

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 – VĨNH LONG
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 68/2026/DS-ST

Ngày: 28/05/2026

V/v: Tranh chấp đòi lại giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Dung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Lập

Ông Sơn Thanh Huyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh – Thư ký Tòa án nhân dân
khu vực 4- Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long tham gia phiên
tòa:** Bà Huỳnh Thị Trúc Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 05 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 -Vĩnh Long
xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2025/TLST- DS ngày 15 tháng 07 năm
2025 về “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 122/2026/QĐXX-
DS ngày 17 tháng 04 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1949 (chết ngày 20/3/2026).

Địa chỉ: ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M là:

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1949 (có mặt).

2. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1970 (vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị H là anh Nguyễn Hồng P, sinh
năm 1975 (ủy quyền ngày 10/12/2025, có mặt).

4. Anh Nguyễn Văn D1, sinh năm 1976 (vắng mặt).

5. Chị Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1978 (vắng mặt).

6. Chị Nguyễn Hồng D2, sinh năm 1984 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

7. Chị Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp R, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

8. Chị Nguyễn Thị P1, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn D1, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị H là anh Nguyễn Hồng P, sinh năm 1975 (ủy quyền ngày 10/12/2025, có mặt).

2. Chị Nguyễn Hồng D2, sinh năm 1984 (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1949 (có mặt).

4. Anh Nguyễn Hồng P, sinh năm 1975 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

5. Anh Võ Ngọc N, sinh năm 1984 (có đơn xin vắng mặt ngày 16/03/2026).

Địa chỉ: ấp N, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/07/2025, bảng khai ý kiến bổ sung ngày 17/11/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày: Ông M là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 497 (thửa mới số 268), diện tích 2280m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/12/1993. Năm 2018 ông M và vợ là bà Nguyễn Thị D cho con gái là chị Nguyễn Thị H phân đất thổ vườn diện tích khoảng 550m² thuộc tách thửa 497 (thửa mới số 268), loại đất thổ vườn; cho con gái là chị Nguyễn Hồng D2 phân đất diện tích 1000m² thuộc thửa 497 (thửa mới 268) loại đất vườn.

Ông M, bà D đến UBND xã Q lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị H và chị D2 nhưng con trai ông M, bà D là anh Nguyễn Văn D1 đang cất giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không trả ông M nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không được UBND xã Q chứng thực, chỉ có người làm chứng và T1 ấp Q xác nhận.

Ông M khởi kiện yêu cầu buộc anh D1 phải trả ông M giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 497 (thửa mới số 268), diện tích 2280m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Nguyễn Văn M ngày 09/12/1993. Trường hợp anh D1 không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông M yêu cầu hủy phần đất diện tích 2280m² thuộc thửa số 497.

Đồng thời, đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M, bà D với chị H đối với phần đất 550m² thuộc thửa 497, loại đất thổ vườn (trong đó có 100m² đất ở); công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M, bà D với chị D2 đối với phần đất diện tích 1000m² thuộc thửa 497 (thửa mới 268) là hợp pháp để chị H và chị D2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bảng khai ý kiến bổ sung ngày 18/12/2025 của bị đơn anh Nguyễn Văn D1, anh D1 cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M trình bày: Anh D1 đang giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 497 diện tích 2280m² đất thổ quả, thửa 568 diện tích 5120m² đất lúa và thửa 634 diện tích 2100 m² đất lúa, các thửa đất tọa lạc tại ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 09/12/1993, số giấy chứng nhận 313716, anh D1 giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông M đang làm thủ tục tặng cho anh D1 thửa đất 568, anh D1 không đồng ý trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M.

Tại đơn khởi kiện ngày 21/11/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H và chị H cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M trình bày: Chị H là con của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D, năm 2018 chị H được cha mẹ cho phần đất diện tích 550 m² thuộc thửa 497 (thửa mới 268) diện tích chung 2280 m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long, chị H đã cất nhà sinh sống trên đất. Chị H có liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất nhưng UBND xã Q trả lời không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, anh Nguyễn Văn D1 là em của chị H đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không trả ông M, bà D. Chị H khởi kiện yêu cầu anh D1 phải trả lại chị H, ông M và bà D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 497 (thửa mới 268). Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 26/6/2025 giữa ông M, bà D với chị H đối với phần đất diện tích 550 m² thuộc thửa 497 (thửa mới 268) là hợp pháp, yêu cầu công nhận chị H được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 550 m² thuộc thửa 497 (thửa mới 268).

Tại đơn khởi kiện ngày 21/11/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Hồng D2 và chị D2 cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M trình bày: Chị D2 là con của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D, năm 2018 chị D2 được cha mẹ cho phần đất diện tích 1000 m² thuộc thửa 497 (thửa mới 268) diện tích chung 2280 m² đất thổ quả tại ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long. Chị D2 có liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất nhưng UBND xã Q trả lời không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, anh D1 là anh của chị D2 đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

không trả ông M, bà D. Chị D2 khởi kiện yêu cầu anh D1 phải trả chị D2, ông M và bà D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 497 (thửa mới 268). Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/11/2015 giữa ông M, bà D với chị D2 đối với phần đất diện tích 1000 m² thuộc thửa 497 (thửa mới 268) là hợp pháp, yêu cầu công nhận chị D2 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 1000 m² thuộc thửa 497 (thửa mới 268).

Tại bảng khai ý kiến bổ sung ngày 17/11/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D và bà D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M trình bày: Bà D là vợ của ông Nguyễn Văn M và là mẹ của chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Hồng D2. Năm 2018 bà D và ông M có cho đất chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Hồng D2 nhưng con trai là anh Nguyễn Văn D1 lấy quyền sử dụng đất không trả cho vợ chồng bà nên không thực hiện được thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Nay bà D đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông M yêu cầu anh D1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng ý tặng cho chị H được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 550 m² thuộc thửa đất 497 (thửa mới 268), đồng ý tặng cho chị D2 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 1000 m² thuộc thửa 497 (thửa mới 268).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M là anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Hồng L, chị Nguyễn Thanh H1, chị Nguyễn Thị P1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có bản khai gửi Tòa án, không đến Tòa án theo Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

Tại bảng khai ý kiến ngày 17/4/2026 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hồng P trình bày: Anh P là chồng của chị H, anh P thống nhất yêu cầu của chị H, không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại đơn đề nghị vắng mặt ngày 16/03/2026 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Ngọc N trình bày: Anh N là chồng của chị D2, anh N có biết việc chị D2 khởi kiện yêu cầu anh D1 trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 497, yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/11/2025 giữa ông M, bà D với chị D2 và chị D2 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 1000 m² thuộc thửa 497 thì anh N đồng ý, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà D trình bày: Ngày 19/03/2026 anh D1 đã trả bà và ông M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 497 (thửa mới số 268), diện tích 2280m²; Ngày 20/03/2026 ông M chết, nay bà D với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M rút lại yêu cầu anh D1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà D đồng ý tặng cho chị H được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 496,6m² thuộc thửa tách 268-1 đất thổ vườn, đồng ý tặng cho chị D2 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 1027,1m² thuộc thửa tách 268-2 đất vườn.

Chị H do anh P đại diện và chị D2 với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M thống nhất xác định anh D1 đã trả lại ông M và bà D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên rút lại một phần yêu cầu anh D1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị H giữ nguyên yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 26/6/2025 giữa ông M, bà D với chị H đối với phần đất theo đo đạc thực tế là 496,6m² thuộc thửa tách 268-1 (thửa cũ 497-1) là hợp pháp và công nhận cho chị H được quyền sử dụng hợp pháp phần đất này. Chị D2 giữ nguyên yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/11/2025 giữa ông M, bà D với chị D2 đối với phần đất theo đo đạc thực tế là 1027,1m² thuộc thửa tách 268-2 (thửa cũ 497-2) là hợp pháp và công nhận cho chị D2 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất này.

Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 4-Vĩnh Long như sau:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là phù hợp pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà D, chị H, chị D2 yêu cầu anh D1 trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M, bà D với chị H phần đất diện tích 496,6m² thuộc thửa tách 268-1; công nhận chị H được quyền sử dụng hợp pháp phần đất này. Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M, bà D với chị D2 phần đất diện tích 1027,1m² thuộc thửa tách 268-2; công nhận chị D2 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất này.

Về chi phí tố tụng: Căn cứ các Điều 157, 158 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 3.958.000 đồng. Chị H tự nguyện nộp 1.979.000 đồng, chị D2 tự nguyện nộp 1.979.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 3 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 18, khoản 2 Điều 26 và điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Anh D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng và ý kiến của các đương sự tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc

thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Vĩnh Long theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Quá trình giải quyết vụ án ngày 20/03/2026 ông M chết, Tòa án đã triệu tập người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M là anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn D1, chị Nguyễn Thị Hồng L, chị Nguyễn Thanh H1, chị Nguyễn Thị P1 hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, không có văn bản nêu ý kiến và không giao nộp tài liệu chứng cứ để chứng minh hoặc phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án theo thủ tục chung, các đương sự phải chịu hậu quả pháp lý của việc không thực hiện nghĩa vụ chứng minh theo quy định tại các Điều 91, 96, 97 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm bà D, chị H do anh P đại diện và chị D2 với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M, chị H và chị D2 với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện anh D1 trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 497 (thửa mới số 268), diện tích 2280m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn D1, chị Nguyễn Thị Hồng L, chị Nguyễn Thanh H1, chị Nguyễn Thị P1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M không có ý kiến rút lại yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên bà D, chị H và chị D2 xác định anh D1 đã trả ông M và bà D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà D đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M và chị H, chị D2 theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung: Ông M, bà D là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 497 (thửa mới số 268), diện tích 2280m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/12/1993.

[5] Năm 2018 chị H và chị D2 được cha mẹ là ông M và bà D cho đất để cất nhà sinh sống, chị H được cho phần đất diện tích 496,6 m² thuộc tách thửa 268-1 (thửa cũ 497-1), chị D2 được cho phần đất diện tích 1027,1 m² thuộc tách thửa 268-2 (thửa cũ 497-2), chị H và chị D2 đã nhận đất sử dụng từ năm 2018 cho đến nay, mỗi người đã xây dựng căn nhà tường sinh sống ổn định và trồng cây trên đất.

[6] Ngày 26/06/2025 ông M, bà D lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị H phần đất có diện tích khoảng 550 m² thuộc thửa 497 (thửa mới 268), loại đất ở và đất trồng cây lâu năm. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có chữ ký tên của bên tặng cho là ông M và bà D, có chữ ký tên của bên nhận tặng cho là chị H, có người làm chứng là ông Lê Văn M1 và ông Phạm Văn M2, có xác nhận của

trưởng ấp Q là ông Nguyễn Văn C nhưng không được chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.

[7] Ngày 16/11/2025 ông M2, bà D lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị D2 phần đất có diện tích 1000 m² thuộc thửa 497 (thửa mới 268), loại đất trồng cây lâu năm. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có chữ ký tên của bên tặng cho là ông M2 và bà D, có chữ ký tên của bên nhận tặng cho là chị D2, có người làm chứng là ông Lê Văn M1 và bà Lê Thị T2, có xác nhận của trưởng ấp Q là ông Nguyễn Văn C nhưng không được chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.

[8] Ông M1, bà D và chị H, chị D2 trình bày nguyên nhân hợp đồng không được chứng thực là do anh D1 giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy ông M1 có đơn khởi kiện đòi anh D1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mục đích để làm thủ tục tặng cho đất cho chị H và chị D2.

[9] Quá trình giải quyết vụ án ngày 20/03/2026 ông Nguyễn Văn M chết, Tòa án đã triệu tập người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M là anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn D1, chị Nguyễn Thị Hồng L, chị Nguyễn Thanh H1, chị Nguyễn Thị P1 nhưng tất cả không có ý kiến phản đối việc tặng cho này, bà D, đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị H và chị D2.

[10] Xét thấy, chị H, chị D2 được ông M và bà D tặng cho đất, chị H, chị D2 đã trực tiếp quản lý sử dụng đất, cất nhà kiên cố và trồng cây trên đất từ năm 2018 cho đến nay không ai phản đối hoặc tranh chấp. Do vậy Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H và chị D2, Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M, bà D với chị H tại phần đất 496,6m² thuộc thửa tách 268-1 là hợp pháp, chị H được quyền sử dụng hợp pháp phần đất này; Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M, bà D với chị D2 tại phần đất diện tích 1027,1m² thuộc thửa tách 268-2 là hợp pháp, chị D2 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất này. Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Vĩnh Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[11] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 3.958.000 đồng. Chị H do anh P đại diện tự nguyện nộp 1.979.000 đồng được khấu trừ vào số tiền chị H nộp tạm ứng là 4.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 24/11/2025 và phiếu hoàn trả lại tiền tạm ứng ngày 25/03/2026 là 2.021.000 đồng, chị H đã nộp xong. Chị D2 tự nguyện nộp 1.979.000 đồng được khấu trừ vào số tiền chị D2 nộp tạm ứng là 4.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 24/11/2025 và phiếu hoàn trả lại tiền tạm ứng ngày 25/03/2026 là 2.021.000 đồng, chị D2 đã nộp xong.

[12] Về án phí sơ thẩm: Ông M, chị H và chị D2 không phải nộp án phí sơ thẩm. Ông M thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí sơ thẩm. Anh D1 phải nộp án phí không giá ngạch do yêu cầu của chị H và chị D2 được chấp nhận là 600.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, khoản 3 Điều 218, Điều 227, 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129, 500, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm k khoản 1 Điều 133, khoản 6 Điều 137 của Luật đất đai năm 2024; điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 18, Điều 26, 27 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị D3 và ông Nguyễn Văn M có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Hồng D2, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn D1, chị Nguyễn Thị Hồng L, chị Nguyễn Thanh H1, chị Nguyễn Thị P1 về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn D1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 497 (thửa mới số 268), diện tích 2280m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 09/12/1993.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H.

Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 26/06/2025 giữa ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị D với chị Nguyễn Thị H là hợp pháp.

Chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng hợp pháp tách thửa đất số 268-1 (tách thửa cũ 497-1), tờ bản đồ số 18 (8), diện tích 496,6m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 100m² đất ở và 396,6m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại xã Q, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất diện tích 496,6m² có vị trí theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 13/01/2026 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh V (kèm theo bản án).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Hồng D2.

Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/11/2025 giữa ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị D với chị Nguyễn Hồng D2 là hợp pháp.

Chị Nguyễn Hồng D2 được quyền sử dụng hợp pháp tách thửa đất số 268-2 (tách thửa cũ 497-2), tờ bản đồ số 18 (8), diện tích 1027,1m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã Q, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất diện tích 1027,1m² có vị trí theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 13/01/2026 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh V (kèm theo bản án).

Chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Hồng D2 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng:

Chị Nguyễn Thị H tự nguyện nộp số tiền 1.979.000 đồng (một triệu chín trăm bảy mươi chín ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền chị H nộp tạm ứng, chị H đã nộp xong.

Chị Nguyễn Hồng D2 tự nguyện nộp số tiền 1.979.000 đồng (một triệu chín trăm bảy mươi chín ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền chị D2 nộp tạm ứng, chị D2 đã nộp xong.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M là bà Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Hồng D2, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn D1, chị Nguyễn Thị Hồng L, chị Nguyễn Thanh H1, chị Nguyễn Thị P1 không phải nộp án phí sơ thẩm, Ông M thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí sơ thẩm.

- Chị Nguyễn Thị H không phải nộp án phí sơ thẩm, hoàn trả chị H số tiền nộp tạm ứng án phí sơ thẩm là 900.000đ (chín trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0010152 ngày 21/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;

- Chị Nguyễn Hồng D2 không phải nộp án phí sơ thẩm, hoàn trả chị D2 số tiền nộp tạm ứng án phí sơ thẩm là 900.000đ (chín trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0010145 ngày 21/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;

- Anh Nguyễn Văn D1 phải nộp án phí sơ thẩm là 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng).

6. Án xử công khai sơ thẩm, đối với các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long.
- VKSND khu vực 4 – Vĩnh Long
- THADS tỉnh Vĩnh Long
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Trần Thị Ngọc Dung

