

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 15-AN GIANG
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự Do - Hạnh phúc**

Bản án số: **45/2026/DS-ST**

Ngày: 30/6/2026

V/v “Tranh chấp dân sự chia thừa kế,
quyền sử dụng đất ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 15 – AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phong Phi

- Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Văn Thi và ông Lê Hữu Danh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 15 - An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 - An Giang tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Trà Mi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 6 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 15 – An Giang. Tòa án nhân dân khu vực 15, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 111/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp dân sự chia thừa kế, di sản là quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2026/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Ng Th Đ, sinh năm 1946. Nơi cư trú: Tổ 6, ấp Vĩnh Bình, xã Vĩnh Hậu, tỉnh An Giang; Bà Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1955. Nơi cư trú: Tổ 2, ấp Vĩnh Lợi, xã Phú Hữu, tỉnh An Giang; Bà Nguyễn Thị Hòa, sinh năm 1958. Nơi cư trú: Tổ 4, ấp Vĩnh Hưng, xã Phú Hữu, tỉnh An Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Hùng Duy Khánh, sinh năm 1995. Nơi cư trú: Ấp Hà Bao, xã Vĩnh Hậu, tỉnh An Giang. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 04/12/2024 tại Văn phòng công chứng Lê Anh Thư. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Ng V H, sinh năm 1953 và bà Trương Ngọc Quang, sinh năm 1954. Cùng cư trú: Tổ 5, ấp Vĩnh Hưng, xã Phú Hữu, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn Cầu, sinh năm 1936 (chết ngày 29/6/2017).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Cầu là:

Bà **Lâm Thị Hưởng**, sinh năm 1952;
Ông **Nguyễn Văn Thọ**, sinh năm 1973;
Bà **Nguyễn Thị Gái**, sinh năm 1975;
Bà **Nguyễn Thị Thi**, sinh năm 1977;
Bà **Nguyễn Thị Loan**, sinh năm 1979;
Ông **Nguyễn Văn Cơ**, sinh năm 1981;
Ông **Nguyễn Văn Lực**, sinh năm 1988;
Ông **Nguyễn Văn Chiến**, sinh năm 1990;
Ông **Nguyễn Văn Chanh**, sinh năm 1992;
Ông **Nguyễn Văn Đường**, sinh năm 1994;
Cùng cư trú: Tổ 5, ấp Vĩnh Hưng, xã Phú Hữu, tỉnh An Giang.

2. Bà **Nguyễn Thị Triệu**, sinh năm 1943 (đã chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Triệu là:

Ông **Bùi Văn Pho**, sinh năm 1939;
Bà **Nguyễn Thị Sách**, sinh năm 1961;
Bà **Nguyễn Thị Chuyện**, sinh năm 1961;
Bà **Nguyễn Thị Viện**, sinh năm 1963;
Bà **Nguyễn Thị Cẩm**, sinh năm 1965;
Ông **Nguyễn Văn Dũng**, sinh năm 1967;
Ông **Nguyễn Văn Quy**, sinh năm 1971;
Bà **Nguyễn Thị Bưởi**, sinh năm 1973;
Bà **Nguyễn Thị Thủy**, sinh năm 1975;
Bà **Nguyễn Thị Liên**, sinh năm 1985;

Cùng cư trú: Tổ 4, ấp Vĩnh Hưng, xã Phú Hữu, tỉnh An Giang.

Ủy ban nhân dân xã Phú Hữu. Địa chỉ: Ấp Phú Hoà, xã Phú Hữu, tỉnh An Giang. Đại diện theo pháp luật là Chủ tịch UBND xã Phú Hữu

Các hộ dân có nhà trên đất:

1. Ông **Nguyễn Văn Hiễn**, sinh năm 1966 (Chủ hộ);
- Bà **Bùi Thị Chuyện**, sinh năm 1964 (Vợ ông Hiễn);
- Ông **Nguyễn Văn Phương**, sinh năm 1986 (Con ông Hiễn);

- Ông **Nguyễn Văn Sen**, sinh năm 1989 (Con ông Hiền);
- Bà **Nguyễn Thị Mộng Cầm**, sinh năm 1996 (Con ông Hiền).

Cùng nơi cư trú: Tổ 04, ấp Vĩnh Hưng, xã Phú Hữu, tỉnh An Giang.

2. Ông **Dương Văn Bình**, sinh năm 1977 (Chủ hộ);

- Bà **Bùi Thị Thủy**, sinh năm 1980 (Vợ ông Bình);
- Em **Dương Văn Nước**, sinh năm 2002 (Con ông Bình);
- Em **Dương Thị Suối**, sinh năm 2025 (ông Bình đại diện);

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ 04, ấp Vĩnh Hưng, xã Phú Hữu, tỉnh An Giang.

3. Ông **Trần Văn Khanh**, sinh năm 1962 (Chủ hộ);

- Bà **Bùi Thị Sách**, sinh năm 1964 (Vợ ông Khanh);
- Ông **Trần Văn Kha**, sinh năm 1986 (Con ông Khanh);
- Ông **Trần Văn Lý**, sinh năm 1988 (Con ông Khanh);
- Bà **Trần Thị Mỹ Phương**, sinh năm 1990 (Con ông Khanh);

Cùng nơi cư trú: Tổ 04, ấp Vĩnh Hưng, xã Phú Hữu, tỉnh An Giang.

4. Hộ ông **Bùi I Rắc**, sinh năm 1999 (Chủ hộ);

- Bà **Trương Thị Diễm Thúy**, sinh năm 2005 (Vợ ông Rắc);
- Em **Bùi Thị Kiều Hoa**, sinh năm 2021 (Con) ông Rắc đại diện).

Cùng nơi cư trú: Tổ 04, ấp Vĩnh Hưng, xã Phú Hữu, tỉnh An Giang.

Đại diện nguyên đơn ông Khánh có mặt, còn lại tất cả vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai cùng với các tài liệu kèm theo của nguyên đơn trình bày:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 10/12/2024 của nguyên đơn bà Ng Th Đ, bà Nguyễn Thị Liên, bà Nguyễn Thị Hòa trình bày: Lúc sinh thời cha ruột đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn Mẹo có tạo lập tài sản riêng là quyền sử dụng đất số 02517 QSDĐ/pL do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 03/3/1994 với diện tích 8.526m², thuộc tờ bản đồ số 07, thửa số 1269, 1644, 1645, 1649, 1650 mang tên Nguyễn Văn Mẹo. Khi đó, ông Hốt sống chung với cha mẹ nên phần đất 8.526m² được cha mẹ tạm giao cho ông Hốt quản lý và canh tác đến khi có yêu chia thừa kế thì phải có trách nhiệm giao trả lại. Tuy nhiên, hiện nay ông Hốt cho rằng toàn bộ di sản là thuộc quyền sử dụng của ông Hốt nên ông Hốt không đồng ý chia thừa kế theo quy định của pháp luật và làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế nhưng bỏ sót nhiều người thừa kế. Nhận thấy quyền lợi bị ảnh hưởng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu đối với thủ tục khai nhận phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Mẹo là phần đất diện tích 8.526m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02517 QSDD/pL do Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 03/3/1994 mang tên ông Nguyễn Văn Mẹo. Yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên bố vô hiệu thủ tục khai nhận di sản thừa kế.

- Hủy Tờ thuận phân (Thay cho Biên bản phân chia tài sản thừa kế) ngày 24/11/2005.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 882704, sổ vào sổ H00303 PL được Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 05/12/2005, diện tích 8.526m² thuộc thửa đất số 1269, tờ bản đồ số 07, mang tên ông Ng V H, bà Trương Ngọc Quang.

- Phân chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản là phần đất nông nghiệp diện tích 8.526m², tọa lạc tại ấp Vĩnh Hưng, xã Vĩnh Lộc, huyện An Phú, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02517 QSDD/pL do Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 03/3/1994 mang tên ông Nguyễn Văn Mẹo, đồng nguyên đơn yêu cầu nhận hiện vật không nhận giá trị tương ứng mỗi kỹ phần là 1.421m²

Bà Ng Th Đ trình bày: Nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại, do cha đứng tên nhưng ông Hốt tự ý kê khai đứng tên vợ chồng ông Hốt nên nay bà yêu cầu Tòa án huỷ giấy đất của ông Hốt và chia thừa kế theo quy định pháp luật cho các thừa kế của cha mẹ bà. Từ trước đến nay cha mẹ chưa chia cho bà phần đất nào hết.

Bà Nguyễn Thị Liên trình bày: Nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại, do cha đứng tên nhưng ông Hốt tự ý kê khai đứng tên vợ chồng ông Hốt nên nay bà yêu cầu Tòa án huỷ giấy đất của ông Hốt và chia thừa kế theo quy định pháp luật cho các thừa kế của cha mẹ tôi. Từ trước đến nay cha mẹ chưa chia cho bà phần đất nào hết.

Bà Nguyễn Thị Hòa trình bày: Nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại, do cha đứng tên nhưng ông Hốt tự ý kê khai đứng tên vợ chồng ông Hốt nên nay bà yêu cầu Tòa án huỷ giấy đất của ông Hốt và chia thừa kế theo quy định pháp luật cho các thừa kế của cha mẹ bà. Từ trước đến nay cha mẹ chưa chia cho bà phần đất nào hết.

Bị đơn ông Ng V H và bà Trương Ngọc Quang cùng trình bày: Nguồn gốc đất của cha Nguyễn Văn Mẹo đứng tên quyền sử dụng đất trước khi chết, sau khi chết thì ông đã làm tục sang tên lại cho vợ chồng ông khai nhận thừa kế, lúc khai nhận thừa kế thì Nguyễn Văn Cầu ký tên khai nhận, còn 3 người con gái có chồng đi nơi khác không có ký tên và đã được hưởng đất ở Vĩnh Lộc (tập đoàn 16) bà Triệu 04 công, bà Đồng 02 công, bà Liên 02 công, bà Hoà 02 công, ông Cầu 01 mẫu (phần đất này đã chia xong). Còn ông được hưởng 8.524 m² nay ông bà không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Hương trình bày: Nguồn gốc đất của cha chồng bà là Nguyễn Văn Mẹo, sau khi cha chồng chết thì đất này do ông Hốt và vợ quản lý. Nay bà không có ý kiến gì tuy nhiên đây là đất bên chồng bà.

Tài liệu chứng cứ do tòa án thu thập:

Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/11/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Phát thể hiện: các điểm 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 30, 68 là phần đất đo đạc theo sự chỉ ranh của ông Ng V H. Theo ông Ng V H đây là vị trí thửa đất thuộc GCNQSDĐ số H00303pL do UBND huyện An Phú cấp cho ông Hốt và bà Quang ngày 05/12/2005 thửa đất số 1269, tờ bản đồ số 7, diện tích 8526,0m² loại đất LUC. Nay đo đạc thực tế đối chiếu với bản đồ địa chính chính quy thành thửa số 351, 162 và một phần thửa đất số 160, tờ bản đồ số 85, có diện tích 7410,2m² (diện tích giảm 115,8m² so với GCNQSDĐ số H00303pL) nguyên nhân giảm là do chưa lề đường đất cặp kênh Vĩnh An. Trong đó:

- Các điểm 68, 45, 63, 62, 61, 60, 70, 69 có diện tích 1856,1m² thuộc một phần thửa đất số 162, tờ bản đồ số 85. Hiện trạng có 3 căn nhà trên đất như sau:

- + Các điểm 31, 32, 39, 40 có diện tích 82,4m² là căn nhà tạm do ông Nguyễn Văn Mộng đang sử dụng. Nằm trong phần chỉ ranh của ông Ng V H.

- + Các điểm 1, 2, 3, 38 có diện tích 54,1m² là căn nhà kho do ông Nguyễn Văn Hiền đang sử dụng. Nằm trong phần chỉ ranh của ông Ng V H

- + Các điểm 41, 42, 43, 44 có diện tích 33,5m² là căn nhà tạm do ông Bùi I Rắc đang sử dụng. Nằm trong phần chỉ ranh của ông Ng V H

- Các điểm 45, 46, 47, 48, 65, 64, 66, 55, 64, 66, 55, 56, 60, 61, 62, 63 có diện tích 1.290,9m² thuộc biên thu hồi dự án chống chịu khí hậu tổng hợp và sinh kế bền vững đồng bằng sông Cửu Long.

- Các điểm 64, 65, 48, 49, 53, 54, 55, 66 có diện tích 2.316,5m² thuộc một phần thửa đất số 162, tờ bản đồ số 55. Hiện trạng ông Ng V H đang sử dụng trồng lúa

- Các điểm 53, 49, 50, 51, 52 có diện tích 1.337,0m² thuộc một phần thửa đất số 350, tờ bản đồ số 85. Hiện trạng bà Nguyễn Thị Hoà đang sử dụng trồng lúa.

- Các điểm 60, 67, 56 có diện tích 2,8m² thuộc biên thu hồi dự án chống chịu khí hậu tổng hợp và sinh kế bền vững đồng bằng sông Cửu Long.

- Các điểm 30, 68, 69, 70, 56, 57, 58, 59 có diện tích 609,7m² thuộc một phần thửa đất số 160, tờ bản đồ số 85. Hiện trạng có 4 căn nhà trên đất như sau:

+ Các điểm 21, 22, 27, 28, 20, 19 có diện tích 74,2m² là căn nhà tạm do ông Trần Văn Khang đang sử dụng. Nằm trong phần chỉ ranh của ông Ng V H.

+ Các điểm 23, 24, 25, 26 có diện tích 2,1m² là nhà vệ sinh do ông Trần Văn Khang đang sử dụng. Nằm trong phần chỉ ranh của ông Ng V H

+ Các điểm 22, 23, 26, 28, 27 có diện tích 4,1m² là sàn nước bê tông do ông Trần Văn Khang đang sử dụng. Nằm trong phần chỉ ranh của ông Ng V H.

+ Các điểm 18, 19, 20, 36, 15, 13, 12, 10, 16, 17 có diện tích 104,7m² là căn nhà tạm do ông Nguyễn Văn Hiền đang sử dụng. Nằm trong phần chỉ ranh của ông Ng V H.

+ Các điểm 35, 14, 11, 9, 8, 71, 50, 72 có diện tích 23,0m² là một phần căn nhà tạm do ông Dương Văn Bình đang sử dụng Nằm trong phần chỉ ranh của ông Ng V H

+ Các điểm 4, 5, 6, 7, 33, 37 có diện tích 69,2m² là căn nhà tạm do bà Nguyễn Thị Hoà đang sử dụng. Nằm trong phần chỉ ranh của ông Ng V H.

Chứng thư thẩm định giá số 361/2025/684 ngày 29/11/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá trị Việt Phần đất thuộc một phần thửa 162 tờ bản đồ 85 tại các điểm 68, 45, 63, 62, 61, 60, 70, 69 diện tích 1856,10m² giá 143.000 đồng/m² = 265.422.300 đồng; Phần đất thuộc một phần thửa 162 tờ bản đồ 85 tại các điểm 64, 65, 48, 49, 53, 54, 55, 66 diện tích 2316,50 m² giá 143.000 đồng/m² = 331.259.500 đồng; Phần đất thuộc một phần thửa 351 tờ bản đồ 85 tại các điểm 53, 49, 50, 51, 52 diện tích 1337,00m² giá 143.000 đồng/m² = 191.191.000 đồng; Phần đất thuộc một phần thửa 160 tờ bản đồ 85 tại các điểm 30, 68, 69, 70, 56, 57, 58, 59 trừ đi phần diện tích đất LUC thu hồi thuộc các điểm 60, 67, 56 diện tích 606,90 m² giá 143.000 đồng/m² = 86.786.700 đồng; Diện tích đất LUC thu hồi. Thuộc các điểm 45, 46, 47, 48, 65, 64, 66, 55, 56, 60, 61, 72, 63 diện tích 1290,90 m²; Diện tích đất LUC thu hồi. Thuộc các điểm 60, 67, 56 diện tích 2,80 m². Tổng cộng 874.659.500 đồng. Giá 143.000 đồng/m².

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2025 tại phần đất tranh chấp thể hiện hiện tại ông Hốt vắng mặt phía nguyên đơn không cung cấp được diện tích đất và có phát sinh tranh chấp với bên thứ ba nên đoàn lập biên bản không tiến hành đo đạc được. Ý kiến của ông Hốt là ông đồng ý cho bà Hòa 02 công đất và cái nhà đang ở còn lại là của ông.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2025 tại phần đất tranh chấp thể hiện: Nhà ông Dương Văn Bình không có người ở nhà, đi làm ăn xa; Nhà ông Nguyễn Văn Mộng không có người ở nhà; Ông Hiền có mìa 01 phần đất hiện đang cất nhà tiền chế còn căn nhà đang ở phải sau khoảng 25 năm, nhà mua 01 triệu đồng/1m²; Nhà ông Khanh không chịu làm việc với Tòa án; Nhà ông I Rắc không có người ở nhà. Ông Nguyễn Văn Hiền trình bày phần đất ông mua trước khi tranh chấp

đã trả đủ tiền cho ông Hốt đảm bảo quyền lợi cho ông đã mua, ông không có tranh chấp. Còn căn nhà ông đang ở thì đất của ông bà ông không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Công văn số: 23/NHNo.AP-KH ngày 15 tháng 06 năm 2026 của Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam Chi Nhánh An Phú An Giang cung cấp thông tin như sau: Tài sản tranh chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AC 882704, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00303pL; cấp ngày 05/12/2005, cơ quan cấp: UBND huyện An Phú An Giang, diện tích 8.526 m²; thửa đất 1269; tờ bản đồ số 07. Khác với tài sản Ông Ng V H, sinh năm 1953 – bà Trương Ngọc Quang, sinh năm 1954, đang thế chấp đảm bảo vay vốn 250.000.000 đồng ngân hàng, tại hợp đồng tín dụng số 249/6703- LAV-202404758. Tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0297 ký ngày 10/12/2024 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện An Phú – An Giang (nay là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh An Phú An Giang), được công chứng viên Nguyễn Công Trứ Văn phòng công chứng Nguyễn Công Trứ ký chứng nhận giao kết ngày 12/12/2024 và được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh An Phú ký xác nhận đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 13/12/2024 là các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CN 259311, sổ vào sổ cấp GCN: CS07389, cấp ngày 30/3/2018, cơ quan cấp: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang; thửa đất số 163, tờ bản đồ số 85, diện tích 3.871m² và GCN QSD đất CV 993610, sổ vào sổ cấp GCN: CS08644, cấp ngày 08/7/2020, cơ quan cấp: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang; thửa đất số 100, 156, 167, tờ bản đồ số 21, 91, diện tích 3.069,7m².

Quan điểm của vị đại diện Viện Kiểm Sát về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự là đúng thủ tục tố tụng. Cụ thể: Đối với Thẩm phán, xác định thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật, thủ tục xét xử vắng mặt, cũng như việc tham gia xét hỏi tại phiên tòa của Hội đồng xét xử, đối với Hội đồng xét xử không có thành viên nào thuộc đối tượng phải thay đổi, thủ tục xét xử vắng mặt được đảm bảo.

Quan điểm của Viện kiểm sát về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và quyết định theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia thừa kế cho các đồng thừa kế mỗi người một kỹ phần theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn là bà Ng Th Đ, bà Nguyễn Thị Liên, bà Nguyễn Thị Hòa có đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất, tuyên vô hiệu thủ tục khai nhận thừa kế quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất với bị đơn là ông Ng V H và bà Trương Ngọc Quang. Bị đơn là ông Ng V H và các đương sự có liên quan, phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc, huyện An Phú, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân khu vực 15 thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật và xác định đúng quan hệ pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xác định đầy đủ và đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, bao gồm nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Nguyễn Văn Mẹo chết ngày 26/01/1997. Theo quy định của pháp luật dân sự, thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế đối với bất động sản là 30 năm kể từ thời điểm mở thừa kế. Tính đến thời điểm nguyên đơn khởi kiện vụ án, thời hiệu khởi kiện vẫn còn trong thời hạn luật định.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy:

Cha của đồng nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn Mẹo (sinh năm 1918, chết ngày 26/01/1997) theo giấy chứng tử số 14, quyền số 01 do Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc, huyện An Phú, tỉnh An Giang cấp ngày 22/12/1998. Mẹ của đồng nguyên đơn là cụ Phan Thị Sâm, sinh năm 1918, chết năm 1985 (không đăng ký khai tử).

Trong thời kỳ hôn nhân, cụ Nguyễn Văn Mẹo và cụ Phan Thị Sâm có 06 con chung gồm: Ông Nguyễn Văn Cầu, sinh năm 1936 (đã chết ngày 29/6/2017); bà Nguyễn Thị Triệu, sinh năm 1943 (đã chết); bà Ng Th Đ, sinh năm 1946; ông Ng V H, sinh năm 1953; bà Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1955; bà Nguyễn Thị Hòa, sinh năm 1958.

Ông Nguyễn Văn Cầu chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông Cầu ông gồm: bà Lâm Thị Hương, ông Nguyễn Văn Thọ, bà Nguyễn Thị Gái, bà Nguyễn Thị Thi, bà Nguyễn Thị Loan, ông Nguyễn Văn Cơ, ông Nguyễn Văn Lực, ông Nguyễn Văn Chiến, ông Nguyễn Văn Chanh, ông Nguyễn Văn Đường.

Bà Nguyễn Thị Triệu đã chết, hàng thừa kế thứ nhất của bà Triệu gồm: ông Bùi Văn Pho, bà Nguyễn Thị Sách, bà Nguyễn Thị Chuyện, bà Nguyễn Thị Viện, bà Nguyễn Thị Cẩm, ông Nguyễn Văn Dũng, ông Nguyễn Văn Quy, bà Nguyễn Thị Bưởi, bà Nguyễn Thị Thủy, bà Nguyễn Thị Liên.

Ngoài những người con có tên nêu trên, các đương sự không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cụ Nguyễn Văn Mẹo và cụ Phan Thị Sâm còn có người con nào khác, kể cả con nuôi, con riêng hoặc con ngoài giá thú.

[4] Nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích 8.526m², thuộc các thửa đất số 1269, 1644, 1645, 1649, 1650, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Vĩnh Hưng, xã Vĩnh Lộc, huyện An Phú, tỉnh An Giang, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02517 QSDĐ/pL ngày 03/3/1994 đứng tên ông Nguyễn Văn Mẹo và được các đồng

nguyên đơn và bị đơn thừa nhận đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 BLTTDS. Sau khi cụ Nguyễn Văn Mẹo chết vào năm 1997 thì ông Ng V H và bà Trương Ngọc Quang khai nhận thừa kế và được UBND huyện An Phú, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00303pL ngày 05/12/2005 thửa đất số 1269, tờ bản đồ số 07, diện tích 8.526m², mục đích sử dụng đất LUA tọa lạc tại ấp Vĩnh Hưng, xã Vĩnh Lộc, huyện An Phú, tỉnh An Giang. Qua đo đạc thực tế thì phần đất hiện diện tích còn 7.410,2m² so với diện tích thực tế giảm 115,8m² nguyên nhân do chưa lễ đường đất cặp kênh Vĩnh An. Tuy nhiên, hiện nay ông Hốt cho rằng toàn bộ di sản là thuộc quyền sử dụng của ông Hốt nên ông Hốt không đồng ý chia thừa kế theo quy định của pháp luật và làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế nhưng bỏ sót nhiều người thừa kế. Nhận thấy quyền lợi bị ảnh hưởng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

Tuyên bố vô hiệu đối với thủ tục khai nhận phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Mẹo là phần đất diện tích 8.526m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02517 QSDD/pL do Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 03/3/1994 mang tên ông Nguyễn Văn Mẹo. Yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên bố vô hiệu thủ tục khai nhận di sản thừa kế.

Hủy Tờ thuận phân (Thay cho Biên bản phân chia tài sản thừa kế) ngày 24/11/2005.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 882704, số vào sổ H00303 PL được Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 05/12/2005, diện tích 8.526m² thuộc thửa đất số 1269, tờ bản đồ số 07, mang tên ông Ng V H, bà Trương Ngọc Quang.

Phân chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản là phần đất nông nghiệp diện tích 8.526m², tọa lạc tại ấp Vĩnh Hưng, xã Vĩnh Lộc, huyện An Phú, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02517 QSDD/pL do Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 03/3/1994 mang tên ông Nguyễn Văn Mẹo, đồng nguyên đơn yêu cầu nhận hiện vật không nhận giá trị tương ứng mỗi kỹ phần là 1.421m²

[5] Sau đó, ngày 05/6/2026, bà Nguyễn Thị Hòa có đơn bổ sung, thay đổi yêu cầu khởi kiện cụ thể bà yêu cầu:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 882704, số vào sổ cấp GCN: H00303 PL được Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 05/12/2005, diện tích 8.526m², thuộc thửa đất số 1269, 1644, 1645, 1649, 1650, tờ bản đồ số 07 do ông Ng V H, bà Trương Ngọc Quang đứng tên. Phân chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông Nguyễn Văn Mẹo chết không để lại di chúc là: Quyền sử dụng của phần đất nông nghiệp có diện tích 8.526m² tọa lạc tại ấp Vĩnh Hưng, xã Vĩnh Lộc, huyện An Phú, tỉnh An Giang (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02517QSDD/pL do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 03/3/1994 với

diện tích 8.526m², thuộc tờ bản đồ số 07, thửa số 1269, 1644, 1645, 1649, 1650 mang tên Nguyễn Văn Mẹo.

- Đối với phần đất này, bà Hòa yêu cầu được nhận phần diện tích khoảng 1.337m² tại các điểm 53, 49, 50, 51, 52 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/11/2025 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Thuận Phát mà bà Hòa đang trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác. Bà yêu cầu được nhận phần đất gắn liền với căn nhà của bà Hòa có diện tích 69,2m² tại các điểm 4, 5, 6, 7, 33, 37 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/11/2025 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Thuận Phát. Tổng diện tích đất bà yêu cầu được nhận là: 1.406,2m². Trường hợp giá trị phần đất này lớn hơn kỳ phần thừa kế mà bà được hưởng tôi đồng ý thanh toán phần chênh lệch cho các đồng thừa kế khác theo quy định pháp luật. Trường hợp giá trị phần đất này nhỏ hơn kỳ phần thừa kế mà bà được hưởng, bà đề nghị được nhận thêm phần giá trị tương ứng hoặc được thanh toán phần chênh lệch.

[6] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Mẹo cung cấp Tờ thuận phân ngày 24/11/2005, đơn xin thừa kế ngày 24/11/2005, Đơn xin xác nhận ngày 20/10/2005. Ông Mẹo cho rằng lúc khai nhận thừa kế thì Nguyễn Văn Cầu ký tên khai nhận, còn 3 người con gái có chồng đi nơi khác không có ký tên và đã được hưởng đất ở Vĩnh Lộc (tập đoàn 16) bà Triệu 04 công, bà Đồng 02 công, bà Liên 02 công, bà Hoà 02 công, ông Cầu 01 mẫu (phần đất này đã chia xong). Còn ông được hưởng 8.524 m² nay ông bà không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đơn xin chia thừa kế chỉ có ông Ng V H ký tên, trong Tờ thuận phân (thay cho biên bản phân chia tài sản thừa kế chỉ có các ông bà Ng V H, Trương Ngọc Quang, Nguyễn Kim Long, Nguyễn Thị Kim Loan, Nguyễn Thị Thúy Ái ký tên đồng ý cho ông Hốt khai nhận thừa kế phần đất của của Mẹo, của Sâm nên việc ông Hốt cho rằng lúc khai nhận thừa kế thì Nguyễn Văn Cầu ký tên khai nhận, còn 3 người con gái có chồng đi nơi khác không có ký tên và đã được hưởng đất ở Vĩnh Lộc (tập đoàn 16) bà Triệu 04 công, bà Đồng 02 công, bà Liên 02 công, bà Hoà 02 công, ông Cầu 01 mẫu đây chỉ là lời trình bày của ông Hốt và ông cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông. Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 007882.QSDĐ/DL cấp ngày 15/11/1993 đứng tên bà Nguyễn Thị Hòa với diện tích 2.747 m² cho thấy bà Hòa đã được Nhà nước cấp đất riêng biệt từ năm 1993. Trong khi đó, phần đất đang tranh chấp đứng tên cụ Nguyễn Văn Mẹo được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/3/1994, tức là sau thời điểm bà Hòa được cấp đất. Như vậy, hai phần đất này hình thành từ hai nguồn và hai thời điểm cấp giấy khác nhau, thể hiện đây là các quyền sử dụng đất độc lập, không phải là kết quả của việc phân chia di sản thừa kế từ cụ Mẹo.

[7] Do đó, lời trình bày của ông Ng V H cho rằng cụ Mẹo đã phân chia đất cho các đồng nguyên đơn trước đó (trong đó có bà Hòa) là không có cơ sở, bởi nếu thực sự đã có việc phân chia di sản thì phải có tài liệu, chứng cứ thể hiện việc chuyển quyền hoặc phân chia từ khối tài sản của cụ Mẹo, đồng thời thời điểm hình thành quyền sử dụng đất phải có sự liên hệ với nhau. Tuy nhiên, thực tế cho thấy phần đất của bà Hòa đã được cấp trước và độc lập, không liên quan đến phần đất đứng tên cụ Mẹo. Vì vậy, không có căn cứ để xác định các đồng nguyên đơn đã được nhận phần di sản thừa kế từ cụ Mẹo như lời ông Hốt trình bày. Do đó có căn cứ xác định phần đất này chưa được các đồng thừa kế thực hiện việc phân chia theo quy định pháp luật, mà do ông Ng V H là người sống chung với cha mẹ tiếp tục quản lý, sử dụng nên không làm phát sinh quyền sở hữu riêng đối với toàn bộ di sản, mà chỉ là việc quản lý tài sản chung của các đồng thừa kế.

[8] Xét các yêu cầu của nguyên đơn, thấy rằng việc ông Ng V H và bà Trương Ngọc Quang thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế nhưng không có sự tham gia đầy đủ của các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế khác, nên giao dịch này vi phạm điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015 và thuộc trường hợp vô hiệu theo Điều 122 Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, việc khai nhận nhận di sản thừa kế là vô hiệu. Đồng thời, Tờ thuận phân ngày 24/11/2005 được lập không có sự tham gia đầy đủ của các đồng thừa kế bà Hòa, bà Liên, bà Đồng không biết nên Tờ thuận phân này không có giá trị pháp lý do đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 05/12/2005 cho ông Ng V H và bà Trương Ngọc Quang không hợp pháp nên việc nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là phù hợp. Đối với phần di sản là quyền sử dụng đất diện tích 8.526m² (đo đạc thực tế 7.410,2m²) do cụ Nguyễn Văn Mẹo để lại, chưa được phân chia và không có di chúc, nên được chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất, mỗi người được hưởng kỷ phần như nhau do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế và nhận hiện vật là có căn cứ chấp nhận.

Đối với phần di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Văn Mẹo, xét thấy cụ Mẹo và cụ Phan Thị Sâm có 06 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm ông Nguyễn Văn Cầu, bà Nguyễn Thị Triệu, bà Ng Th Đ, ông Ng V H, bà Nguyễn Thị Liên và bà Nguyễn Thị Hòa. Do cụ Mẹo chết không để lại di chúc nên di sản được chia theo pháp luật, mỗi người được hưởng kỷ phần bằng nhau. Theo Chứng thư thẩm định giá số 361/2025/684 ngày 29/11/2025, tổng giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 874.659.500 đồng, do đó mỗi kỷ phần thừa kế có giá trị 145.776.583 đồng.

Xét hiện trạng sử dụng đất, phần diện tích 1.337m² thuộc các điểm 53, 49, 50, 51, 52 hiện do bà Nguyễn Thị Hòa trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác lúa ổn định; ngoài ra bà Hòa còn đang sử dụng căn nhà tạm diện tích 69,2m² thuộc các điểm 4, 5,

6, 7, 33, 37 nằm trong phần chỉ ranh quản lý của ông Ng V H. Xét thấy bà Hòa là người trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định phần đất và nhà nêu trên, không phát sinh tranh chấp với người thứ ba nên để bảo đảm ổn định việc sử dụng đất, phù hợp thực tế quản lý sử dụng đất nên giao cho bà Hòa tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này. Xét hiện trạng sử dụng đất, ngoài phần diện tích 1.337m² thuộc các điểm 53, 49, 50, 51, 52 hiện do bà Nguyễn Thị Hòa trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác lúa ổn định thì bà Hòa còn đang sử dụng căn nhà tạm có diện tích 69,2m² thuộc các điểm 4, 5, 6, 7, 33, 37 nằm trong phần chỉ ranh do ông Ng V H quản lý. Theo đơn giá thẩm định 143.000 đồng/m², phần diện tích 69,2m² này có giá trị 9.895.600 đồng. Do đó, tổng giá trị phần đất bà Hòa được giao gồm phần đất trồng lúa diện tích 1.337m² và phần đất có căn nhà tạm diện tích 69,2m² là 201.086.600 đồng. Trong khi giá trị một kỳ phần thừa kế mà bà Hòa được hưởng là 145.776.583 đồng nên bà Hòa có trách nhiệm hoàn trả phần giá trị chênh lệch 55.310.017 đồng cho các đồng thừa kế khác theo quy định pháp luật.

Phần diện tích đất tranh chấp thực tế theo kết quả đo đạc là 7.410,2m². Sau khi trừ phần diện tích thuộc dự án thu hồi gồm 1.290,9m² và 2,8m² thì diện tích còn lại được xem xét phân chia là 6.116,5m². Sau khi tiếp tục giao cho bà Nguyễn Thị Hòa phần diện tích 1.337m² đất trồng lúa và 69,2m² đất có căn nhà tạm, tổng cộng 1.406,2m², thì phần diện tích còn lại giao cho ông Ng V H tiếp tục quản lý, sử dụng là 4.710,3m². Xét hiện trạng quản lý, sử dụng đất cho thấy phần lớn diện tích đất tranh chấp hiện do ông Ng V H quản lý, sử dụng ổn định trong thời gian dài, trên đất có nhiều hộ dân đang xây dựng nhà ở, sinh sống thực tế trong phần chỉ ranh do ông Hốt quản lý. Do đó, nếu chia hiện vật cho tất cả các đồng thừa kế sẽ gây xáo trộn hiện trạng sử dụng đất, ảnh hưởng đến quyền lợi của người đang cư trú và gây khó khăn trong việc thi hành án. Vì vậy, cần giao phần diện tích đất còn lại cho ông Ng V H tiếp tục quản lý, sử dụng là phù hợp thực tế.

Phần diện tích đất tranh chấp thực tế theo kết quả đo đạc là 7.410,2m². Tuy nhiên, trong diện tích này có phần diện tích 1.290,9m² thuộc các điểm 45, 46, 47, 48, 65, 64, 66, 55, 56, 60, 61, 62, 63 và phần diện tích 2,8m² thuộc các điểm 60, 67, 56 nằm trong biên thu hồi Dự án chống chịu khí hậu tổng hợp và sinh kế bền vững Đồng bằng sông Cửu Long nên cần tách ra khỏi phần diện tích thực tế để chia thừa kế và tại phiên toà đại diện nguyên đơn cũng không yêu cầu đối với phần đất đã thu hồi và giao cho ông Hốt quản lý sử dụng, rút lại yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích 1.290,9 m² và 2,8 m² nên căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Toà án đình chỉ một phần yêu cầu này. Như vậy, diện tích đất thực tế còn lại được xem xét phân chia là 6.116,5m².

Sau khi giao cho bà Nguyễn Thị Hòa phần diện tích 1.337m² thuộc các điểm 53, 49, 50, 51, 52 thì phần diện tích còn lại giao cho ông Ng V H tiếp tục quản lý, sử dụng là 4.710,3 m², gồm phần đất tại các điểm 68, 45, 63, 62, 61, 60, 70, 69 diện tích

1.856,1m²; phần đất tại các điểm 64, 65, 48, 49, 53, 54, 55, 66 diện tích 2.316,5m² và phần đất tại các điểm 30, 68, 69, 70, 56, 57, 58, 59 diện tích 606,9m². Theo Chứng thư thẩm định giá số 361/2025/684 ngày 29/11/2025, tổng giá trị phần đất giao cho ông Hốt là 673.572.900 đồng. Sau khi khấu trừ giá trị kỷ phần thừa kế ông Hốt được hưởng là 145.776.583 đồng thì ông Hốt có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chênh lệch còn lại cho các đồng thừa kế khác theo kỷ phần được hưởng theo quy định pháp luật.

[9] Cách chia thừa kế cụ thể như sau:

Tổng giá trị di sản: 874.659.500 đồng.

Giá trị 1 kỷ phần chuẩn (mỗi người được hưởng): $874.659.500 : 6 = 145.776.583$ đồng. 4 người không nhận đất (Cầu, Triệu, Đồng, Liên): Mỗi người phải nhận đủ bằng tiền mặt là **145.776.583** đồng.

Số tiền thực tế 2 người nhận đất phải thối ra:

Bà Hòa nhận đất trị giá **201.086.600** đồng. Kỷ phần được hưởng là **145.776.583** đồng. Bà Hoà thối ra tổng cộng $201.086.600 - 145.776.583 = 55.310.017$ đồng

Ông Hốt nhận đất trị giá 673.572.900 đồng. Kỷ phần được hưởng là **145.776.583** đồng. Ông Hốt phải thối ra tổng cộng: $673.572.900 - 145.776.583 = 527.796.317$ đồng

Mỗi người trong 4 người sẽ nhận từ bà Hòa: 13.827.504 đồng.

Mỗi người trong 4 người sẽ nhận từ ông Hốt: 131.949.079 đồng.

Tổng tiền 4 người nhận về (mỗi người): 145.750.483 đồng.

Buộc ông Ng V H có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chênh lệch kỷ phần thừa kế cho những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Cầu, những người thừa kế của bà Nguyễn Thị Triệu, bà Ng Th Đ và bà Nguyễn Thị Liên, cụ thể:

Thanh toán cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Cầu số tiền: 131.949.079 đồng.

Thanh toán cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Triệu số tiền: 131.949.079 đồng.

Thanh toán cho bà Ng Th Đ số tiền: 131.949.079 đồng.

Thanh toán cho bà Nguyễn Thị Liên số tiền: 131.949.079 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Hòa có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chênh lệch kỷ phần thừa kế cho những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Cầu, những người thừa kế của bà Nguyễn Thị Triệu, bà Ng Th Đ và bà Nguyễn Thị Liên, cụ thể:

Thanh toán cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Cầu số tiền: **13.827.504** đồng.

Thanh toán cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Triệu số tiền: **13.827.504** đồng.

Thanh toán cho bà Ng Th Đ số tiền: **13.827.504** đồng.

Thanh toán cho bà Nguyễn Thị Liên số tiền: **13.827.505** đồng

[10] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Ng V H và bà Trương Ngọc Quang phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại các Điều 157 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên toà đại diện nguyên đơn đồng ý tự nguyện chịu toàn bộ chi phí Tố tụng nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận nên ông Ng V H và bà Trương Ngọc Quang phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần nghĩa vụ tài sản phải thanh toán và đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Các nguyên đơn bà Ng Th Đ, bà Nguyễn Thị Liên và bà Nguyễn Thị Hòa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia. Đối với những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Cầu và bà Nguyễn Thị Triệu được nhận kỷ phần thừa kế thì phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần giá trị tài sản được hưởng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, các đương sự đều trên 60 tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 37, Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 152 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, theo hướng:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Ng Th Đ, bà Nguyễn Thị Liên và bà Nguyễn Thị Hòa về việc “Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất, tuyên vô hiệu thủ tục khai nhận thừa kế quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với ông Ng V H và bà Trương Ngọc Quang”.

Đình chỉ, phần đất có diện tích 115,8m² do sau khi đo đạc diện tích 8.526m² chỉ còn 7.410,2m² do chưa lẽ đường đất cặp kênh Vĩnh An. Đình chỉ yêu cầu Tuyên bố vô hiệu đối với thủ tục khai nhận phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Mẹo là phần đất diện tích 8.526m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02517/QSDD/pL do Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 03/3/1994 mang tên ông

Nguyễn Văn Mẹo. Yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên bố vô hiệu thủ tục khai nhận di sản thừa kế và Hủy Tờ thuận phân (Thay cho Biên bản phân chia tài sản thừa kế) ngày 24/11/2005.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 882704, sổ vào sổ H00303pL do UBND huyện An Phú cấp ngày 05/12/2005 cho ông Ng V H và bà Trương Ngọc Quang đối với thửa đất số 1269, tờ bản đồ số 07, diện tích 8.526m² tọa lạc tại ấp Vĩnh Hưng, xã Vĩnh Lộc (nay là xã Phú Hữu), tỉnh An Giang.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với Phần diện tích đất thuộc Dự án chống chịu khí hậu tổng hợp và sinh kế bền vững Đồng bằng sông Cửu Long gồm: Diện tích 1.290,9m² thuộc các điểm 45, 46, 47, 48, 65, 64, 66, 55, 56, 60, 61, 62, 63; Diện tích 2,8m² thuộc các điểm 60, 67, 56 không đưa vào phân chia thừa kế và tiếp tục tạm giao ông Hốt quản lý cho đến khi cho chính sách pháp luật nhà nước về đất đai.

Xác định phần đất diện tích thực tế còn lại **6.116,5m²** là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Mẹo để lại và được chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm ông Nguyễn Văn Cấu, bà Nguyễn Thị Triệu, bà Ng Th Đ, ông Ng V H, bà Nguyễn Thị Liên và bà Nguyễn Thị Hòa.

Giao cho bà Nguyễn Thị Hòa được quyền quản lý, sử dụng: Phần đất diện tích 1.337m² thuộc các điểm 53, 49, 50, 51, 52; Phần diện tích 69,2m² thuộc các điểm 4, 5, 6, 7, 33, 37 nơi có căn nhà tạm bà Hòa đang sử dụng. Tổng diện tích bà Hòa được giao là 1.406,2m², có tổng giá trị 201.086.600 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 361/2025/684 ngày 29/11/2025.

Buộc bà Nguyễn Thị Hòa có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chênh lệch kỷ phân thừa kế cho những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Cấu, những người thừa kế của bà Nguyễn Thị Triệu, bà Ng Th Đ và bà Nguyễn Thị Liên, cụ thể:

Thanh toán cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Cấu số tiền: **13.827.504** đồng.

Thanh toán cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Triệu số tiền: **13.827.504** đồng.

Thanh toán cho bà Ng Th Đ số tiền: **13.827.504** đồng.

Thanh toán cho bà Nguyễn Thị Liên số tiền: **13.827.505** đồng.

Giao cho ông Ng V H tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất còn lại là 4.710,3m² gồm: Phần đất tại các điểm 68, 45, 63, 62, 61, 60, 70, 69 diện tích 1.856,1m²; Phần đất tại các điểm 64, 65, 48, 49, 53, 54, 55, 66 diện tích 2.316,5m²; Phần đất tại các điểm 30, 68, 69, 70, 56, 57, 58, 59 diện tích 606,9m² sau khi đã trừ phần diện tích giao cho bà Nguyễn Thị Hòa và phần diện tích thuộc dự án thu hồi. Tổng giá trị phần đất ông Ng V H được giao là 673.572.900 đồng. Sau khi khấu trừ giá trị kỷ phân thừa kế ông Ng V H được hưởng là 145.776.583 đồng,

Buộc ông Ng V H có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chênh lệch kỷ phần thừa kế cho những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Cầu, những người thừa kế của bà Nguyễn Thị Triệu, bà Ng Th Đ và bà Nguyễn Thị Liên, cụ thể:

Thanh toán cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Cầu số tiền: 131.949.079 đồng.

Thanh toán cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Triệu số tiền: 131.949.079 đồng.

Thanh toán cho bà Ng Th Đ số tiền: 131.949.079 đồng.

Thanh toán cho bà Nguyễn Thị Liên số tiền: 131.949.079 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 năm 2015.

Về án phí:

Các đương sự đều là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ, nên công nhận.

Thời hạn kháng cáo của đương sự có mặt hoặc đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi tuyên án là 15 ngày kể từ ngày tuyên án (30/6/2026). Đối với đương sự vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TA Tỉnh;
- VKS KV 15;
- Phòng THADS kv 15;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

.....
A

Nguyễn Phong Phi

BẢN TRÍCH ĐO HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT

TỶ LỆ: 1/500

(Theo quyết định số 08/QĐ-XX/TC ngày 01/7/2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh An Giang về việc đo đạc đất tranh chấp)

PHẦN MÔ TẢ

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo sự chỉ ranh của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hoa và bị đơn ông Nguyễn Văn Hối cùng sự chứng kiến các đơn vị sau:

- Đại diện Tòa án nhân dân khu vực 15 - An Giang.

- Đại diện UBND xã Phú Hữu

- Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất như sau:

• Các điểm 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 30, 68 là phần đất đo đạc theo sự chỉ ranh của ông Nguyễn Văn Hối. Theo ông Nguyễn Văn Hối đây là vị trí thửa đất thuộc GCNCSDD số H00303PL do UBND huyện An Phú cấp cho ông Nguyễn Văn Hối và bà Trương Ngọc Quang ngày 05/12/2005 thửa đất số 1269, tờ bản đồ số 7, diện tích 8526,0m², loại đất LUC.

Nay đo đạc thực tế đối chiếu với bản đồ địa chính chính quy thành phố đất số 351, 162 và một phần thửa đất số 160, tờ số 85, có diện tích 7410,2m², (Diện tích giảm 1115,8m² so với GCNCSDD số H00303PL), Nguyên nhân giảm là do chưa lễ đường đất cấp Kênh Vĩnh An, Trống đỏ:

- Các điểm 68, 45, 63, 61, 60, 70, 69 có diện tích 1856,1m² thuộc một phần thửa đất số 162, tờ bản đồ số 85. Hiện trạng có 3 căn nhà trên đất như sau:

+ Các điểm 31, 32, 39, 40 có diện tích 82,4m² là căn nhà tạm do ông Nguyễn Văn Mộng đang sử dụng. Nằm trong phần chỉ ranh của ông Nguyễn Văn Hối.

+ Các điểm 1, 2, 3, 38 có diện tích 54,1m² là căn nhà kho do ông Nguyễn Văn Hiến đang sử dụng. Nằm trong phần chỉ ranh của ông Nguyễn Văn Hối.

+ Các điểm 41, 42, 43, 44 có diện tích 33,5m² là căn nhà tạm do ông Nguyễn Văn Hiến đang sử dụng. Nằm trong phần chỉ ranh của ông Nguyễn Văn Hối.

- Các điểm 45, 46, 47, 48, 55, 54, 55, 56, 60, 61, 62, 63 có diện tích 1290,9m² thuộc phần thửa đất dự án chống chịu khi hậu tổng hợp và sinh kế bền vững đồng bằng sông Cửu Long.

- Các điểm 64, 65, 48, 49, 53, 54, 55, 66 có diện tích 2316,5m² thuộc một phần thửa đất số 162, tờ bản đồ số 85. Hiện trạng ông Nguyễn Văn Hối đang sử dụng trồng lúa.

- Các điểm 53, 49, 50, 51, 52 có diện tích 1337,0m² thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 85. Hiện trạng bà Nguyễn Thị Hoa đang sử dụng trồng lúa.

- Các điểm 60, 67, 56 có diện tích 2,8m² thuộc phần thửa đất dự án chống chịu khi hậu tổng hợp và sinh kế bền vững đồng bằng sông Cửu Long.

- Các điểm 30, 68, 69, 70, 56, 57, 58, 59 có diện tích 609,7m² thuộc một phần thửa đất số 160, tờ bản đồ số 85. Hiện trạng có 4 căn nhà trên đất như sau:

+ Các điểm 21, 22, 27, 28, 20, 19 có diện tích 74,2m² là căn nhà tạm do ông Trần Văn Khang đang sử dụng. Nằm trong phần chỉ ranh của ông Nguyễn Văn Hối.

+ Các điểm 23, 24, 25, 26 có diện tích 2,1m² là nhà vệ sinh do ông Trần Văn Khang đang sử dụng. Nằm trong phần chỉ ranh của ông Nguyễn Văn Hối.

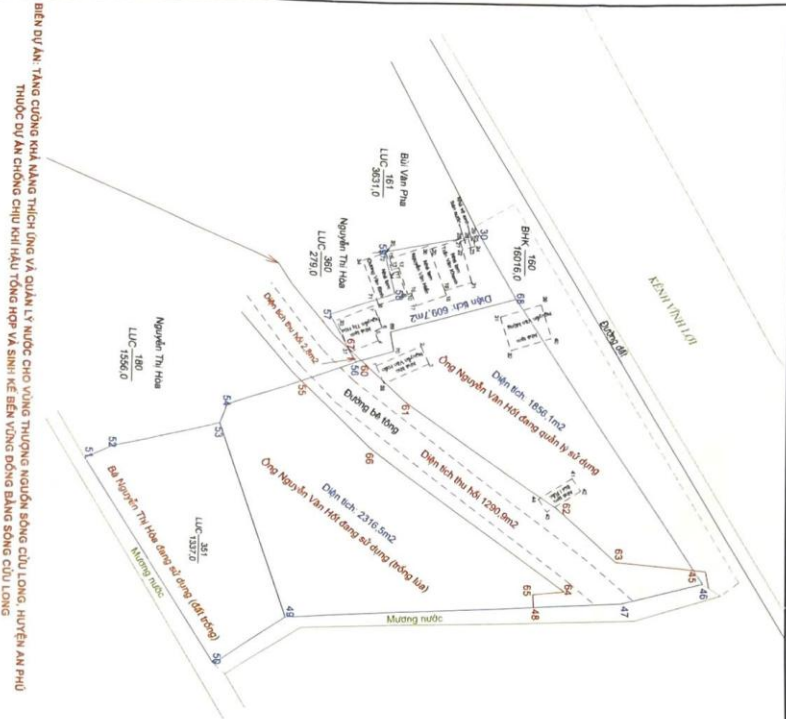
+ Các điểm 22, 23, 26, 27 có diện tích 4,1m² là sân nước bê tông do ông Trần Văn Khang đang sử dụng. Nằm trong phần chỉ ranh của ông Nguyễn Văn Hối.

+ Các điểm 18, 19, 20, 36, 15, 13, 12, 10, 16, 17 có diện tích 104,7m² là căn nhà tạm do ông Nguyễn Văn Hiến đang sử dụng. Nằm trong phần chỉ ranh của ông Nguyễn Văn Hối.

+ Các điểm 35, 14, 11, 9, 8, 71, 50, 72 có diện tích 23,0m² là một phần căn nhà tạm do ông Dương Văn Bình đang sử dụng. Nằm trong phần chỉ ranh của ông Nguyễn Văn Hối.

+ Các điểm 4, 5, 6, 7, 33, 37 có diện tích 69,2m² là căn nhà tạm do bà Nguyễn Thị Hoa đang sử dụng. Nằm trong phần chỉ ranh của ông Nguyễn Văn Hối.

Trích đo theo yêu cầu của: TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 15 - AN GIANG
Địa chỉ khu đất: xã Vĩnh Lộc, huyện An Phú (Nay là xã Phú Hữu), tỉnh An Giang
Trích đo từ tờ bản đồ số 85, thửa đất số 162, 351, 160, tỷ lệ 1/2000; Hệ thống bản đồ VN-2000



BIÊN GIỚI KHU VỰC VÀ QUẢN LÝ NƯỚC CHO VÙNG THƯỜNG NGƯỜI SỐNG CỬU LONG, HUYỆN AN PHÚ
THƯỚC ĐO AN CHỐNG CHỊU KHI HẬU TỔNG HỢP VÀ SINH KẾ BỀN VỮNG ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG

Đo vẽ, ngày 11 tháng 1 năm 2025

Người đo vẽ

Trần Văn Hiến

Kiểm tra, ngày 13 tháng 1 năm 2025

Người kiểm tra

Võ Văn Mỹ Hiền

Duyệt, ngày 15 tháng 1 năm 2025

CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC NHÀ ĐẤT THUẬN PHÁT
Giám Đốc

