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

Bản án số: 630/2025/DS-PT
Ngày: 17 - 12 - 2025
V/v tranh chấp chia thừa kế

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: Ông Lê Thành Trung
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng
Bà Ngô Thị Kim Châu

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2025 tại Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 541/2025/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2025 về việc tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và mở lối đi.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2025/DS-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 89/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Nhựt T, sinh năm: 1980;

2. Bà Nguyễn Anh T1, sinh năm: 1989;

Cùng địa chỉ: Số D, khóm A, phường L, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phan Duy V – Công ty L4 thuộc Đoàn luật sư tỉnh V.

- *Bị đơn*: Bà Huỳnh Minh P, sinh năm: 1973;

Địa chỉ: Số A, khóm A, phường L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Tấn T2, sinh năm 2001; Địa chỉ: ấp P, xã A, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 17/10/2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Ngọc T3 – Công ty L5, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V.

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

1. Ông Huỳnh Hoàng A, sinh ngày 30/7/1997;

Địa chỉ: Số D, Khóm A, phường L, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông Trần Văn K, sinh ngày 06/01/1973;

Địa chỉ: Số A, khóm A, phường L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp cho ông K: Ông Nguyễn Tấn T2, sinh năm 2001; Địa chỉ: ấp P, xã A, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 29/10/2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn K: Luật sư Trần Ngọc T3 – Công ty L5, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V.

3. Bà Trương Thị H, sinh năm 1968;

4. Bà Huỳnh Thị Tuyết M, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: Số A, khóm A, phường L, tỉnh Vĩnh Long.

5. Bà Huỳnh Xuân U, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số A, khóm A, phường L, tỉnh Vĩnh Long.

6. Ông Huỳnh Văn Ẩ;

Địa chỉ: Số A đường N, khóm A, phường L, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Anh T1 là nguyên đơn và bà Huỳnh Minh P là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/5/2023 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/6/2023 cùng những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đồng nguyên đơn ông Nguyễn Nhựt T, bà Nguyễn Anh T1 trình bày và có yêu cầu như sau:

Cụ Huỳnh Thị L là mẹ ruột của ông T, bà T1. Cụ L có 03 người chồng gồm:

+ Chồng thứ nhất không biết tên, hiện nay không biết sống, chết như thế nào, cụ L sống chung với người này có 01 người con tên Huỳnh Minh P.

+ Chồng thứ hai là cụ Nguyễn Văn Út A1. Cụ L và cụ Út A1 chung sống có 03 người con tên: Nguyễn Thị Kim T4 (đã chết lúc nhỏ, không có chồng con), Nguyễn Nhựt T và Nguyễn Anh T1.

+ Chồng thứ ba là cụ Huỳnh Trung T5, hiện đã chết. Cụ L và cụ T5 chung sống có 01 người con tên Huỳnh Hoàng A.

Quá trình cụ L chung sống với 03 người chồng trên đều không có tạo lập tài sản. Ngoài các con trên, cụ L không còn người con nào khác, không có con nuôi; không có cha mẹ nuôi. Cha mẹ của cụ L đều chết.

Sau khi cha mẹ cụ L chết, năm 2000 cụ L cùng các anh chị em tên Huỳnh Văn T6, Huỳnh Thị U1 và Huỳnh Văn Â thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cho cụ L gồm: Quyền sử dụng đất thửa 68, tờ bản đồ số 40, diện tích 747, 6m^2 và căn nhà lá, nền đất diện tích 120m^2 tại số D, khóm A, Phường I, thành phố V, tỉnh

Vĩnh Long. Ngày 23/5/2001, UBND tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Huỳnh Thị L.

Quá trình sử dụng đất, cụ L đã tách thửa sang tên bằng hình thức tặng cho ông T diện tích 105,5m^2, thuộc thửa 231 và 166m^2 thuộc thửa 199; chuyển nhượng cho ông Huỳnh Trọng L1 diện tích 79, 5m^2 thuộc thửa 159 và bà Trương Thị L2 diện tích 101, 5m^2 thuộc thửa 152. Hiện tại cụ L còn đứng tên quyền sử dụng đất thửa 232, tờ bản đồ 40, diện tích 295m^2. Ngoài tài sản này cụ L không còn tài sản nào khác.

Ngày 17/12/2019, cụ L chết nhưng không để lại di chúc. Di sản cụ L để lại là quyền sử dụng đất thửa 232, tờ bản đồ 40, diện tích 295m^2 tọa lạc tại khóm A, phường I, thành phố V nhưng đo đạc thực tế có diện tích 254,1m²; riêng căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất là do bà P, ông K xây dựng và đang quản lý, sử dụng.

Nay ông T, bà T1 yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật thành 04 phần bằng nhau, mỗi người 63,52m^2. Ông T yêu cầu nhận bằng hiện vật theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 26/8/2024 với diện tích 52,2m^2 riêng phần chênh lệch ông T tự nguyện giao cho bà T1 quản lý, sử dụng 11,32m^2 bà T1 đề nghị nhận bằng hiện vật tổng diện tích diện tích 74,84m^2 (trong đó 40,7m^2 thuộc chiết thửa 232-4; phần chênh lệch 22,82m^2 và phần đất ông T cho 11,32m^2).

Đối với yêu cầu phản tố của bà P thì ông T, bà T1 không đồng ý, vì ông bà không có thỏa thuận phân chia di sản với bà P; bà T1 cũng không có nhận 70.000.000 đồng như bà P trình bày, chữ ký trong "Giấy tay mua bán đất" ngày 01/10/2020 là không phải chữ ký của bà. Đối với yêu cầu mở lối đi, ông T không đồng ý bởi vì ông mua lại phần đất này của cụ L trọn thửa và không có thỏa thuận chừa lối đi vào khu mộ thuộc thửa 232.

Riêng trong đơn khởi kiện ông T, bà T1 có trình bày là tự nguyện mở lối đi nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ông T, bà T1 xin thay đổi nội dung này là không tự nguyện mở lối đi trên phần đất của ông T.

Tại đơn phản tố ngày 10/10/2024 của bị đơn Huỳnh Minh P, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết, cũng như tại phiên tòa người đại diện hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Bị đơn thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn về mối quan hệ hôn nhân của cụ L có 03 người chồng và 05 người con, trong đó có 01 người chết lúc nhỏ không có chồng con, hiện còn 04 người gồm P, T, T1, Hoàng A là hoàn toàn đúng. Cha ruột của bà P chung sống với cụ L không đăng ký kết hôn, sau khi sinh bà P thì ông bỏ đi hiện không tung tích, nên khi khai sinh bà P không có tên cha. Quá trình cụ L chung sống với 03 người chồng trên thì không có tạo lập tài sản gì.

Khoảng năm 2000, cụ L được thừa kế tài sản từ cha mẹ của cụ L là quyền sử dụng đất thửa 68 như nguyên đơn trình bày là đúng. Đây là tài sản riêng của cụ L. Trong quá trình cụ L sử dụng thì có tách thửa ra nhiều lần để chuyển nhượng cho nhiều người như nguyên đơn trình bày. Phần còn lại là thửa 232, diện tích 295m², tuy nhiên cụ L tiếp tục bán giấy tay cho ông Huỳnh Trọng L1 diện tích 29m² (theo giấy tay ngày 11/11/2015), phần đất này tiếp giáp với đất của ông L1

thuộc thửa 152 và 159, sau đó ông L1 đã chuyển nhượng lại cho bà P toàn bộ thửa 152, 159 và diện tích 29m² mua giấy tay của cụ L. Ngày 17/12/2019, cụ L chết không để lại di chúc.

Như vậy, di sản thừa kế cụ L để lại là quyền sử dụng đất thửa 232, tờ bản đồ 40, diện tích còn lại bằng 266m², tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 là do vợ chồng bà P, ông K xây dựng. Hiện nay toàn bộ di sản do bà P quản lý, sử dụng.

Tuy nhiên, sau khi cụ L chết thì ngày 01/10/2020, bà P cùng với bà Hoàng A và bà T1 thỏa thuận phân chia di sản của cụ L, lúc này không có mặt ông T là vì không liên lạc được với ông T, hơn nữa ông T đã được cụ L cho trước khi còn sống là thửa 199, nên thỏa thuận không có tên ông T. Bà P đã đồng ý nhận toàn bộ di sản và thòi tiền lại cho bà T1, bà Hoàng A mỗi người 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng), việc thỏa thuận được lập thành văn bản "Giấy tay mua bán đất" ngày 01/10/2020.

Do đó, bà P không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thửa 232, tờ bản đồ 40, diện tích 295m² (diện tích đo đạc thực tế 254,1m²) tọa lạc tại khóm A, Phường I, thành phố V (nay là phường L) cho bà P và đề nghị ông T phải mở lối đi trên thửa 231 để đi vào thửa 232 với diện tích ngang 1,15m, dài 22,84m, tổng diện tích 25,6m².

Đối với yêu cầu công nhận Giấy tay mua bán đất ngày 01/10/2020 giữa bà P với bà Hoàng A, bà T1 thì bà P xin rút lại yêu cầu này.

Tại bản khai ý kiến ngày 04/11/2024, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa bà Huỳnh Hoàng A trình bày:

Bà thừa nhận nguyên đơn và bị đơn trình bày về mối quan hệ hôn nhân của cụ L, hàng thừa kế và di sản thừa kế của cụ L là hoàn toàn đúng. Bà là con của cụ L và ông Huỳnh Trung T5, khi bà được vài tuổi thì ông T5 bỏ nhà đi, đã chết ngày 27/10/2011.

Về tài sản chung, trong quá trình cụ L chung sống với 03 người chồng không có tạo lập được tài sản nào. Đối với quyền sử dụng đất thửa 232 nêu trên là của cụ L nhận thừa kế của cha mẹ cụ L, đây là tài sản riêng của cụ L.

Cụ L chết không để lại di chúc, khi cụ L còn sống có cho ông T phần đất thửa 199, cho nên sau khi cụ L chết, bà P đứng ra thỏa thuận phân chia thừa kế cho bà với bà T1 mỗi người 1/3 giá trị quyền sử dụng đất thửa 232 bằng 70.000.000 đồng, bà P đã giao đủ tiền cho bà với bà T1.

Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không có ý kiến vì bà đã chuyển nhượng phần thừa kế của bà cho bà P với giá 70.000.000 đồng, cho nên nếu chia thừa kế theo pháp luật thì phần thừa kế của bà được nhận sẽ giao cho bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn K không có bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng tại phiên tòa người đại diện hợp pháp trình bày:

Ông K và bà P là vợ chồng, sau khi cụ L chết thì bà P có thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cho bà T1 và bà Hoàng A, đồng thời vợ chồng có mua lại phần đất mà cụ L đã bán cho ông L1, bà L2. Sau đó vợ chồng ông K, bà P có xây dựng căn nhà cấp 4 trên phần mua lại và một phần thửa 232. Ông K thống nhất ý kiến theo phía bà P, trường hợp Tòa án phân chia quyền sử dụng đất thửa 232 có dính với căn nhà do vợ chồng bà P, ông K xây dựng thì yêu cầu người đó phải trả lại giá trị tài sản theo giá của Hội đồng định giá đã định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Xuân U, Trương Thị H, Huỳnh Thị Tuyết M trình bày:

Quyền sử dụng đất thửa 232, tờ bản đồ 40, diện tích 295m², tọa lạc tại khóm A, phường I, thành phố V (nay là phường L), tỉnh Vĩnh Long là tài sản của cụ L, có nguồn gốc do cha mẹ cụ L chết để lại cho cụ L. Nay các con cụ L yêu cầu chia thừa kế thì các bà không có yêu cầu gì, thống nhất để các con cụ L toàn quyền sử dụng; đồng thời, đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long đã tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 161, 165, 227, 228 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ các Điều 254; 612, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 29, 236 của Luật Đất đai năm 2024;

Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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.

1. Về nội dung

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Nhựt T. Buộc bà Huỳnh Minh P chia di sản thừa kế của cụ Huỳnh Thị L cho ông T quyền sử dụng đất bằng hiện vật diện tích 52, 2m^2 thuộc chiết thửa số 232-1 và 232-5, tờ bản đồ 40, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm A, Phường I, thành phố V (nay là phường L), tỉnh Vĩnh Long (sơ đồ, vị trí, kích thước thửa đất được mô tả chi tiết tại Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V); tài sản gắn liền trên đất có một phần căn nhà của ông Trần Văn K và bà P xây dựng diện tích 14, 9m^2 có kết cấu nhà trệt khung bê tông cốt thép, mái tole, có trần, vách tường độc lập, nền gạch men.

Buộc ông T có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị một phần căn nhà diện tích 14, 9m^2 cho ông K và bà P bằng số tiền 32.819.000đ (Ba mươi hai triệu tám trăm mười chín ngàn đồng).

Ông Nguyễn Nhựt T có nghĩa vụ kê khai, đăng ký biến động, hợp thửa quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc yêu cầu bà P chia thừa kế diện tích 5, 97m^2

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Anh T1. Buộc bà Huỳnh Minh P chia di sản thừa kế của cụ Huỳnh Thị L cho bà T1 quyền sử dụng đất diện tích 62,9m^2 đất trồng cây lâu năm với giá trị bằng tiền 16.983.000đ (Mười sáu triệu chín trăm tám mươi ba ngàn đồng). Không chấp nhận yêu cầu của bà T1 về việc yêu cầu bà P chia thừa kế diện tích 5, 97m^2 và yêu cầu nhận bằng hiện vật.

1.3. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Huỳnh Minh P. Chia di sản thừa kế của cụ Huỳnh Thị L cho bà P diện tích 57,55m² và công nhận quyền sử dụng đất cho bà P diện tích 144,35m², tổng cộng bằng 201,9m² đất trồng cây lâu năm thuộc các chiết thửa 232-2, 232-3, 232-4, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại khóm A, phường L, tỉnh Vĩnh Long (sơ đồ, vị trí, kích thước thửa đất được mô tả chi tiết tại Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V).

Bà P có nghĩa vụ kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Minh P về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 115,1m² thuộc thửa 232, tờ bản đồ 40 và việc buộc ông Nguyễn Nhựt Tân M1 lối đi trên quyền sử dụng đất thửa 231, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại khóm A, phường L, tỉnh Vĩnh Long.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Minh P về việc yêu cầu công nhận Giấy tay mua bán đất ngày 01/10/2020. Bà P được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí, chi phí thẩm định, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/9/2025 bà Huỳnh Minh P kháng cáo yêu cầu sửa một phần Bản án số 123/2025/DS-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long, phân chia di sản thừa kế của cụ L để lại, bà P yêu cầu nhận hiện vật toàn bộ di sản của cụ L để lại là thửa đất số 232, tờ bản đồ số 40, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại khóm A, phường L, tỉnh Vĩnh Long. Chia phần di sản của cụ L cho ông T bằng giá trị theo định giá của Hội đồng định giá cấp sơ thẩm. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1.

Ngày 18/09/2025 bà Nguyễn Anh T1 kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà Anh T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn bà Huỳnh Minh P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án nhân dân khu vực 1- Vĩnh Long giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng không đưa ông Phùng Quốc N và ông Huỳnh Trọng L1 tham gia tố tụng, để xác định hết di sản thừa kế. Diện tích 29 m^2 ông L1 không có quyền sử dụng đất, giấy tay mua bán đất giữa bà L và ông L1 không công chứng chứng thực nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho bà P là không đúng pháp luật.

Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn bà Huỳnh Minh P và ông Trần Văn K đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Minh P. Giao toàn bộ thửa đất 232 cho bà P và bà P thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho ông T theo giá hội đồng định giá đã định, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Anh T1. Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà P và ông L1 chỉ vi phạm về hình thức các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long về vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định về thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự, bảo đảm quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Bà Huỳnh Minh P có yêu cầu công nhận diện tích 29m^2 thuộc thửa đất số 232 do bà P nhận chuyển nhượng của ông L1, cấp sơ thẩm không đưa ông Huỳnh Trọng L1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bỏ sót người tham gia tố tụng. Đề nghị Hội đồng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Án phí sơ thẩm và chi phí thẩm định định giá được quyết định lại khi xét xử sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự , người bào chữa bảo vệ quyền lợi hợp pháp chi các đương, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: ông Nguyễn Nhựt T và bà Nguyễn Anh T1 khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Minh P chia thừa kế thửa đất 232 diện tích 295 m^2 do cụ L chết để lại. Bà Huỳnh Minh P có đơn phản tố đề ngày 10/10/2024 yêu cầu công quyền sử dụng đất thửa đất 232 diện tích 295 m^2 cho bà P và yêu cầu ông Nguyễn Nhựt T phải mở lối đi trên thửa 231 của ông T để bà đi vào thửa 232. Thửa đất 232 diện tích 295 m^2 ngày 11/11/2015 cụ Huỳnh Thị L là giấy tay chuyển nhượng cho ông Huỳnh Trọng L1 sau đó ông L1 chuyển nhượng cho bà P. Bà Anh T1 và ông T không thừa nhận việc cụ L chuyển nhượng đất cho ông Huỳnh Trọng L1. Sau khi

cụ L chết bà P và bà Hoàng A, bà Anh T1 thỏa thuận chia thừa kế bà P nhận toàn bộ thửa đất và thanh toán cho bà Hoàng A và bà Anh T1 mỗi người 70.000.000 đồng các bên có lập giấy tay mua bán đất đề ngày 01/10/2020. Như vậy quan hệ pháp luật trong vụ án này xác định là tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp yêu cầu mở lối đi. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp thừa kế tài sản, quyền sở hữu và quyền về lối đi qua là chưa đúng hết yêu cầu khởi kiện của các đương sự.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất, ngoài sự chỉ ranh nguyên đơn thì hướng Nam của thửa đất còn một phần diện tích còn lại của thửa 232 chưa được xác định. Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập diện tích còn lại là bao nhiêu mét vuông do ai quản lý sử dụng để xác định hết di sản thừa kế của thửa đất số 232 mà cụ L đã được cấp quyền sử dụng trước khi chết. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Nhựt T và bà Nguyễn Anh T1 khai do ông Phùng Quốc N chưa thống nhất ranh đất nên luật sư của nguyên đơn yêu cầu chỉ ranh tạm thời để đo đạc nếu không hội đồng thẩm định không đo. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong công tác thẩm định đo đạc xác định hết diện tích tranh chấp các đương sự có yêu cầu khởi kiện.

[2] Xét kháng cáo của bà Huỳnh Minh P yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cụ L để lại, bà P yêu cầu nhận hiện vật toàn bộ di sản của cụ L để lại là thửa đất số 232, tờ bản đồ số 40, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại khóm A, phường L, tỉnh Vĩnh Long. Chia phần di sản của cụ L cho ông T bằng giá trị theo định giá của Hội đồng định giá cấp sơ thẩm.

Xét thấy phần diện tích 14,9 m^2 là nhà ở do bà P và ông K xây dựng bằng bê tông cốt thép, không phải là nhà thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông T sử dụng và buộc ông T thanh toán giá trị nhà cho bà P là không đúng pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà P, bà P yêu cầu thanh toán giá trị đất ông T được hưởng thừa kế là có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Anh T1 yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do Tòa án vì phần diện tích 29m^2 cụ L không có bán cho ông L1 và diện tích đất còn lại của thửa đất số 232 giáp ranh với ông Phùng Quốc N thuộc thửa 232 là di sản thừa kế nhưng cấp sơ thẩm không chia ảnh hưởng đến quyền lợi của bà.

Tại kết quả đo đạc ngày 26/8/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất thành phố V chỉ đo đạc thửa đất cho nguyên đơn chỉ ranh có diện tích 254,1 m^2. Hướng Nam thửa đất 232 giáp với đất của ông Phùng Quốc N còn lại một phần diện tích nhưng cấp sơ thẩm không yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai xác định diện tích bằng bao nhiêu mét vuông, ông Phùng Quốc N có sử dụng không để đưa ông N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Nếu có tranh chấp giữa ông N với thửa đất 232 thì cũng cần giải quyết trong cùng vụ án để xác định di sản thừa kế của cụ L để lại thửa đất 232 có diện tích là bao nhiêu mét vuông.

[4] Đối với diện tích 29m^2 (theo đo đạc là 23,9 m^2) bà P cho rằng nhận chuyển nhượng của ông L1 theo giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày

11/11/2015 giữa cụ L và ông L1, trong hồ sơ chỉ là bản photo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất (BL số 95), trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ L và ông L1 ghi 29m^2 giáp với Phạm Thị L3 chiều dài 5m^2 và giáp với Hà Ngọc D 3m^2.

Ông Huỳnh Trọng L1 có bản khai ý kiến ngày 4/11/2024 ông có thửa đất 159 trong quá trình sử dụng đất ông có mua của bà Huỳnh Thị L 29m^2 thửa 232 để cất nhà hai bên làm giấy tay, khi chuyển nhượng thửa đất 159 cho vợ chồng bà P thì giao giấy tay mua 29m^2 đất cho ông K bà P.

Giấy chuyển nhượng đất của cụ L cho ông L1 ghi giáp với bà Phạm Thị L3 và bà Hà Ngọc D. Lời khai của ông L1 chưa xác định vị trí nào của thửa đất 232. Ông T bà T1 phản đối việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận 29m^2 đất này cho bà P. Trong hồ sơ vụ án không có hợp đồng chuyển nhượng diện tích 29m^2 giữa ông L1 và bà P. Bà P có yêu cầu công nhận việc bà nhận chuyển nhượng 29m^2 từ ông L1, cấp sơ thẩm không đưa ông Huỳnh Trọng L1 tham gia tố tụng để giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ L sang ông L1 và từ ông L1 sang cho bà P và ông K là thiếu sót.

[5] Trên thửa đất 323 có 07 ngôi mộ, ngoài mộ của cụ L ra còn có các mộ của người khác. Tòa án cấp sơ thẩm không hỏi ý kiến của các thân nhân người có mộ chôn trên đất có đồng ý giao đất có mộ cho bà P quản lý sử dụng không. Trong trường không có ý kiến của thân nhân người có mộ chôn trên đất, tòa án phải đo diện tích khu mộ, lối đi vào khu mộ bao nhiêu mét vuông để trừ diện tích đất mồ mả ra, để chia thừa kế mới đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

[6] Từ những thiếu sót nêu trên của cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không khắc phục bổ sung được nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Anh T1, ý kiến của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn và đề nghị của Kiểm sát viên, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án nhân dân khu vực 1- Vĩnh Long giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

[7] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 630, 631, 632, 634, 649, 650 và Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Anh T1.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Minh P.

Tuyên xử:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long giải quyết lại theo thủ tục sơ Thẩm.

Án phí sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá được quyết định lại khi xét xử sơ thẩm.

Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Anh T1, bà Huỳnh Minh P mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003059 ngày 23/9/2025, biên lai thu số 0003301ngày 26/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Long ;
- TAND khu vực 1- Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 1;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung