

Bản án số: 34/2026/DS-ST
Ngày: 27/3/2026
“*Tranh chấp yêu cầu chia tài sản
chung và chia thừa kế quyền sử dụng
đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 – AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Pho.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Đạt.
2. Ông Trần Tấn Kiệt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tâm là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 8, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Linh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 27/3/2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 250/2023/TLST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2026/QĐXXST-DS, ngày 22/01/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 101/2026/QĐST-DS ngày 27/02/2026 và Thông báo mở lại phiên tòa số 101/TB-TA ngày 19/3/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Vũ Thị Kiều N**, sinh năm 1977, Địa chỉ: **Ấp L, xã K, tỉnh An Giang**. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: **Dương Minh L**, sinh năm 1992. Địa chỉ: **số C, khu vực Bình Thường A, phường L, Thành phố Cần Thơ**. (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/4/2023). (Có mặt)

- Bị đơn:

1/ **Võ Thị Thu N1**, sinh năm 1954. Địa chỉ: **Ấp P, xã G, tỉnh An Giang**. (Vắng mặt)

2/ **Nguyễn Phước L1**, sinh năm 1955. Địa chỉ: **Số B N, phường R, tỉnh An Giang**. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1, ông L1: Ông **Nguyễn Vũ Phước T**, sinh năm 1978. Địa chỉ: **Lô T, căn A, khu tập thể Bệnh viện đa khoa, phường R, tỉnh An Giang**. (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/7/2023). (Có mặt)

3/ **Vũ Thị Phương T1**, sinh năm 1974, Địa chỉ: **Ấp R, xã G, tỉnh An Giang**.
(Có mặt)

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

1/ **Nguyễn Vũ Phước T**, sinh năm 1978, Địa chỉ: **Lô T, căn A, khu tập thể Bệnh viện đa khoa, phường R, tỉnh An Giang**. (Có mặt)

2/ **Hồ Hữu T2**, sinh năm: 1965. Địa chỉ: **Ấp L, xã K, tỉnh An Giang**. (Có mặt)

3/ **Hồ Hữu K**, sinh năm: 1988. Địa chỉ: **Ấp L, xã K, tỉnh An Giang**. (Có mặt)

4/ **Trần Thị P**, sinh năm: 1953. Địa chỉ: **Ấp L, xã K, tỉnh An Giang**. (Có đơn xin vắng mặt)

5/ **Phan Thành T3**, sinh năm: 1946. Địa chỉ: **Ấp L, xã K, tỉnh An Giang**. (Có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Dương Minh L trình bày:**

Trước đây gia đình bà **Vũ Thị Kiều N** có khai hoang, tạo lập 01 phần đất tọa lạc tại **ấp L, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp L, xã K, tỉnh An Giang)** để canh tác và ở ổn định lâu dài cho đến nay. Năm 2000, mẹ bà **N** chết do bị bệnh; Năm 2003 hộ gia đình bà **N** (gồm cha **Vũ Thanh B** và bà **N**) được **UBND huyện K** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) số KL 0841, cấp ngày 15/12/2003. Nhưng sau đó đến ngày 04/7/2007, gia đình bà cắt bán 01 phần diện tích 1.125m² đất trồng cây lâu năm cho bà **Nguyễn Thị Đ**. Do đó, phần diện tích đất thực tế còn lại được nhà nước công nhận là 1.458,70m² (Trong đó có: 100m² đất thổ cư + 1.358,70m² đất trồng cây lâu năm).

Năm 2018, cha bà **N** chết không để lại di chúc nên đã phát sinh quan hệ thừa kế theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cha bà gồm có: bà **Vũ Thị Kiều N**, ông **Nguyễn Phước L1**, bà **Võ Thị Thu N1**, **Vũ Thị Phương T1**. Sau khi cha bà chết thì bà là người trực tiếp quản lý và sử dụng phần đất này.

Bà đã nhiều lần yêu cầu các thành viên trong hộ gia đình họp lại để phân chia QSD đất trong hộ gia đình và chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản mà cha bà đã để lại, nhưng các thành viên trong gia đình vẫn chưa thống nhất và phát sinh tranh chấp. Vụ việc đã được **UBND thị trấn K** hòa giải vào ngày 06/4/2023 nhưng không thành.

Nay bà **N** yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu chia ½ diện tích QSD đất trong khối tài sản chung tại **ấp L, xã K, tỉnh An Giang**, cấp cho hộ gia đình ông **Vũ Thanh B** theo giấy CNQSDĐ số X 435259 do **UBND huyện K** cấp ngày 15/12/2003, chỉnh lý ngày 04/7/2007, tổng diện tích 1.458,7m² (Trong đó có: 100m² thổ cư; 1.358,7m² đất trồng cây lâu năm), cụ thể bà **N** yêu cầu được chia 50m² đất thổ cư và 679,35m² đất trồng cây lâu năm.

- Yêu cầu chia thừa kế đối với ½ diện tích QSD đất còn lại nói trên làm 04 phần bằng nhau cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông **Vũ Thanh B** gồm:

Vũ Thị Kiều N, Võ Thị Thu N1, Vũ Thị Phương T1 và Nguyễn Phước L1. Mỗi người sẽ được hưởng phần di sản bằng diện tích là 182,33m² (Trong đó có: 12,5m² đất thổ cư và 169,83m² đất trồng cây lâu năm).

- Bà N yêu cầu chia thừa kế phần đất nêu trên hoặc được nhận phần giá trị theo giá thị trường tương đương với phần đất được chia thừa kế.

- Nếu nhận đất thì yêu cầu được nhận phần đất ở nông thôn và đất cây lâu năm, có tứ cận gồm: mặt tiền giáp với Quốc lộ H, các mặt còn lại giáp đất ông Nguyễn Thanh T4, bà Trần Thị P, ông Lê Văn V và các đồng thừa kế còn lại.

- Đối với phần đất ông Vũ Thanh B đã bán cho bà Trần Thị P có diện tích qua đo đạc thực tế là 86,7 m², loại đất trồng cây lâu năm thì bà N không tranh chấp, đồng ý giao cho bà P quản lý sử dụng.

- Đối với yêu cầu của ông Hồ Hữu T2 về việc yêu cầu hỗ trợ tiền di dời nhà và mồ mã với số tiền 350.000.000đ thì bà N không đồng ý. Trường hợp ông T2 rút lại đơn trước khi Tòa án xét xử thì bà N sẽ thỏa thuận bằng văn bản về việc hỗ trợ cho ông T2 một số tiền nhất định để ông T2 di dời nhà, mồ mã ra khỏi phần đất. Tại phiên tòa, bà N đồng ý hỗ trợ số tiền di dời tài sản trên đất số tiền là 50.000.000đ.

Tại buổi hòa giải, bà N có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể diện tích yêu cầu chia thừa kế qua đo đạc thực tế là: 1.320,8 m², trong đó yêu cầu như sau:

- Yêu cầu chia tài sản chung là $\frac{1}{2}$ diện tích QSD đất 660,4m² (Trong đó có: 50m² thổ cư; 610,4m² đất trồng cây lâu năm) giao cho bà N quản lý sử dụng.

- Yêu cầu chia thừa kế đối với $\frac{1}{2}$ diện tích QSD đất còn lại 660,4m² (Trong đó có: 50m² thổ cư; 610,4m² đất trồng cây lâu năm) làm 04 phần bằng nhau cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Vũ Thanh B gồm: Vũ Thị Kiều N, Võ Thị Thu N1, Vũ Thị Phương T1 và Nguyễn Phước L1 với diện tích là 660,4m² : 4 = 165,1 m² (Trong đó có: 12,5m² thổ cư; 152,6m² đất trồng cây lâu năm).

- Bà N yêu cầu chia thừa kế phần đất nêu trên hoặc được nhận phần giá trị theo giá thị trường tương đương với phần đất được chia thừa kế.

- Nếu nhận đất thì yêu cầu được nhận phần đất ở nông thôn và đất cây lâu năm, có tứ cận gồm: mặt tiền giáp với Quốc lộ H, các mặt còn lại giáp đất ông Nguyễn Thanh T4, bà Trần Thị P, ông Lê Văn V và các đồng thừa kế còn lại.

- Đại diện bị đơn bà N1, ông L1 là ông Nguyễn Vũ Phước T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp có từ trước năm 1975. Cụ thể năm 1961, ông Vũ Thanh B cùng vợ là bà Nguyễn Thị Kim C cùng con là Nguyễn Phước L1 (tên khai sinh là Vũ Phước L2) về huyện K lập nghiệp, cất nhà ở chợ T6, làm nghề mua bán rau cải và bán cà phê cho công nhân xây dựng Nhà máy X. Đến khoảng năm 1966 - 1967, Nhà máy X bắt đầu hoạt động nên toàn bộ khu vực chợ T6 bị giải tỏa và di dời về khu vực Chợ D1 để tránh ô nhiễm. Mỗi nhà bị giải tỏa được cấp 01 nền nhà. Ông Vũ Thanh B, bà Nguyễn Thị Kim C và con là Nguyễn Phước L1 được cấp 01 nền là vị trí thửa đất đang tranh chấp thừa kế (nền nhà 100m² nằm trong diện tích đất hiện tại là 1.458,7m²). Ngoài ra, ông Vũ Thanh B cùng bà Nguyễn Thị Kim C còn mua thêm 01 nền kế bên thửa đất tranh chấp do người được cấp không sử dụng sau đó đã bán.

Phần đất vườn phía sau nhà là do ông **Vũ Thanh B**, bà **Nguyễn Thị Kim C** và con là **Nguyễn Phước L1** tự khai phá và trồng trọt từ năm 1967 - 1968. Hiện trạng nhà đất từ khi được cấp cho đến nay không thay đổi. Năm 1975, ông **Nguyễn Phước L1** đi học tại thành phố Hồ Chí Minh, đến năm 1980 về công tác tại **thành phố R** sinh sống đến nay.

Đến năm 2000, bà **Nguyễn Thị Kim C** mất. Đến năm 2003, ông **Vũ Thanh B** đi kê khai lại để xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất và được **UBND huyện K** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X435259 cấp ngày 15/12/2003 diện tích 3.477,90 m² (gồm 100 m² đất thổ cư, 3.377,90 m² đất trồng cây lâu năm). Sau đó đến năm 2007, đánh biến động tổng diện tích còn lại 1.458,7m² (gồm 100 m² đất thổ cư, 1.358,7 m² đất trồng cây lâu năm). Đến năm 2018, ông **Vũ Thanh B** mất không để lại di chúc. Trước khi mất ông **B** có gửi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản mà bà **N** tranh chấp cho **Dì M** (là người làm chăm sóc ông **B**) và dặn giao giấy tờ này lại cho ông **Nguyễn Phước L1** và còn nói sẽ để lại toàn bộ nhà đất cho ông **Nguyễn Phước L1** và dặn dành một phần làm di sản dùng vào việc thờ cúng (Do đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X435259 bản chính hiện do ông **Nguyễn Phước L1** giữ).

Như vậy, phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông **Vũ Thanh B**, bà **Nguyễn Thị Kim C** và con là **Nguyễn Phước L1** khai phá, tạo lập. (Trong đó còn có phần đóng góp của bà **Võ Thị Thu N1** vào những năm 1968 – 1970).

Đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu được chia tài sản chung là ½ diện tích quyền sử dụng đất là 660,4m² (Trong đó có: 50m² thổ cư; 610,4m² đất trồng cây lâu năm) giao cho bà **N** quản lý sử dụng. Yêu cầu chia thừa kế đối với ½ diện tích QSD đất còn lại 660,4m² (Trong đó có: 50m² thổ cư; 610,4m² đất trồng cây lâu năm) làm 04 phần bằng nhau cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông **Vũ Thanh B** gồm: **Vũ Thị Kiều N**, **Võ Thị Thu N1**, **Vũ Thị Phương T1** và **Nguyễn Phước L1** với diện tích là $660,4m^2 : 4 = 165,1 m^2$ (Trong đó có: 12,5m² thổ cư; 152,6m² đất trồng cây lâu năm) thì ông **L1** và bà **N1** không đồng ý vì đây là đất do cha mẹ là ông **B**, bà **C** và ông **L1** tạo lập từ trước, bà **N** không có đóng góp công sức tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản này. Trong vụ kiện này, không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là tài sản chung của ông **B**, bà **N**. Trong khi đó nguồn gốc đất được ông **Vũ Thanh B**, bà **Nguyễn Thị Kim C** và con là **Nguyễn Phước L1** khai phá, tạo lập và sử dụng đất ổn định từ thời kỳ trước Giải phóng được nhiều người dân sống xung quanh làm chứng, xác nhận trung thực, khách quan. Đồng thời giấy xác minh nguồn gốc đất của **UBND thị trấn K** được Phó Chủ tịch **Thị trấn K Lâm Văn G** ký ngày 31/10/2003 để làm cơ sở cấp giấy hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho ông **Vũ Thanh B** đã xác định nguồn gốc phần đất nêu trong vụ tranh chấp này được gia đình ông **Vũ Thanh B** tự khai phá từ những năm 1968 mà tại thời điểm đó gia đình ông **B** gồm có ông **B**, bà **C** và con là ông **L1**

Do đó ông **L1** và bà **N1** yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất tranh chấp. Cụ thể: chia thừa kế đối với quyền sử dụng đất nói trên làm 04 phần bằng nhau cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông **Vũ Thanh B** và bà **Nguyễn Thị Kim C**, mỗi người sẽ hưởng một phần di sản qua đo đạc thực tế với diện

tích $1.320,8 \text{ m}^2 : 4 = 330,2 \text{ m}^2$ (trong đó có 25 m^2 đất thổ cư và $305,2 \text{ m}^2$ đất trồng cây lâu năm), ông **L1** và bà **N1** sẽ nhận toàn bộ quyền sử dụng đất bằng hiện vật và hoàn trả tiền cho những người đồng thừa kế theo giá trị thỏa thuận, trường hợp không thỏa thuận được giá trị chúng tôi đề nghị phân chia ranh giới đất để chúng tôi được sử dụng diện tích thừa kế cho việc thực hiện di nguyện của ông bà và nhu cầu cá nhân.

- Nếu bà **N** yêu cầu được nhận phần đất ở nông thôn và đất cây lâu năm, có tứ cận gồm: mặt tiền giáp với **Quốc lộ H**, các mặt còn lại giáp đất ông **Nguyễn Thanh T4**, bà **Trần Thị P**, ông **Lê Văn V** và các đồng thừa kế còn lại. Chia làm 04 phần bằng nhau thì ông **L1**, bà **N1** đồng ý nhận 02 phần đất ở nông thôn và đất cây lâu năm giáp với phần đất thừa kế của bà **N**, giáp **Quốc lộ H**, ông **Phạm Xuân T5**, **Trần Văn Đ1**, bà **Nguyễn Thị Đ**, ông **Lê Văn V**, bà **Trần Thị P** và đồng thừa kế còn lại.

- Đối với phần đất ông **Vũ Thanh B** đã bán cho bà **Trần Thị P** có diện tích qua đo đạc thực tế là $86,7 \text{ m}^2$, loại đất cây lâu năm thì ông **L1**, bà **N1** không tranh chấp, đồng ý giao cho bà **P** quản lý sử dụng.

- Đối với yêu cầu của ông **Hồ Hữu T2** về việc yêu cầu hỗ trợ tiền di dời nhà và mồ mã với số tiền 350.000.000đ thì ông **L1**, bà **N1** không đồng ý. Tại phiên tòa, đồng ý hỗ trợ số tiền di dời mồ mã là 15.000.000đ. Đối với nhà cửa là do ông **Vũ Thanh B** xây dựng, kêu cha con ông **T2** về cho ở nhờ, vì vậy ông **T2** không có đóng góp gì trong việc xây nhà.

- Ông **Nguyễn Vũ Phước T** trình bày như sau:

Ông **T** xin rút lại yêu cầu độc lập về việc yêu cầu bà **Vũ Thị Kiều N** phải trả lại cho ông **T** số tiền 80.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 12/01/2023 cho đến khi vụ án được giải quyết. Vì yêu cầu này đã được tách ra giải quyết ở 01 vụ án khác và đã được Tòa án giải quyết xong.

- Bà **Vũ Thị Phương T1** trình bày:

Tôi là con ruột trong 04 người con của ông **Vũ Thanh B**, tôi yêu cầu chia di sản thừa kế là phần đất có diện tích theo giấy CNQSDĐ số X 435259 do **UBND huyện K** cấp ngày 15/12/2003, chỉnh lý ngày 04/7/2007, tổng diện tích qua đo đạc thực tế làm 04 phần bằng nhau là $1.320,8 \text{ m}^2 : 4 = 330,2 \text{ m}^2$ (trong đó có 25 m^2 đất thổ cư và $305,2 \text{ m}^2$ đất trồng cây lâu năm). Tôi yêu cầu nhận đất chứ không nhận tiền.

- Nếu bà **N** yêu cầu được nhận phần đất ở nông thôn và đất cây lâu năm, có tứ cận gồm: mặt tiền giáp với **Quốc lộ H**, các mặt còn lại giáp đất ông **Nguyễn Thanh T4**, bà **Trần Thị P**, ông **Lê Văn V** và các đồng thừa kế còn lại. Chia làm 04 phần bằng nhau thì tôi đồng ý nhận phần đất ở nông thôn và đất cây lâu năm giáp với phần đất thừa kế của bà **N**, ông **L1**, bà **N1**, **Quốc lộ H**, bà **Trần Thị P**, ông **Lê Văn V**.

- Đối với phần đất ông **Vũ Thanh B** đã bán cho bà **Trần Thị P** có diện tích qua đo đạc thực tế là $86,7 \text{ m}^2$, loại đất cây lâu năm thì tôi không tranh chấp, đồng ý giao cho bà **P** quản lý sử dụng.

- Đối với yêu cầu của ông **Hồ Hữu T2** về việc yêu cầu hỗ trợ tiền di dời nhà và mồ mã với số tiền 350.000.000đ thì tôi không đồng ý. Tại phiên tòa, bà **T1** đồng ý hỗ trợ số tiền di dời tài sản trên đất là 3.000.000đ.

- Ông Hồ Hữu T2 trình bày:

Nguyên vào năm 2006, ba tôi là ông **Vũ Thanh B** có kêu tôi về phần đất sau vườn cất nhà cho tôi ở. Đến năm 2007, ông **B** có kêu tôi đem hài cốt của mẹ ruột tôi là bà **Nguyễn Thị D** để chôn cất, thờ cúng trên phần đất này. Thời điểm lúc bấy giờ phần đất còn hoang hóa, khi tôi về ở tôi đã ra sức cải tạo trồng cây ăn trái và ở ổn định từ đó cho đến nay. Có bác dậu là bà **Nguyễn Thị H** và người hàng xóm là ông **Hà Văn Q** đều biết sự việc.

Còn vợ tôi tên là **Nguyễn Thị M1** đã mất vào ngày 21/11/2022, có giấy chứng tử và được chôn cất ở một nơi khác, tôi chỉ có 01 người con duy nhất tên là **Hồ Hữu K** hiện ở cùng tôi trên phần đất này từ trước cho đến nay.

Tôi không có yêu cầu tranh chấp chia thừa kế. Tôi có đơn yêu cầu độc lập như sau: Yêu cầu những người thừa kế tài sản của ông **Vũ Thanh B** gồm: **Vũ Thị Kiều N**, **Võ Thị Thu N1**, **Vũ Thị Phương T1** và **Nguyễn Phước L1** phải hỗ trợ tổng số tiền 350.000.000đ để tôi di dời nhà cửa, mồ mã mẹ ruột ra khỏi phần đất tranh chấp chia thừa kế, đồng ý trả lại đất cho những người thừa kế.

Đối với các công trình trên đất cụ thể như sau: Căn nhà thứ nhất có diện tích là 39,04m², trước đây cất làm ki ốt dùng để bà **N** bán đồ, lúc này ông **Vũ Thanh B** vẫn còn sống, tới lui phần đất này. Đối với căn nhà thứ hai có diện tích 86,94m² do ông **Vũ Thanh B** cất ở từ trước giải phóng năm 1975 cho đến nay. Hiện tại 02 căn nhà này bỏ trống không ai ở. Căn nhà tạm diện tích 65,8m² thì do ông **T2** cất ở từ năm 2006 cho đến nay. Các nhà tắm và nhà vệ sinh bên ngoài đều do ông **T2** làm. Đối với cây trồng: Trước khi ông **T2** về ở thì cũng có một số cây trồng, sau đó thì cây bị nước lụt ngập chết hết, ông **T2** mới trồng lại và chăm sóc cây cho đến nay.

- Ông Hồ Hữu K trình bày: Tôi thống nhất với ý kiến của cha tôi, không có ý kiến gì khác.

- Bà Trần Thị P và ông Phan Thành T3 trình bày: Ngày 19/10/2003, vợ chồng chúng tôi có mua lại phần đất của ông **Vũ Thanh B** phần đất có diện tích chiều ngang là 8,8m, dài 10m bằng giấy tay, có người làm chứng. Nay các con ông **B** tranh chấp thừa kế thì yêu cầu Tòa án xem xét đến quyền lợi của vợ chồng chúng tôi. Qua đo đạc thực tế chúng tôi được biết phần đất chúng tôi đang quản lý sử dụng nằm trong giấy CNQSDĐ của ông **Vũ Thanh B** có diện tích là 86,7m², tọa lạc tại: **Ấp L, xã K, tỉnh An Giang**.

Vì vậy chúng tôi yêu cầu được công nhận phần đất có diện tích 86,7m² nêu trên để sử dụng ổn định lâu dài.

Qua xác minh bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà **H** là bác dậu của ông **Hồ Hữu T2**. Trước đây bà **H** thấy ông **T2** ở trọ nên có nói với ông **Vũ Thanh B** kêu ông **T2** về ở trên phần đất này. Năm 2006 ông **T2** về cất nhà ở và trồng các cây ăn trái cho đến nay.

Qua xác minh ông Hà Văn Q trình bày: Ông **Q** là hàng xóm sống cặp ranh đất với ông **Vũ Thanh B**. Năm 2006, ông **B** có cho ông **T2** về ở trên phần đất này. Khi đó trên đất chỉ có 01 căn nhà của ông **B** cất ở từ trước năm 1975 cho đến nay.

Năm 2006 khi ông T2 về ở thì có cất nhà và trồng các cây ăn trái phía sau phần đất. Khoảng 01 năm sau thì ông T2 mới đem mộ ông về chôn trên phần đất này.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán; Thư ký trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa là đúng trình tự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử đề nghị rút kinh nghiệm đối với các vụ án khác.

Về nội dung:

Đề nghị không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc giao ½ diện tích quyền sử dụng đất cho nguyên đơn quản lý sử dụng. Đề nghị chia giá trị phần đất thừa kế làm 04 phần bằng nhau cho những người đồng thừa kế, đối với hiện vật là phần đất chia thừa kế thì giao lại cho ông Nguyễn Phước L1 quản lý sử dụng. Ông L1 có nghĩa vụ hoàn trả phần giá trị được hưởng cho những đồng thừa kế còn lại. Chấp nhận yêu cầu của bà P, ông T3 về việc giao cho ông bà quản lý sử dụng phần đất có diện tích 86,7m². Buộc các đồng thừa kế, mỗi người phải thanh toán số tiền hỗ trợ di dời tài sản trên đất cho ông T2, ghi nhận việc bà N hỗ trợ thêm số tiền di dời cho ông T2 là 50.000.000 đồng, ghi nhận việc ông L1, bà N1 mỗi người hỗ trợ số tiền 7.500.000 đồng, bà T1 hỗ trợ số tiền 3.000.000 đồng. Đối số cây trồng trên đất thì giao lại cho ông L1 sở hữu, ông L1 phải thanh toán lại giá trị cây trồng cho ông T2. Ông T rút yêu cầu và đã được tách ra giải quyết xong ở một vụ án khác nên không xem xét. Về án phí và chi phí tố tụng đề nghị các đương sự chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn bà Vũ Thị Kiều N khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế là bất động sản tọa lạc tại: Ấp L, xã K, tỉnh An Giang. Do vậy đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh An Giang theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[2] Về sự có mặt của đương sự: Ông L1, bà N1 vắng mặt nhưng có người đại diện có mặt, ông T3, bà P có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào các Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy:

Tài sản chia thừa kế là quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của hộ gia đình vợ chồng ông Vũ Thanh B và bà Nguyễn Thị Kim C khai phá sử dụng, sau đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X435259 do UBND huyện K cấp ngày 15/12/2003, chỉnh lý ngày 04/7/2007, tổng diện tích 1.458,7m² (Trong đó có: 100m² thổ cư; 1.358,7m² đất trồng cây lâu năm).

Năm 2000 bà C mất, đến năm 2018 ông B mất, ông bà đều không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông B, bà C được xác định gồm: 04 người con là Vũ Thị Kiều N, Võ Thị Thu N1, Vũ Thị Phương T1 và Nguyễn Phước L1. Ông Hồ Hữu T2 cho rằng ông là con riêng của ông B, tuy nhiên ông T2 không có giấy tờ chứng minh, trong quá trình giải quyết vụ án ông T2 cũng không có yêu cầu chia thừa kế. Vì vậy xác định ngoài 04 người thừa kế nêu trên thì ông B bà C không có con nuôi, con riêng, cha mẹ nuôi hoặc hàng thừa kế khác.

Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp chia thừa kế có tổng diện tích 1.407,5m², (trong đó có 100 m² đất thổ cư, 1.307,5 m² đất cây lâu năm). Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn đồng ý giao lại quyền sử dụng cho vợ chồng bà P, ông T3 phần đất có diện tích 86,7m² (đất cây lâu năm), phần đất còn lại có diện tích 1.320,8 m² thì yêu cầu như sau:

- Yêu cầu chia tài sản chung là $\frac{1}{2}$ diện tích QSD đất 1.320,8m² : 2 = 660,4m² (Trong đó có: 50m² thổ cư; 610,4m² đất trồng cây lâu năm) cho bà N quản lý sử dụng.

- Yêu cầu chia thừa kế đối với $\frac{1}{2}$ diện tích QSD đất còn lại 660,4m² (Trong đó có: 50m² thổ cư; 610,4m² đất trồng cây lâu năm) làm 04 phần bằng nhau cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Vũ Thanh B gồm: Vũ Thị Kiều N, Võ Thị Thu N1, Vũ Thị Phương T1 và Nguyễn Phước L1, mỗi người được nhận 660,4m² : 4 = 165,1m² (Trong đó có: 12,5m² thổ cư; 152,6m² đất trồng cây lâu năm).

Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất là do cha bà N là ông Vũ Thanh B và bà Vũ Thị Kiều N khai phá, sử dụng, sau đó mới được cấp giấy CNQSDĐ đứng tên hộ ông Vũ Thanh B vào năm 2003. Tại thời điểm cấp giấy bà N cho rằng chỉ có một mình bà sống cùng với ông B nên xác định đây là tài sản chung của bà với ông B nên bà N yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất, $\frac{1}{2}$ còn lại của ông B thì bà N yêu cầu chia thừa kế làm 04 phần bằng nhau cho những người thuộc hàng thừa kế của ông B.

Tuy nhiên qua thẩm tra xác minh và tại công văn trả lời ngày 05/11/2024 của UBND huyện K xác nhận: Qua đối chiếu hồ sơ lưu trữ khi thực hiện cấp giấy CNQSDĐ thì tại đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất đề ngày 14/7/2003, ông Vũ Thanh B kê khai nguồn gốc đất như sau: “nguồn gốc đất là do gia đình ông tự khai phá vào năm 1968 sử dụng ổn định không ai tranh chấp” được UBND thị trấn K xác nhận vào ngày 31/10/2003, sau đó Phòng địa chính - giao thông – công nghiệp xác nhận ngày 26/11/2003 và UBND huyện K duyệt ngày 15/12/2003. Từ cơ sở trên UBND huyện K xem xét cấp giấy CNQSDĐ số X435259 cấp ngày 15/12/2003 cho hộ ông Vũ Thanh B đứng tên là phù hợp với nguồn gốc sử dụng đất.

Từ những cơ sở trên có thể khẳng định nguồn gốc đất có từ năm 1968, trong khi đó bà N sinh năm 1977 thì không thể là người cùng khai phá sử dụng với ông B. Vì vậy xét lời trình bày của bà N là không có cơ sở chấp nhận nên không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N đối với yêu cầu chia tài sản chung là giao $\frac{1}{2}$ diện tích QSD đất 660,4m² (Trong đó có: 50m² thổ cư; 610,4m² đất trồng cây lâu năm) cho bà N.

Xét phần đất tranh chấp chia thừa kế nêu trên được cấp cho hộ gia đình ông **B** và bà **C**, nay ông bà đều đã mất, không để lại di chúc, vì vậy căn cứ theo quy định của pháp luật phân di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông **B** bà **C** sẽ được chia làm 04 phần bằng nhau cho hàng thừa kế thứ nhất là 04 người con của ông bà, gồm: **Vũ Thị Kiều N**, **Vũ Thị Thu N1**, **Vũ Thị Phương T1** và **Nguyễn Phước L1** với tổng diện tích quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế là 1.320,8 m², mỗi người sẽ được nhận 01 phần bằng nhau, có diện tích là 330,2 m² (đã trừ đi phần đất có diện tích 86,7 m², do các ông bà không tranh chấp và đều đồng ý giao phần đất này cho bà **P**, ông **T3**). Tuy nhiên việc chia di sản thừa kế là không thể bằng hiện vật nên phải quy ra giá trị nhà đất để chia thừa kế.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/12/2023 và Tờ trích đo địa chính số TĐ34-2024 ngày 12/01/2024, Tòa án phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành đo đạc, thể hiện khu đất tranh chấp chia thừa kế tại thửa 01 (được giới hạn bởi các điểm 1-2-3-4-5) có diện tích 100m², loại đất thổ cư; thửa 02 (được giới hạn bởi các điểm 2-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-3) có diện tích 1.220,8m², loại đất cây lâu năm; thửa 03 (được giới hạn bởi các điểm 11-12-13-16) có diện tích 86,7m², loại đất cây lâu năm. Các thửa đất thuộc giấy CNQSDĐ số X435259 do hộ ông **Vũ Thanh B** đứng tên.

Căn cứ vào chứng thư định giá số 25/9/98/CT-ĐG-TVAP ngày 17/9/2025 của **Công ty TNHH Đ2** xác định:

1. Quyền sử dụng đất, diện tích 1.407,5m² (trong đó có 100m² đất thổ cư, 1.307,5m² đất cây lâu năm), tọa lạc tại **ấp L, xã K, tỉnh An Giang**, giá trị cụ thể như sau:

- 100m² x 7.918.000đ/m² = 791.800.000đ (đất thổ cư);
- 1.307,5 m² x 4.058.000đ/m² = 5.305.853.000đ (đất cây lâu năm),

Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 6.097.635.000đ.

Do các đồng thừa kế đều thống nhất không tranh chấp và giao phần đất diện tích 86,7m² cho bà **P**, ông **T3** có giá trị là: 86,7 m² x 4.058.000đ/m² = 351.828.600đ (đất cây lâu năm). Như vậy sau khi khấu trừ giá trị phần đất giao cho bà **P**, ông **T3** thì giá trị tài sản chia thừa kế là: 6.097.635.000đ - 351.828.600đ = 5.745.824.400đ.

2. Công trình xây dựng trên đất bao gồm: Nhà thứ nhất: Diện tích 39,04 m² có giá trị là 18.809.316đ; Nhà thứ hai: Diện tích 86,94 m² có giá trị 22.437.840đ; Nhà vệ sinh nằm ngoài nhà: Diện tích 6,12 m² có giá trị 12.079.285đ; Mộ 01 cái: giá trị 19.980.000đ; Nhà tạm: Diện tích 65,8 m² có giá trị 16.981.940đ; Nhà tắm: Diện tích 1,82 m² có giá trị 1.127.854đ; Nhà vệ sinh: diện tích 02 m² có giá trị 3.536.893đ; Tổng giá trị làm tròn là 94.953.000đ.

3. Cây trồng trên đất: 18 cây chuối loại A 1.152.000đ; 45 cây chuối loại B 2.250.000đ; 24 cây chuối loại C 600.000đ; 01 cây mít loại A 800.000đ; 08 cây mít loại B 4.640.000đ; 01 cây mít loại D 180.000đ; 01 cây dừa loại A 1.091.000đ; 02 cây dừa loại C 988.000đ; 02 cây dừa loại D 422.000đ; 01 cây xoài loại B 1.146.000đ; 02 cây xoài loại C 1.028.000đ; 01 cây cóc loại A 800.000đ; 01 cây sầu đâu loại B

165.000đ; 01 cây gòn loại A 160.000đ; 01 cây mận loại A 1.068.000đ; 01 cây mận loại B 679.000đ; 01 cây khế loại A 580.000đ; 01 cây me loại A 800.000đ; 01 cây mù u loại A 270.000đ; 02 cây bàng loại C 220.000đ; 01 cây vú sữa loại A 1.881.000đ; 01 cây vú sữa loại D 288.000đ; 01 cây ổi loại B 227.000đ; Tổng giá trị làm tròn 21.435.000đ.

Đối với quyền sử dụng đất là tài sản chia thừa kế có giá trị 5.745.824.400đ. Như vậy chia theo giá trị mỗi người thừa kế sẽ được hưởng số tiền là $5.745.824.400đ : 4 = 1.436.456.100đ$. Vì vậy mỗi người sẽ được nhận giá trị phần di sản thừa kế với số tiền 1.436.456.100đ. Đối với tài sản trên đất gồm: Nhà thứ nhất: Diện tích 39,04 m² có giá trị là 18.809.316đ; Nhà thứ hai: Diện tích 86,94 m² có giá trị 22.437.840đ là tài sản của ông B xây dựng trước đây thì quy ra giá trị để giao cho các đồng thừa kế, mỗi người sẽ được nhận giá trị $41.247.156đ : 4 = 10.311.789đ$. Xét thấy ông L1 là người quản lý bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X435259 và có nguyện vọng được nhận di sản thừa kế để dùng làm nơi thờ cúng ông bà tổ tiên, do ông cũng là con trai duy nhất trong gia đình. Vì vậy nên giao toàn bộ quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất nêu trên cho ông L1 quản lý sử dụng và ông L1 có nghĩa vụ phải giao số tiền tương đương với giá trị quyền sử dụng đất, tài sản trên đất cho các đồng thừa kế còn lại, mỗi người được nhận là $1.436.456.100đ + 10.311.789đ = 1.446.767.889đ$.

[4] Đối với yêu cầu của bà P, ông T3 xin được công nhận phần đất có diện tích 86,7 m² loại đất cây lâu năm, do các đồng thừa kế đều thừa nhận và đồng ý giao cho ông bà, không tranh chấp nên xét thấy yêu cầu của ông bà là phù hợp nên chấp nhận nên giao cho ông bà quản lý, sử dụng phần đất này.

[5] Đối với yêu cầu của ông Hồ Hữu T2: Xác định ông đã sinh sống và xây dựng trên đất các công trình như nhà và mộ của mẹ ông, các cây trồng trên đất từ năm 2006 cho đến nay. Tuy nhiên các đồng thừa kế không đồng ý với yêu cầu đòi chi phí di dời, bồi thường là 350.000.000đ. Bà N chỉ đồng ý hỗ trợ 50.000.000đ, ông L1, bà N1 mỗi người hỗ trợ 7.500.000đ, bà T1 hỗ trợ 3.500.000đ.

Quá trình sinh sống thì ông T2 có xây dựng các công trình trên đất như: Nhà tạm: Diện tích 65,8 m² có giá trị 16.981.940đ. Nhà vệ sinh nằm ngoài nhà: Diện tích 6,12 m² có giá trị 12.079.285đ; xây 01 ngôi mộ cho mẹ ông, có giá trị 19.980.000đ; Nhà tắm: Diện tích 1,82 m² có giá trị 1.127.854đ; Nhà vệ sinh: diện tích 02 m² có giá trị 3.536.893đ; và trồng các cây ăn trái và quản lý các công trình trên đất. Qua xem xét thẩm định tài sản nhà và các công trình trên đất do ông T2 xây dựng có giá trị là 53.705.972đ, các cây trồng trên đất có giá trị là 21.435.000đ. Vì vậy buộc các đồng thừa kế phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền 53.705.972đ cho ông T2 để ông có chi phí tháo dỡ, di dời nhà các công trình trên đất, cụ thể số tiền mỗi đồng thừa kế phải thanh toán là $53.705.972đ : 4 = 13.426.493đ$. Đối với các cây trồng thì giao lại cho người nhận di sản thừa kế là ông Nguyễn Phước L1 sở hữu, vì vậy ông L1 phải có nghĩa vụ trả lại giá trị các cây trồng cho ông T2 số tiền là 21.435.000đ. Vì vậy ông T2, ông K phải tháo dỡ, di dời các tài sản nêu trên để giao trả lại phần đất có diện tích 1.320,8 m² cho các đồng thừa kế khi án có hiệu lực pháp luật. Do ông T2, ông K không có nhà nào khác nên cho các ông quyền lưu cư trên đất 06 tháng, kể từ ngày án có hiệu lực để tìm chỗ ở mới.

Đối với yêu cầu độc lập của ông **T2** không được chấp nhận một phần do yêu cầu trên là cao so với giá trị thực tế của các tài sản trên đất, cụ thể yêu cầu không được chấp nhận là $350.000.000đ - 75.140.972đ = 274.859.028đ$.

[6] Đối với số tiền 80.000.000đ mà ông **T** có đơn yêu cầu độc lập buộc bà **N** phải trả, thì ông **T** xin rút lại yêu cầu và vụ án cũng đã được tách ra để giải quyết ở một vụ án khác và đã giải quyết xong nên không xem xét.

[7] Về án phí: Bà **N** phải chịu số tiền án phí đối với phần yêu cầu chia tài sản chung không được chấp nhận. Bà **N**, bà **T1** phải chịu số tiền án phí trên giá trị tài sản được chia thừa kế. Bà **N1**, ông **L1**, Bà **P**, ông **T3**, ông **T2** là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp tiền án phí.

[8] Về chi phí tố tụng: Các đồng thừa kế phải chịu số tiền chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 của ;
- Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2025;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban thường vụ Q1 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc "chia tài sản chung" của bà **Vũ Thị Kiều N** đối với yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ diện tích quyền sử dụng đất là $660,4m^2$ (Trong đó có: $50m^2$ thổ cư; $610,4m^2$ đất trồng cây lâu năm), thuộc giấy CNQSDĐ số X435259 cấp ngày 15/12/2003 cho hộ ông **Vũ Thanh B** đứng tên, được điều chỉnh biến động ngày 04/7/2007, tọa lạc tại: **ấp L, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp L, xã K, tỉnh An Giang)**. Phần đất nêu trên có giá trị là 2.872.824.400 đồng.

2/ Tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích là $1.320,8m^2$ được chia làm 04 phần bằng nhau cho 04 người gồm: **Vũ Thị Kiều N, Võ Thị Thu N1, Vũ Thị Phương T1** và **Nguyễn Phước L1**, cụ thể mỗi người được nhận phần đất có diện tích là $1.320,8m^2 : 4 = 330,2 m^2$. Do tài sản thừa kế không thể chia bằng hiện vật nên được quy ra giá trị để chia và giao toàn bộ phần đất cho 01 đồng thừa kế quản lý, sử dụng. Người được quản lý, sử dụng phải có nghĩa vụ hoàn trả phần giá trị cho 03 đồng thừa kế còn lại, cụ thể:

- Giao cho ông **Nguyễn Phước L1** toàn quyền quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích $1.320,8 m^2$, theo giấy CNQSDĐ số X435259 do UBND huyện K cấp ngày 15/12/2003, đứng tên hộ ông **Vũ Thanh B**, được điều chỉnh biến động ngày 04/7/2007, tọa lạc tại: **ấp L, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp L, xã K, tỉnh An Giang)**, bao gồm:

+ Thửa 01 có diện tích 100m^2 , loại đất thổ cư (được giới hạn bởi các điểm 1-2-3-4-5), gồm các cạnh $1-2 = 14,57\text{m}$, giáp với đất **Trần Văn Đ1**; cạnh $2-3 = 7,24\text{m}$, giáp với thửa 02; cạnh $3-4 = 3,67\text{m}$, giáp với đất **Nguyễn Thanh T4**; cạnh $4-5 = 10,2\text{m}$, giáp với đất **Nguyễn Thanh T4**; cạnh $5-1 = 7,24\text{m}$, giáp với **Quốc lộ H** (R: 15m).

+ Thửa 02 có diện tích $1.220,8\text{m}^2$, loại đất cây lâu năm (được giới hạn bởi các điểm 2-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-3), gồm các cạnh $2-6 = 20,43\text{m}$, giáp với đất **Trần Văn Đ1**; cạnh $6-7 = 8\text{m}$, giáp với đất **Trần Văn Đ1**; cạnh $7-8 = 5,8\text{m}$, giáp với đất **Trần Văn Đ1**; cạnh $8-9 = 3\text{m}$, giáp với đất **Trần Văn Đ1**; cạnh $9-10 = 75\text{m}$, giáp với đất **Nguyễn Thị Đ**; cạnh $10-11 = 4,2\text{m}$, giáp với đất **Lê Văn V**; cạnh $11-12 = 8,8\text{m}$, giáp với thửa 02; cạnh $12-13 = 10\text{m}$, giáp với thửa 02; cạnh $13-14 = 38\text{m}$, giáp với đất **Nguyễn Thanh T4**; cạnh $14-15 = 39\text{m}$, giáp với đất **Nguyễn Thanh T4**; cạnh $15-3 = 2,73\text{m}$, giáp với đất **Nguyễn Thanh T4**; cạnh $3-2 = 7,24\text{m}$, giáp với thửa 01.

Theo chứng thư định giá tài sản thì quyền sử dụng đất diện tích $1.320,8\text{m}^2$ có giá trị là 5.745.824.400 đồng. Vì vậy, mỗi đồng thừa kế sẽ được nhận phần giá trị là: $5.745.824.400 \text{ đồng} : 4 = 1.436.456.100 \text{ đồng}$.

Đối với các tài sản trên đất gồm: Nhà thứ nhất: Diện tích $39,04 \text{ m}^2$ có giá trị là 18.809.316 đồng; Nhà thứ hai: Diện tích $86,94 \text{ m}^2$ có giá trị 22.437.840 đồng, mỗi đồng thừa kế sẽ được nhận giá trị là $41.247.156đ : 4 = 10.311.789 \text{ đồng}$. Giao cho ông **L1** quản lý sử dụng các tài sản nêu trên và phải hoàn trả số tiền 10.311.789 đồng cho mỗi đồng thừa kế còn lại.

Như vậy tổng giá trị tài sản thừa kế mà mỗi đồng thừa kế gồm: Bà **Vũ Thị Kiều N**, bà **Võ Thị Thu N1**, bà **Vũ Thị Phương T1** và ông **Nguyễn Phước L1** được nhận với số tiền là $1.436.456.100 \text{ đồng} + 10.311.789 \text{ đồng} = 1.446.767.889 \text{ đồng}$.

+ Buộc ông **Nguyễn Phước L1** phải hoàn trả kỷ phần thừa kế cho bà **Vũ Thị Kiều N** số tiền 1.446.767.889 đồng.

+ Buộc ông **Nguyễn Phước L1** phải hoàn trả kỷ phần thừa kế cho bà **Võ Thị Thu N1** số tiền 1.446.767.889 đồng.

+ Buộc ông **Nguyễn Phước L1** phải hoàn trả kỷ phần thừa kế cho bà **Vũ Thị Phương T1** số tiền 1.446.767.889 đồng.

Ông **Nguyễn Phước L1** được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu riêng đối với tài sản trên sau khi thực hiện xong nghĩa vụ với các đồng thừa kế khác.

3/ Giao cho bà **Trần Thị P** và ông **Phan Thành T3** quản lý, sử dụng phần đất có diện tích $86,7\text{m}^2$, (loại đất cây lâu năm) tại thửa 03 (được giới hạn bởi các điểm 11-12-13-16), gồm các cạnh $11-12 = 8,8\text{m}$, giáp với thửa 02; cạnh $12-13 = 10\text{m}$, giáp với thửa 02; cạnh $13-16 = 8,8\text{m}$, giáp với đất **Nguyễn Thanh T4**; cạnh $16-11 = 10\text{m}$, giáp với đất **Lê Văn V**. Thửa đất thuộc giấy CNQSDĐ số X435259 đứng tên hộ ông **Vũ Thanh B**, được điều chỉnh biến động ngày 04/7/2007, tọa lạc tại: **ấp L, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang** (nay là **ấp L, xã K, tỉnh An Giang**).

Khi nào có chủ trương của cơ quan có thẩm quyền về việc công nhận quyền sử

đất nêu trên thì bà **Trần Thị P** và ông **Phan Thành T3** có quyền liên hệ để làm thủ tục theo quy định.

4/ Đối với các cây trồng trên đất gồm: 18 cây chuối loại A; 45 cây chuối loại B; 24 cây chuối loại C; 01 cây mít loại A; 08 cây mít loại B; 01 cây mít loại D; 01 cây dừa loại A; 02 cây dừa loại C; 02 cây dừa loại D; 01 cây xoài loại B; 02 cây xoài loại C; 01 cây cóc loại A; 01 cây sầu đâu loại B; 01 cây gòn loại A; 01 cây mận loại A; 01 cây mận loại B; 01 cây khế loại A; 01 cây me loại A; 01 cây mù u loại A; 02 cây bàng loại C; 01 cây vú sữa loại A; 01 cây vú sữa loại D; 01 cây ổi loại B thì giao cho người quản lý, sử dụng phần đất thừa kế là ông **Nguyễn Phước L1** sở hữu.

Buộc ông **Nguyễn Phước L1** phải hoàn trả giá trị các cây trồng nêu trên cho ông **Hồ Hữu T2** với số tiền theo định giá là 21.435.000 đồng.

5/ Đối các công trình trên đất bao gồm: Nhà tạm: Diện tích 65,8 m² có giá trị 16.981.940 đồng. Nhà vệ sinh nằm ngoài nhà: Diện tích 6,12 m² có giá trị 12.079.285 đồng; Mộ 01 cái: Diện tích 6,6 m², có giá trị 19.980.000 đồng; Nhà tắm: Diện tích 1,82 m² có giá trị 1.127.854 đồng; Nhà vệ sinh: diện tích 02 m² có giá trị 3.536.893 đồng; Tổng giá trị là 53.705.972 đồng, vì vậy mỗi đồng thừa kế gồm: **Vũ Thị Kiều N**, **Võ Thị Thu N1**, **Vũ Thị Phương T1** và **Nguyễn Phước L1** phải có nghĩa vụ hỗ trợ cho ông **Hồ Hữu T2** số tiền là 53.705.972 đồng : 4 = 13.426.493 đồng. Ghi nhận việc các đồng thừa kế hỗ trợ thêm cho ông **T2** như sau: Bà Như hỗ trợ số tiền 50.000.000 đồng, ông **L1** hỗ trợ số tiền 7.500.000 đồng, bà **N1** hỗ trợ số tiền 7.500.000 đồng, bà **T1** hỗ trợ số tiền 3.000.000 đồng. Như vậy tổng số tiền các đồng thừa kế hỗ trợ: Bà **N** hỗ trợ là 63.426.493 đồng, ông **L1** hỗ trợ là 20.926.493 đồng, bà **N1** hỗ trợ là 20.926.493 đồng, bà **T1** hỗ trợ là 16.926.493 đồng.

Ông **Hồ Hữu T2**, ông **Hồ Hữu K** phải tháo dỡ, di dời các công trình trên đất như: Nhà tạm: Diện tích 65,8 m²; Nhà vệ sinh nằm ngoài nhà: Diện tích 6,12 m²; Mộ 01 cái: Diện tích 6,6 m²; Nhà tắm nằm ngoài nhà: Diện tích 1,82 m²; Nhà vệ sinh: Diện tích 02 m². Ông **T2**, ông **K** phải rời khỏi phần đất chia thừa kế có diện tích 1.320,8 m², theo giấy CNQSDĐ số X435259 do **UBND huyện K** cấp ngày 15/12/2003, đứng tên hộ ông **Vũ Thanh B**, được điều chỉnh biến động ngày 04/7/2007, tọa lạc tại: **ấp L, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp L, xã K, tỉnh An Giang)** để trả lại đất cho người thừa kế là ông **Nguyễn Phước L1**. Ông **T2**, ông **K** được quyền lưu cư trên đất 06 tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

6/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà **Vũ Thị Kiều N** phải nộp số tiền án phí đối với yêu cầu chia tài sản chung không được chấp nhận là 89.456.488 đồng và số tiền án phí trên phần tài sản được chia thừa kế là 55.403.036 đồng, tổng số tiền án phí bà **N** phải chịu là 144.859.524 đồng. Sau khi khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.000.000 đồng theo lai thu số 0007059 ngày 21/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang), nên bà **N** phải nộp thêm số tiền 130.859.524 đồng.

- Buộc bà **Vũ Thị Phương T1** phải nộp số tiền án phí trên phần tài sản được chia thừa kế là 55.403.036 đồng.

- Bà **Võ Thị Thu N1** thuộc trường hợp được miễn án phí.
- Ông **Nguyễn Phước L1** thuộc trường hợp được miễn án phí.
- Bà **Trần Thị P** và ông **Phan Thành T3** thuộc trường hợp được miễn án phí.
- Ông **Hồ Hữu T2** thuộc trường hợp được miễn án phí.

7/ Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá: 15.400.000 đồng và chi phí bản vẽ: 4.324.129 đồng, tổng số tiền 19.724.129 đồng các đồng thừa kế cùng phải chịu, cụ thể bà **N** phải chịu số tiền 4.931.032 đồng, bà **N1** phải chịu số tiền 4.931.032 đồng, bà **T1** phải chịu số tiền 4.931.032 đồng, ông **L1** phải chịu số tiền 4.931.032 đồng. Số tiền 19.724.129 đồng đã được khấu trừ vào số tiền của bà **N** nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 30.000.000 đồng. Vì vậy ông **L1**, bà **N1**, bà **T1**, mỗi người phải hoàn trả cho bà **N** số tiền 4.931.032 đồng. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 900.000 đồng nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ nên ghi nhận. Sau khi khấu trừ bà **N** được nhận lại số tiền 9.357.871 đồng, khi nào bản án có hiệu lực pháp luật bà **N** liên hệ Tòa án để nhận lại số tiền 9.357.871 đồng.

8/ Quyền kháng cáo: **B**, ông **L1**, bà **N1**, bà **T1** có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Ông **T2**, ông **K** có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi của mình trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Ông **T3**, bà **P** có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi của mình trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 tất cả các khoản tiền, 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 tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/12/2023 và Tờ trích đo địa chính số TĐ34-2024 ngày 23/01/2024, Chứng thư định giá số 25/9/98/CT-ĐG-TVAP ngày 17/9/2025 (Có biên bản và sơ đồ kèm theo).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 6,7a, b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- THADS tỉnh An Giang;
- VKSND KV8-AG;
- Dương sự;
- Lưu tập án, Hồ sơ;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

- Lưu VP./.

Nguyễn Văn Pho