TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 – VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H1 phúc**

Bản án số: **04**/2026/DS-ST.
Ngày: 09/01/2026.
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thành Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Tường Bích;
2. Ông Đặng Hoàng Mích.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Lê Minh Trọng – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Cẩm Vân – Kiểm sát viên.

Vào ngày 09 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm C1 khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2025/TLST-DS về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp về thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại" ngày 21 tháng 02 năm 2025. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 261/2025/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2025 giữa:

Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1964 – Là nguyên đơn.

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của ông Nguyễn Văn H1: Ông Trần Chí T1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long.. Theo văn bản uỷ quyền ngày 19/01/2024.

Bị đơn:

- Bà Phạm Thị D1, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp T2, xã T, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Phạm Văn C1, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp T2, xã T, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long.

- Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp T2, xã T, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long.

- Bà Phạm Thị L, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long.

- Bà Phạm Thị N, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp B, thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T Phước, tỉnh Vĩnh Long.

- Bà Phạm Thị M, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị L: Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp T2, xã T, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là ấp T2, xã T, tỉnh Vĩnh Long. Theo văn bản uỷ quyền ngày 03/12/2024.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị U, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Phạm Thành K, sinh năm 1974;

- Bà Hồ Thị L1, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Số 13/18, đường B, phường A, quận B, Thành Phố Hồ Chí Minh nay là phường A, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn có mặt. Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị L có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Bà Trần Thị U, ông Phạm Thành K, bà Hồ Thị L1 có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Bà Phạm Thị H1, ông Phạm Văn C1 vắng mặt.

NỘI D1 VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/01/2024, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 14/10/2025, bản tự khai, các biên bản hoà giải, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Vào ngày 05/11/1995, bà Nguyễn Thị D có chuyển nhượng cho ông H1 phần đất với diện tích 5.000m^2(khoảng 5 C1), thuộc phần còn lại của thửa đất số 1934. tờ bản đồ số 5. Đất tọa lạc xã T, tỉnh Vĩnh Long. Giá trị chuyển nhượng là 10 chỉ vàng 24kara. Ông H1 đã trả đủ số vàng nhận chuyển nhượng đất cho bà D trong năm 1995. Bà D đã bàn giao đất cho ông H1 quản lý, sử dụng phần đất nêu trên từ năm 1995 đến nay.

Từ khi nhận chuyển nhượng phần đất nêu trên cho đến nay, ông H1 đã nhiều lần yêu cầu bà D làm thủ tục chuyển nhượng sang tên chủ quyền phần đất nêu trên cho ông H1 theo quy định. Tuy nhiên, bà D cứ hứa hẹn nhiều lần nhưng chưa thực hiện.

Hiện tại bà Nguyễn Thị D đã chết vào năm 2022. Vì vậy, ông H1 có yêu cầu hàng thừa kế thứ nhất của bà D là bà D1, ông C1, bà H1, bà L, bà N, bà M tiếp tục làm thủ tục chuyển nhượng sang tên chủ quyền phần đất nêu trên cho ông H1 theo quy định. Tuy nhiên, những người này vẫn chưa thực hiện các thủ tục nêu trên cho ông H1.

Vì vậy, ông H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long xem xét, giải quyết:

Yêu cầu Toà án C1 nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/11/1995 được ký giữa ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị D đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 5.617,1m^2, thuộc thửa đất số 1934. tờ bản đồ số 5. Đất tọa lạc xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà N Thị Dứt là bà Phạm Thị D1, ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị M có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyên sử dụng đất theo quy định cúa pháp luật đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 5.617,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 1934, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 55. Đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Vinh Long.

Nguyên đơn tự nguyện trả cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà N Thị Dứt là bà Phạm Thị D1, ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị M giá trị phần diện tích đất chênh lệch là 617,1m^2 theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Ông H1 thống nhất với kết quả đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ và các biên bản mà Tòa án lập trong quá trình giải quyết vụ án.

Theo Biên bản xác minh, thu thập chứng cứ ngày 19/9/2025 của Toà án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long, bà Phạm Thị D1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 1934, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 55. Đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc là của mẹ của bà là bà Nguyễn Thị D. Bà D sinh năm 1941, chết năm 2022.

Khi bà D chết thì hàng thừa kế thứ nhất của bà D gồm có bà, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H1, ông Phạm Văn C1 ngoài ra bà D không còn người con nào khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H1 về việc yêu cầu các chị, em của bà tiếp tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 5.000m^2 thuộc thửa đất số 1934, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 55. Đất tọa lạc tại xã T, tính Vĩnh Long thì bà và các em của bà đều

thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H1. Hiện tại, ông H1 đã quản lý, sử dụng đất hơn 30 năm nay. Trên phần đất tranh chấp thì không có cây trồng hay vật kiến trúc gì của gia đình của bà tạo lập.

Bà thống nhất với kết quả đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và các tài liệu mà Toà án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án.

Vì lý do C1 việc nên bà yêu cầu Toà án cho bà vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án. Đây là ý chí tự nguyện của bà D1, không bị ai cưỡng ép, ép buộc.

Bị đơn bà Phạm Thị H1, ông Phạm Văn C1 vắng mặt tại phiên toà nên không có lời trình bày.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thành K, bà Hồ Thị L cùng thống nhất trình bày:

Phần đất mà ông H1, bà D đang tranh chấp thì vợ, chồng ông, bà đã nhận chuyển nhượng từ ông H1 vào ngày 27/01/2024. Việc chuyển nhượng chỉ mới dừng lại ở thủ tục đặt cọc. Ông, bà đã đặt cọc cho ông H1 số tiền 100.000.000đồng. Hiện tại trên phần đất tranh chấp có ao nuôi tôm do vợ, chồng ông, bà xây dựng.

Đối với vụ án này, thì ông, bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án. Trường hợp có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

Vì lý do C1 việc nên ông, bà yêu cầu yêu cầu Toà án cho ông, bà vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án. Đây là ý chí tự nguyện của ông, bà, không bị ai cưỡng ép, ép buộc.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Ú trình bày:

Trong vụ án này, bà không có quyền lợi, nghĩa vụ hay tranh chấp gì trong vụ án. Vì lý do C1 việc nên bà yêu cầu yêu cầu Toà án cho bà vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án. Đây là ý chí tự nguyện của bà, không bị ai cưỡng ép, ép buộc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội D1: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra C1 khai tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày, quá trình xét hỏi, kết quả tranh luận, nghị án

và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Nguyễn Văn H1 khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại đối với những người thừa kế của bà Nguyễn Thị D bao gồm bà Phạm Thị D1, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn C1. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị D đã kê khai di sản thừa kế và nhận di sản thừa kế đối với phần đất đang tranh chấp nên không có căn cứ để xác định quan hệ tranh chấp là "Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại". Hội đồng xét xử xét thấy chỉ cần xem xét quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là đảm bảo giải quyết toàn vẹn vụ án. Quan hệ tranh chấp này được quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Qúa trình giải quyết vụ án, xác định phần đất tranh chấp và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của và Nguyễn Thị D có nơi cư trú tại xã T, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long nên Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là Toà án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo lãnh thổ.

Đối với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy, quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị H1, ông Phạm Văn C1 vắng mặt. Sau khi kết thúc phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, C1 khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 03/11/2025, Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long đã tống đạt Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, C1 khai chứng cứ số 01/TB-TA ngày 03/11/2025 cho bà Phạm Thị H1, ông Phạm Văn C1 là đảm bảo quyền được tiếp cận tài liệu, chứng cứ của đương sự. Tuy nhiên, đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố kết thúc phần thủ tục bắt đầu phiên toà, không có đương sự nào cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác và cũng không có ý kiến gì đối với các tài liệu, chứng cứ mà Tòa án đã C1 khai. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vụ án theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự, tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn có mặt. Bà D1, bà U, ông K, bà L có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Bà H1, ông C1 đã được triệu tập theo đúng quy định pháp luật nhưng vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định pháp luật.

Về phạm vi giải quyết vụ án, căn cứ theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hồ sơ vụ án không có yêu cầu phản tố của bị đơn, không có yêu

cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ xét xử các nội D1 có liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, Hội đồng xét xử không xem xét nội D1 nào khác.

[2]. Về nội D1 vụ án:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn giao nộp, ý kiến của bị đơn và tài liệu chứng cứ do bị đơn giao nộp:

Hội đồng xét xử xét thấy, ông Nguyễn Văn H1 căn cứ vào giấy tay ngày 05/11/1995 được ký giữa ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị D để khởi kiện yêu cầu C1 nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1, bà D và đồng thời yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà D tiếp tục tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 5.617,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 1934, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 55. Đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ theo lời trình bày của các đương sự và quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 5.617,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 1934, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 55. Đất tọa lạc tại xã T, tính Vĩnh Long có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị D.

Đối với giấy tay mua bán đất ngày 05/11/1995, Hội đồng xét xử xét thấy về hình thức của giấy tay này thì căn cứ theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 27 Luật Đất đai năm 2024 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được C1 chứng, chứng thực theo quy định pháp luật. Giấy tay mua bán đất ngày 05/11/1995 không có C1 chứng, chứng thực nên không đúng quy định pháp luật về hình thức.

Tuy nhiên về nội D1 và quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn H1 cho rằng ông đã giao đủ số tiền theo thoả thuận chuyển nhượng cho bà D với số vàng là 10 chỉ vàng 24K. Đồng thời, bà D đã giao đất cho ông H1 quản lý sử dụng từ năm 1995 cho đến nay. Lời trình bày của ông H1 phù hợp với lời khai của bà Phạm Thị D1 là con của bà D và đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị L về việc bà D có bán phần đất đang tranh chấp cho ông Hường và ông H1 đã quản lý, sử dụng đất hơn 30 năm nay. Quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị H1, ông Phạm Văn C1 vắng mặt nhưng cũng không có ý kiến phản đối lời trình bày của ông Nguyễn Văn H1, bà Phạm Thị D1.

Bên cạnh đó, quá trình Toà án tiến hành thủ tục đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ phần diện tích đất tranh chấp thì tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc ngày 12/8/2025 thể hiện trên phần đất tranh chấp có ao nuôi tôm do ông Phạm Thành Khiêm và bà Hồ Thị Lan quản lý, canh tác, sử dụng. Theo ông Khiêm, bà Lan thì ông, bà nhận phần đất này từ ông H1. Ông K, bà L quản lý,

canh tác nhưng không bị ai ngăn cản. Điều này chứng minh, ông Nguyễn Văn H1 đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp ổn định từ thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị D cho đến nay.

Do đó, mặc dù về hình thức "Tờ cam kết sang đất muối" ngày 05/11/1995 vi phạm về hình thức nhưng ông H1, bà D đã thực hiện hơn $^2/_3$ nghĩa vụ của mình theo hợp đồng. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 để C1 nhận tính có hiệu lực của "Tờ cam kết sang đất muối" ngày 05/11/1995 được ký giữa ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị D đối với phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 5.617,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 1934, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 55. Đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Vinh Long.

2.2. Đối với yêu cầu buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Phạm Thị D có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng được ký giữa ông H1 và bà D:

Hội đồng xét xử xét thấy, do đã C1 nhận tính có hiệu lực của "Tờ cam kết sang đất muối" ngày 05/11/1995 giữa ông H1 và bà D nên cần buộc các bên phải thực hiện theo các thoả thuận trong hợp đồng. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án thể hiện bà D chết năm 2022. Bà D đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng đất theo thoả thuận. Mặc dù ông H1 đã quản lý, sử dụng đất nhưng ông H1 chưa được đăng ký, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ảnh H1 đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông H1.

Tại Biên bản xác minh, thu thập chứng cứ ngày 19/9/2025 của Toà án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long, bà Phạm Thị D1 khẳng định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị D chỉ có bà D1, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H1, ông Phạm Văn C1 ngoài ra không còn người con nào khác. Do đó, cần buộc những người này tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đất giữa bà ông H1 và bà D. Tuy nhiên, trong vụ án này, phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 5.617,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 1934, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 55. Đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long đang được ông H1 quản lý, sử dụng nên không cần buộc những người này bàn giao đất cho ông H1. Tuy nhiên, những người hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị D là bà Phạm Thị D1, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H1, ông Phạm Văn C1 có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai theo quy định pháp luật để chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn H1. Trường hợp những người hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị D không thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai theo quy định pháp luật để chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn H1 thì ông H1 có quyền liên hệ với cơ quan quản lý hành chính về đất đai có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và đề nghị cơ quan quản lý

hành chính về đất đai có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 5.617,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 1934, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 55. Đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Văn H1 theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn H1 trình bày ông H1 có ý kiến tự nguyện trả thêm cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị D phần diện tích đất tăng thêm so với thoả thuận giữa ông H1 và bà D là 617,1m^2 theo giá mà Hội đồng định giá đã định vào ngày 20/8/2025 với số tiền 43.197.000đồng. Đây lá ý chí tự nguyện của ông Nguyễn Văn H1 nên được Toà án ghi nhận. Từ đó cần buộc ông Nguyễn Văn H1 trả cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị D số tiền 43.197.000đồng.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H1.

[3]. Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H1 được chấp nhận toàn bộ và ông H1 là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Các bị đơn phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch với số tiền 300.000đồng.

[4]. Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H1 được chấp nhận toàn bộ nên các bị đơn phải chịu chi phí tố tụng với số tiền 10.716.320đồng. Do ông H1 đã nộp số tiền này nên các bị đơn có nghĩa vụ liên đới hoàn lại số tiền nêu trên cho ông Nguyễn Văn H1.

[5]. Về quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long tại phiên toà:

Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 40, 91, 92, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 117, 118, 119, 122, 123, 129, 131, 398, 401, 500, 501, 502, 503 khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013, Điều 24 Luật Đất đai năm 2024. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H1.

2. Công nhận tính có hiệu lực của "Tờ cam kết sang đất muối" ngày 05/11/1995 được ký giữa ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị D.

3. Buộc những người hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị D là bà Phạm Thị D1, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H1 và ông Phạm Văn C1 có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai theo quy định pháp luật để chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 5.617,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 1934, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 55. Đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Văn H1.

Trường hợp những người hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị D là bà Phạm Thị D1, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H1 và ông Phạm Văn C1 không thực hiện hoặc thực hiện không đây đủ các thủ tục hành chính về đất đai theo quy định pháp luật để chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn H1 thì ông H1 có quyền liên hệ với cơ quan quản lý hành chính về đất đai có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và đề nghị cơ quan quản lý hành chính về đất đai có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 5.617,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 1934, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 55. Đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Văn H1 theo đúng quy định pháp luật.

Kiến nghị cơ quan quản lý hành chính nhà nước về đất đai có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 5.617,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 1934, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 55. Đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Văn H1 phù hợp với quyết định của Bản án đã tuyên theo đúng quy định pháp luật. *(Có kết quả đo đạc kèm theo là một bộ phận không thể tách rời của Bản án).*

4. Buộc ông Nguyễn Văn H1 có nghĩa vụ trả cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị D là bà Phạm Thị D1, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị N và ông Phạm Văn C1 số tiền 43.197.000(Bốn mươi ba triệu một trăm chín mươi bảy nghìn)đồng.

5. Về chi phí tố tụng:

Buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị D là bà Phạm Thị D1, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị N và ông Phạm Văn C1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H1 số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 10.716.320(Mười triệu bảy trăm mười sáu nghìn ba trăm hai mươi)đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án (bao gồm cả tiền tạm ứng chi phí tố tụng phải hoàn trả) theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí:

Buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị D là bà Phạm Thị D1, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị N và ông Phạm Văn C1 có nghĩa liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch với số tiền 300.000(Ba trăm nghìn)đồng.

Trường hợp Bản án 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, 7a, 7b và Điều 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được tống đạt theo đúng quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long.
- VKSND Khu vực 8 – Vĩnh Long.
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thành Ngọc

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đặng Hoàng Mích Nguyễn Tường Bích Trần Thành Ngọc

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lâm Thành Thông **Trần Văn Hưng** **Trần Thành Ngọc**

Nơi nhận:
- VKSND TP Bến Tre.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- Chi cục THADS TP Bến Tre.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thành Ngọc

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ		THẨM PHÁN CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
Phạm Thị Kim Lan	**Nguyễn Thị Bé Em**	**Trần Thành Ngọc**

Nơi nhận:
- VKSND TP Bến Tre.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- Chi cục THADS TP Bến Tre.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Thị Xuân Thi