TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 4 - VĨNH LONG **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 25/2026/DS-ST
Ngày: 27/3/2026
" V/v Tranh chấp chia tài sản chung
Và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - VĨNH LONG

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

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hồ Thanh T**

- Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Sơn Thanh H**

Bà **Trần Thị Thu H1**

-Thư ký phiên tòa: Bà Lý Ngọc Thảo – 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 **Trần Thị Mỹ Hạnh** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 và ngày 27 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2020 về việc:*"Tranh chấp thừa kế QSD đất"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2026/QĐXXST-DS ngaøy 25 tháng 02 năm 2026, Thông báo dời ngày xét xử số 40/TB-TA ngày 16 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Ánh H2,** sinh năm 1966

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ánh H2 là: anh Đặng Quang L, sinh năm: 1998.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Hồng P**, sinh năm 1967 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã V, thành phố Cần Thơ.

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

1. Ông **Nguyễn Minh S** – sinh năm 1955 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh S là anh Đặng Quang L, sinh năm:1998. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà **Nguyễn Hồng H3**, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

3. Ông **Nguyễn Văn H4**, sinh năm 1975.

Địa chỉ: ấp V, xã V, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn H4 là bà **Nguyễn Thị Ánh H2,** sinh năm 1966 (có đơn vắng mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

4. Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1955 (có mặt).

5. Anh **Nguyễn Bá T2**, sinh năm 1988 (vắng mặt).

6. Anh **Nguyễn Khắc N**, sinh năm 1990 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

7. Bà **Nguyễn Thị Xuân M**, sinh năm 1965 (vắng mặt).

8. Anh **Nguyễn Đình C**, sinh năm 1985 (vắng mặt).

9. Anh **Nguyễn Đức B**, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số A C , thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Xuân M, anh Nguyễn Đình C, là anh **Đặng Quang L**, sinh năm: 1998 (có mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

10. Bà **Nguyễn Thanh U**, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp C, xã V, thành phố Cần Thơ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn **bà Nguyễn Thị Ánh H2** do anh Đặng Quang L làm đại diện trình bày:* Cha, mẹ bà H2 là cụ Nguyễn Văn K (sinh năm 1924 mất năm 1997) và cụ Võ Thị C1 (sinh năm 1924 mất năm 1978) có tạo lập tài sản là thửa đất số 509, tờ bản đồ số 0007, diện tích 2.050m^2 đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Thửa 509 đã được tách thành 02 thửa cụ thể như sau:

+ Thửa 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.198,8m^2 do ông Nguyễn Hồng P kê khai đăng ký quyền sử dụng đất (chưa được cấp giấy CNQSD đất)

+ Thửa 168, tờ bản đồ số 5, diện tích 840,2m^2 do ông Nguyễn Hồng P và Nguyễn Thanh U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016.

Cụ K và cụ C1 có các con chung gồm:

- Nguyễn Chí T3, đã hy sinh không có vợ con
- Nguyễn Minh S, sinh năm 1955
- Nguyễn Khải H5 (chết năm 1973, không có vợ con)
- Nguyễn Bá P1 (chết năm 2013. Vợ Nguyễn Thị T1, sinh năm 1954; Con Nguyễn Khắc N, sinh năm 1988, Nguyễn Bá T2, sinh năm 1990)
- Nguyễn Khắc H6 (chết năm 2015. Vợ Nguyễn Thị Xuân M, sinh năm 1965; Con Nguyễn Đình C, sinh năm 1985, Nguyễn Đức B, sinh năm 1987
- Nguyễn Hồng H3, sinh năm 1964
- Nguyễn Thị Ánh H2, sinh năm 1966
- Nguyễn Hồng P, sinh năm 1967
- Nguyễn Văn H4, sinh năm 1975

Ngày 27/7/1993 cụ Nguyễn Văn K có lập "Tờ tách ra từ khẩu phần được chia" cho các con cụ thể như sau: Chia cho ông Nguyễn Phước H7 300m^2; Chia cho ông Nguyễn Khắc H6 300m^2; Chia cho ông Nguyễn Bá P1 300m^2; Chia cho bà Nguyễn Ánh H2 200m^2; Chia cho ông Nguyễn Minh S 300m^2; Thể hiện vị trí đất được chia cụ thể theo "Tờ phân chia đất vườn cho con"

Sau khi cụ C1, cụ K mất ông P yêu cầu các anh chị em ký giấy tờ để ông P đứng tên quyền sử dụng đất của cha mẹ để lại, sau này chia đất cho các anh chị em. Tuy nhiên sau khi được đứng tên quyền sử dụng đất thì ông P không thực hiện lời hứa chia đất cho các anh chị em. Bà H2 khởi kiện yêu cầu ông P chia thừa kế thửa đất 166, 168 cho các anh chị em, diện tích theo đo đạc thực tế như sau:

+ Bà H2 được hưởng chiết thửa 166-7 và 168-6 tổng diện tích 242,2m^2
+ Bà M được hưởng chiết thửa 166-6 và 168-5 tổng diện tích 218,8m^2
+ Ông H7 được hưởng chiết thửa 166-5 và 168-4 tổng diện tích 274,4m^2
+ Ông S được hưởng chiết thửa 166-4 và 168-3 tổng diện tích 287,9m^2
+ Bà H3 được hưởng chiết thửa 166-3 và 168-2 tổng diện tích 311m^2
+ Ông P được hưởng chiết thửa 166-2 và 168-1 tổng diện tích 308,9m^2
+ Bà T1 được hưởng chiết thửa 166-1 diện tích 370,9m^2

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh S có yêu cầu độc lập trong vụ án do anh Đặng Quang L đại diện theo ủy quyền trình bày: ông S thống nhất như trình bày của phía nguyên đơn về quan hệ huyết thống, nguồn gốc đất tranh chấp. Yêu cầu ông P chia thừa kế thửa đất 166, 168 đang tranh chấp, ông yêu cầu được hưởng chiết thửa 166-4 và 168-3 tổng diện tích 287,9m^2. Giao phần đất được hưởng cho bà Á Hồng kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Xuân M là vợ ông Khắc H6 có yêu cầu độc lập do anh Đặng Quang L đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà M thống nhất như trình bày của phía nguyên đơn về quan hệ huyết thống, nguồn gốc đất tranh chấp. Yêu cầu ông P chia thừa kế thửa đất 166, 168 đang tranh chấp, bà và các con ông H6 yêu cầu được hưởng chiết thửa 166-6 và 168-5 tổng diện tích 218,8m^2. Giao phần đất được hưởng cho bà Á Hồng kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H4 có yêu cầu độc lập như sau do anh Đặng Quang L đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông H4 thống nhất như trình bày của phía nguyên đơn về quan hệ huyết thống, nguồn gốc đất tranh chấp. Yêu cầu ông P chia thừa kế thửa đất 166, 168 đang tranh chấp, ông yêu cầu được hưởng chiết thửa 166-6 và 168-5 tổng diện tích 274,4m^2. Giao phần đất được hưởng cho bà Á Hồng kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 có yêu cầu độc lập như sau: yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất thửa 166 diện tích 1.198,8m^2 và thửa 168 tờ bản đồ số 5, diện tích 840,2m^2 cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thống nhất như trình bày của phía nguyên đơn về quan hệ huyết thống, nguồn gốc đất tranh chấp. Yêu cầu ông P chia thừa kế thửa đất 166, 168 đang tranh chấp, ông yêu cầu được hưởng chiết thửa 166-6 và 168-5 tổng diện tích 370,9m^2. Chia thừa kế 06 phần là không đúng di chúc để lại và việc ký tên từ chối nhận thừa kế là không đúng quy định của pháp luật; Ông P phải giao lại phần đất ông P1 được nhận thừa kế là 300m^2, tại thửa 509, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long; Ông P phải giao lại cho bà phần đất ông S đã ủy quyền cho vợ chồng bà 300m^2, 300m^2 ông Nguyễn Khắc H6 và vợ đã ủy quyền cho vợ chồng bà và phần đất bà Ánh H2 bán cho vợ chồng bà 200m^2.

Ngoài ra không còn, ý kiến yêu cầu gì khác.

Bị đơn Nguyễn Hồng P vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nhưng cũng đã có bản

khai trình bày ý kiến gửi đến Tòa án trình bày: Ông không đồng ý như yêu cầu khởi kiện của bà Ánh H2, ông S, ông H4 vì ông và các anh chị em đã nhận đất của cha mẹ để lại, bà H3 đã bán cho ông phần bà H3 được chia, ông P1 và bà T1 nhận ủy quyền quản lý sử dụng phần đất của ông S, ông H6, mua phần của bà H2. Khi phân chia đất có phần của ông H4 nhưng thực tế chia thì không có phần ông H4, ông đồng ý tách đất cho ông H4, chia đều mỗi người con của cụ K1 được hưởng 300m^2 đo từ phía đất ông P1 (bà T1 đang quản lý sử dụng) sang hướng ngược lại, phần của ông gồm phần của bà H3 300m^2 và phần cuối cùng là của ông không đủ 300m^2 thì ông cũng đồng ý. Những nội dung tranh chấp còn lại trong vụ án ông không có ý kiến.

Ông P với tư cách người đại diện theo ủy quyền của bà U: Thống nhất với ý kiến của chồng, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ánh H2 đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho bà H2 được nhận phần đất chiết thửa 166-7 và 168-6 tổng diện tích 242,2m^2.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau: Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, những người tiến hành tố tụng là đúng quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị ngừng phiên tòa để thu thập xác nhận của cơ quan quản lý đất đai về nội dung ai đang là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 166.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào nội dung yêu cầu khởi kiện, nơi cư trú của các đương sự Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Vĩnh Long.

Về quan hệ tranh chấp của vụ án: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên đều yêu cầu được nhận phần đất thuộc thửa 166 ông P, bà U kê khai đăng ký quyền sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 168 do ông P, bà U kê khai đăng ký quyền sử dụng đất cùng tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc là của cụ K1 để lại theo "Tờ phân chia đất vườn cho con" lập ngày 27/7/1993. Các đương sự cùng xác định là quan hệ tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất. Trên thực tế các đồng thừa kế đã nhận đất và quản lý sử dụng đất khi cụ K1 còn sống, hiện đất đã được ông P, bà U kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, các anh chị em cùng tranh chấp về diện tích đất được chia sau khi nhận đất và có thực hiện giao dịch ủy quyền, bán phần đất mình được chia. Qua nội dung tranh chấp Hội đồng xét xử nhận thấy thực chất quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp chia tài sản chung và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ông P, anh T2, bà H2 có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm, bà H3 được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử, căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án: Xét thấy, Bà H2 kiện ông P, bà U yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất. Tuy nhiên trên thực tế phần đất bà H2 đang tranh chấp đã được cụ

K chia thừa kế năm 1993, các anh chị em đã nhận phần của mình, người thì trực tiếp quản lý sử dụng, người thì chuyển nhượng cho anh chị em khác, hiện nay phần đất gốc của cụ K đứng tên được chia làm 2 thửa 166 do ông P kê khai đăng ký, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 168 do ông P và vợ là bà U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông P thừa nhận đất ông chỉ được quyền sử dụng phần diện tích cụ K đã chia và phần nhận chuyển nhượng của bà H3, phần đất còn lại thì ông đồng ý giao lại cho ông P1 do ông P1 có nhận ủy quyền của ông S, ông H6 mua của bà H2 và phần của ông P1 được chia. Ông chưa kịp làm thủ tục sang tên lại cho ông P1 thì ông P1 mất từ đó phát sinh tranh chấp. Ông P cũng thừa nhận ông H4 là hàng thừa kế thứ nhất của cụ K giống như ông và các anh chị em nhưng chưa được chia đất, nay ông H4 yêu cầu thì ông đề nghị chia đều lại các phần đất giao cho ong H4 hưởng một phần. Việc ông S, bà H2, bà M (vợ ông H6) tranh chấp phần đất được chia với ông P1, bà T1 thì ông không có ý kiến. Ông không có ý kiến về giá đất đang tranh chấp.

Bà Ánh H2 năm 1993 đã nhận đất của cụ K sau đó có sang nhượng cho ông P1 bằng 3 chỉ vàng, điều này thể hiện qua giấy tờ tay mua bán, bà thừa nhận chữ ký tên là của bà nhưng không thừa nhận nội dung, bà cũng không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết trên giấy mua bán đất nói trên điều này gián tiếp bà đã thừa nhận sự thật đã bán cho ông P1 phần đất nhận thừa kế, tuy nhiên diện tích được ghi nhận là 200m, tại phiên tòa bà T1 xác định có nội dung mua bán trên giữa ông P1 với bà H2, nếu bà H2 muốn nhận lại đất thì phải trả giá trị đất lại cho bà và các con ông P1. Hiện nay bà H2 không có đất hay nhà ở nơi khác, có nhu cầu ở lại trên phần đất được chia, nhà ở trên đất là nhà tạm nên nếu nhận đất theo vị trí bà thống nhất thì bà tự di dời nhà sang phần đất trên. Xét thấy, bà H2 đã nhận đất chia thừa kế từ cụ K1 sau đó bán lại cho ông P1, nay bà có nhu cầu ở lại trên phần đất được chia thì phải có nghĩa vụ trả lại giá trị dất cho phía bà T1 và các con ông P1 mới phù hợp thực tế và quy định của pháp luật. Bà yêu cầu nhận đất diện tích 242,4m^2 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 24/9/2024 Có nghĩa vụ trả giá trị 200m cho bà T1 và các con ông P1 giá bằng 300.000đ/m^2.

Ông S, ông H6 có văn bản ủy quyền cho ông P1 quản lý sử dụng phần đất của mình được hưởng không thực hiện thủ tục sang tên chuyển nhượng theo quy định có điều kiện là ông P1 phải có nghĩa vụ thờ cúng ông bà. Nay ông P1 đã chết bà T1 không thờ cúng ông bà thì yêu cầu lấy lại đất. Bà T1 có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận phần đất của ông S, ông H6 đã ủy quyền cho ông P1, thực chất đã bán cho ông P1 và bà. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự. Hội đồng xét xử xét thấy, giữa ông S, ông H6 với ông P1 đây là quan hệ ủy quyền sử dụng đất có điều kiện, không phải chuyển nhượng đất như bà T1 trình bày, hai bên không phát sinh nghĩa vụ tài chính gì với nhau, điều kiện như thỏa thuận không tiếp tục được thự hiện thì bên ủy quyền có quyền đòi laị quyền sử dụng đất. Yêu cầu của ông S, người thừa kế của ông H6 có căn cứ nên được chấp nhận. Yêu cầu độc lập của bà T1 đối với ông S và vợ con ông H6 là không có căn cứ để chấp nhận.

Xét yêu cầu của bà T1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất thửa 166 diện tích 1.198,8m^2 và thửa 168 tờ bản đồ số 5, diện tích 840,2m^2 cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án bà T1 đều xác định ông P đứng tên quyền sử dụng đất

nhưng không trực tiếp quản lý, sử dụng, các phần đất các anh chị em được cụ K phân chia đều đã nhận sử dụng, thậm chí ông S, ông H6 trước đây còn ủy quyền cho chồng bà là ông P1 quản lý sử dụng phần ông S, ông H6 được chia, riêng bà H2 năm 2000 đã bán phần được chia cho ông P1, vị trí đất bà đang ở cũng là vị trí đất cụ K chia cho ông P1. Tuy nhiên việc ông Phủ nhận ủy quyền sử dụng đất hay nhận chuyển nhượng đất giữa bà H2 với ông P1 đều không được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục do nhà nước quy định. Tại phiên tòa sơ thẩm bà T1 xác định nếu bà H2 muốn ở lại trên đất thì phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất là 300.000đ/m^2 đối với 200m^2 đã bán cho ông P1. Việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông P kê khai đăng ký, đứng tên quyền sử dụng đất không ảnh hưởng đến việc xác định quyền sử dụng đất của bà và ông P1, không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như yêu cầu của bà.

Ông P yêu cầu được hưởng phần đất được cụ K cho năm 1993 và phần nhận chuyển nhượng của bà H3. Nội dung này các đương sự khác không có ý kiến tranh chấp cũng như được bà H3 thừa nhận đã bán phần đất của mình được hưởng cho ông P, ông P có toàn quyền quyết định đối với thửa đất này. Hội đồng xét xử thống nhất cho ông P được quyền sử dụng đất phần của ông được chia và phần diện tích ông đã chuyển nhượng của bà H3.

Từ những nhận định trên, có đủ cơ sở xác định, thửa đất 166 do ông P kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 168 do ông P và vợ là Nguyễn Thanh U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của các ông bà gồm: Nguyễn Minh S, Nguyễn Bá P1 (chết năm 2013. Vợ Nguyễn Thị T1, sinh năm 1954; Con Nguyễn Khắc N, sinh năm 1988, Nguyễn Bá T2, sinh năm 1990), Nguyễn Khắc H6 (chết năm 2015. Vợ Nguyễn Thị Xuân M, sinh năm 1965; Con Nguyễn Đình C, sinh năm 1985, Nguyễn Đức B, sinh năm 1987), Nguyễn Hồng H3, Nguyễn Thị Ánh H2, Nguyễn Hồng P và Nguyễn Văn H4. Xét thấy, bà H2, ông S, ông H4, bà M thống nhất với trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 24/9/2024 về vị trí đất được chia cũng như diện tích đất được chia. Để đảm bảo các phần đất được chia đều tiếp giáp đường công cộng, thuận tiện trong việc sử dụng đất Hội đồng xét xử thống nhất cách chia và vị trí diện tích đất được chia theo đề xuất của bà H2, cụ thể như sau:

+ Bà T1 và các con bà T1 gồm Nguyễn Bá T2, Nguyễn Đức N1 được chia diện tích là 370,9m^2 có vị trí mốc giới 1,2,3,4,15,1.

+ Ông Nguyễn Hồng P được chia diện tích 308,9m^2 thuộc chiết thửa 166-2 và 168-1 có mốc giới 4, 5, 6, 7, 21, 20, 4. Và 311m^2 thuộc chiết thửa 166-3 và 168-2 có mốc giới 20, 21, 7, 8, 22, 19, 20 (phần nhận chuyển nhượng của bà H3)

+ Ông Nguyễn Minh S được chia diện tích 287,9m^2 thuộc chiết thửa 166-4 và 168-3 có mốc giới 19, 22, 8, 9, 23, 18, 19.

+ Ông Nguyễn Văn H4 được chia diện tích 274,4m^2 thuộc chiết thửa 166-5 và 168-4 có mốc giới 18, 23, 9, 10, 11, 24, 17, 18.

+ Bà Nguyễn Thị Xuân M cùng anh Nguyễn Đức B anh Nguyễn Đình C được chia diện tích 218,8m^2 thuộc chiết thửa 166-6 và 168-4 có mốc giới 17, 24, 11, 12, 25, 16, 17.

+ Bà Nguyễn Thị Ánh H2 được chia diện tích 242,2m^2 thuộc chiết thửa 166-7 và 168-5 có mốc giới 16, 25, 12, 13, 14, 15, 16 (Trong đó có 200m^2 phải trả giá trị đất cho bà T1, anh N1, anh T2).

Các phần đất được chia theo sơ đồ ngày như vậy mới đảm bảo mỗi phần đất đều tiếp giáp đường công cộng, Và phần diện tích đất của ông H4, ông S, bà M, bà H2 yêu cầu được hưởng có diện tích thấp hơn so với diện tích trung bình được hưởng. Ngoài ra để đảm bảo về việc tách thửa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các ông bà ông H4, ông S, bà M thống nhất để cho bà H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần mình được nhận (gộp chung thành 01 thửa). Xét thấy đề nghị như trên là đúng quy định của pháp luật, phù hợp với thực tế sử dụng đất nên được chấp nhận. Ngoài ra, Hội đồng xét xử cũng cần xem xét đến loại đất sau khi cấp cho từng người được hưởng đảm bảo quyền lợi theo quy định. Thửa đất 166, 168 mỗi thửa có 150m đất thổ. Căn cứ vào loại đất được ghi nhận ở trích đo bản đồ địa chính thì mỗi chiết thửa đều là đát ONT-CLN do đó cần chia phần đất thổ cho từng phần. Bà T1 hưởng chiết thửa 166-1 có căn nhà trên đất khoảng 50m^2 nên cho bà T1 50m^2 đất thổ. Thửa 166 còn lại 100m^2 đất thổ chia đều cho các phần được chia, tương đương 16,6m^2. Thửa 168 có 150m^2 đất thổ chia cho mỗi phần được hưởng tương đương 25m^2. Như vậy ông P được chia đất thổ tổng cộng bằng 82m^2 (thửa 166 là 16 x 2 + thửa 168 là 25 x 2 = 82m^2 . Bà Ánh H2 được chia đất thổ tổng cộng 166,4 (của bà H2 và đứng tên cho phần của ông H4, ông S, bà M cùng các con bà M ông H6) trong đó thửa 166 là 66,4m^2, thửa 168 là 100m^2.

Về giá đất tranh chấp các đương sự tham gia phiên tòa cùng thống nhất giá đất là 300.000đ/m^2. Hội đồng xét xử thống nhất sử dụng giá đất nêu trên để tính toán về nghĩa vụ thanh toán trong vụ án cũng như án phí.

Yêu cầu của Nguyên đơn có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần.

Yêu cầu độc lập của bà T1 đại diện cho anh N1, anh T2 có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần.

Yêu cầu độc lập của ông S, ông H4, bà M đại diện cho anh Nguyễn Đình C, Nguyễn Đức B có căn cứ nên được chấp nhận.

Về chi phí khảo, sát, định giá tài sản: Tổng chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản là 22.000.000đ. Chia đều cho 07 người gồm: bà H2, ông S, ông H4, bà M, bà T1, ông P, bà H3 mỗi người phải chịu số tiền 3.142.800đ. Trong đó bà T1 đã nộp tạm ứng 10.000.000đ, bà T1 được nhận lại số tiền 6.858.000; bà H2 đã nộp tạm ứng 6.000.000đ được nhận lại 2.858.000đ; Ông H4 đã nộp tạm ứng 2.000.000đ còn phải nộp tiếp 1.142.000đ để trả cho bà T1, bà H2; Ông S đã nộp tạm ứng 2.000.000đ còn phải nộp tiếp 1.142.000đ để trả cho bà T1, bà H2; Bà M đã nộp tạm ứng 2.000.000đ còn phải nộp tiếp 1.142.000đ để trả cho bà T1, bà H2; Ông P phải nộp 6.284.000đ (phần của ông P và của bà H3)

Về cây trồng trên đất: Bà H2, bà T1, anh L thống nhất cây trồng trên đất của ai thì người đó tiếp tục quản lý sử dụng, không tính giá trị cây trồng. Căn nhà tạm trên đất của bà Ánh H2 thì bà đồng ý tự di dời nếu phần đất được chia không nằm cùng vị trí căn nhà không yêu cầu ai phải bồi thường, hỗ trợ di dời.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H2, bà T1, ông S, bà M có đơn xin miễn án phí do là người cao tuổi, khó khăn về mặt kinh tế. Hội đồng xét xử xét đây là yêu cầu có căn cứ nên thống nhất miễn án phí cho bà H2, bà T1, ông S, bà M.

Bà M, ông P, ông H4 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Lời đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Ánh H2 có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần.

Đối với đề nghị ngừng phiên tòa của Kiểm sát viên là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Do thông tin kê khai đăng ký đứng tên thửa đất 166 đã được

Ủy ban nhân dân xã T xác nhận, phù hợp với lời khai của đương sự tham gia vụ án và các chứng cứ khác có trong vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 21, Điều 35; Điều 39; Điều 85, Điều 91, Điều 92, Điều 104, Điều 144; Điều 146; Điều 147; Điều 164; Điều 165; Điều 166; Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 138, Điều 209, Điều 218, Điều 219 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 27, Điều 28 Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ Điều 12, Điều 14 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 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 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

*** Tuyên xử**:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh H2.

+ Công nhận cho bà Nguyễn Thị Ánh H2 được quyền sử dụng đất diện tích 242,2m^2 đất thổ, trồng cây lâu năm thuộc chiết thửa 166-7 (có 16,6m^2 đất thổ) và 168-5 (có 25m^2 đất thổ) có mốc giới 16, 25, 12, 13, 14, 15, 16. (Trong đó có 200m^2 phải trả giá trị đất cho bà T1, anh N1, anh T2).

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Minh S, Nguyễn Văn H4, bà Nguyễn Thị Xuân M cùng các con Nguyễn Đình C, Nguyễn Đức B có anh Đặng Quang L đại diện theo ủy quyền

+ Công nhận cho ông Nguyễn Minh S được quyền sử dụng diện tích 287,9m^2 đất thổ, trồng cây lâu năm thuộc chiết thửa 166-4 (có 16,6m^2 đất thổ) và 168-3 (có 25m^2 đất thổ) có mốc giới 19, 22, 8, 9, 23, 18, 19. Giao phần đất này cho bà Nguyễn Thị Ánh H2 kê khai đăng ký, đứng tên quyền sử dụng đất.

+ Công nhận cho ông Nguyễn Văn H4 được quyền sử dụng diện tích 274,4m^2 đất thổ, trồng cây lâu năm thuộc chiết thửa 166-5 (có 16,6m^2 đất thổ) và 168-4 (có 25m^2 đất thổ) có mốc giới 18, 23, 9, 10, 11, 24, 17, 18. Giao phần đất này cho bà Nguyễn Thị Ánh H2 kê khai đăng ký, đứng tên quyền sử dụng đất.

+ Công nhận cho bà Nguyễn Thị Xuân M được quyền sử dụng diện tích 218,8m^2 đất thổ, trồng cây lâu năm thuộc chiết thửa 166-6 (có 16,6m^2 đất thổ) và 168-5 (có 25m^2 đất thổ) có mốc giới 17, 24, 11, 12, 25, 16, 17. Giao phần đất này cho bà Nguyễn Thị Ánh H2 kê khai đăng ký, đứng tên quyền sử dụng đất.

+ Công nhận cho ông Nguyễn Hồng P diện tích 308,9m^2 đất thổ vườn thuộc chiết thửa 166-2 (có 16,6m^2 đất thổ) và 168-1 (có 25m^2 đất thổ) có mốc giới 4, 5, 6, 7, 21, 20, 4. Và 311m^2 đất thổ vườn thuộc chiết thửa 166-3(có 16,6m^2 đất thổ) và 168-2 (có 25m^2 đất thổ) có mốc giới 20, 21, 7, 8, 22, 19, 20 (phần nhận chuyển nhượng của bà H3).

+ Công nhận cho bà Nguyễn Thị T1 cùng anh Nguyễn Bá T2, Nguyễn Đức N1 được quyền sử dụng diện tích là 370,9m^2 đất thổ vườn (50m^2 đất thổ) có vị trí mốc giới 1,2,3,4,15,1.

Thửa đất 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.198,8m^2 do ông Nguyễn Hồng P kê khai đăng ký quyền sử dụng đất (chưa được cấp giấy CNQSD đất) Thửa 168, tờ bản đồ số 5, diện tích 840,2m^2 do ông Nguyễn Hồng P và Nguyễn Thanh U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016. Hai thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long. Có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[3] Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Khắc N, anh Nguyễn Bá T2. Buộc bà Nguyễn Thị Ánh H2 có nghĩa vụ trả cho bà T1, anh N, anh Thông số tiền 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng) tương đương giá trị phần 200m^2 đất năm 2000 đã bán cho ông P1 giá trị trị đất được tính là 300.000đ/m^2.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Không chấp nhận yêu cầu của bà T1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 166 và 168 và công nhận cho bà quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà ông Nguyễn Minh S, ông Nguyễn Khắc H6 đã ủy quyền sử dụng đất cho ông P1.

[5] Về cây trồng trên đất: cây trồng có trên đất của ai được nhận thì tiếp tục quản lý sử dụng.

[6] Về chi phí khảo sát đo đạc: Tổng chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản là 22.000.000đ. Chia đều cho 07 người gồm: bà H2, ông S, ông H4, bà M, bà T1, ông P, bà H3 mỗi người phải chịu số tiền 3.142.800đ.

Bà Nguyễn Thị T1 đã nộp tạm ứng 10.000.000đ, bà T1 được nhận lại số tiền 6.858.000 (Sáu triệu tám trăm năm mươi tám ngàn đồng)

Bà Nguyễn Thị Ánh H2 đã nộp tạm ứng 6.000.000đ được nhận lại 2.858.000đ (Hai triệu tám trăm năm mươi tám ngàn đồng)

Buộc ông Nguyễn Văn H4 phải nộp tiếp 1.142.000đ (Một triệu một trăm bốn mươi hai ngàn đồng) để trả cho bà T1, bà H2.

Buộc ông Nguyễn Minh S phải nộp tiếp 1.142.000đ (Một triệu một trăm bốn mươi hai ngàn đồng) để trả cho bà T1, bà H2.

Buộc bà Nguyễn Thị Xuân M phải nộp tiếp 1.142.000đ (Một triệu một trăm bốn mươi hai ngàn đồng) để trả cho bà T1, bà H2.

Buộc ông Nguyễn Hồng P phải nộp 6.284.000đ (Sáu triệu hai trăm tám mươi bốn ngàn đồng) (phần của ông P và của bà H3) để trả cho bà T1, bà H2.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Ánh H2, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Minh S, bà Nguyễn Thị Xuân M.

+ Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền tạm ứng án phí 1.952.500đ (Một triệu chín trăm năm mươi hai ngàn năm trăm đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0009072 ngày 05/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

+ Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Xuân M số tiền tạm ứng án phí 506.000đ (Năm trăm lẻ sáu ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0008448 ngày 09/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm

+ Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Ánh H2 số tiền tạm ứng án phí 570.000đ (năm trăm bảy mươi ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0007913 ngày 08/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

+ Ông Nguyễn Văn H4 phải nộp: 20.928.000đ (Hai mươi triệu chín trăm hai mươi tám ngàn đồng) được khấu trừ 582.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008403 ngày 25/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long, ông H4 còn phải nộp tiếp 20.346.000đ (Hai mươi triệu ba trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

+ Ông Nguyễn Hồng P phải nộp: 67.710.000đ (Sáu mươi bảy triệu bảy trăm mười ngàn đồng).

Án xử công khai sơ thẩm có mặt Nguyên đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7,7a, 7b và 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;
- Phòng THADS khu vực 4 Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

đã ký

Hồ Thanh Tòng