

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 21/2025/DS-ST
Ngày: 05 - 8 - 2025
V/v tranh chấp thừa kế,
quyền sử dụng đất (ranh đất).

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Lành
- Ông Nguyễn Hữu Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Ngọc Quý – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Nguyễn Anh Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2023/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp thừa kế, quyền sử dụng đất (ranh đất)” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị E, sinh năm 1955; Nơi cư trú: Ấp H, xã T, huyện B (N là Ấp H, xã T), tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị E: Anh Hồ Đăng K; Địa chỉ: Số G, khóm B, phường B, thành phố S (Nay là Số G, khóm B, phường S), tỉnh Đồng Tháp. (Hợp đồng uỷ quyền ngày 21/12/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Phạm Thị E: Luật sư Lại Phan Xuân Đ – Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị G, sinh năm 1952; Nơi cư trú: Số A Tổ F, ấp T, xã T, huyện B (N là Số A tổ F, ấp T, xã T), tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị G: Anh Phạm Văn L;
Địa chỉ: Số B, khu V, phường P, quận C (Nay là Số B, khu vực A, phường H),
Thành phố Cần Thơ. (Giấy uỷ quyền ngày 04/3/2024).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị M, sinh năm 1964.

2. Chị Phạm Thị B.

Cùng nơi cư trú: Tổ C, ấp T, xã T, huyện B (N là Tổ C, ấp T, xã T), tỉnh
Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị M, chị Phạm Thị B: Anh
Phạm Văn H; Nơi cư trú: Số A Tổ F, ấp T, xã T, huyện B (N là Số A tổ F, ấp T,
xã T), tỉnh Vĩnh Long. (Giấy uỷ quyền 05/3/2024).

3. Anh Phạm Văn H; Nơi cư trú: Số A Tổ F, ấp T, xã T, huyện B (N là
Số A tổ F, ấp T, xã T), tỉnh Vĩnh Long.

4. Chị Phạm Thị T; Nơi cư trú: 2F, No.9 Lane 209, J, T, T, T1.

*Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan
chị Phạm Thị T:* Anh Phạm Văn H; Nơi cư trú: Số A Tổ F, ấp T, xã T, huyện B
(N là Số A tổ F, ấp T, xã T), tỉnh Vĩnh Long. (Giấy uỷ quyền ngày 23/7/2024).

5. Ông Võ Minh Đ1.

6. Bà Lê Thị Ú (vợ ông Đ1).

Cùng nơi cư trú: Tổ E, ấp T, xã T, huyện B (N là Tổ E, ấp T, xã T), tỉnh
Vĩnh Long.

7. Ông Võ Thanh T2.

8. Bà Nguyễn Thị B1 (vợ ông T2).

Cùng nơi cư trú: Tổ C, ấp T, xã T, huyện B (N là Tổ C, ấp T, xã T), tỉnh
Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo Đơn khởi kiện ngày 22/10/2021 và Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung,
nguyên đơn bà Phạm Thị E có người đại diện theo uỷ quyền là ông Hồ Đăng K
trình bày:*

Cụ Phạm Văn P (chết năm 2012) và cụ Lê Thị B2 (chết năm 2014) có 03

người con gồm bà Phạm Thị E, Phạm Thị G, Phạm Văn B3 (chết năm 2016) có vợ tên Trần Thị M và 03 người con gồm Phạm Văn H, Phạm Thị B, Phạm Thị Tuyết. Ngoài ra, cụ P và cụ B2 không còn người con ruột và con nuôi nào khác.

Cụ P và cụ B2 chết không để lại di chúc, di sản của hai cụ gồm:

- Thửa 288, diện tích 970m², tờ bản đồ số 122D, mục đích sử dụng cây ăn quả, tọa lạc tại xã T, huyện B (nay là huyện B), tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn P vào ngày 07/02/1991, sổ vào sổ 03300 QSDĐ.

- Thửa 327, diện tích 3.300m², tờ bản đồ số 122D, loại đất thổ quả do Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn P vào ngày 07/02/1991, được cấp đổi Giấy chứng nhận theo Chương trình bản đồ địa chính chính quy (V) là thửa đất số 8, tờ bản đồ 17, diện tích 2.992,3m² (trong đó đất ở: 300m², đất trồng cây lâu năm: 2.692,3m²), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn P và bà Lê Thị B2 vào ngày 01/11/2011, sổ vào sổ CH01469. Trên đất có 01 căn nhà tường, diện tích 120,8m² do cụ P cất năm 1982, đến năm 2012 do nhà xuống cấp nên anh H đã tháo dỡ nhà cũ và xây dựng nhà mới cấp 4, diện tích khoảng 200m² và 34,8m² mộ của ông bà.

- Thửa 25, diện tích 4.630m², tờ bản đồ số 82G, mục đích sử dụng đất ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc tại xã T, huyện B (nay là huyện B), tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn P vào ngày 07/02/1991.

Hiện các thửa đất trên do bà Phạm Thị G, anh Phạm Văn H đang quản lý sử dụng.

Nay bà E yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ P để lại như sau:

Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 17 và căn nhà cấp 4 gắn do cụ P cất năm 1982, đến năm 2012 do nhà xuống cấp nên anh H đã tháo dỡ nhà cũ và xây dựng nhà mới cấp 4, diện tích khoảng 200m². Bà yêu cầu nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật tương đương diện tích 523,4m² là tách thửa 8-2 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất, không yêu cầu chia phần căn nhà tường gắn liền trên đất. Đối với phần công sức cải tạo bơm cát trên thửa đất số 8 của anh H với giá trị thực tế khoảng 20.000.000 đồng vào năm 2014, nếu anh H cung cấp được hoá đơn,

chứng từ chứng minh về phần giá trị này thì bà E đồng ý trả lại cho ông H.

Thửa đất 288, diện tích 970m² tờ bản đồ số 122D, mục đích sử dụng cây ăn quả, tọa lạc tại xã T, huyện B (nay là huyện B), tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn P vào ngày 07/02/1991, sổ vào sổ 03300 QSDĐ. Trên thửa 288, có các căn nhà của ông S, ông T3 sinh sống từ trước thời điểm cụ P và cụ B2 mất. Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 17/8/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V, cụ thể, tách 288-1, diện tích 349m²; tách 288-2, diện tích 133,9m²; tách 288-3, diện tích 206,8m². Bà E thống nhất với tổng diện tích đo đạc thực tế của thửa đất số 288 là 689,7m². Theo đó, bà E yêu cầu chia làm 03 kỷ phần và bà E được nhận 01 kỷ phần thừa kế tương đương 229,9m², phần này bà E yêu cầu được nhận giá trị theo Biên bản định giá ngày 14/6/2024 xác định giá đất là 71.000 đồng/m² bằng số tiền 16.322.900 đồng.

Thửa 25, diện tích 4.630m², đất lúa bà E không yêu cầu chia thừa kế. Bà E thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn H đối với các chủ đất giáp ranh là ông T2, ông Đ1 về việc công nhận các phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 082G là di sản của cụ P. Sau khi được công nhận phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số với tư cách là đồng thừa kế của cụ P thì bà E đồng ý giao phần đất này cho các đồng thừa kế của ông Phạm Văn B3.

Theo Đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Phạm Thị G có người đại diện theo uỷ quyền là ông Phạm Văn L trình bày:

Bà Phạm Thị G thống nhất với lời trình bày của bà E về quan hệ huyết thống giữa cụ Phạm Văn P, cụ Lê Thị B2 và các con. Lúc sinh thời, cụ Phạm Văn P và cụ Lê Thị B2 đã chia đất cho các con gồm: cho Phạm Thị E diện tích 6.000m² đất ruộng bà E đã bán hết, cho Phạm Thị G diện tích 5.931,6m² đất ruộng, cho Phạm Văn B3 diện tích 5.520m² đất ruộng. Còn lại quyền sử dụng đất thửa 288, tờ bản đồ số 5, diện tích 970m²; thửa đất số 8, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.300m²; thửa đất số 25, tờ bản đồ số 82G, diện tích 4.630m². Các thửa đất tọa lạc tại xã T, huyện B (N là xã T), tỉnh Vĩnh Long. Các quyền sử dụng đất thửa số 8, 288, 25 là đất hương quả do ông bà để lại cho anh Phạm Văn H quản lý với mục đích thờ cúng, vì anh H là cháu nội sống cùng cụ P, cụ B2 từ nhỏ và là người trực tiếp phụng dưỡng hai cụ khi về già. Trước khi mất thì cụ P, cụ B2 đã nói miệng giao lại các thửa đất trên cho anh H, có sự chứng kiến của hàng xóm khi cụ P, cụ B2 thực hiện đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận theo Chương trình Vlap. Hiện nay, trên phần đất thửa số 8 có 21 mộ phần gồm 07 mộ

bê-tông kiên cố và 14 mộ đất của ông bà cũng do anh H trông coi, bảo quản và tôn tạo. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà E thì bà G không đồng ý.

Bà G có yêu cầu phản tố như sau:

Công nhận quyền sử dụng đất thửa số 8, tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế 2.992,3m², đất ở và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B (N là Ấp T, xã T), tỉnh Vĩnh Long cho anh Phạm Văn H. Trường hợp phải chia thừa kế thửa đất số 8 thì ký phần thừa kế bà được hưởng bà đồng ý giao cho anh H và đề nghị xem xét công sức gìn giữ, tôn tạo di sản của anh H.

Thửa đất số 288, tờ bản đồ số 5, diện tích thực tế 689,7m², đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B (N là Ấp T, xã T), tỉnh Vĩnh Long yêu cầu chia thành 3 kỷ phần cho bà Phạm Thị E, bà Phạm Thị G và các đồng thừa kế của ông Phạm Văn B3. Phần kỷ phần bà G được nhận, bà G đồng ý giao lại cho anh Phạm Văn H.

Thửa 25, diện tích 4.630m² đất lúa bà G không yêu cầu chia thừa kế. Bà G thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn H về việc công nhận các phần đất tranh chấp này thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 082G là di sản của cụ P. Sau khi được công nhận phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số với tư cách là đồng thừa kế của cụ P thì bà G đồng ý giao phần đất này cho các đồng thừa kế của ông Phạm Văn B3.

Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 04/7/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H trình bày:

Anh là con ruột của ông Phạm Văn B3 (chết năm 2016). Ông B3 có vợ tên Trần Thị M và 03 người con gồm Phạm Văn H, Phạm Thị B, Phạm Thị Tuyết. Anh thống nhất lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về ngày chết của cụ P và cụ B2, hàng thừa kế, di sản hai do cụ P, cụ B2 để lại gồm các thửa số 288; thửa đất số 8 (thửa 327 cũ) và thửa đất số 25. Hiện các thửa đất trên do bà G và anh quản lý sử dụng. Ngoài ra, cụ P và cụ B2 không còn những người con nào khác.

Đối với, thửa đất số 8, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 do cụ P cất năm 1982, đến năm 2012 do nhà xuống cấp không thể sinh sống nên anh đã tháo dỡ nhà cũ và xây dựng nhà mới cấp 4, diện tích khoảng 200m²; 21 ngôi mộ của ông bà. Đối với căn nhà cấp 4 và cây trồng gắn liền trên đất là tài sản riêng của anh không phải di sản thừa kế. Hiện căn nhà trên có anh, bà Phạm Thị G, bà Trần

Thị M, vợ anh là Bùi Thị Cẩm T4, sinh năm 1991 và 02 đứa con, cháu của anh đang sinh sống trong căn nhà trên. Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà E về việc chia thừa kế thừa đất số 8 thì anh không đồng ý vì đây là phần đất hưởng quả do sinh thời cụ P và cụ B2 đã đồng ý giao cho anh. Đối với kỷ phần thừa kế bà G được hưởng bà G tặng cho anh thì anh thống nhất nhận kỷ phần trên.

Trong trường hợp có cơ sở xác định thừa đất số 8 là di sản thừa kế do cụ P và cụ B2 để lại và được chia thừa kế theo pháp luật, anh đề nghị Toà án ghi nhận phần công sức cải tạo bơm cát trên thửa đất số 8 của anh, tại vị trí phần đất bà E yêu cầu được nhận trên thửa đất số 8 với giá trị thực tế khoảng 20.000.000 đồng vào năm 2014.

Đối với thửa đất số 288, trên đất có các căn nhà của ông S, ông T3 sinh sống từ trước thời điểm cụ P và cụ B2 mất. Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 17/8/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V, cụ thể, tách 288-1, diện tích 349m²; tách 288-2, diện tích 133,9m²; tách 288-3, diện tích 206,8m². Anh Phạm Văn H thống nhất với tổng diện tích đo đạc thực tế của thửa đất số 689,7m² và yêu cầu công nhận toàn bộ thửa đất này cho anh Phạm Văn H. Đối với kỷ phần bà G được nhận và tặng cho anh, anh đồng ý nhận. Anh H đồng ý hoàn trả giá trị kỷ phần thừa kế mà bà E yêu cầu đối với thửa đất số 288 diện tích tương đương 229,9m² với giá đất là 71.000 đồng/m² bằng số tiền 16.322.900 đồng.

Đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 082G, diện tích 4.630m², anh Phạm Văn H thống nhất theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 23/5/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V xác định:

Phần đất tranh chấp giữa thửa đất số 25 và thửa đất số 210, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.248,6m², gồm: tách 34-4, diện tích 57,3m²; tách 210-2, diện tích 18,5m², cùng tờ bản đồ số 3.

Phần đất tranh chấp giữa thửa đất số 25 và thửa đất số 211, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.092,8m², gồm: tách 211-3, diện tích 0,8m²; tách 211-2, diện tích 17,3m²; tách 34-3, diện tích 64,3m², cùng tờ bản đồ số 3.

Phần đất tranh chấp giữa thửa đất số 25 và thửa đất số 212, tờ bản đồ số 3 gồm: tách 212-5, diện tích 1,0m²; tách 34-2, diện tích 13,3m²; tách 212-3, diện tích 27,7m²; tách 212-2, diện tích 34,0m²; tách 24-2, diện tích 26,6m², cùng tờ bản đồ số 3.

Tổng diện tích tranh chấp giữa anh Phạm Văn H đối với ông Võ Văn T5,

ông Võ Minh Đ1 là 260,8m². Các phần đất cùng toạ lạc tại xã T, huyện B (N là xã T), tỉnh Vĩnh Long. Phần diện tích tranh chấp hiện do ông Võ Thanh T2 và ông Võ Minh Đ1 đang quản lý sử dụng.

Anh Phạm Văn H yêu cầu công nhận các phần đất tranh cho các đồng thừa kế của cụ Phạm Văn P gồm: Phạm Thị G, Phạm Thị E, Trần Thị M, Phạm Văn H, Phạm Thị B, Phạm Thị Tuyết . Sau khi được công nhận phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 25 với tư cách là đồng thừa kế của cụ P thì bà E, bà G, bà M, chị B, chị T đồng ý giao phần đất này cho các đồng thừa kế của ông B3 thì anh Phạm Văn H đồng ý nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M trình bày:

Bà Trần Thị M thống nhất với lời trình bày của với lời trình bày của bà Phạm Thị G, không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị E. Đối với các thửa đất số 8, thửa 288 và thửa đất 25, trường hợp có căn cứ chia thừa kế thì kỷ phần thừa kế bà được hưởng bà đồng ý giao toàn bộ cho anh Phạm Văn H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị B trình bày:

Chị Phạm Thị B thống nhất với lời trình bày của với lời trình bày của anh Phạm Văn H, không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị E. Đối với các thửa đất số 8, thửa 288 và thửa đất 25, trường hợp có căn cứ chia thừa kế thì kỷ phần thừa kế chị được hưởng chị đồng ý giao toàn bộ cho anh Phạm Văn H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T trình bày:

Chị Phạm Thị T thống nhất với lời trình bày của với lời trình bày của anh Phạm Văn H, không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị E. Đối với các thửa đất số 8, thửa 288 và thửa đất 25, trường hợp có căn cứ chia thừa kế thì kỷ phần thừa kế chị được hưởng chị đồng ý giao toàn bộ cho anh Phạm Văn H.

Các đương sự thống nhất với Biên bản định giá tài sản ngày 14/6/2024: Về giá đất: Đất ở tại nông thôn 300.000 đồng/m², đất trồng cây lâu năm 100.000 đồng/m², đất 02 ruộng lúa (trồng cây hàng năm) 66.000 đồng/m²; Về cây trồng trên đất tại tách thửa 8-2 gồm: 09 cây dừa loại C giá 16.200.000

đồng, 04 cây lêkima loại C giá 2.340.000 đồng, 10 cây chuối loại A giá 650.000 đồng, 20 cây chuối loại B giá 2.400.000 đồng; Các đương sự thống nhất số cây trồng này do anh Phạm Văn H trông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh T2 trình bày:

Ông Võ Thanh T2 là chủ quyền sử dụng đất thửa đất số 211, tờ bản đồ số 3, đất lúa và thửa đất số 212 (thửa cũ 666), tờ bản đồ số 3 (2), diện tích 2.003,0m², đất lúa, cùng giáp với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 082G của cụ Phạm Văn P. Ông Võ Thanh T2 thống nhất với giá đất được xác định theo Biên bản định giá ngày 21/01/2025 và Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 23/5/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V.

Theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 23/5/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V xác định: Phần đất tranh chấp giữa thửa đất số 25 và thửa đất số 211 là 82,4m², gồm: tách 211-3, diện tích 0,8m²; tách 211-2, diện tích 17,3m²; tách 34-3, diện tích 64,3m², cùng tờ bản đồ số 3. Phần đất tranh chấp giữa thửa đất số 25 và thửa đất số 212 là 102,6m² gồm: tách 212-5, diện tích 1,0m²; tách 34-2, diện tích 13,3m²; tách 212-3, diện tích 27,7m²; tách 212-2, diện tích 34,0m²; tách 24-2, diện tích 26,6m², cùng tờ bản đồ số 3.

Ông T2 thống nhất tổng diện tích tranh chấp giữa các đồng thừa kế của cụ P với ông Võ Thanh T2, ông Võ Minh Đ1 là 260,8m², phần đất tranh chấp này hiện do ông Võ Thanh T2, ông Võ Minh Đ1 đang quản lý sử dụng. Ông Võ Thanh T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các đồng thừa kế của cụ P.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Minh Đ1 trình bày:

Ông Võ Minh Đ1 là chủ quyền sử dụng đất thửa đất số 210, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.248,0m², đất lúa giáp với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 082G của cụ Phạm Văn P. Ông Võ Minh Đ1 thống nhất với giá đất được xác định theo Biên bản định giá ngày 21/01/2025 và Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 23/5/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V.

Theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 23/5/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V xác định: Phần đất tranh chấp giữa thửa đất số 210 và thửa đất số 25 diện tích là 75,8m² gồm: tách 34-4, diện tích 57,3m²; tách 210-2, diện tích 18,5m², cùng tờ bản đồ số 3.

Ông Đ1 thống nhất tổng diện tích tranh chấp giữa các đồng thừa kế của cụ P với ông Võ Thanh T2, ông Võ Minh Đ1 là 260,8m², phần đất tranh chấp này hiện do ông Võ Thanh T2, ông Võ Minh Đ1 đang quản lý sử dụng. Ông Võ Minh Đ1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các đồng thừa kế của cụ P.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1, bà Lê Thị Ú trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Võ Minh Đ1, ông Võ Thanh T2.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

1. Đối với vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất người đại diện hợp pháp nguyên đơn bà Phạm Thị E có anh Hồ Đăng K, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H, chị Phạm Thị B thỏa thuận được với nhau về các nội dung tranh chấp. Cụ thể:

Giao cho nguyên đơn bà Phạm Thị E được quyền sử dụng phần đất thuộc tách thửa 8-2, diện tích 523,4m² (trong đó có 100m² đất ở và 423,4m² đất trồng cây lâu năm). Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B (N là ấp T, xã T), tỉnh Vĩnh Long. Bà E được sở hữu các cây trồng trên phần đất tách 8-2 gồm: 09 cây dừa loại C, 04 cây lêkima loại C, 10 cây chuối loại A, 20 cây chuối loại B, bà E có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây trồng cho anh Phạm Văn H bằng số tiền 21.590.000 đồng.

Giao cho anh Phạm Văn H được quyền sử dụng thửa đất số 208 (288), tờ bản đồ số 5 (5), diện tích 689,7m², gồm các tách 208-1 (288-1), diện tích 349,0m²; tách 208-2 (288-2), diện tích 133,9m²; tách 208-3 (288-3), diện tích 206,8m². Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B (N là ấp T, xã T), tỉnh Vĩnh Long. Phần đất trên anh Phạm Văn H đang quản lý, sử dụng. Anh H có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất cho bà E bằng số tiền 22.900.000 đồng.

Giao cho anh Phạm Văn H được quyền sử dụng phần đất tách thửa 24-1, diện tích 1.214,2m²; tách 24-2, diện tích 26,6m²; tách 34-1, diện tích 3.084,7m²; tách 34-2, diện tích 13,3m²; tách 34-3, diện tích 64,3m²; tách 34-4, diện tích 57,3m², tổng diện tích 4.460,4m². Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B (N là xã T, ấp T), tỉnh Vĩnh Long.

2. Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất: Tại phiên tòa anh H, ông Đ1, ông T2, bà Ú, bà B thống nhất xác định phần đất tranh chấp theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 23/5/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V. Anh H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị công nhận phần đất tranh chấp diện

tích 260,8m², gồm các tách thửa: tách 34-4, diện tích 57,3m²; tách 210-2, diện tích 18,5m²; tách 211-3, diện tích 0,8m²; tách 211-2, diện tích 17,3m²; tách 34-3, diện tích 64,3m²; tách 212-5, diện tích 1,0m²; tách 34-2, diện tích 13,3m²; tách 212-3, diện tích 27,7m²; tách 212-2, diện tích 34,0m²; tách 24-2, diện tích 26,6m² thuộc thửa đất số 25 (thửa mới 24, 34) cho anh H.

Ông Đ1, ông T2, bà Ú, bà Ba K1 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H và yêu cầu Tòa án xác định phần đất thửa 210 của ông Đ1, thửa 211, thửa 212 của ông T2 đúng như hiện trạng sử dụng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào Điều 26, Điều 147, Điều 149, Điều 157, Điều 227, Điều 244, Điều 246, Điều 469 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 7 Điều 27, Điều 48 của 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 lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 4, Điều 10, Điều 46, Điều 48, Điều 105, Điều 106, Luật đất đai năm 2003 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn. Công nhận sự thỏa thuận các đương sự tại phiên tòa.

Giao cho nguyên đơn bà Phạm Thị E được quyền sử dụng phần đất thuộc tách thửa 8-2, diện tích 523,4m² (trong đó có 100m² đất ở và 423,4m² đất trồng cây lâu năm). Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B (N là ấp T, xã T), tỉnh Vĩnh Long. Bà E được sở hữu các cây trồng trên phần đất tách 8-2 gồm: 09 cây dừa loại C, 04 cây lêkima loại C, 10 cây chuối loại A, 20 cây chuối loại B và bà E có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây trồng cho anh Phạm Văn H bằng số tiền 21.590.000 đồng.

Giao cho anh Phạm Văn H được quyền sử dụng thửa đất số 208 (288), tờ bản đồ số 5 (5), diện tích 689,7m², gồm các tách 208-1 (288-1), diện tích 349,0m²; tách 208-2 (288-2), diện tích 133,9m² ; tách 208-3 (288-3), diện tích 206,8m² . Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B (N là ấp T, xã T), tỉnh Vĩnh Long.

Phần đất trên ông Phạm Văn H đang quản lý, sử dụng.. Anh H có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất cho bà E bằng số tiền 22.900.000 đồng.

Giao cho ông Phạm Văn H được quyền sử dụng phần đất tách thửa 24-1, diện tích 1.214,2m²; tách 24-2, diện tích 26,6m²; tách 34-1, diện tích 3.084,7m²; tách 34-2, diện tích 13,3m²; tách 34-3, diện tích 64,3m²; tách 34-4, diện tích 57,3m², tổng diện tích 4.460,4m². Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B (N là xã T, ấp T), tỉnh Vĩnh Long.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Phạm Văn H. Công nhận phần đất tranh chấp gồm: tách 24-2, diện tích 26,6m²; tách 34-2, diện tích 13,3m²; tách 34-3, diện tích 64,3m² thuộc thửa 25 do ông P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công nhận phần đất tranh chấp tách 210-2, diện tích 18,5m² thuộc quyền sử dụng của ông Võ Minh Đ1 tại thửa 210. Công nhận phần đất tranh chấp tách 211-3, diện tích 0,8m²; tách 211-2, diện tích 17,3m² và các tách gồm: tách 212-2, diện tích 34,0m²; tách 212-3, diện tích 27,7m²; tách 212-5, diện tích 1,0m² thuộc quyền sử dụng của ông Võ Thanh T2 tại thửa đất số 211 và thửa đất số 212 (thửa cũ 666).

Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí khảo sát, đo đạc theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Phạm Thị G có người đại diện theo uỷ quyền anh Phạm Văn L đã được Toà án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ theo Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Toà án xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất giữa thửa 24, 34 (25) với thửa 210, thửa 211 và thửa 212:

Theo yêu cầu khởi kiện của bà E, bà G, bà M, anh H, chị B, chị T về việc công nhận phần đất tranh chấp giữa thửa đất 25 do cụ Phạm Văn P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất 210 do ông Võ Minh Đ1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 211, thửa 212 (thửa 666 cũ) do ông Võ Thanh T2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: tách 34-4, diện tích 57,3m²; tách 210-2, diện tích 18,5m²; tách 211-3, diện tích 0,8m²; tách 211-2, diện tích 17,3m²; tách 34-3, diện tích 64,3m²; tách 212-5, diện tích

1,0m²; tách 34-2, diện tích 13,3m²; tách 212-3, diện tích 27,7m²; tách 212-2, diện tích 34,0m²; tách 24-2, diện tích 26,6m², cùng tờ bản đồ số 3, tổng diện tích phần đất tranh chấp là 260,8m².

Phần đất tranh chấp trên nằm giữa ranh giới các thửa đất 25 với thửa 210, thửa 211, thửa 212 (thửa 666 cũ), hiện trạng một phần là bờ đất do ông Đ1, ông T2 đắp và sử dụng.

[2.1] Xét phần đất thửa 25 (thửa mới 24, 34), tờ bản đồ số 3 (2; 82G), đất lúa do cụ Phạm Văn P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất trên từ trước đến nay cụ P giao cho ông B3 canh tác, khi ông B3 chết thì anh H canh tác sử dụng. Anh H cho rằng trong quá trình sử dụng bên ông Đ1, ông T2 đắp bờ ranh lấn qua thửa đất 25 nên hai bên phát sinh tranh chấp. Phần đất trên cụ P được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/02/1991. Tại Công văn số 1104/VPĐKD-TTLT ngày 05/3/2024 về việc cung cấp thông tin địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V thể hiện thửa 25 theo bản đồ giải thửa có thay đổi là 108, diện tích 4.630m², mục đích sử dụng đất ruộng 2 vụ lúa do cụ Phạm Văn P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo tư liệu bản đồ địa chính chính quy (VLAP) thửa 108 được ghi nhận là thửa 34, tờ bản đồ 3, một phần diện tích thửa 24, tờ bản đồ số 3 và chưa được cấp Giấy chứng nhận. Theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 23/5/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V xác định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 24, thửa 34 của cụ P gồm có: tách 24-1, diện tích 1.214,2m²; tách 24-2, diện tích 26,6m²; tách 34-1, diện tích 3.084,7m²; tách 34-2, diện tích 13,3m²; tách 34-3, diện tích 64,3m²; tách 34-4, diện tích 57,3m², tổng diện tích 4.460,4m². Trong đó, phần anh H đang quản lý sử dụng diện tích thửa 34, 24 (25) gồm: tách 34-1(25-2), diện tích 3.084,7m² và tách 24-1 (tách 25-1), diện tích 1.214,2m², tổng cộng là 4.298,9m². Ông Đ1 đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp thuộc tách 34-4, diện tích 57,3m² và ông T2 đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp thuộc tách 34-3, diện tích 64,3m²; tách thửa 34-2, diện tích 13,3m²; tách thửa 24-2, diện tích 26,6m².

Như vậy, đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ kê khai theo chương trình VLAP thì phần đất diện tích đất hiện nay anh H đang quản lý sử dụng thửa 34, 24 (25) của cụ P giảm.

Thửa đất số 210 ông Đ1 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/11/2013 với diện tích 1.248m². Ông Đ1 xác định ông sử dụng thửa đất số 210 đúng theo diện tích đất đã được cấp Giấy

chứng nhận. Tuy nhiên, theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 23/5/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V xác định diện tích đất ông Đ1 sử dụng hiện nay gồm: tách thửa 210-1, diện tích 1.198,6m²; tách thửa 210-2, diện tích 18,5m²; tách thửa 34-4, diện tích 57,3m², tổng diện tích là 1.274,4m². Như vậy, so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất ông Đ1 sử dụng hiện nay tăng và trong đó có phần đất thuộc tách thửa 34-4, diện tích 57,3m² do cụ Phạm Văn P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà E, bà G, bà M, anh H, chị B, chị T, công nhận phần đất tranh chấp tách thửa 34-4, diện tích 57,3m² thuộc thửa 34, 24 (25) của cụ P. Còn lại, công nhận phần đất tranh chấp tách thửa 210-2, diện tích 18,5m² thuộc thửa 210 của ông Đ1.

[2.2] Thửa 211, diện tích 1.294,5m² hiện do ông T2 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/11/2013 và thửa 212 (thửa 666 cũ), diện tích 2.003m² do ông Võ Thanh T2 đứng tên mặt 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/11/2009. Tổng diện tích hai thửa đất trên là 3.297,5m². Ông T2 xác định ông sử dụng thửa 211, thửa 212 đúng theo diện tích ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 23/5/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V xác định phần đất ông T2 đang quản lý sử dụng tại thửa 211 gồm: tách thửa 211-1, diện tích 1.217,1m²; tách thửa 211-2, diện tích 17,3m²; tách thửa 211-3, diện tích 0,8m²; tách thửa 211-4, diện tích 42,2m², tổng diện tích là 1.277,4m² và thửa 212 gồm: tách thửa 212-1 (tách 666-1), diện tích 1.979,1m²; tách thửa 212-2, diện tích 34,0m²; tách thửa 212-3, diện tích 27,7m²; tách thửa 212-4, diện tích 55,0m²; tách thửa 212-5, diện tích 1,0m², tổng diện tích là 2.096,8m². Như vậy diện tích thực tế hiện nay ông T2 sử dụng là 3.374,2m², so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất thửa 211, thửa 212 đo đạc thực tế tăng. Ngoài ra, hiện nay ông T2 còn sử dụng thực tế phần đất thuộc tách thửa 34, 24 (25) diện tích 104,2m² của cụ P gồm: tách thửa 34-3, diện tích 64,3m², tách thửa 34-2, diện tích 13,3m² và tách thửa 24-2, diện tích 26,6m².

Vì vậy, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà E, bà G, bà M, anh H, chị B, chị T công nhận phần đất tranh chấp tách thửa 34-3, diện tích 64,3m², tách thửa 34-2, diện tích 13,3m² và tách thửa 24-2, diện tích 26,6m² thuộc thửa 34, 24 (25) của cụ P. Còn lại, công nhận phần đất tranh chấp 211-2, diện tích 17,3m²; tách thửa 212-5, diện tích 1,0m²; tách 212-3, diện tích 27,7m²; tách thửa 212-2, diện tích 34,0m² thuộc thửa 211, thửa 212 (thửa 666 cũ) của

ông T2.

[3] Đối việc tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất:

[3.1] Xét về hàng thừa kế: Theo quy định tại khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phạm Văn P và cụ Lê Thị B2 gồm: Phạm Thị E, Phạm Thị G và Phạm Văn B3 (chết năm 2016, có những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là vợ Trần Thị M và các con Phạm Văn H, Phạm Thị B, Phạm Thị T).

[3.2] Về yêu cầu chia thừa kế: cụ Phạm Văn P (chết năm 2012) và cụ Lê Thị B2 (chết năm 2014) không để lại di chúc. Ngày 22/10/2021, nguyên đơn bà Phạm Thị E khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế do cụ P, cụ B2 để lại theo pháp luật là phù hợp Điều 674 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 649 Bộ luật dân sự năm 2015. Bà E yêu cầu chia di sản cụ P, cụ B2 làm 3 phần bằng nhau, bà E xin hưởng một kỷ phần thừa kế. Bị đơn bà G yêu cầu chia thừa kế và đồng giao kỷ phần thừa kế bà được hưởng cho anh Phạm Văn H. Còn lại ông Phạm Văn B3 (chết năm 2016) có vợ Trần Thị M và 03 người con gồm Phạm Văn H, Phạm Thị B, Phạm Thị Tuyết. Bà M, chị B, chị T đồng ý giao kỷ phần thừa kế họ được hưởng cho anh H. Như vậy anh H sẽ được hưởng hai kỷ phần thừa kế của bà G và ông B3 để lại.

Các đương sự thống nhất với Biên bản định giá tài sản ngày 14/6/2024: Về giá đất: Đất ở tại nông thôn 300.000 đồng/m², đất trồng cây lâu năm 100.000 đồng/m², đất 02 ruộng lúa (trồng cây hàng năm) 66.000 đồng/m²; Về cây trồng trên đất tại tách thửa 8-2 gồm: 09 cây dừa loại C giá 16.200.000 đồng, 04 cây lêkima loại C giá 2.340.000 đồng, 10 cây chuối loại A giá 650.000 đồng, 20 cây chuối loại B giá 2.400.000 đồng; Các đương sự thống nhất số cây trồng này do anh Phạm Văn H trồng.

[3.3] Về di sản thừa kế: Tại thời điểm mở thừa kế cụ P, cụ B2 để lại các phần đất gồm:

Thửa 24, thửa 34 (25), tờ bản đồ số 3 (2; 82G), đất lúa, diện tích đo đạc thực tế gồm các tách: tách 24-1, diện tích 1.214,2m²; tách 24-2, diện tích 26,6m²; tách 34-1, diện tích 3.084,7m²; tách 34-2, diện tích 13,3m²; tách 34-3, diện tích 64,3m²; tách 34-4, diện tích 57,3m², tổng diện tích 4.460,4m². Các đồng thừa kế bà E, bà G và bà M, chị B, chị T thống nhất giao cho anh H quản lý, sử dụng. Phần đất trên anh H đang quản lý sử dụng. Do đó, chấp nhận yêu

cầu độc lập anh H giao phần đất thửa 24, thửa 34 (25), tờ bản đồ số 3 (2; 82G), đất lúa, diện tích 4.460,4m² cho anh Phạm Văn H quản lý, sử dụng.

Thửa 327, diện tích 3.300m², tờ bản đồ số 122D, loại đất thổ quả do Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Phạm Văn P vào ngày 07/02/1991, được cấp đổi Giấy chứng nhận theo Chương trình bản đồ địa chính chính quy (V) là thửa đất số 8, tờ bản đồ 17, diện tích 2.992,3m² (trong đó đất ở: 300m², đất trồng cây lâu năm: 2.692,3m²), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Trên đất có 01 căn nhà tường, diện tích 120,8m² do cụ P cất năm 1982, đến năm 2012 do nhà xuống cấp nên anh H đã tháo dỡ nhà cũ và xây dựng nhà mới cấp 4, diện tích khoảng 200m² và 34,8m² mộ của ông bà. Theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/8/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V, thửa số 8, tờ bản đồ số 17 gồm: tách 8-1, diện tích 2.431,4m² và tách 8-2, diện tích 523,4m². Nguyên đơn bà E yêu cầu chia phần đất thửa 8 làm ba phần trong đó bà E yêu cầu chia phần đất tách 8-2, diện tích 523,4m² (trong đó 100m² đất ở) và bà E được sở hữu các cây trồng trên phần đất tách 8-2 có cây trồng do anh Phạm Văn H trồng gồm: 09 cây dừa loại C giá 16.200.000 đồng, 04 cây lêkima loại C giá 2.340.000 đồng, 10 cây chuối loại A giá 650.000 đồng, 20 cây chuối loại B giá 2.400.000 đồng. Bà E có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây trồng cho anh Phạm Văn H bằng số tiền 21.590.000 đồng. Phần còn lại tách thửa 8-1, diện tích 2.431,4m² (trong đó có 200m² đất ở) giao cho anh H. Tại phiên tòa, anh K đại diện hợp pháp bà E và anh H thống nhất thỏa thuận chia bà E phần đất tách 8-2, diện tích 523,4m² (trong đó 100m² đất ở) và bà E trả giá trị cây trồng cho anh H số tiền 21.590.000 đồng; chia anh H tách thửa 8-1, diện tích 2.431,4m² (trong đó có 200m² đất ở).

Thửa 288, diện tích 970m², tờ bản đồ số 122D, mục đích sử dụng cây ăn quả, tọa lạc tại xã T, huyện B (nay là huyện B), tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Phạm Văn P vào ngày 07/02/1991, sổ vào sổ 03300 QSDĐ. Theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/8/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V, thửa đất số 208 (288), tờ bản đồ số 5 (5), diện tích 689,7m², gồm các tách 208-1 (288-1), diện tích 349,0m²; tách 208-2 (288-2), diện tích 133,9m²; tách 208-3 (288-3), diện tích 206,8m². tổng diện tích 689,7m². Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B (N là ấp T, xã T), tỉnh Vĩnh Long. Nguyên đơn bà E yêu cầu chia 1/3 diện tích đất trên tương đương 689,7m² : 3 = 229,9m². Tại phiên tòa, anh K đại diện hợp pháp bà E và anh H thỏa thuận chia bà E hưởng giá trị kỷ phần thừa kế thửa đất 288, giá

đất thị trường 100.000 đồng/m², tương đương số tiền 22.900.000 đồng và giao anh H sử dụng toàn bộ thửa 288, diện tích 689,7m².

Xét thấy sự thỏa thuận của của các đương sự tại phiên tòa là tự nguyện, không trái pháp luật hoặc đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị E, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị G, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Phạm Văn H.

[6] Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản:

- Đo đạc lần 1 tại Tòa án nhân dân huyện Bình Tân (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3) đã chi số tiền 10.779.203 đồng.

- Đo đạc lần 2 tại Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã chi số tiền 16.732.000 đồng.

Tổng cộng đã chi số tiền: 27.511.203 đồng (trong đó bà E nộp tạm ứng số tiền 11.471.203 đồng, anh H nộp số tiền 18.200.000 đồng).

Tại phiên tòa, anh K, anh H thỏa thuận chi phí khảo sát đo đạc trong vụ án tranh chấp thừa kế mỗi bên chịu ½. Tương đương số tiền 10.779.203 đồng : 2 = 5.389.601 đồng.

Còn lại chi phí đo đạc thửa 24, 34 (25) của cụ P với thửa 210 của ông Đ1 và thửa 211, thửa 212 của ông T2 số tiền 16.732.000 đồng. Bao gồm đo đạc chia thừa kế thửa 24, 34 (25) cho anh H và đo đạc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa thửa 24, 34 (25) của ông P với thửa 210 của ông Đ1 và thửa 211, thửa 212 của ông T2. Phần đất thửa 24, 34 (25) của ông P các đồng thừa kế đồng ý giao toàn bộ cho anh H và yêu cầu khởi kiện của bà E, bà G và bà M, anh H, chị B, chị T tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T2, ông Đ1 được chấp nhận một phần nên anh H chịu 2/3 tương đương số tiền 11.154.600 đồng, ông Đ1, ông T2 chịu 1/3 tương đương số tiền 5.577.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà E phải chịu án phí trên kỷ phần thừa kế được chia thửa 8, thửa 288 bằng số tiền 4.766.500 đồng. Tuy nhiên, bà E là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

Anh H phải chịu án phí trên kỷ phần thừa kế được chia thửa 8, thửa 288 và thửa thửa 24, 34 (25) bằng số tiền 31.512.820 đồng. Trong đó, bà G là người cao tuổi nên được miễn án phí phần bà G được chia thửa 8, thửa 288 bằng số tiền 7.074.000 đồng và bà G cho toàn bộ kỷ phần thừa kế được hưởng hưởng cho anh H. Vì vậy, anh H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 24.438.800 đồng.

Số tiền tạm ứng án phí gồm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 13758 ngày 25/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Vĩnh Long) và số tiền 620.400 đồng theo biên lai thu số 15168 ngày 21/11/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long) sẽ được khấu trừ, anh Phạm Văn H phải nộp tiếp số tiền 23.518.400 đồng (Hai mươi ba triệu năm trăm mười tám ngàn bốn trăm đồng).

Ông T2, ông Đ1 mỗi người chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 147, Điều 149, Điều 157, Điều 227, Điều 244, Điều 246, Điều 469 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 7 Điều 27, Điều 48 của 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 lệ phí Tòa án.

Áp dụng các Điều 676, Điều 685, Điều 733, Điều 767 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 612, Điều 613, Điều 623 và Điều 649 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 10, Điều 46, Điều 48, Điều 105, Điều 106, Luật đất đai năm 2003 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị E, bà Phạm Thị G và bà Trần Thị M, anh Phạm Văn H, chị Phạm Thị B, chị Phạm Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Công nhận phần đất tranh chấp diện tích 161,5m², gồm tách thửa 24-2, diện tích 26,6m²; tách thửa 34-2, diện tích 13,3m²; tách thửa 34-3, diện tích 64,3m²; tách thửa 34-4, diện tích 57,3m² thuộc thửa 24, thửa 34 (25), tờ bản đồ số 3 (2; 82G), đất lúa do cụ Phạm Văn P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận phần đất tranh chấp diện tích tách thửa 210-2, diện tích 18,5m² thuộc thửa 210, tờ bản đồ số 3 (2; 82G), đất lúa do ông Võ Minh Đ1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận phần đất tranh chấp diện tích 80,8m², gồm tách thửa 211-3, diện tích 0,8m²; tách thửa 211-2, diện tích 17,3m²; tách thửa 212-5, diện tích 1,0m²; tách thửa 212-3, diện tích 27,7m²; tách thửa 212-2, diện tích 34,0m² thuộc thửa 211, thửa 212, tờ bản đồ số 3 (2; 82G), đất lúa do ông Võ Thanh T2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đất tọa lạc tại xã T, huyện B (N là xã T), tỉnh Vĩnh Long.

Đính kèm Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 23/5/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị E về việc yêu cầu chia di sản thừa kế do cụ Phạm Văn P và cụ Lê Thị B2 để lại:

Giao cho bà Phạm Thị E phần đất tách 8-2, diện tích 523,4m². Trong đó, có 100m² đất ở và 423,4m² đất trồng cây lâu năm gồm các mốc (1, 2, 14, 11, 12, 13, 1).

Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B (N là ấp T, xã T), tỉnh Vĩnh Long.

Bà Phạm Thị E được sở hữu các cây trồng trên phần đất tách 8-2 có cây trồng do anh Phạm Văn H trồng gồm: 09 cây dừa loại C giá 16.200.000 đồng, 04 cây lêkima loại C giá 2.340.000 đồng, 10 cây chuối loại A giá 650.000 đồng, 20 cây chuối loại B giá 2.400.000 đồng. Buộc bà Phạm Thị E có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây trồng cho anh Phạm Văn H bằng số tiền 21.590.000 đồng.

Buộc anh Phạm Văn H giao cho bà Phạm Thị E phần đất tách 8-2, diện tích 523,4m², đất ở và đất trồng cây lâu năm gồm các mốc (1, 2, 14, 11, 12, 13, 1).

Đính kèm Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/8/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V.

Buộc Phạm Văn H trả giá trị kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất thửa 288 cho bà Phạm Thị E số tiền 22.900.000 đồng (Hai mươi hai triệu chín trăm ngàn đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị G, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H, bà Trần Thị M, chị Phạm Thị B4, chị Phạm Thị Tuyết .

Giao cho ông Phạm Văn H phần đất tách 8-1, diện tích 2.431,4m². Trong đó có 200m² đất ở và 2.231,4m² đất trồng cây lâu năm, gồm các mốc (2, 3, 4, 5,

6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 2). Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B (N là ấp T, xã T), tỉnh Vĩnh Long.

Đính kèm Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/8/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V.

Giao cho anh Phạm Văn H được quyền sử dụng thửa đất số 208 (288), tờ bản đồ số 5 (5), diện tích 689,7m², gồm các tách 208-1 (288-1), diện tích 349,0m² gồm mốc (1, 2, a, 8, 1); tách 208-2 (288-2), diện tích 133,9m² gồm mốc (2, 3, 4, 5, 6, b, a, 2); tách 208-3 (288-3), diện tích 206,8m² gồm mốc (1, 2, 3, 4, 5, 1). Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B (N là ấp T, xã T), tỉnh Vĩnh Long. Phần đất trên ông Phạm Văn H đang quản lý, sử dụng.

Đính kèm Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/8/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V.

Giao cho anh Phạm Văn H được quyền sử dụng thửa 24, thửa 34 (25), tờ bản đồ số 3 (2; 82G), đất lúa, diện tích đo đạc thực tế gồm các tách: tách 24-1, diện tích 1.214,2m² gồm mốc (9, 10, 11, 18, 17, 9); tách 24-2, diện tích 26,6m² gồm mốc (11, 12, 13, n, m, 17, 18, 11); tách 34-1, diện tích 3.084,7m² gồm mốc (6, 7, 8, 9, 17, 16, 15, 6); tách 34-2, diện tích 13,3m² gồm mốc (16, 17, k, 16); tách 34-3, diện tích 64,3m² gồm mốc (15, 16, k, g, e, 15); tách 34-4, diện tích 57,3m² gồm mốc (6, 15, e, d, r, 6), tổng diện tích 4.460,4m². Đất tọa lạc tại xã T, huyện B (N là xã T), tỉnh Vĩnh Long. Phần đất trên anh Phạm Văn H đang quản lý, sử dụng.

Đính kèm Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 23/5/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V.

Các đương sự có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản:

Tổng cộng đã chi số tiền: 27.511.203 đồng (trong đó bà E nộp tạm ứng số tiền 11.471.203 đồng, anh H nộp số tiền 18.200.000 đồng).

Buộc bà Phạm Thị E chịu số tiền 5.389.601 đồng. Ông Phạm Văn H1 chịu số tiền 16.544.200 đồng. Buộc anh Phạm Văn H hoàn lại cho bà Phạm Thị E số tiền 6.081.602 đồng (Sáu triệu không trăm tám mươi một ngàn sáu trăm lẻ hai đồng).

Ông Đ1, ông T2 chịu số tiền: 5.577.000 đồng (Năm triệu năm trăm bảy mươi bảy ngàn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí cho nguyên đơn bà E, bị đơn bà G.

Anh Phạm Văn H phải chịu án phí bằng số tiền 24.438.800 đồng. Số tiền tạm ứng án phí gồm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 13758 ngày 25/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Vĩnh Long) và số tiền 620.400 đồng theo biên lai thu số 15168 ngày 21/11/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long) sẽ được khấu trừ, anh Phạm Văn H phải nộp tiếp số tiền 23.518.400 đồng (Hai mươi ba triệu năm trăm mười tám ngàn bốn trăm đồng).

Ông T2, ông Đ1 mỗi người chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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.

7. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 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 được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- CA: 01;
- TPT – TATC tại TPHCM: 01;
- VKSND TVL: 01;
- THADS TVL: 01;
- Đương sự: 10;
- HCTP: 01;
- KTNV: 01;
- Lưu: 06.

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

Sơn Nữ Phà Ca