T2, sinh năm 1973, vắng mặt.

11. Ông Đào Văn M1, sinh năm 1974, vắng mặt.

12. Ông Đào Văn T3, sinh năm 1976, vắng mặt.

13. Bà Đào Thị D1, sinh năm 1983, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp P, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

14. Bà Đào Thị Mỹ D1, sinh năm 1975, địa chỉ: ấp G, xã B, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

15. Ông Đào Văn D2, sinh năm 1978, vắng mặt.

16. Bà Đào Thị D4 (D1), sinh năm 1980, vắng mặt.

17. Ông Đào Văn V (Q), sinh năm 1987, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo*: bị đơn bà Đào Thị Ú và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn E.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/01/2021 của nguyên đơn bà Đào Thị S và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị S trình bày:*

Bà Đào Thị S từ nhỏ sống chung với bà nội là cụ Hạ Thị T4, tại ấp A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre. Thời điểm năm 1982, trong sổ hộ khẩu của cụ T4 có 02 người gồm: Đào Thị S và cụ Hạ Thị T4 nên 2 người được Tập đoàn sản xuất số 1 cấp 1.000m^2 đất lúa làm kinh tế phụ cho hộ gia đình. Năm 1989, khi tập đoàn sản xuất khoán lại đất cho dân lần cuối, thì đất kinh tế phụ cấp của hộ gia đình vẫn giữ ổn định như trước đây. Phần đất này bà S và cụ T4 quản lý canh tác, việc này có sự làm chứng và xác nhận của ông Võ Văn L2, hiện nay là Bí thư chi bộ khu phố 5, ông Nguyễn Văn D3 (bí thư chi bộ ấp A), ông Trần Văn T5 (tập đoàn T9), ông Hồ Văn T6 (tập đoàn T9). Đến năm 1990 - 1991 thì bà S về sống bên chồng ở nơi khác nên đất này cụ T4 cho người khác thuê hưởng huê lợi. Bà Đào Thị Ú nhập vào hộ khẩu của cụ T4 vào ngày 07/11/1994, có xác nhận của Công an thị trấn B. Năm 1997, khi UBND thị trấn B đo đạc thành lập bản đồ thì đất kinh tế phụ tạo thành thửa đất số 165 tờ bản đồ số 02, diện tích 976m^2, loại đất Lúa, bà Ú đứng ra kê khai đất thay cho cụ T4 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy CNQSD đất ngày 10/4/2002. Trong đơn đăng ký đất ghi rõ nguồn gốc đất cấp, trong giấy xác nhận của UBND thị trấn B xác nhận nguồn gốc đất cấp, giao khoán 1985 ổn định.

Năm 2004, bà S yêu cầu cụ T4 chia thửa đất này làm 2 phần nhưng bà Ú và cụ T4 không đồng ý vì cho rằng đất của bà Ú với cụ T4. Cuối năm 2004, cụ T4 định chuyển nhượng thửa đất này thì bà S yêu cầu không cho chuyển nhượng nên không chuyển nhượng được (đơn yêu cầu giúp đỡ đề ngày 15/11/2004, có bút tích hướng dẫn của thị trấn, biên bản hòa giải khu phố 5 ngày 01/12/2004, biên bản hòa giải của UBND thị trấn ngày 23/12/2004 đều thể hiện nội dung đất kinh tế phụ thửa 165 tờ bản đồ số 2 là đất cấp cho 2 người là bà S và cụ T4). Vào năm 2005, Phòng tài nguyên và môi trường huyện B có giải quyết hay không thì bà S không biết được. Đến cuối năm 2008, do cụ T4 và bà Ú vẫn không chịu phân chia đất kinh tế phụ cho bà S nên bà S làm đơn khởi kiện. Tháng 3/2009 bà Ú và cụ T4 kêu bà S rút đơn về để gia đình thỏa thuận nên bà S đã rút đơn khởi kiện về nhưng lại không thỏa thuận chia đất được. Trong đơn khởi kiện hồ sơ hiện nay có xác nhận trưởng ấp A là ông Võ Văn L2 xác nhận đất cấp kinh tế phụ của cụ T4, bà S; Phiếu chuyển tòa án của UBND thị trấn vào ngày 12/12/2008. Đến ngày 14/4/2023 cụ T4 chết thì bà Ú quản lý phần đất này tới nay.

Nay bà S khởi kiện yêu cầu bà Đào Thị Ú và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại cho bà S diện tích 462.5m^2 (phần 1 họa đồ) thuộc một phần thửa đất số 165, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã B, tỉnh Vĩnh Long) và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà T4 sang cho bà S đứng tên diện tích đất 462.5m^2.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/6/2021, các văn bản trình bày ý kiến của bà Đào Thị Ú và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Ú trình bày:*

Bà Đào Thị S là con ruột của ông Đào Văn B và bà Lê Thị A, từ nhỏ bà S sống chung với cha mẹ ruột chứ không sống chung với bà nội là cụ Hạ Thị T4, đến năm 1976 gia đình bà A, ông B khó khăn về kinh tế nên nhờ cụ T4 cho bà S lên ở chung. Thời điểm cấp đất lần đầu năm 1982 thì bà S đã về nhà cha mẹ và nhận đất bình quân chung với hộ bà A. Từ đó trở về sau thì bà S không đến nhà cụ T4, không còn liên quan gì đến cụ T4. Việc bà S đứng tên trong hộ khẩu với cụ T4 thì gia đình không ai biết mà đến năm 2004 khi bà S đòi chia đất kinh tế phụ thửa 165 thì mới biết. Còn bà Ú, từ nhỏ sống chung với mẹ là cụ T4 nhưng không biết vì sao hộ khẩu chung với cha là cụ Đào Văn C, phần đất ruộng được tập đoàn cấp thì bà sử dụng từ năm 1982 chứ bà S không có sử dụng, không có tách thửa và không có xáo đất nên tập đoàn không có cấp đất cho bà chung với cha (cụ C). Trong phần đất khoán hộ của cụ T4 diện tích 2.059m^2 là có hộ của cha bà chuyển qua hộ mẹ bà, gồm 3 người gồm: cụ C, cụ T4 và bà Ú. Do đó, việc bà S khởi kiện yêu cầu chia đất khoán là không còn nữa nên bà không đồng ý và đề nghị kiểm tra đất bình quân nhân khẩu của hộ bà Lê Thị A, tàng thư hộ khẩu năm 1982. Bà không có kêu bà S rút đơn về để thỏa thuận gia đình, ông T7 xác nhận cấp đất gia đình bà vào năm 1989 là không đúng, ông L2, ông T5, ông T6 xác định cũng sai về việc cấp đất cho gia đình bà.

** Tại các văn bản trình bày ý kiến và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đào Văn E trình bày:*

Về nguồn gốc đất: Trước đây, cha mẹ ông (cụ C và cụ T4) có đưa đất vào tập đoàn 18.652m^2 đất ruộng sau đó tập đoàn mới hoán trả lại cho mẹ ông (cụ T4) phần đất kinh tế phụ 976m^2 thửa 165 và phần đất khoán 2.059m^2 đất thửa 264 chứ không phải cấp đất theo diện bình quân nhân khẩu nên không có bà S trong đó. Về hộ khẩu: bà S không phải là người của gia đình cha mẹ ông, do hoàn cảnh khó khăn nên cụ T4 cho bà S tạm trú tại nhà cụ T4 khoảng 03 năm từ 1976- 1979. Thời điểm tập đoàn cấp đất thì bà S sinh sống tại gia đình mẹ ruột là Lê Thị Anh . Việc bà S có tên trong hộ khẩu cụ T4 là không hợp pháp, bà S dựa vào sổ hộ khẩu thời bao cấp để đòi chia quyền sử dụng đất của hộ cụ T4 là không hợp lý. Về định mức: việc cấp đất của tập đoàn D6 vào chủ trương định mức như sau: hộ gia đình có đất đưa vào tập đoàn từ 1-5 người cấp trả 1.000m^2 đất kinh tế phụ và mỗi nhân khẩu 700m^2 đất khoán; hộ 6 người trở lên cấp 1.500m^2 đất kinh tế phụ đất khoán không thay đổi; hộ không có đất đưa vào tập đoàn cũng được cấp như trên chỉ khác là đất khoán là 600m^2/1 nhân khẩu. Căn cứ theo quy định này thì hộ cụ Đào Văn C chỉ được cấp 508m^2 đất khoán tại thửa 226 là chỉ cấp cho 1 nhân khẩu là cụ C vậy bà Ú chung hộ khẩu nhưng không được cấp chung với hộ cụ C. Đối với hộ cụ T4 được cấp 2.059m^2 tại thửa 246 nếu chia bình quân là cấp cho 03 nhân khẩu (700m^2/1 nhân khẩu) chứ không phải 02 nhân khẩu như bà S trình bày, tại thời điểm có mặt trong hộ khẩu là cụ T4, bà Ú và ông E chứ không phải chỉ có cụ T4 và bà S và tại giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 07/11/2001 ghi rõ số người sử dụng đất trong hộ gia đình là 03 người. Đối với hộ khẩu bà A là 05 người nhưng tập đoàn cấp cho 07

người cụ thể là cấp cho hộ bà A thửa 327 diện tích 4.200m^2 chia bình quân 600m^2/1 nhân khẩu, như vậy trong thửa 327 có bà A trong đó. Vào năm 2002 cụ T4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà S về việc chia cho bà được ½ thửa đất số 165.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 220/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Đào Thị Ú cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Buộc bà Đào Thị Ú cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn E, ông Đào Văn B, bà Đào Thị B1, bà Phan Như P, bà Đào Thị Kim T, bà Phan Ngọc D, bà Trần Thị M, bà Đào Thị L1, ông Đào Văn T1, ông Đào Văn T2, ông Đào Văn M1, ông Đào Văn T3, bà Đào Thị D1, bà Đào Thị Mỹ D1, ông Đào Văn D2, bà Đào Thị D4, ông Đào Văn V phải trả lại cho bà Đào Thị S diện tích đất qua đo đạc thực tế 462.5m^2 (phần 1 họa đồ) thuộc một phần thửa đất số 165, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 26 tờ bản đồ số 28), tọa lạc tại khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã B, tỉnh Vĩnh Long). (có họa đồ ngày 31/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bến Tre; nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 25 kèm theo).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà Hạ Thị T4 sang cho bà Đào Thị S đứng tên đối với diện tích đất 462.5m^2 (phần 1 của họa đồ) thuộc một phần thửa số 26 tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã B, tỉnh Vĩnh Long). (có họa đồ ngày 31/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bến Tre; nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 25 kèm theo).

Buộc bà Đào Thị S có nghĩa vụ trả lại cho hàng thừa kế hợp pháp hiện nay của bà Hạ Thị T4 là ông Đào Văn E, ông Đào Văn B, bà Đào Thị B1, bà Phan Như P, bà Đào Thị Kim T, bà Phan Ngọc D, bà Trần Thị M, bà Đào Thị L1, ông Đào Văn T1, ông Đào Văn T2, ông Đào Văn M1, ông Đào Văn T3, bà Đào Thị D1, bà Đào Thị Mỹ D1, ông Đào Văn D2, bà Đào Thị D4, ông Đào Văn V giá trị diện tích đất chênh lệch 4.55m^2 với số tiền là 11.375.000đ (mười một triệu, ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 14/10/2025 bị đơn bà Đào Thị Ú và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn E có đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Đào Thị Ú và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho bà Đào Thị S phần đất diện tích 462,5m^2 thuộc một phần thửa 165, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 26, tờ bản đồ số 28) tọa lạc tại khu phố E, xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Ú và ông E cho rằng, thời điểm tập đoàn cấp đất cho hộ cụ T4 thì bà S không có ở chung với cụ T4 mà bà S đã về sinh sống bên gia đình bà A là mẹ bà S và được tập đoàn cấp đất cho bà S chung trong hộ của bà A, như vậy bà S không có quyền sử dụng chung thửa đất số 652 (26) với cụ T4. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà S, công nhận toàn bộ thửa đất 652 thuộc quyền sử dụng của cụ T4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ú đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Ú, trường hợp không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ú thì cũng phải xem xét đến công sức của cụ T4 và bà Ú giữ gìn phần đất này mấy chục năm nay.

Người đại diện hợp pháp của bà S trình bày: bà S không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ú và ông E, đề nghị xem xét lại chi phí tố tụng; đối với ông B đã chết, bà S là một trong những người thuộc hàng thừa kế của ông B nhưng bà S không yêu cầu được hưởng thừa kế phần của ông B được hưởng từ cụ T4 trong thửa đất 165, còn các anh chị em của bà S có yêu cầu được hưởng thừa kế phần của ông B trong thửa đất 165 hay không thì bà S không có ý kiến.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đào Thị Ú và ông Đào Văn E, sửa án sơ thẩm theo hướng:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S về việc Buộc bà Đào Thị Ú cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn E, ông Đào Văn B (chết, các con của ông Đào Văn B gồm: ông Đào Văn Đ, bà Đào Thị Á và bà Đào Thị L), bà Đào Thị B1, bà Phan Như P, bà Đào Thị Kim T, bà Phan Ngọc D, bà Trần Thị M, bà Đào Thị L1, ông Đào Văn T1, ông Đào Văn T2, ông Đào Văn M1, ông Đào Văn T3, bà Đào Thị D1, bà Đào Thị Mỹ D1, ông Đào Văn D2, bà Đào Thị D4, ông Đào Văn V phải trả lại cho bà Đào Thị S diện tích đất qua đo đạc thực tế 462.5m^2 (phần 1 họa đồ) thuộc một phần thửa đất số 165, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 26 tờ bản đồ số 28), tọa lạc tại khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã B, tỉnh Vĩnh Long).

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị S về việc buộc bà Đào Thị Ú và hàng thừa kế hợp pháp của cụ Hạ Thị T4 là bà Đào Thị Ú, ông Đào Văn E, ông Đào Văn B (các con của ông Đào Văn B gồm: ông Đào Văn Đ, bà Đào Thị Á và bà Đào Thị L), bà Đào Thị B1, bà Phan Như P, bà Đào Thị Kim T, bà Phan Ngọc D, bà Trần Thị M, bà Đào Thị L1, ông Đào Văn T1, ông Đào Văn T2, ông Đào Văn M1, ông Đào Văn T3, bà Đào Thị D1, bà Đào Thị Mỹ D1, ông Đào Văn D2, bà Đào Thị D4, ông Đào Văn V trả cho bà Đào Thị S giá trị thửa đất số 165, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 26, tờ bản đồ số 28) với số tiền 534.275.000 đồng.

- Giao thửa đất số 165, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 26, tờ bản đồ số 28) theo đo đạc thực tế diện tích 915,9 m^2 do Hộ bà Hạ Thị T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đào Thị Ú và hàng thừa kế hợp pháp của cụ Hạ Thị T4 gồm bà Đào Thị Ú, ông Đào Văn E, ông Đào Văn B (các con của ông Đào Văn B gồm: ông Đào Văn Đ, bà Đào Thị Á và bà Đào Thị L), bà Đào Thị B1, bà Phan Như P, bà Đào Thị Kim T, bà Phan Ngọc D, bà Trần Thị M, bà Đào Thị L1, ông Đào Văn T1, ông Đào Văn T2, ông Đào Văn M1, ông Đào Văn T3, bà Đào Thị D1, bà Đào Thị Mỹ D1, ông Đào Văn D2, bà Đào Thị D4, ông Đào Văn V quản lý sử dụng.

- Về chi phí tố tụng: Bà S phải chịu 2.550.000 đồng, bà Ú chịu 2.550.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 30/9/2025 Tòa án nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long tuyên án sơ thẩm, đến ngày 14/10/2025 bị đơn bà Đào Thị Ú và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn E kháng cáo là còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của đương sự đúng về hình thức, nội dung và thuộc trường hợp được miễn đóng tạm ứng án phí nên được xem xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Các đương sự thống nhất trình bày:

Vợ chồng cụ Đào Văn C và cụ Hạ Thị T4 có 7 người con gồm:

1. Ông Đào Văn B, ông B chết năm 2026, có vợ là bà Lê Thị A (đã chết) và 05 người con gồm: Đào Thi S1 (nguyên đơn), Đào Thị L, Đào Văn Đ, Đào Thị Ngọc Á và Đào Thị Mỹ D4 (chết).

2. Bà Đào Thị B1

3. Ông Đào Văn E

4. Bà Đào Thị Ú

5. Bà Đào Thị X, bà X đã chết, có 03 người con gồm: Phan Như P, Đào Thị Kim T và Phan Ngọc D.

6. Ông Đào Văn Ê đã chết, ông Ê có vợ là bà Trần Thị M, có 06 người con gồm: Đào Thị L1, Đào Văn T1, Đào Văn T2, Đào Văn M1, Đào Văn T3, Đào Thị D1.

7. Ông Đào Văn R1, ông R1 chết năm 1995 có 04 người con gồm: Đào Thị Mỹ D1, Đào Văn D2, Đào Thị D4, Đào Văn V1 (Viên).

Về nguồn gốc đất, quá trình tranh chấp, đăng ký, kê khai và quản lý sử dụng: bà S1, bà Ú, ông E đều thừa nhận thửa đất số 165 tờ bản đồ số 02 loại đất

LUC (nay là thửa số 26 tờ bản đồ số 28) được tập đoàn T9 ấp A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre giao khoán cho hộ cụ Hạ Thị T4 vào năm 1982, cụ T4 kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ vào ngày 10/4/2002 và được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa số 26 tờ bản đồ số 28, diện tích 887,8m^2 ngày 22/12/2016. Phần đất này do cụ T4 sử dụng đến năm 2004 thì bà S1 gửi đơn tranh chấp đến UBND trị trấn Ba T8 yêu cầu cụ T4 chia cho bà ½ diện tích đất, UBND trị trấn Ba Tri hòa giải nhưng không thành, cụ T4 không đồng ý chia đất cho bà S1, sự việc tranh chấp kéo dài đến năm 2023 cụ T4 chết thì bà Ú là con của cụ T4 quản lý đến nay, trên phần đất này trồng cỏ không có cây trồng vật kiến trúc gì khác. Theo đo đạc thực tế hiện nay diện tích thửa đất số 26 (165) là 915,9m^2.

Đây là những tình tiết sự kiện được các đương sự thống nhất thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu vào ngày 10/4/2002 (bút lục số 34), thì phần đất tranh chấp thửa 165 được cấp cho hộ bà Hạ Thị T4, trong hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 07/11/2001 của UBND thị trấn B (bút lục 42) thể hiện nguồn gốc thửa đất số 165 tờ bản đồ số 02 là được tập đoàn giao khoán từ năm 1985 sử dụng ổn định. Trong quá trình giải quyết vụ án bà Ú và ông E cũng thừa nhận nguồn gốc đất do tập đoàn giao cho hộ cụ T4 vào năm 1982. Tại công văn trả lời ngày 13/5/2001 của UBND thị trấn B (tài liệu này do ông E giao nộp) có nội dung thể hiện: từ năm 1982 ấp A, thị trấn B đi vào làm ăn tập thể, tập đoàn sản xuất đầu tiên làm thí điểm cho các ấp khác, xóc đất giao khoán cho các hộ đến năm 1985 giao khoán lại lần thứ 2 và đến năm 1989 giao khoán lại lần cuối thì ổn định cho đến nay. Tại biên bản xác minh ngày 29/8/2025 (bút lục 147) và xác nhận của ông Trần Văn T5 (bút lục 25) ông T5 trình bày: thời điểm tập đoàn giao cấp đất cho hộ cụ T4 vào năm 1982, ông là tập đoàn trưởng tập đoàn T9, ấp A, thị trấn B, ông là người giao đất cho hộ cụ T4, việc cấp đất kinh tế phụ cho hộ cụ T4 là căn cứ vào bình quân nhân khẩu tức cấp cho những người có tên trong hộ khẩu, những người không có tên trong hộ khẩu thì không được cấp, thời điểm này hộ cụ T4 có 02 nhân khẩu là cụ T4 và bà S1 ngoài ra không có ai khác, còn chồng cụ T4 là cụ C thì có hộ khẩu riêng trong đó có bà Ú và ông E nên được cấp thửa đất riêng. Theo xác nhận của công an xã B thì thời điểm 1982 hộ số 003/AH ấp A thị trấn B (nay là số F, tổ A, ấp E, xã B, tỉnh Vĩnh Long) có 02 nhân khẩu gồm: Hạ Thị T4 sinh năm 1927 (chủ hộ) và Đào Thị S sinh năm 1967 (cháu nội ruột), đến ngày 07/11/1994 thì bà Đào Thị Ú chuyển đến từ số 294/AH ấp A, thị Trấn Ba (do ông Đào Văn C chủ hộ) nhập vào hộ cụ T4 và ngày 21/10/1997 có cháu Quan Thị D5 đăng ký thường trú vào hộ cụ T4. Như vậy, có căn cứ chấp nhận lời trình bày của bà S cho rằng phần đất tranh chấp được tập đoàn giao cho hộ cụ T4 vào năm 1982 trong đó hộ gồm có cụ T4 và bà S.

[4] Bà Ú và ông E cho rằng thửa đất 165 là tập đoàn hoán trả cho gia đình cụ T4 không phải cấp đất kinh tế phụ cho hộ cụ T4 nên không có phần của bà S trong đó, song bà Ú và ông E không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Bà Ú và ông E cho rằng tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 05/5/1997 ghi số người sử dụng đất trong hộ là 03 người nghĩa là thời điểm tập đoàn giao đất cho hộ cụ T4 thì trong hộ có 03 người gồm: cụ T4, cụ C và bà Ú. Xét lời trình bày của bà Ú và ông E không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ: trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 05/5/1997 không có ghi tên từng thành viên trong hộ gồm những ai và tại mục họ, tên của chồng chủ hộ có ghi "chết" và căn cứ vào sổ hộ khẩu thì thời điểm tập đoàn giao đất cho hộ cụ T4 (1982 - 1989) bà Ú không có tên trong hộ khẩu của cụ T4 mà có tên trong hộ khẩu của cụ C, đến năm 1994 bà Ú mới nhập khẩu vào hộ của cụ T4. Ngoài ra, việc bà Ú và ông E cho rằng bà S được tập đoàn cấp đất chung với hộ của bà A là mẹ của bà S nhưng không xuất trình được chứng cứ để chứng minh.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm công nhận nguồn gốc thửa đất 165 (nay là thửa 26) được tập đoàn giao cấp cho hộ cụ T4 trong đó gồm 02 người: cụ T4 và bà S là có căn cứ, nhưng việc phân chia cho bà S được quyền sử dụng ½ thửa đất là chưa phù hợp bởi lẽ: tập đoàn giao đất cho hộ cụ T4 là để sản xuất làm kinh tế phụ, bà S được tập đoàn giao đất chung với cụ T4 nhưng thực tế bà S không có trực tiếp canh tác mà do cụ T4 trực tiếp quản lý sử dụng đến khi cụ T4 chết thì con của cụ T4 tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay nên khi phân chia cần xét đến công sức giữ gìn, quản lý, tôn tạo phần đất này của cụ T4, chia cho cụ T4 phần nhiều hơn so với bà S. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định chia thửa đất làm 03 phần, trong đó cụ T4 được sử dụng 2/3, bà S được sử dụng 1/3. Do thửa đất tranh chấp không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định tại địa phương, hiện nay các con của cụ T4 đang quản lý sử dụng nên giao cho những người thừa kế của cụ T4 được sử dụng toàn bộ thửa đất và có nghĩa vụ hoàn giá trị phần của bà S (1/3 thửa đất) theo giá hội đồng định giá đã định là 2.500.000đ/m^2, tính ra số tiền bằng [(915,9m^2 x 2.500.000đ) = 2.289.750.000 đồng] : 3 = **763.250.000** đồng.

Do đó, cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng nhận định trên. Xét kháng cáo của bà Ú và ông E có căn cứ chấp nhận một phần. Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ú có căn cứ chấp nhận một phần.

[6] Ông B là con của cụ T4, trong quá trình giải quyết vụ án ông B đã chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B gồm có bà S, ông Đ, bà L và bà Á. Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà S trình bày: bà S không yêu cầu được nhận thừa kế phần đất của ông B được thừa kế từ cụ T4 trong thửa 165. Xét sự tự nguyện của bà S không gây ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự khác nên được ghi nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: tổng cộng bằng 5.100.000 đồng. Do nguyên đơn, bị đơn đều được phân chia đối với thửa đất 165 nên nguyên đơn, bị đơn mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng là 2.550.000 đồng, số tiền này được trừ vào tiền tạm ứng

của nguyên đơn đã nộp nên bị đơn (bà Ú) có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn 2.550.000 đồng

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận một phần

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị Ú và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn E.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 220/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long.

Áp dụng các điều 164, 166, 468 Bộ luật dân sự 2015; các điều 26, 31, 131 Luật đất đai 2024; các điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị S.

1.1. Công nhận cho những người thừa kế của cụ Hạ Thị T4 gồm: bà Đào Thị Ú, ông Đào Văn E, bà Đào Thị B1, các con của bà bà Đào Thi X1 gồm: bà Phan Như P, bà Đào Thị Kim T và bà Phan Ngọc D, vợ và con của ông Đào Văn Ê gồm: bà Trần Thị M, bà Đào Thị L1, ông Đào Văn T1, ông Đào Văn T2, ông Đào Văn M1, ông Đào Văn T3 và bà Đào Thị D1, các con của ông Đào Văn R1 gồm: bà Đào Thị Mỹ D1, ông Đào Văn D2, bà Đào Thị D4 và ông Đào Văn V (Viễn), các con của ông Đào Văn B gồm: ông Đào Văn Đ, bà Đào Thị Á và bà Đào Thị L được quyền sử dụng phần đất diện tích 915,9m^2, loại đất lúa, thửa số 26, tờ bản đồ số 28 (thửa cũ 165, tờ bản đồ số 2), xã B, tỉnh Vĩnh Long (có họa đồ hiện trạng thửa đất ngày 31/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bến Tre nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 25 kèm theo).

1.2. Buộc những người thừa kế của cụ Hạ Thị T4 gồm: bà Đào Thị Ú, ông Đào Văn E, bà Đào Thị B1, các con của bà bà Đào Thi X1 gồm: bà Phan Như P, bà Đào Thị Kim T và bà Phan Ngọc D, vợ và con của ông Đào Văn Ê gồm: bà Trần Thị M, bà Đào Thị L1, ông Đào Văn T1, ông Đào Văn T2, ông Đào Văn M1, ông Đào Văn T3 và bà Đào Thị D1, các con của ông Đào Văn R1 gồm: bà Đào Thị Mỹ D1, ông Đào Văn D2, bà Đào Thị D4 và ông Đào Văn V (Viễn), các con của ông Đào Văn B gồm: ông Đào Văn Đ, bà Đào Thị Á và bà Đào Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Đào Thị S 763.250.000 đồng (bảy trăm sáu mươi ba triệu hai trăm năm chục ngàn đồng) tiền giá trị đất.

2. Chi phí tố tụng:

Buộc bà Đào Thị S chịu 2.550.000 đồng (hai triệu năm trăm năm chục ngàn đồng), bà S đã nộp đủ.

Buộc bà Đào Thị Ú trả cho bà Đào Thị S 2.550.000 đồng (hai triệu năm trăm năm chục ngàn đồng) tiền chi phí tố tụng.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng 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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015

4. Các đương sự được công nhận quyền sử dụng đất có quyền, nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

6. Các phần khác của bản án sơ thẩm như: án phí sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết lại, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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:
- TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- VP TAND TỈNH Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 8 - VL;
- Phòng THADS KV 8 -VL;
- Đương sự; Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Kim Chi