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

Bản án số:109/2026/DS-PT
Ngày: 02 - 02 - 2026
"V/v tranh chấp chia tài sản chung;
Tranh chấp quyền sử dụng 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: Ông **Nguyễn Văn Dũng**

Các Thẩm phán: Ông **Lê Thành Trung**

Bà **Ngô Thị Kim Châu**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Hưng** – Thẩm tra viên, 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 02 tháng 02 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 397/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2024 về *"Tranh chấp chia tài sản chung; tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 180/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1), tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 824/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: G đường P, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là đường T, phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Tấn Đ – Văn phòng L1 thuộc đoàn luật sư tỉnh V (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1957

Địa chỉ: G đường P, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện ủy quyền của ông Huỳnh Văn T1: Anh Huỳnh Văn B, sinh năm 1979; địa chỉ: G đường P, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn T1: Luật sư Hà Văn V - Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh V (có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lâm Thị H, sinh năm 1958

3.2. Anh Huỳnh Văn B, sinh năm 1979

3.3. Anh Huỳnh Văn N, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: G đường P, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện ủy quyền của bà Lâm Thị H, anh Huỳnh Văn N: Anh Huỳnh Văn B, sinh năm 1979; địa chỉ: G đường P, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long) (có mặt).

3.4. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1954 (có mặt).

3.5. Anh Huỳnh Văn S, sinh năm 1994 (có mặt)

Cùng địa chỉ: G đường P, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

3.6. Chị Huỳnh Thị Kim H2, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số B R, H, T2, 77088, USA.

3.7. Ông Huỳnh Văn Đ1, sinh năm 1948

Người đại diện ủy quyền của ông Huỳnh Văn Đ1: Anh Huỳnh Trung T3, sinh năm 1981 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số A đường L, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường L, tỉnh Vĩnh Long).

3.8. Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: 7 đường P, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

3.9. Ông Huỳnh Văn H3, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: 7 đường P, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

3.10. Chị Huỳnh Kim H4, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: G, đường P, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là đường T, phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Huỳnh Kim H4: Luật sư Hà Văn V - Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh V (có mặt).

3.11. Chị Huỳnh Ngọc H5, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: G, đường P, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

3.12. Chị Lê Thị Tuyết L, sinh năm 1990 (có mặt).

3.13. Chị Lê Thị Huỳnh N1, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số G, đường P, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

3. 14. Anh Lê Hoàng T4, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Chung cư K, đường Q, phường A, thành phố Hồ Chí Minh.

315. Bà Lê Thị Ngọc H6, sinh năm 1967 (vắng mặt)

3.16. Anh Huỳnh Tấn P, sinh năm 1994 (có mặt)

3.17. Chị Huỳnh Lê Mỹ D, sinh năm 2007 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số G E, đường P, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là đường T, phường P, tỉnh Vĩnh Long).

3.18. Ông Trần Đình C, sinh năm 1962 (vắng mặt)

3.19. Anh Trần Minh H7, sinh năm 1998 (vắng mặt)

3.20. Chị Trần Ngọc T5, sinh năm 1997 (vắng mặt)

21. Anh Trần Minh Q, sinh năm 2006 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số G E, đường P, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là đường T, phường P, tỉnh Vĩnh Long).

3.22. Ông Huỳnh Phan Hoàng H8, sinh năm 1998 (vắng mặt).

3.23. Bà Phan Mỹ P1, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số G, đường P, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long)

24. Ông Huỳnh Văn T6, sinh năm 1955

Địa chỉ: Số G, đường P, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long)

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn T6: Anh Huỳnh Văn S, sinh năm 1994; địa chỉ: Số G đường P, phường P, tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

4. Người kháng cáo: Ông Huỳnh Văn T1, là bị đơn; chị Huỳnh Kim H4, chị Huỳnh Ngọc H5, ông Huỳnh Văn H3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/11/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/12/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Huỳnh Văn T trình bày:

Ông T kiện ông Huỳnh Văn T1 yêu cầu chia thừa kế di sản của cha mẹ ông chết để lại. Cha ông tên Huỳnh Văn B1, chết ngày 21/11/2005 và mẹ là Võ Thị N2 (tên gọi khác là D1) chết năm 1983. Cha mẹ ông chết không có ai để lại di chúc. Cha mẹ ông có 08 người con gồm:

1. Ông Huỳnh Văn Đ1, sinh năm 1948.

2. Ông Huỳnh Văn T6, sinh năm 1955.

3. Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1958.

4. Ông Huỳnh Văn H3, sinh năm 1962.

5. Ông Huỳnh Văn T7, chết ngày 23/7/1978. Ông T7 có vợ là Lê Thị S1 đã lấy chồng khác khoảng năm 1979 - 1980. Ông T7 và bà S1 có 02 người con là chị Huỳnh Kim H4, sinh năm 1977 và chị Huỳnh Ngọc H5, sinh năm 1978.

6. Ông Huỳnh Văn T8, chết năm 1971. Khi chết đã có vợ nhưng hiện nay vợ ông T8 đã lấy chồng khác. Ông T8 không có con.

7. Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1957.

8. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1964.

Ngoài 08 người con ruột kể trên thì cha mẹ ông không có con riêng hoặc con nuôi nào khác.

Cha mẹ ông chết có để lại di sản gồm: Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.185,5m^2, loại đất lúa và thửa đất số 78, tờ bản đồ số 14, diện tích 6.371,9m^2 loại đất thổ vườn, cùng tọa lạc tại khóm C, Phường C, thành phố V. Trên thửa đất số 78 có căn nhà gỗ xưa của cha ông xây cất khoảng năm 1960 – 1962 hiện nay không còn giá trị sử dụng và ông T6 đang quản lý căn nhà này. Ngoài ra trên thửa đất 78 không còn tài sản nào khác. Di sản của cha mẹ ông để lại chỉ có thửa đất 77 và thửa đất 78 cùng với căn nhà gỗ xưa như trình bày trên, ngoài ra không còn tài sản nào khác. Năm 2017, thửa đất số 78 bị thu hồi tổng diện tích 990m^2 để làm đường nên còn lại thực tế là khoảng 5.381,9m^2. Phần tiền được bồi thường thu hồi 990m^2 ông không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Hiện nay, trên thửa đất 77 có 02 căn nhà cấp 4 trong đó có 01 căn nhà của ông T và 01 căn nhà của chị Huỳnh Kim H4. 02 căn nhà xây dựng khoảng năm 2013 đến nay. Căn nhà của ông T có diện tích 180m^2, nền gạch men, vách tường, mái tole. Hiện nay nhà do gia đình ông sinh sống gồm ông T, vợ ông là Lê Ngọc H6, con trai là Huỳnh Tấn P, sinh năm 1995 và con gái Huỳnh

Lê Mỹ D, sinh năm 2007. Căn nhà của chị Huỳnh Kim H4 có diện tích bao nhiêu ông không rõ, hiện ai ở ông không biết. Trên thửa đất 77 còn có cây trồng là cây tạp và không còn tài sản gì khác.

Nay ông yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Huỳnh Văn B1 gồm: Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.185,5m^2 và thửa đất số 78, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.381,9m^2 cùng tọa lạc tại khóm C, Phường C, thành phố V. Trên thửa đất số 78 có căn nhà gỗ xưa nhưng không còn giá trị sử dụng và ông T6 đang quản lý, ông không yêu cầu giải quyết gì đối với căn nhà này. Ông yêu cầu chia thừa kế di sản nêu trên theo pháp luật làm 07 phần, chị H4 và chị H6 nhận 01 phần thừa kế thế vị từ ông T7 và hình thức phân chia bằng hiện vật theo sơ đồ tự vẽ (do ông nộp kèm theo đơn khởi kiện).

Dành một lối đi chung ngang 4m, dài hết đất tính từ mốc đường Mậu Thân 2. Dành riêng 500m^2 đất làm nghĩa địa (theo sơ đồ tự vẽ).

Ông thống nhất yêu cầu của ông T1 đo đạc thực tế để xác định diện tích của mỗi người được nhận, sau khi đo đạc có diện tích phân chia cụ thể của mỗi người mà người nào nhận đất nhiều hơn phải thối lại giá trị chênh lệch cho những người còn lại. Ngoài ra ông thống nhất ý kiến của ông T1 là trên thửa đất 78 phần chừa lối đi chung ông có cất một căn nhà cấp 4. Ông đồng ý tháo dỡ căn nhà này để thông thoáng lối đi.

Anh Huỳnh Văn B đại diện ủy quyền của bị đơn Huỳnh Văn T1 trình bày:

Không đồng ý quan hệ pháp luật là chia thừa kế mà theo ông T1 là chia tài sản chung vì thửa đất số 77 và 78 là tài sản có nguồn gốc của ông Huỳnh Văn B1 nhưng sau khi ông B1 chết thì các con ông B1 đã kê khai thừa kế và đăng ký quyền sử dụng đất là tài sản chung của 08 người nên quan hệ pháp luật là chia tài sản chung chứ không phải chia thừa kế. Ngày 17/6/2013, các con cháu ông B1 đã được cấp quyền sử dụng đất chỉnh lý mặt 4, tức là đã nhận thừa kế là quyền sử dụng đất thửa số 77 và 78 nhưng từ khi nhận thừa kế đến nay thì các con ông B1 chưa chia thừa kế. Yêu cầu chia tài sản chung làm 8 phần bằng nhau cho 8 người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc thửa đất số 77 và 78 là của ông Huỳnh Văn B1 chết để lại. Ông B1 chết ngày 21/11/2005. Khi ông B1 chết để lại tài sản là 02 thửa đất trên, ngoài ra không còn để lại tài sản nào khác. Trên thửa đất số 78 có căn nhà gỗ xưa nhưng nay đã mục nát nên ông T1 không tranh chấp và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông Huỳnh Văn B1 và bà Võ Thị N2 đã chết không có ai để lại di chúc. Ông bà có 08 người con đúng như lời trình bày của ông T.

Ông Huỳnh Văn B1 và bà Võ Thị N2 không còn con riêng hay con nuôi nào khác.

Về cách chia thì ông T1 thống nhất vị trí như đơn kiện của ông T và thống nhất chia hiện vật bằng nhau. Nhưng về diện tích thì ông Thân yêu C1 phải đo đạc thực tế để xác định diện tích của mỗi người được nhận, sau khi đo đạc có diện tích phân chia cụ thể của mỗi người mà người nào nhận đất nhiều hơn phải trả lại giá trị chênh lệch cho những người còn lại. Giá mà ông Thân yêu C1 là giá thị trường nên sẽ cung cấp chứng thư thẩm định giá cho Tòa án sau.

Hiện nay trên thửa đất số 77 có tài sản gồm: Một căn nhà của chị Huỳnh Kim H4, một căn nhà của ông Huỳnh Văn T và một khu nhà mộ gồm 5 ngôi mộ. Còn thửa số 78 có nhà gỗ xưa đã cũ hiện do ông T6 sử dụng tạm thời, phần còn lại do bà M và ông H3 đang sử dụng, có các cây lâu năm gồm khoảng 10 cây dừa, nhiều cây bạch đàn. Ngoài ra trên hai thửa đất trên không còn tài sản nào khác. Ông T1 cũng thống nhất yêu cầu của ông T là yêu cầu khảo sát đo đạc các thửa đất trên để phân chia.

Đối với phần ông T yêu cầu chừa lối đi chung là thuộc thửa 78, hiện nay ông T đã cất một căn nhà cấp 4 trên phần chừa lối đi chung. Ông Thân yêu C1 khi khảo sát đo đạc và tách chừa lối đi thì ông T phải tháo dỡ căn nhà này để thông thoáng lối đi.

Ông Thân yêu C1 phần đất chừa lối đi chung ngang 4m và phần đất chừa làm đất mộ sẽ do 8 người có tên trên quyền sử dụng đất đồng đăng ký sử dụng.

Ngoài yêu cầu nêu trên ông T1 là chủ sử dụng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 14, diện tích 954,9m^2 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ của ông vào ngày 09/4/2013. Giáp ranh thửa 118 là thửa 78 hiện do ông Huỳnh Văn T6 đang quản lý sử dụng, quá trình sử dụng đất ông T6 xây dựng căn nhà cấp 4 lấn chiếm qua phần đất của ông diện tích khoảng 100m^2, thời điểm ông T6 xây dựng nhà ông có yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường C2 giải quyết nhưng không thành.

Ông thống nhất với kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 04/8/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V. Ông yêu cầu ông T6 phải tháo dỡ những vật kiến trúc gắn liền trên phần đất tranh chấp và trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích 106,5m^2 cho gia đình ông. Ông không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho ông T6.

Bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Văn H3 và anh Huỳnh Trung T3 đại diện ủy quyền của ông Huỳnh Văn Đ1 trình bày:

Thống nhất mối quan hệ huyết thống, quan hệ tài sản và di sản ông B1 để lại như nguyên đơn và đại diện bị đơn đã trình bày.

Thống nhất di sản thừa kế gồm: Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.185,5m^2 , loại đất lúa và Thửa đất số 78, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.381,9m^2 loại đất thổ vườn, cùng tọa lạc tại khóm C, Phường C, thành phố V.

Trên thửa đất số 78 có căn nhà gỗ xưa của ông B1 xây cất khoảng năm 1960 – 1962 hiện nay không còn giá trị sử dụng và ông T6 đang quản lý căn nhà này. Ngoài ra ông Ba K còn tài sản nào khác. Không yêu cầu và không tranh chấp gì đối với căn nhà gỗ xưa ông T6 đang quản lý.

Yêu cầu được nhận phần tài sản của ông B1 chết để lại. Về cách chia thì thống nhất vị trí như đơn kiện của ông T và thống nhất chia hiện vật bằng nhau, chia làm 07 phần, chị H4 và chị H6 nhận 01 phần thừa kế thế vị từ ông T7. Về diện tích thì đồng ý yêu cầu phải đo đạc thực tế để xác định diện tích của mỗi người được nhận, sau khi đo đạc có diện tích phân chia cụ thể của mỗi người mà người nào nhận đất nhiều hơn phải thối lại giá trị chênh lệch cho những người còn lại.

Hiện nay trên thửa đất số 77 có tài sản gồm: Một căn nhà của chị H4, một căn nhà của ông T và một khu nhà mộ gồm 5 ngôi mộ. Còn thửa số 78 có căn nhà gỗ xưa đã cũ hiện do ông T6 sử dụng. Có các cây lâu năm gồm cây dừa và cây bạch đàn. Ngoài ra trên hai thửa đất trên không còn tài sản nào khác. Thống nhất yêu cầu của ông T và ông T1 là yêu cầu khảo sát đo đạc các thửa đất trên.

Đối với phần ông T yêu cầu chừa lối đi chung là thuộc thửa 78, hiện nay ông T đã cất một căn nhà cấp 4 trên phần chừa lối đi chung. Thống nhất ý kiến của ông Thân yêu C1 ông T phải tháo dỡ căn nhà này để thông thoáng lối đi.

Anh Huỳnh Văn S đại diện ủy quyền của ông Huỳnh Văn T6 trình bày: Ông T6 thống nhất mối quan hệ huyết thống, quan hệ tài sản và di sản ông B1 để lại như nguyên đơn và đại diện bị đơn đã trình bày ở trên.

Trên thửa đất số 78 có căn nhà gỗ xưa của ông B1 xây cất khoảng năm 1960 – 1962 hiện ông T6 đang quản lý căn nhà này. Ông T6 thống nhất ông T, bà M, ông T1 không yêu cầu và không tranh chấp căn nhà gỗ xưa mà ông T6 đang quản lý.

Nay ông T6 cũng có yêu cầu được nhận phần tài sản của ông B1 chết để lại. Ông T6 đồng ý chia theo thừa kế thửa đất số 77 và số 78 của ông B1 để lại. Về cách chia thì thống nhất vị trí như đơn kiện của ông T và thống nhất chia hiện vật bằng nhau, chia làm 07 phần, chị H4 và chị H6 nhận 01 phần thừa kế thế vị từ ông T7. Về diện tích thì thống nhất yêu cầu phải đo đạc thực tế để xác định diện tích của mỗi người được, sau khi đo đạc có diện tích phân chia cụ thể của mỗi người mà người nào nhận đất nhiều hơn phải thối lại giá trị chênh lệch cho những người còn lại.

Đối với phần ông T yêu cầu chừa lối đi chung là thuộc thửa 78, hiện nay ông T đã cất một căn nhà cấp 4 trên phần chừa lối đi chung. Ông T6 thống nhất ý kiến của ông Thân yêu C1 ông T phải tháo dỡ căn nhà này để thông thoáng lối đi.

Đối với yêu cầu của ông T1 cho rằng ông T6 sử dụng đất thửa 78 lấn

sang thửa 118 của ông T1 thì nếu xác định phần đất tranh chấp của ông T1 thì đồng ý tháo dỡ di dời nhà, nhưng ông T1 phải hỗ trợ chi phí di dời.

Chị Huỳnh Kim H4 và chị Huỳnh Ngọc H5 trình bày: Thống nhất mối quan hệ huyết thống, quan hệ tài sản và di sản ông B1 để lại như nguyên đơn và đại diện bị đơn đã trình bày.

Ngoài ra bổ sung ý kiến là tại thửa số 77 và thửa 78 yêu cầu phải chia đều thành 8 phần cho 8 người theo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp ngày 17/6/2013. Yêu cầu được nhận một phần hiện vật bằng với những người khác là ông T, ông Đ1, ông T1, ông H3, ông T6, bà M. Về cách chia thì thống nhất vị trí như đơn kiện của ông T và thống nhất chia hiện vật bằng nhau. Về diện tích thì thống nhất yêu cầu phải đo đạc thực tế để xác định diện tích của mỗi người được nhận, sau khi đo đạc có diện tích phân chia cụ thể của mỗi người mà người nào nhận đất nhiều hơn phải thối lại giá trị chênh lệch cho những người còn lại.

Ngoài ra chị H5 còn yêu cầu ai đang quản lý giấy chứng nhận thửa đất số 77 và 78 thì phải photo công chứng cho những người còn lại trong số những người cùng đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Các đương sự thống nhất xác định giá đất loại 1 từ mặt tiền đường P, đường M vào 50m là 20.000.000 đồng/m^2, đất loại 2 từ 50m tiếp theo là 10.000.000 đồng/m^2, loại 3 từ 50m tiếp theo là 5.000.000 đồng/m^2.

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T và các ông Huỳnh Văn Đ1, ông Huỳnh Văn T6, bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Văn H3, chị Huỳnh Ngọc H5 yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật thành 7 phần cho ông Huỳnh Văn Đ1, ông Huỳnh Văn T6, ông Huỳnh Văn T1, bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Văn H3, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn T7 do chị Huỳnh Kim H4 và chị Huỳnh Ngọc H5 được hưởng kỷ phần của ông T7; yêu cầu được nhận kỷ phần bằng hiện vật và yêu cầu dành lối đi riêng ngang 4m, chiều dài đến hết đất tính từ mốc đường Mậu Thân 2, dành riêng 500m^2 đất để làm nghĩa địa chôn ông bà. Vị trí tách thửa đất, vẫn bảo lưu theo ý kiến trước đây.

Đề nghị xác định lại ranh giới thửa đất 118 và thửa 78, đề nghị xem xét lại hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Huỳnh Văn B1 và ông Huỳnh Văn T1, sau khi xác định lại ranh giới giữa thửa 118 và thửa 78 thì phần còn lại của thửa 78 thống nhất xác định là di sản thừa kế để chia cho các đồng thừa kế. Trường hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 được cấp đúng theo quy định pháp luật thì đồng ý tháo dỡ di dời phần nhà cũ vì hiện trạng nhà không còn sử dụng được.

Đại diện bị đơn ông Huỳnh Văn T1 và chị Huỳnh Kim H4 yêu cầu chia thửa đất 77 và thửa 78 thành 8 phần cho ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn Đ1, ông Huỳnh Văn T6, ông Huỳnh Văn T1, bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Văn H3, chị Huỳnh Kim H4, chị Huỳnh Ngọc H5 theo giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất được cấp, ông Thân yêu C1 nhận bằng hiện vật. Thống nhất dành lối đi riêng ngang 4m mở theo hướng tây giáp đường M, chiều dài đến hết đất tính từ mốc đường Mậu Thân 2, dành riêng 500m^2 đất để làm nghĩa địa chôn ông bà.

Ông T1 thống nhất với kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 10/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V và 30/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V. Nay ông yêu cầu ông T6 phải tháo dỡ những vật kiến trúc gắn liền trên phần đất tranh chấp và trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích 156,1m^2 cho gia đình ông. Ông không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho ông T6.

Chị Huỳnh Ngọc H5 có đơn bổ sung yêu cầu độc lập đề nghị xem xét tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 118 của ông T1 và thu thập chứng cứ đối với thửa đất của ông H3, bà M được tách ra từ thửa 78. Trường hợp cấp đất sai trái thì đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chia thừa kế theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T6 do anh Huỳnh Văn S đại diện hợp pháp trình bày: Không thống nhất theo yêu cầu của ông T1, vì hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 không đúng theo quy định pháp luật, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không hợp pháp. Trường hợp xác định phần đất tranh chấp của ông T1 hợp pháp thì đồng ý tháo dỡ di dời nhà, nhưng ông T1 phải hỗ trợ chi phí di dời và chi phí san lấp mặt bằng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 180/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1), tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 235, 264, 479 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 207, 208, 209, 212, 216, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí của Toà án và danh mục ban hành kèm theo.

Tuyên xử:

1. Về nội dung:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T về yêu cầu chia tài sản của ông Huỳnh Văn B1 gồm thửa đất số 77, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.185,5m^2, loại đất lúa và thửa đất số 78, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.381,9m^2 loại đất thổ vườn, cùng tọa lạc tại Khóm C, Phường C, thành phố V.

Chia cho ông Huỳnh Văn Đ1 được sử dụng 1.149,2m^2 = [(274.9 m^2 + 44.7 m^2 + 110.7 m^2 + 85.8 m^2) + (308.2 m^2 + 324.9 m^2)], gồm các mốc (54,

55, 56, 97, 98, 85, 86, 54); (29, 30, 31, 80, 79, 78, 29). Thành tiền là 11.522.500.000 đồng.

Chia cho ông Huỳnh Văn T được sử dụng 1.458,2m^2 = [(236.6 m^2 + 88.4 m^2 + 103.9 m^2 + 71.9 m^2) + 957.4 m^2], gồm các mốc (52, 53, 54, 86, 87, 52); (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 71, 2). Thành tiền 13.045.000.000 đồng.

Chia cho ông Huỳnh Văn T6 được sử dụng 994m^2 = [(181.8 m^2 + 129.0 m^2 + 93.7 m^2 + 56.8 m^2) + (518.3 m^2 + 14.4 m^2)], gồm các mốc (50, 51, 52, 87, 88, 50); (15, 16, 17, 18, 19, 74, 73, 15). Thành tiền 10.384.000.000 đồng.

Chia cho bà Huỳnh Thị M được sử dụng 1.277,5m^2 = [(142.6 m^2 + 169.1 m^2 + 86.0 m^2 + 42.6 m^2) + (562.3 m^2 + 197.8 m^2)], gồm các mốc (48, 49, 50, 88, 89, 48); (23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 78, 77, 76, 23) + [77,1m^2 thuộc thửa 400 (78-45), gồm các mốc (3, 4, 11, 12, 3)]. Thành tiền 12.862.500.000 đồng.

Chia cho ông Huỳnh Văn T1 được sử dụng 1.067,4m^2 = [(94.5 m^2 + 207.3 m^2 + 75.3 m^2 + 27.4 m^2) + (456.0 m^2 + 202.6 m^2+ 4.3 m^2)], gồm các mốc (46, 47, 48, 89, 90, 46); (31, 32, 33, 34, 82, 81, 80, 31). Thành tiền 12.679.000.000 đồng.

Chia cho chị Huỳnh Kim H4 được sử dụng 1.184,2m^2 = [(57.4 m^2 + 261.6 m^2 + 73.7 m^2 + 13.2 m^2) + (245.4 m^2 + 475.1 m^2 + 57.8 m^2)], gồm các mốc (36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 90, 36) (34, 35, 36, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 34). Thành tiền 15.032.000.000 đồng.

Chia cho ông Huỳnh Văn H3 được sử dụng 915m^2 = [379,5m^2 thuộc thửa 238 (78-46 + tách rạch), gồm các mốc (2, 3, 12, 13, 14, b, a, 2)] + [30,1m^2 thuộc thửa 444 (78-44), gồm các mốc (4, c, 6, 7, 8, 9, 10, 4)] + [(371.2 m^2 + 134.2 m^2), gồm các mốc (11, 12, 13, 14, 15, 73, 72, 71, 11)]. Thành tiền 10.719.000.000 đồng.

Công nhận phần đất các thừa kế đồng sở hữu tài sản chung cho ông Huỳnh Văn Đ1, ông Huỳnh Văn T6, bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Văn H3, ông Huỳnh Văn T1, ông Huỳnh Văn T, chị Huỳnh Thị H9, chị Huỳnh Ngọc H5 để làm lối đi và nhà mộ có tổng diện tích 1.463,2m^2 = (873.4 m^2 + 3.8 m^2 + 411.8 m^2 + 174.2m^2), gồm các mốc (1, 2, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 98, 97, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 1); (19, 20, 21, 22, 23, 76, 75, 74, 19).

Buộc chị Huỳnh Kim H4 có nghĩa vụ giao cho các đồng thừa kế phần chênh lệch giá trị đất là 2.711.429.000 đồng, ông Huỳnh Văn T1 giao lại

358.429.000 đồng, bà Huỳnh Thị M giao lại 541.929.000 đồng, ông Huỳnh Văn T giao lại 724.429.000 đồng.

Ông Huỳnh Văn Đ1 được nhận thêm phần chênh lệch giá trị đất là 798.072.000 đồng, ông Huỳnh Văn T6 được nhận 1.936.572.000 đồng, ông Huỳnh Văn H3 được nhận 1.601.572.000 đồng.

Buộc chị Huỳnh Kim H4 có nghĩa vụ giao cho chị Huỳnh Ngọc H5 6.160.285.500 đồng.

Các đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật theo kết quả hiện trạng khu đất kèm theo.

1.2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn: Buộc ông Huỳnh Văn T6, bà Nguyễn Thị H1, anh Huỳnh Văn S và các đồng thừa kế di sản của ông Huỳnh Văn Ba P2 có nghĩa vụ tháo dỡ một phần căn nhà gỗ xưa có diện tích 26,5m^2 và tài sản trên đất trả lại cho ông Huỳnh Văn T1 156,1m^2 đất thuộc thửa số 118 tờ bản đồ 14, diện tích 954,9m^2 tọa lạc tại khóm C, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (có kết quả đo đạc hiện trạng khu đất kèm theo).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 11/10/2024, chị Huỳnh Ngọc H5 kháng cáo bản án sơ thẩm: Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 14/10/2024, chị Huỳnh Kim H4 kháng cáo bản án sơ thẩm: Yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chia quyền sử dụng đất thửa đất số 77 và 78 cho 8 thành viên có quyền sử dụng đất là Huỳnh Văn Đ1, Huỳnh Kim H4, Huỳnh Ngọc H5, Huỳnh Văn T6, Huỳnh Văn T1, Huỳnh Thị M, Huỳnh Văn H3, Huỳnh Văn T có quyền nhận giá trị đất ngang nhau và tại vị trí theo kết quả đo đạc do ông T1 chỉ ranh. Chị H4 xin nhận ở vị trí nền mặt tiền đường Mậu Thân 2 tiếp giáp với nền của ông T1 và vị trí nền mặt hậu tại nhà chị H4 đang ở. Trường hợp cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo mà chia quyền sử dụng đất cho 7 phần thì phần của chị H4 và chị H5 yêu cầu nhận bằng hiện vật.

Ngày 14/10/2024, ông Huỳnh Văn T1 kháng cáo: Yêu cầu chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn T1, giải quyết chia quyền sử dụng đất thửa đất số 77 và 78 cho 8 người là Huỳnh Văn Đ1, Huỳnh Kim H4, Huỳnh Ngọc H5, Huỳnh Văn T6, Huỳnh Văn T1, Huỳnh Thị M, Huỳnh Văn H3, Huỳnh Văn T có quyền nhận giá trị đất ngang nhau và ông T1 được nhận vị trí nền mặt tiền đường M tiếp giáp với đường đi chung và vị trí nền mặt hậu tiếp giáp nhà bà H4 theo kết quả đo đạc do ông T1 chỉ ranh. Trường hợp không chấp nhận yêu cầu của ông T1 mà chia quyền sử dụng đất cho 7 người thì ông

yêu cầu đo đạc lại phần lô mặt đường Mậu Thân 2 có chiều dài tương ứng nhau.

Ngày 13/10/2024, ông Huỳnh Văn H3 kháng cáo: Yêu cầu xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật chia cho các đồng thừa kế tương đối đồng đều, đảm bảo quyền lợi cho các bên, ông H3 yêu cầu xem xét lại ranh giới giữa thửa 118 với thửa đất số 78.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp thửa đất số 77 và 78 là đất cây lâu năm, thống nhất giá đất tại cấp sơ thẩm làm căn cứ giải quyết vụ án. Phía ông T1 và chị H4 yêu cầu căn cứ kết quả đo đạc tại cấp phúc thẩm, các hàng thừa kế còn lại không đồng ý kết quả đo đạc tại cấp phúc thẩm, đề nghị căn cứ kết quả đo đạc tại cấp sơ thẩm để giải quyết vụ án. Ông Huỳnh Văn T và ông Huỳnh Văn T1 đồng ý di dời toàn bộ tài sản và công trình, vật kiến trúc trên lối đi chung thửa thửa đất số 77 và 78.

Chị Huỳnh Kim H4, chị Huỳnh Ngọc H5, ông Huỳnh Văn T1, ông Huỳnh Văn H3 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn T1 phát biểu: Thửa đất số 118 của ông Huỳnh văn T1 sử dụng là đúng vị trí, diện tích nên kháng cáo của chị Huỳnh Ngọc H5 và ông Huỳnh Văn H3 là không có căn cứ. Yêu cầu chia thửa đất số 77 và 78 cho 8 người, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên 8 người. Trường hợp chia là 7 phần thì ông T1 được quyền sử dụng phần mặt tiền đường Mậu Thân 2 là giáp đường đi, còn phần mặt hậu là giáp nhà chi H4. Đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn T1 và chị Huỳnh Kim H4; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Huỳnh Ngọc H5 và ông Huỳnh Văn H3.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn T đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn T, không đồng ý với các yêu cầu kháng cáo ông Huỳnh Văn T1, ông Huỳnh Văn H3, chị Huỳnh Kim H4.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

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 theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật TTDS; Điều 29 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của chị Huỳnh Kim H4. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H3, Huỳnh Ngọc H5.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 180/2024/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1), tỉnh Vĩnh Long theo hướng:

Chia cho chị Huỳnh Kim H4, Huỳnh Ngọc H5 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung đối với 1.184,2m^2, gồm các mốc (36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 90, 36); (34, 35, 36, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 34). Thành tiền 15.032.000.000 đồng.

Chị Huỳnh Ngọc H5 và Huỳnh Kim H4 nhận kỷ phần nhiều hơn các đồng thừa kế nên buộc chị H5 và H4 phải trả cho các đồng thừa kế phần chênh lệch giá trị đất là 2.711.429.000 đồng, ông Huỳnh Văn T1 giao lại 358.429.000 đồng, bà Huỳnh Thị M giao lại 541.929.000 đồng, ông Huỳnh Văn T giao lại 724.429.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên sửa lại án phí sơ thẩm, các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn T1 phải chịu toàn bộ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 11/10/2024 của chị Huỳnh Ngọc H5; đơn kháng cáo ngày 14/10/2024 của chị Huỳnh Kim H4 và ông Huỳnh Văn T1; đơn kháng cáo ngày 13/10/2024 của ông Huỳnh Văn H3 còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn Đ1 là anh Huỳnh Trung T3 có đơn xin giải quyết vắng mặt nên được giải quyết vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên được giải quyết vắng mặt theo quy định Điều 296 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Chị Huỳnh Ngọc H5 đồng ý giải quyết vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Huỳnh Ngọc H5 nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.185,5m^2, loại đất lúa và thửa đất số 78, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.381,9m^2 loại đất thổ vườn, cùng tọa lạc tại khóm C, Phường C, thành phố V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn B1 vào ngày 07/01/2004 và 10/5/2005. Các đồng thừa kế đều thừa nhận đây là di sản của ông Huỳnh Văn B1 chết để lại. Ngày 21/11/2005 ông Huỳnh Văn B1 chết, ngày 07/01/2013 các con và cháu ông Huỳnh Văn B1 đã lập bản khai nhận di sản thừa kế và đăng ký quyền sử dụng đất, ngày 17/6/2013 các con cháu ông B1 đã được cấp quyền sử dụng đất chỉnh lý mặt 4 gồm có 08 người gồm ông Huỳnh Văn Đ1, ông Huỳnh Văn T6, ông Huỳnh Văn T1, bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Văn H3, ông Huỳnh Văn T, chị Huỳnh Kim H4 và chị Huỳnh Ngọc H5.

Căn cứ vào văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 07/01/2013 xác định con ruột của người để lại di sản gồm 07 người: Ông Huỳnh Văn Đ1, ông Huỳnh Văn T6, ông Huỳnh Văn T1, bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Văn H3, ông Huỳnh Văn T và ông Huỳnh Văn T7. Chị Huỳnh Kim H4 và chị Huỳnh Ngọc H5 được hưởng thừa kế thế vị từ ông Huỳnh Văn T7. Ông Huỳnh Văn T7 chết năm 1978, ông T7 có hai người con là chị Huỳnh Kim H4 và Huỳnh Ngọc H5. Điều 652 Bộ luật Dân sự 2015 quy định "Trường hợp con của người để lại di sản chết trước người để lại di sản thì cháu được hưởng phần di sản mà cha hoặc mẹ của cháu được hưởng nếu còn sống" cho nên chị H4 và chị H5 là người thừa kế thế vị đối với phần di sản của ông T7. Mặt khác, chính chị Huỳnh Ngọc H5 cũng đồng ý chia phần đất tranh chấp làm bảy phần, chị H5 và chị H4 được nhận một phần. Cấp sơ thẩm chia tài sản chung cho 07 người là ông Huỳnh Văn Đ1, ông Huỳnh Văn T6, ông Huỳnh Văn T1, bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Văn H3, ông Huỳnh Văn T và ông Huỳnh Văn T7. Chị Huỳnh Kim H4 và chị Huỳnh Ngọc H5 được hưởng thừa kế thế vị từ ông Huỳnh Văn T7 là có căn cứ.

Năm 2017, thửa đất số 78 bị thu hồi tổng diện tích 990m^2 để làm đường, phần tiền được bồi thường thu hồi 990m^2 các đồng thừa kế không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Trên thửa đất số 77, 78 có căn nhà gỗ xưa và một số cây tạp không có giá trị, các đương sự không yêu cầu giải quyết nên không xem xét. Do đó, cấp sơ thẩm không giải quyết là có căn cứ.

Chị Huỳnh Ngọc H5 kháng cáo yêu cầu xem xét tính hợp pháp của 03 thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn T1, bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Văn H3. Tuy nhiên, các đương sự không có tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Huỳnh Thị M và ông Huỳnh Văn H3 nên yêu cầu này của chị H5 là không có căn cứ để xem xét. Đối với thửa đất số 118 do ông Huỳnh Văn T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T1 có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Văn T6 và đã được cấp sơ thẩm giải quyết, ông T1 không có kháng cáo nên cấp phúc thẩm không giải quyết. Tại cấp sơ thẩm, chị Huỳnh Ngọc H5 và ông Huỳnh Văn H3 không

có tranh chấp thửa đất 118 và thửa đất số 78 nên cấp phúc thẩm không giải quyết.

Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số thửa đất số 77, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.185,5m^2, loại đất lúa và thửa đất số 78, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.381,9m^2 loại đất thổ vườn, cùng tọa lạc tại Khóm C, Phường C, thành phố V, đã được đo đạc theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 30/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2025 các đương sự thống nhất thửa đất số 77, và 78 là đất cây lâu năm. Quyết định số 1079/QĐ-UBND ngày 25/6/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố V đã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thửa đất số 77, tờ bản đồ số 14, diện tích 4185m^2 từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm nên có căn cứ xác định thửa đất số 77 và 78 là đất trồng cây lâu năm.

Tại cấp phúc thẩm, đương sự yêu cầu đo đạc lại, do ông Huỳnh Văn B là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Huỳnh Văn T1 chỉ ranh. Tuy nhiên, việc chỉ ranh này bị thay đổi nhiều vị trí so với trích đo ngày 30/9/2024 đã được các bên thống nhất. Theo trích đo ngày 09/12/2025 thì ông Huỳnh Văn T6 không còn mặt tiền đường Mậu Thân 2. Tại cấp sơ thẩm, các đương sự đã thống nhất với kết quả đo đạc hiện trạng đất tranh chấp, nay trích đo mới, các đương sự không thống nhất các vị trí nhận, ảnh hưởng lợi ích đương sự khác nên cần tiếp tục sử dụng trích đo ngày 30/9/2024 làm căn cứ giải quyết vụ án. Việc phân chia tại cấp sơ thẩm là tương đối hợp lý, kháng cáo của ông T1, H3 và chị H4 yêu cầu phân chia lại là không được chấp nhận.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chia cho chị Huỳnh Ngọc H5 nhận giá trị là chưa hợp lý, bởi chị Huỳnh Ngọc H5 và Huỳnh Kim H4 là chị em ruột nhận 01 phần thừa kế thế vị của ông Huỳnh Văn T7. Tuy nhiên, do loại đất của chị H5, H4 được nhận là cây lâu năm, không đảm bảo diện tích tách thửa. Do đó, chia cho chị H4, chị H5 được đứng tên chung quyền sử dụng đất đối với 1.184,2m^2, gồm các mốc (36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 90, 36); (34, 35, 36, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 34). Thành tiền 15.032.000.000 đồng. Chị H5 và H4 nhận kỷ phần nhiều hơn các đồng thừa kế nên buộc chị H5 và chị H4 phải trả cho các đồng thừa kế phần chênh lệch giá trị đất là 2.711.429.000 đồng, ông Huỳnh Văn T1 trả lại 358.429.000 đồng, bà Huỳnh Thị M trả lại 541.929.000 đồng, ông Huỳnh Văn T trả lại 724.429.000 đồng.

Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của chị Huỳnh Kim H4, chị Huỳnh Ngọc H5, không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn T1 và ông Huỳnh Văn H3. Sửa bản án sơ thẩm số 180/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1), tỉnh Vĩnh Long.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Huỳnh Văn T1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 19.565.000 đồng.

[4] Về án phí: Do sửa án nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn T1 và chị Huỳnh Kim H4 là có căn cứ chấp nhận một phần. Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn T là có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

[7] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của chị Huỳnh Kim H4, chị Huỳnh Ngọc H5, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn T1 và ông Huỳnh Văn H3. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 180/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1), tỉnh Vĩnh Long.

Tuyên xử:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 235, 264, 479 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 207, 208, 209, 212, 216, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí của Toà án và danh mục ban hành kèm theo. Tuyên xử:

1. Về nội dung:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T về yêu cầu chia tài sản của ông Huỳnh Văn B1 gồm thửa đất số 77, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.185,5m^2 loại đất cây lâu năm và thửa đất số 78, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.381,9m^2 loại đất cây lâu năm, cùng tọa lạc tại Khóm C, Phường C, thành phố V (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Chia cho ông Huỳnh Văn Đ1 được quyền sử dụng diện tích đất 1.149,2m^2 = [(274.9 m^2 + 44.7 m^2 + 110.7 m^2 + 85.8 m^2) + (308.2 m^2 + 324.9 m^2)], gồm các mốc (54, 55, 56, 97, 98, 85, 86, 54); (29, 30, 31, 80, 79, 78, 29). Thành tiền là 11.522.500.000 đồng.

Chia cho ông Huỳnh Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 1.458,2m^2 = [(236.6 m^2 + 88.4 m^2 + 103.9 m^2 + 71.9 m^2) + 957.4 m^2], gồm các mốc (52, 53, 54, 86, 87, 52); (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 71, 2). Thành tiền 13.045.000.000 đồng.

Chia cho ông Huỳnh Văn T6 được quyền sử dụng diện tích đất 994m^2 = [(181.8 m^2 + 129.0 m^2 + 93.7 m^2 + 56.8 m^2) + (518.3 m^2 + 14.4 m^2)], gồm các mốc (50, 51, 52, 87, 88, 50); (15, 16, 17, 18, 19, 74, 73, 15). Thành tiền 10.384.000.000 đồng.

Chia cho bà Huỳnh Thị M được quyền sử dụng diện tích đất 1.277,5m^2 = [(142.6 m^2 + 169.1 m^2 + 86.0 m^2 + 42.6 m^2) + (562.3 m^2 + 197.8 m^2)], gồm các mốc (48, 49, 50, 88, 89, 48); (23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 78, 77, 76, 23) + [77,1m^2 thuộc thửa 400 (78-45), gồm các mốc (3, 4, 11, 12, 3)]. Thành tiền 12.862.500.000 đồng.

Chia cho ông Huỳnh Văn T1 được quyền sử dụng diện tích đất 1.067,4m^2 = [(94.5 m^2 + 207.3 m^2 + 75.3 m^2 + 27.4 m^2) + (456.0 m^2 + 202.6 m^2+ 4.3 m^2)], gồm các mốc (46, 47, 48, 89, 90, 46); (31, 32, 33, 34, 82, 81, 80, 31). Thành tiền 12.679.000.000 đồng.

Chia cho chị Huỳnh Kim H4 và chị Huỳnh Ngọc H5 được quyền sử dụng diện tích đất 1.184,2m^2 = [(57.4 m^2 + 261.6 m^2 + 73.7 m^2 + 13.2 m^2) + (245.4m^2+475.1m^2+57.8m^2)], gồm các mốc (36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 90, 36); (34, 35, 36, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 34). Thành tiền 15.032.000.000 đồng.

Chia cho ông Huỳnh Văn H3 được quyền sử dụng diện tích đất 915m^2 = [379,5m^2 thuộc thửa 238 (78-46 + tách rạch), gồm các mốc (2, 3, 12, 13, 14, b, a, 2)] + [30,1m^2 thuộc thửa 444 (78-44), gồm các mốc (4, c, 6, 7, 8, 9, 10, 4)] + [(371.2 m^2 + 134.2 m^2), gồm các mốc (11, 12, 13, 14, 15, 73, 72, 71, 11)]. Thành tiền 10.719.000.000 đồng.

Công nhận phần đất các thừa kế đồng sở hữu tài sản chung cho ông Huỳnh Văn Đ1, ông Huỳnh Văn T6, bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Văn H3, ông Huỳnh Văn T1, ông Huỳnh Văn T, chị Huỳnh Kim H4, chị Huỳnh Ngọc H5 để làm lối đi và nhà mộ có tổng diện tích 1.463,2m^2 = (873.4 m^2 + 3.8 m^2 + 411.8 m^2 + 174.2m^2), gồm các mốc (1, 2, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 98, 97, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 1); (19, 20, 21, 22, 23, 76, 75, 74, 19).

Buộc ông Huỳnh Văn T1 và ông Huỳnh Văn T phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên thửa đất số 77 và 78 để làm lối đi chung.

Buộc chị Huỳnh Kim H4 và chị Huỳnh Ngọc H5 có nghĩa vụ giao trả cho các đồng thừa kế phần chênh lệch giá trị đất là 2.711.429.000 đồng, ông Huỳnh Văn T1 giao trả lại giá trị đất là 358.429.000 đồng, bà Huỳnh Thị M giao trả lại giá trị đất là 541.929.000 đồng, ông Huỳnh Văn T giao lại giá trị đất là 724.429.000 đồng. Tổng cộng số tiền là 4.336.216.000 đồng (bốn tỷ ba trăm ba mươi sáu triệu hai trăm mười sáu ngàn đồng), trong đó, ông Huỳnh Văn Đ1 được nhận thêm phần chênh lệch giá trị đất là 798.072.000 đồng (bảy trăm chín mươi tám triệu không trăm bảy mươi hai ngàn đồng), ông Huỳnh Văn T6 được nhận 1.936.572.000 đồng (một tỷ chín trăm ba mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi hai ngàn đồng), ông Huỳnh Văn H3 được nhận 1.601.572.000 đồng (một tỷ sáu trăm lẻ một triệu năm trăm bảy mươi hai ngàn đồng).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đăng ký đất đai với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật theo kết quả hiện trạng khu đất kèm theo.

1.2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn: Buộc ông Huỳnh Văn T6, bà Nguyễn Thị H1, anh Huỳnh Văn S và các đồng thừa kế di sản của ông Huỳnh Văn Ba P2 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời một phần căn nhà gỗ xưa có diện tích 26,5m^2 và tài sản trên đất trả lại cho ông Huỳnh Văn T1 156,1m^2 đất thuộc thửa số 118 tờ bản đồ 14, diện tích 954,9m^2 tọa lạc tại khóm C, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long) (có kết quả đo đạc hiện trạng khu đất kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Buộc ông Huỳnh Văn T1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 19.565.000 đồng. Số tiền này ông Huỳnh Văn T1 đã nộp tạm ứng xong nên không phải nộp nữa.

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Chị Huỳnh Kim H4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.160.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 1.775.500 đồng theo biên lai số 0005616 ngày 13/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long); chị H4 còn phải nộp 112.384.500 đồng (một trăm mười hai triệu ba trăm tám mươi bốn ngàn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Huỳnh Ngọc H5 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.160.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 1.775.500 đồng theo biên lai số 0005615 ngày 13/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long); chị H5 còn phải nộp 112.384.500 đồng (một trăm mười hai triệu ba trăm tám mươi bốn ngàn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho những người cao tuổi có đơn xin miễn án phí gồm ông Huỳnh Văn Đ1, ông Huỳnh Văn T6, ông Huỳnh Văn T1, bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Văn H3, ông Huỳnh Văn T.

Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn T số tiền 7.375.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0005303 ngày 24/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long).

Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn H3 số tiền 7.362.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0005532 ngày 13/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả cho chị Huỳnh Kim H4 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0007304 ngày 14/10/2024 và trả cho chị Huỳnh Ngọc H5 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0007290 ngày 11/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long).

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

6. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 chịu 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TANDTC Tại thành phố Hồ Chí Minh: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;

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

- Chánh án: 01;
- TAND khu vực 1: 01;
- Phòng THADS khu vực 1: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

Nguyễn Văn Dũng

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngô Thị Kim Châu **Lê Thành Trung** **Nguyễn Văn Dũng**