

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 381/2025/DS-PT

Ngày: 16-9-2025

V/v tranh chấp di sản thừa kế

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hồng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Đăng

Ông Lê Minh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Vân Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Ngày 16 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 206/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2025 về việc “Tranh chấp di sản thừa kế”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 73/2025/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 270/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Phạm Thị Kiên, sinh năm 1947; nơi cư trú: Số 90, ấp 1 Giồng Kiến, xã Phú Long, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 90, ấp 1 Giồng Kiến, xã Thạnh Trị, tỉnh Vĩnh Long).

2. Ông Dư Văn Tài, sinh năm 1960; nơi cư trú: Số 476/2, ấp Phú Ngãi, xã Phú An Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 476/2, ấp Phú Ngãi, xã Giao Long, tỉnh Vĩnh Long).

3. Ông Dư Quốc Cường, sinh năm 1967; nơi cư trú: Số 90, ấp Bình Thuận 2, xã Hòa Ninh, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (nay là: Số 90, ấp Bình Thuận

2, xã An Bình, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Mười, sinh năm 1974; nơi cư trú: Số 362, tổ 18, ấp Bình Thạnh, xã Bình Phú, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 362, tổ 18, ấp Bình Thạnh, phường Bến Tre, tỉnh Vĩnh Long).

- Bị đơn:

1. Ông Dư Văn Anh, sinh năm 1958; nơi cư trú: Số 2A, đường Lý Công Uẩn, phường 1, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (nay là: Số 2A, đường Lý Công Uẩn, phường Mỹ Tho, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Dư Văn Anh: Bà Nguyễn Xuân Mỹ, sinh năm 1960; nơi cư trú: Số 279/C2, đường Phan Đình Phùng, khu phố 6, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 279/C2, đường Phan Đình Phùng, khu phố 6, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long).

2. Ông Dư Dũ Dân, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số 279/C2, đường Phan Đình Phùng, khu phố 6, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 279/C2, đường Phan Đình Phùng, khu phố 6, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Dư Dũ Dân: Bà Phan Mỹ Huệ, sinh năm 1978; nơi cư trú: Số 279/C2, đường Phan Đình Phùng, khu phố 6, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 279/C2, đường Phan Đình Phùng, khu phố 6, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Xuân Mỹ, sinh năm 1960; nơi cư trú: Số 279/C2, đường Phan Đình Phùng, khu phố 6, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 279/C2, đường Phan Đình Phùng, khu phố 6, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long).

2. Bà Phan Mỹ Huệ, sinh năm 1978; nơi cư trú: Số 279/C2, đường Phan Đình Phùng, khu phố 6, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 279/C2, đường Phan Đình Phùng, khu phố 6, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long).

3. Bà Dư Thị Ngọc Anh, sinh năm 1962; nơi cư trú: Số 279/C2, đường Phan Đình Phùng, khu phố 6, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 279/C2, đường Phan Đình Phùng, khu phố 6, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dư Thị Ngọc Anh:

3.1. Bà Nguyễn Thị Diễm Quỳnh, sinh năm 2002;

3.2. Bà Huỳnh Thị Dung, sinh năm 1997;

3.3. Ông Ngô Nhật Tân, sinh năm 1995;

3.4. Bà Nguyễn Thị Mến. sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Số 118E3, đường số 3, khu dân cư Sao Mai, khu phố Mỹ Tân, phường 7, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 118E3, đường số 3, khu dân cư Sao Mai, khu phố Mỹ Tân, phường Bến Tre, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người kháng cáo:* bà Phan Mỹ Huệ và bà Nguyễn Xuân Mỹ - Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bà Huỳnh Thị Mười là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày:

Ông Dư Tôn và bà Phạm Thị Ngoan là vợ chồng sống chung từ năm 1955. Ông Tôn và bà Ngoan có 05 người con là: ông Dư Văn Anh, ông Dư Văn Tài, bà Dư Thị Ngọc Anh, ông Dư Quốc Cường, ông Dư Dĩ Dân; đồng thời bà Phạm Thị Ngoan có 01 người con riêng là bà Phạm Thị Kiên. Ông Dư Tôn chết năm 1982, bà Ngoan chết năm 2022; hiện nay cha mẹ ruột của bà Ngoan và ông Tôn đã chết. Trong thời gian sống chung ông, bà có sử dụng thửa đất đến năm 1998 bà Ngoan có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà. Ngày 29/4/2003, Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre (nay là thành phố Bến Tre) ban hành Quyết định số 789/QĐ-UB về việc công nhận cho bà Phạm Thị Ngoan được quyền sở hữu, sử dụng thửa đất 55, tờ bản đồ 66, diện tích 240.9m² (trong đó có 172.9m² đất nông nghiệp và 68m² đất thổ cư) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01428, bà Ngoan trực tiếp quản lý sử dụng đến lúc chết.

Thời điểm còn sống bà Ngoan có lập tờ di chúc đề ngày 03/12/2007; việc bà Ngoan lập di chúc được tiến hành theo đúng quy định của pháp luật. Nội dung di chúc như sau: “Hiện tôi đang sở hữu phần đất với diện tích 240,9m², thửa 166, tờ bản đồ số 55 trên địa chỉ 279^C được cấp quyền sử dụng theo Quyết định số 01428/QSĐĐ/789 QĐ-UB của UBND thị xã Bến Tre. Hiện tại phần đất trên có 03 căn nhà, 01 căn tôi và con gái tôi tên Dư Thị Ngọc Anh đang ở, hai căn còn lại 02 con tôi tạm sử dụng. Bản thân tôi có 06 người con ông Dư Văn Anh, ông Dư Văn Tài, bà Dư Thị Ngọc Anh, ông Dư Quốc Cường, ông Dư Dĩ Dân; bà Phạm Thị Kiên. Do điều kiện tuổi cao, sức khỏe yếu, nay tôi làm tờ di chúc này trong lúc tinh thần còn minh mẫn (kèm theo giấy khám sức khỏe) phân chia cho các con tôi cụ thể như sau:

1. Căn nhà và diện tích đất tôi và con gái đang ở, tôi phân chia cho con gái tôi tên: Dư Thị Ngọc Anh toàn quyền sử dụng toàn bộ nhà và diện tích đất ở hiện tại.

2. 02 căn nhà và diện tích đất 02 con tôi tạm sử dụng, tôi thống nhất chia đều cho 06 người con có tên trên. Riêng con gái tôi tên Dư Thị Ngọc Anh do được hưởng căn nhà và diện tích tôi đang ở do đó chỉ hưởng 1/3 tổng số tài sản theo giá trị của 05 người còn lại”.

Sau khi bà Ngoan chết thì thừa đất 166, tờ bản đồ 55, diện tích 240.9m², tọa lạc đường Phan Đình Phùng, khu phố 6, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre vẫn do bà Ngọc Anh, ông Dân, ông Văn Anh quản lý sử dụng. Theo Quyết định số 01428/QSĐĐ/789 QĐ-UB của UBND thị xã Bến Tre cấp cho bà Phạm Thị Ngoan thừa đất có diện tích 240.9m²; tuy nhiên qua đo đạc hiện trạng thực tế có diện tích 260.7m² gồm: ngôi nhà của bà Dư Thị Ngọc Anh có diện tích 85.7m² tại vị trí 166-9; ngôi nhà của ông Dư Dũ Dân có diện tích 86.6m² (gồm 40.7m² tại vị trí 166-5 và 45.9m² tại vị trí 166-8); ngôi nhà của ông Dư Văn Anh có diện tích 88.4m² (gồm 42.1m² tại vị trí 166-6 và 46.3m² tại vị trí 166-3). Do những người đồng thừa kế của bà Ngoan không thể tự thỏa thuận phân chia di sản được nên việc này đã ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế khác. Tại phiên tòa các nguyên đơn bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Quốc Cường, ông Dư Văn Tài có yêu cầu như sau:

Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của bà Phạm Thị Ngoan theo di chúc lập ngày 03/12/2007.

Các nguyên đơn đồng ý chia cho bà Dư Thị Ngọc Anh vị trí ngôi nhà có diện tích 85.7m² tại vị trí 166-9 theo đúng di chúc của bà Phạm Thị Ngoan đã lập ngày 03/12/2007.

Phần đất ngôi nhà của ông Dư Dũ Dân có diện tích 86.6m² (gồm 40.7m² tại vị trí 166-5 và 45.9m² tại vị trí 166-8) và phần đất ngôi nhà của ông Dư Văn Anh có diện tích 88.4m² (gồm 42.1m² tại vị trí 166-6 và 46.3m² tại vị trí 166-3). Tổng diện tích 175m² các ông bà đồng ý trừ diện tích mốc lộ giới 27.9m², diện tích còn lại 147.1m² là di sản phân chia thừa kế theo di chúc.

Các nguyên đơn đồng ý chia theo di chúc, chia cho bà Ngọc Anh được nhận là 1/3 diện tích 147.1m² là 49.03m², diện tích đất còn lại là 98.07m² được chia làm 05 phần cho bà Kiên, ông Tài, ông Cường, ông Văn Anh, ông Dân với mỗi phần có diện tích 19.6m². Các nguyên đơn đồng ý giao nhà đất cho ông Dân, ông Văn Anh được trực tiếp quản lý, sử dụng; Các nguyên đơn yêu cầu ông Dân, ông Văn Anh hoàn lại giá trị đất theo giá Hội đồng định giá. Đối với yêu cầu độc lập của bà Dư Thị Ngọc Anh thì các nguyên đơn đồng ý. Các nguyên đơn không yêu cầu chia trị giá 02 căn nhà có trên các thửa đất do ông Dư Văn Anh và Dư Dũ Dân đang quản lý, sử dụng. Các nguyên đơn đồng ý với kết quả xem xét thẩm định, đo đạc, định giá của Tòa án. Về chi phí tố tụng các nguyên đơn đã tạm nộp là 25.229.000 đồng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

Đối với phần đất thừa đất 166, tờ bản đồ 55 có diện tích 68m² là đất thổ cư, phần đất còn lại là đất trồng cây lâu năm; theo bà được biết đất thổ cư có ½ nằm vị trí nhà bà Ngọc Anh và ½ nằm vị trí diện tích 40.7m² tại vị trí 166-5 nhà cũ bà Ngoan sống. Trong trường hợp ông Dân đồng ý giao toàn bộ 68m² thổ cư cho bà Ngọc Anh thì các nguyên đơn đồng ý; tuy nhiên khi phân chia thừa kế thì đề nghị phân giá trị chênh lệch ½ đất thổ cư cho bà Ngọc Anh để chia đều cho các đồng thừa kế.

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bà Phan Mỹ Huệ là người đại diện theo ủy quyền của ông Dư Dũ Dân và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Về những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất và di sản của bà Ngoan để lại là thửa đất 166, tờ bản đồ 55, diện tích 240.9m² bà Ngoan được UBND thị xã Bến Tre cấp quyền sử dụng đất theo Quyết định số 01428/QSĐĐ/789 QĐ-UB, hiện nay chưa cấp đổi lại như các nguyên đơn trình bày là đúng. Bà Phạm Thị Ngoan lập di chúc ngày 03/12/2007 liên quan đến phần đất vợ chồng bà đang sử dụng nhưng ông bà không hề hay biết. Từ trước đến nay bà và ông Dân sử dụng ổn định vị trí ngôi nhà có tổng diện tích 86.6m² (gồm diện tích 40.7m² tại vị trí 166-5; diện tích 45.9m² tại vị trí 166-8). Bà và ông Dân không có tư tưởng là con út thì phải ở nhà thờ, là người ở lâu năm, có công và tài sản gắn liền với đất thì giành phần đất đó. Quan niệm của ông, bà con cái đều được hưởng 01 phần tài sản của cha mẹ để lại. Tuy nhiên, tùy vào tình hình thực tế mà có sự phân chia phù hợp không đồng ý chuyện chia cào bằng như nhau. Vợ chồng bà sống với bà Ngoan từ trước cho đến khi chết, nhưng việc các anh chị em tự ý đưa bà Ngoan đi làm di chúc từ năm 2007 và giấu luôn đến khi bà Ngoan chết đem ra khởi kiện mà không có bất kỳ sự bàn bạc nào với hai gia đình đang sinh sống tại đó, chứng tỏ có sự mưu tính từ trước.

Bà và ông Dân cưới năm 1999, đến nay đã hơn 25 năm, bà là trụ cột gia đình mà không có sự trợ giúp từ chồng và gia đình hai bên, vợ chồng bà còn phải nuôi con học đại học. Hoàn cảnh gia đình bà hiện nay ông Dân sức khỏe kém, không có trình độ, không có nghề nghiệp, công việc và thu nhập ổn định, không hiểu biết. Gia đình bà hiện tại rất khó khăn về kinh tế, còn đang nợ người khác cho nên vợ chồng bà không có tài chính để thanh toán một khoản tiền lớn để được ở lại phần đất mà bà Ngoan để lại vì vợ chồng bà không có khả năng. Bà cũng không thể đi vay ngân hàng để hoàn trả cho các anh chị em khác. Bà và ông Dân có nhu cầu về chỗ ở để làm ăn sinh sống; ông, bà không có khả năng mua nhà ở chỗ khác. Các nguyên đơn đã có chỗ ở ổn định và không sinh sống trên đất. Bà và ông Dân có nhiều công sức công cải tạo và bảo quản di sản, đóng thuế đất và có công chăm sóc và phụng dưỡng mẹ, thờ phụng ông bà cha mẹ nên bà mong Hội đồng xét xử xem xét đánh giá toàn diện không thể có sự phân chia bằng nhau giữa các đồng thừa kế.

Bà và ông Dân thống nhất chia thừa kế theo di chúc ngày 03/12/2007 của bà Phạm Thị Ngoan; cụ thể qua đo đạc hiện trạng sử dụng có diện tích tổng cộng 260.7m² sau khi trừ diện tích ngôi nhà của bà Ngọc Anh tại vị trí 166-9 có 85.7m² và diện tích mốc lộ giới là 27.9m²; diện tích còn lại ông Dân đồng ý chia theo di chúc cho bà Ngọc Anh được nhận là 1/3 diện tích 147.1m² là 49.03m², diện tích còn lại là 98.07m² đáng lẽ được chia làm 05 phần cho bà Kiên, ông Tài, ông Cường, ông Văn Anh, ông Dân với mỗi phần có diện tích 19.6m², tuy nhiên trong trường hợp này bà yêu cầu Tòa án xem xét công sức đóng góp của bà và ông Dân để phân chia thừa kế cho phù hợp.

Đối với vị trí ngôi nhà của bà và ông Dân có diện tích 86.6m² (gồm diện tích 40.7m² tại vị trí 166-5; diện tích 45.9m² tại vị trí 166-8); bà và ông Dân không có điều kiện để hoàn tiền cho các nguyên đơn nên bà yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 45.9m² tại vị trí 166-8 trong đó có diện tích 14m² nằm trong mốc lộ giới, nếu phần ông Dân nhận có giá trị cao hơn một phần thừa kế thì bà và ông Dân đồng ý hoàn giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế, phần còn lại bà và ông Dân đồng ý giao trả lại cho các đồng thừa kế quyết định.

Đối với phần đất thừa đất 166, tờ bản đồ 55 có diện tích 68m² là đất thổ cư, phần đất còn lại là đất trồng cây lâu năm; theo bà được biết đất thổ cư có ½ nằm vị trí nhà bà Ngọc Anh và ½ nằm vị trí diện tích 40.7m² tại vị trí 166-5 nhà cũ bà Ngoan sống. Trong trường hợp này bà đồng ý giao toàn bộ 68m² thổ cư cho bà Ngọc Anh; tuy nhiên khi phân chia thừa kế thì đề nghị phần giá trị chênh lệch ½ đất thổ cư cho bà Ngọc Anh để chia đều cho các đồng thừa kế.

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bà Nguyễn Mỹ Xuân là người đại diện theo ủy quyền của ông Dư Văn Anh và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Năm 1993 bà và ông Văn Anh được bà Phạm Thị Ngoan cho cất nhà trên phần đất nêu trên, thời điểm đó là đất ao nên ông bà phải bỏ nhiều chi phí san lấp, cải tạo nên mới hoàn thiện như hiện nay. Bà và ông Văn Anh có nhu cầu về chỗ ở để làm ăn sinh sống. Các nguyên đơn đã có chỗ ở ổn định và không sinh sống trên đất nên bà mong Hội đồng xét xử xem xét đánh giá toàn diện không thể có sự phân chia bằng nhau giữa các đồng thừa kế.

Về thừa đất 166, tờ bản đồ 55 có diện tích theo sổ đỏ và di chúc là 240.9m² ông Văn Anh thống nhất chia thừa kế theo di chúc ngày 03/12/2007 của bà Phạm Thị Ngoan; cụ thể qua đo đạc hiện trạng sử dụng có diện tích tổng cộng 260.7m² sau khi trừ diện tích ngôi nhà của bà Ngọc Anh tại vị trí 166-9 là 85.7m² và diện tích mốc lộ giới là 27.9m²; diện tích còn lại ông Văn Anh đồng ý chia theo di chúc cho bà Ngọc Anh được nhận là 1/3 diện tích 147.1m² là 49.03m², diện tích còn lại là 98.07m² đáng lẽ được chia làm 05 phần cho bà Kiên, ông Tài, ông Cường, ông Văn Anh, ông Dân với mỗi phần có diện tích 19.6m², tuy nhiên trong trường hợp này bà yêu cầu Tòa án xem xét công sức đóng góp của bà và ông Văn Anh để phân chia thừa kế cho phù hợp.

Đối với vị trí ngôi nhà của bà và ông Văn Anh có diện tích 88.4m² (tại vị trí 166-6; và 166-7); bà và ông Văn Anh không có điều kiện để hoàn tiền cho các nguyên đơn nên ông bà yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 46.3m² tại vị trí 166-7; nếu phần ông Văn Anh nhận có giá trị cao hơn một phần thừa kế thì bà và ông Văn Anh đồng ý hoàn giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế, phần còn lại bà và ông Văn Anh đồng ý giao trả lại cho các đồng thừa kế quyết định; tuy nhiên phải bồi hoàn giá trị ngôi nhà trên đất diện tích 42.1m² tại vị trí 166-6 cho bà và ông Văn Anh theo quy định.

Về giá đất theo định giá của Hội đồng định giá đất trồng cây lâu năm là 30.000.000 đồng/m² là quá cao mong Hội đồng xét xử xem xét nhưng bà không yêu cầu định giá lại.

Đối với phần đất thừa đất 166, tờ bản đồ 55 có diện tích 68m² là đất thổ cư, phần đất còn lại là đất trồng cây lâu năm; theo bà được biết đất thổ cư có ½ nằm vị trí nhà bà Ngọc Anh và ½ nằm vị trí diện tích 40.7m² tại vị trí 166-5 nhà cũ bà Ngoan sống. Trong trường hợp này bà đồng ý giao toàn bộ 68m² thổ cư cho bà Ngọc Anh; tuy nhiên khi phân chia thừa kế thì đề nghị phần giá trị chênh lệch ½ đất thổ cư cho bà Ngọc Anh để chia đều cho các đồng thừa kế.

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà Dư Thị Ngọc Anh trình bày:

Theo ý chí tự nguyện bà Ngoan đã phân chia căn nhà và diện tích đất mà bà Ngọc Anh và bà Ngoan đã ở (nay là vị trí 166-9 với diện tích 85.7m²) cho bà Ngọc Anh được toàn quyền quản lý, sử dụng. Tại phiên tòa các đồng thừa kế đều chấp nhận thực hiện theo di chúc của bà Ngoan lập vào ngày 03/12/2007 nên bà Ngọc Anh yêu cầu Tòa án công nhận phần di chúc này cho bà Ngọc Anh.

Thửa 166-5 (nhà ở 1) có diện tích 40.7m² là do bà Ngoan xây dựng và ở trên đất; sau khi bà Ngoan cho bà Ngọc Anh cất nhà trên phần đất 166-9 thì bà Ngoan về sống với bà Ngọc Anh; do đó hiện nay ông Dân đang quản lý sử dụng vị trí thửa 166-5 (nhà ở 1) và vị trí thửa 166-8 (nhà ở 4); tổng diện tích 86.6m².

Thửa 166-6 (nhà ở 2) có diện tích 42.1m² và thửa 166-7 (nhà ở 3) có diện tích 46.3m² ngôi nhà tường kiên cố của gia đình ông Dư Văn Anh đang quản lý, sử dụng, tổng diện tích 88.5m².

Thửa đất 166, tờ bản đồ 55 bà Ngọc Anh thống nhất chia thừa kế theo di chúc ngày 03/12/2007 của bà Phạm Thị Ngoan; cụ thể qua đo đạc hiện trạng sử dụng có diện tích tổng cộng 260.7m² sau khi trừ diện tích ngôi nhà của bà Ngọc Anh tại vị trí 166-9 có 85.7m² và diện tích mốc lộ giới là 27.9m²; diện tích còn lại 147.1m²; Bà Ngọc Anh yêu cầu chia thừa kế theo di chúc cho bà Ngọc Anh được nhận là 1/3 diện tích 147.1m² là 49.03m² bà Ngọc Anh yêu cầu được nhận hiện trạng đất, diện tích còn lại là 98.07m² bà Ngọc Anh đồng ý được chia làm 05 phần cho bà Kiên, ông Tài, ông Cường, ông Văn Anh, ông Dân với mỗi phần có diện tích 19.6m².

Đối với phần đất thừa đất 166, tờ bản đồ 55 có diện tích 68m² là đất thổ cư, phần đất còn lại là đất trồng cây lâu năm; theo bà được biết đất thổ cư có ½ nằm vị trí nhà bà Ngọc Anh và ½ nằm vị trí diện tích 40.7m² tại vị trí 166-5 nhà cũ bà Ngoan sống. Trong trường hợp này các đồng thừa kế đồng ý giao toàn bộ 68m² thổ cư cho bà Ngọc Anh; tuy nhiên khi phân chia thừa kế thì đề nghị phần giá trị chênh lệch ½ đất thổ cư cho bà Ngọc Anh để chia đều cho các đồng thừa kế thì bà Ngọc Anh đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Bà Ngọc Anh đồng ý với kết quả xem xét thẩm định, định giá; bà Ngọc Anh không khiếu nại về giá đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2025/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long) đã quyết định (tóm tắt):

1. Công nhận sự thỏa thuận của bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Văn Tài, ông Dư Quốc Cường, bà Dư Thị Ngọc Anh, ông Dư Văn Anh, ông Dư Dĩ Dân về việc chia di sản thừa kế của bà Phạm Thị Ngoan đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 55, tọa lạc phường Phú Khương, thành phố Bến Tre theo di chúc bà Phạm Thị Ngoan lập ngày 03/12/2007.

Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Văn Tài, ông Dư Quốc Cường, bà Dư Thị Ngọc Anh, ông Dư Văn Anh, ông Dư Dĩ Dân về việc thống nhất giao cho bà Dư Thị Ngọc Anh được trực tiếp quản lý sử dụng phần đất có diện tích 85.7m² (tại vị trí thửa kí hiệu 166-9), trong đó có 68m² đất ở và 17.7m² đất trồng cây lâu năm thuộc một thửa đất số 166, tờ bản đồ số 55, tọa lạc phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Khi Bản án đã tuyên có hiệu lực pháp luật bà Dư Thị Ngọc Anh có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất đối với diện tích 85.7m² (tại vị trí thửa kí hiệu 166-9), trong đó có 68m² đất ở và 17.7m² đất trồng cây lâu năm thuộc một thửa đất số 166, tờ bản đồ số 55, tọa lạc phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Giao cho ông Dư Dĩ Dân được trực tiếp quản lý sử dụng phần đất có diện tích 86.6m² tại vị trí kí hiệu thửa 166-5 (nhà ở 1) và vị trí kí hiệu 166-8 (nhà ở 4), loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 55, tọa lạc phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Giao cho ông Dư Văn Anh được trực tiếp quản lý sử dụng phần đất có diện tích 88.4m² tại vị trí kí hiệu thửa 166-6 (nhà ở 2) và vị trí kí hiệu 166-7 (nhà ở 3), loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 55, tọa lạc phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Dư Dĩ Dân có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho các đồng thừa kế gồm bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Văn Tài, ông Dư Quốc Cường, bà Dư Thị Ngọc Anh số tiền 1.521.600.000 đồng;

Buộc ông Dư Văn Anh có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho các đồng thừa kế gồm bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Văn Tài, ông Dư Quốc Cường, bà Dư Thị Ngọc Anh số tiền 1.578.600.000 đồng.

Tổng cộng số tiền ông Dư Dĩ Dân và ông Dư Văn Anh có trách nhiệm hoàn lại cho bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Văn Tài, ông Dư Quốc Cường, bà Dư Thị Ngọc Anh là 3.100.200.000 đồng, trong đó bà Dư Thị Ngọc Anh được nhận số tiền 1.131.000.000 đồng; bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Văn Tài, ông Dư Quốc Cường mỗi người được nhận là 656.400.000 đồng.

Khi thực hiện xong nghĩa vụ với các đồng thừa kế như bản án đã tuyên ông Dư Dĩ Dân có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất đối với diện tích 86.6m² tại vị trí thửa 166-5 (nhà ở 1) có diện tích 40.7m² và vị

trí thửa 166-8 (nhà ở 4), thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 55, tọa lạc phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Khi thực hiện xong nghĩa vụ với các đồng thừa kế như bản án đã tuyên ông Dư Văn Anh có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất đối với diện tích 88.4m² tại vị trí thửa 166-6 (nhà ở 2) có diện tích 42.1m² và phần đất vị trí 166-7 (nhà ở 3), thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 55, tọa lạc phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Các đương sự không tranh chấp chia thừa kế tài sản và vật kiến trúc trên đất nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về độ dài tứ cận, vị trí các thửa đất nêu trên có họa đồ kèm theo.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về tiền lãi chậm trả, chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Vào các ngày 06/6/2025 và ngày 09/6/2025 những người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Xuân Mỹ và bà Phan Mỹ Huệ kháng cáo bản án sơ thẩm và yêu cầu như sau:

Bà Mỹ yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng xem xét đến công sức cải tạo đất khi phân chia thừa kế và định giá lại giá trị quyền sử dụng đất.

Bà Huệ yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng: bà Huệ không đồng ý về phần giá đất nên đề nghị xem xét lại phần này; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giá trị căn nhà và quyền lợi của người quản lý di sản, nhu cầu về nhà ở của gia đình bà; bà không đồng ý việc bị đơn phải nộp án phí; đề nghị tòa cấp phúc thẩm xem xét đến phần công sức của người quản lý di sản; từ chối nhận phần thửa đất số 166-5 (nhà ở 1) thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 55, tọa lạc phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long); để đảm bảo việc tách thửa, bà yêu cầu được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi làm thủ tục vay ngân hàng và được giải ngân, bà mới tiến hành việc hoàn trả tiền cho bên nguyên đơn và bà Ngọc Anh, cụ thể bà sẽ trả cho bà Ngọc Anh số tiền là 682.000.000 đồng (trả dần hàng năm, mỗi năm 100.000.000 đồng vào ngày 29 tết), và bà sẽ trả cho 3 nguyên đơn số tiền là 318.000.000 đồng (trả 1 lần sau khi vay được tiền từ ngân hàng). Đồng thời, bà yêu cầu nhập phần đất thổ cư diện tích 68m² vào thửa 166-5-166-8 để bà có đủ điều kiện xây dựng lại nhà và được đáp ứng nhu cầu về nhà ở. Trong trường hợp bà phải giao lại phần được hưởng thừa kế, tài sản gắn liền trên đất và công sức đóng góp, bà muốn nhận lại số tiền 2.000.000.000 đồng để đảm bảo cuộc sống và quyền lợi cho gia đình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bà Huệ, bà Mỹ vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dư Thị Ngọc Anh trình bày bà Anh vẫn giữ nguyên yêu

cầu độc lập; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Huệ trình bày ông Dân yêu cầu được nhận phần chia theo thừa kế và nhận thêm 2m² là công sức đóng góp và phần thừa kế 19,6m²; xin nhận phần 166-8 có diện tích đo đạc là 45,9m².

Bà Mỹ trình bày ông Văn Anh yêu cầu được nhận hai phần 166-6, 166-7 và giao lại cho các nguyên đơn 500.000.000 đồng; còn không chỉ nhận thừa 166-7, các nguyên đơn trả lại giá trị nhà trên thừa 166-6.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngọc Anh trình bày nếu các đương sự thỏa thuận thống nhất thì bà Ngọc Anh sẽ nhận phần thừa 166-6 để trừ vào số tiền mà các thừa kế khác phải trả cho bà Ngọc Anh.

Nguyên đơn trình bày do không đảm bảo diện tích tách thửa tối thiểu và ảnh hưởng kết cấu căn nhà nên không đồng ý các ý kiến của người kháng cáo và bà Ngọc Anh.

Các đương sự không yêu cầu định giá lại. Các bị đơn cho rằng diện tích đất theo bản án sơ thẩm tuyên và yêu cầu của họ tại phiên tòa sơ thẩm cũng đảm bảo đủ diện tích tách thửa vì họ cũng đã hỏi chính quyền địa phương (cấp phường).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long 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.

Về nội dung: Kháng cáo của các bị đơn là không có cơ sở nên đề nghị Tòa án phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của những người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là bà Phan Mỹ Huệ và bà Nguyễn Xuân Mỹ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2025/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long, kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Xuân Mỹ và bà Phan Mỹ Huệ, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Những người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Xuân Mỹ và bà Phan Mỹ Huệ kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Văn Tài và ông Dư Quốc Cường, bà Dư Thị Ngọc Anh, ông Dư Văn Anh, ông Dư Dũ Dân thống nhất yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Phạm Thị Ngoan đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 55, tọa lạc phường Phú Khương, thành phố Bến Tre theo di chúc bà Phạm Thị Ngoan lập ngày 03/12/2007.

[2.2] Các đương sự thống nhất ông Dư Tôn chết năm 1982, bà Phạm Thị Ngoan chết năm 2022; Ngày 03/12/2007 bà Ngoan lập di chúc theo quy định của pháp luật. Cha mẹ đẻ của ông Tôn, bà Ngoan đều đã chết. Hàng thừa kế thứ nhất của bà Ngoan gồm 06 người: bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Văn Tài và ông Dư Quốc Cường, bà Dư Thị Ngọc Anh, ông Dư Văn Anh, ông Dư Dũ Dân theo quy định tại Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.3] Về di sản: Thửa đất số 166, tờ bản đồ số 55, tọa lạc phường Phú Khương, thành phố Bến Tre là di sản của bà Ngoan để lại. Theo di chúc của bà Ngoan thì thửa đất có diện tích $240.9m^2$ tuy nhiên qua xem xét đo đạc thực tế có diện tích tổng cộng $260.7m^2$ (tại vị trí 166-5; 166-6; 166-7; 166-8; 166-9) trong đó có diện tích mốc lộ giới $27.9m^2$, diện tích có sự chênh lệch tuy nhiên vẫn nằm trong khuôn viên đất gia đình bà Ngoan đang sử dụng, hiện nay gia đình bà Ngoan và các hộ tứ cận cũng không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới với các hộ liền kề.

Các đương sự cũng thống nhất diện tích đất theo đo đạc thực tế $260.7m^2$ (có $68m^2$ đất thổ cư) là di sản thừa kế đưa vào phân chia theo di chúc ngày 03/12/2007.

Các đương sự không tranh chấp chia thừa kế tài sản và vật kiến trúc trên đất nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[2.4] Tờ di chúc do bà Phạm Thị Ngoan lập ngày 03/12/2007 được tất cả các đương sự thống nhất chia thừa kế theo di chúc.

Các đương sự cùng đồng ý công nhận nội dung trong di chúc của bà Ngoan giao phần đất tại vị trí thửa 166-9 có diện tích $85.7m^2$ (gồm có $68m^2$ diện tích đất thổ cư và $17.7m^2$ diện tích đất trồng cây lâu năm) đồng thời giá trị chênh lệch $34m^2$ giữa đất thổ cư và đất trồng cây lâu năm sẽ được cân trừ vào phần di sản bà Ngọc Anh được hưởng tại vị trí thửa 166-5; 166-6; 166-7; 166-8.

[2.5] Phần diện tích còn lại tổng cộng $175m^2$ (tại vị trí 166-5; 166-6; 166-7; 166-8) trừ diện tích mốc lộ giới $27.9m^2$, diện tích còn lại $147.1m^2$ là di sản phân chia thừa kế theo di chúc; thống nhất chia cho bà Ngọc Anh được nhận là $1/3$ diện tích $147.1m^2$ là $49.03m^2$, diện tích còn lại là $98.07m^2$ được chia làm 05 phần cho bà Kiên, ông Tài, ông Cường, ông Văn Anh, ông Dân với mỗi phần có diện tích $19.6m^2$. Do diện tích mỗi người được nhận không đảm bảo diện tích tách thửa tối thiểu theo quy định nên Tòa án cấp sơ thẩm giao cho những người đang ở trên đất, quản lý, sử dụng được nhận đất và trả giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác là phù hợp.

[2.6] Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, đối với phần chia thừa kế cho bà Ngọc Anh được hưởng, các đương sự không kháng cáo nội dung này.

[3.] Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Xuân Mỹ và bà Phan Mỹ Huệ:

[3.1] Về giá đất trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm người kháng cáo cho rằng phần đất bà đang sử dụng là đất trồng cây lâu năm với giá 30.000.000 đồng/m² là quá cao so với thực tế.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo cũng cho rằng giá đất được Tòa án cấp sơ thẩm định giá là quá cao nhưng họ cũng không có yêu cầu định giá lại, cũng không có tài liệu chứng cứ chứng minh giá đất hiện tại là thấp hơn giá đã được định giá nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để xem xét lại giá như lời trình bày của người kháng cáo.

[3.2] Bà Huệ, bà Mỹ yêu cầu xem xét công sức cải tạo, gìn giữ di sản thừa kế của bà Ngoan để lại. Tuy nhiên, ông Dân, ông Văn Anh không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh được chi phí san lấp, cải tạo đất; trong khi đó các đồng thừa kế đều thống nhất toàn bộ phần đất là do bà Ngoan tạo lập, các con không có công sức gì. Mặt khác, ông Dân, ông Văn Anh được bà Ngoan cho sử dụng đất để ở trong một thời gian dài và hưởng lợi trên đất đối với di sản của bà Ngoan trong khi đó các đồng thừa kế khác không được thực hiện việc này. Do đó, không có cơ sở để xem xét yêu cầu công sức cải tạo, gìn giữ di sản theo yêu cầu này của ông Dân, ông Văn Anh.

[3.3] Về giá trị từng phần thừa kế: Do các đương sự thống nhất diện tích còn lại 147.1m² là di sản phân chia thừa kế theo di chúc có giá trị là 4.413.000.000 đồng và phần chênh lệch giá đất thổ cư và đất trồng cây lâu năm giao cho bà Ngọc Anh là 510.000.000 đồng. Như vậy, phần bà Ngọc Anh được nhận 1/3 của tổng số tiền 4.923.000.000 đồng là 1.641.000.000 đồng khấu trừ giá trị chênh lệch đất thổ cư là 510.000.000 đồng; bà Ngọc Anh được nhận thêm là 1.131.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 3.282.000.000 đồng được chia 05 phần bằng nhau cho bà Kiên, ông Tài, ông Cường, ông Văn Anh, ông Dân mỗi phần là 656.400.000 đồng.

Ông Dân đang sử dụng diện tích 86.6m² được trừ diện tích nằm trong mốc lộ giới 14m²; diện tích còn lại 72.6m² các đương sự thống nhất diện tích này là đất trồng cây lâu năm nên có giá 72.6m² x 30.000.000 đồng/m². Như vậy phần ông Dân đang sử dụng nhiều hơn phần di sản được nhận là 2.178.000.000 đồng - 656.400.000 đồng = 1.521.600.000 đồng.

Ông Văn Anh đang sử dụng diện tích 88.4m² được trừ diện tích nằm trong mốc lộ giới 13.9m²; diện tích còn lại 74.5m² các đương sự thống nhất diện tích này là đất trồng cây lâu năm nên có giá 74.5m² x 30.000.000 đồng/m² nhiều hơn phần di sản được nhận là 2.235.000.000 đồng - 656.400.000 đồng = 1.578.600.000 đồng.

[3.4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét giải quyết chia thừa kế để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Văn Tài, ông Dư Quốc Cường yêu cầu được nhận di sản của bà Ngoan bằng giá trị với số 656.400.000 đồng là phù hợp.

[3.5] Tuy nhiên, đối với thửa đất 166 và điều kiện tách thửa theo quyết định của bản án sơ thẩm đã không áp dụng đúng nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất được quy định tại Điều 220 Luật Đất đai 2024 và quy định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, diện tích tối thiểu từng loại đất của địa bàn tỉnh Bến Tre (trước sáp nhập) theo Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre. Trường hợp phân chia quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án mà việc phân chia không bảo đảm các điều kiện, diện tích, kích thước tách thửa theo quy định thì không thực hiện tách thửa.

Trong vụ án này khi giải quyết chia thừa kế quyền sử dụng đất, các diện tích còn lại của thửa 166 giao cho các ông Văn Anh, Dân sử dụng không đủ điều kiện tách thửa. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại, giao cho ông Văn Anh, ông Dân và bà Ngọc Anh cùng đứng tên người sử dụng đất của thửa 166, trong đó ghi rõ diện tích sử dụng riêng của từng người.

Không thực hiện tách thửa đất 166 cho đến khi tất cả các diện tích đất sử dụng riêng đủ điều kiện tách thửa hoặc khi cơ quan quản lý nhà nước về đất đai có quy định mới về điều kiện tách thửa thì ông Văn Anh, ông Dân và bà Ngọc Anh được quyền liên hệ để thực hiện thủ tục tách thửa.

[3.6] Bà Nguyễn Xuân Mỹ và bà Phan Mỹ Huệ là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xem xét nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản,...) phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Do các bên đương sự không xác định được phần di sản của mình trong khối di sản thừa kế và có yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế nên mỗi bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được hưởng trong khối di sản thừa kế. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét và tính án phí là đúng quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xem xét đến các trường hợp được miễn nộp án phí.

[6.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Xuân Mỹ và bà Phan Mỹ Huệ phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, bà Mỹ được miễn do là người cao tuổi và có đơn yêu cầu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Xuân Mỹ và bà Phan Mỹ Huệ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2025/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long).

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, điểm b khoản 1 Điều 35, 39, 147, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 609, 612, 613, 623, 624, 630, 643, 651, 659 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 220 Luật Đất đai 2024

Căn cứ các Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Văn Tài, ông Dư Quốc Cường, bà Dư Thị Ngọc Anh, ông Dư Văn Anh, ông Dư Dĩ Dân về việc chia di sản thừa kế của bà Phạm Thị Ngoan đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 55, tọa lạc phường Phú Khương, thành phố Bến Tre (nay là phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long) theo di chúc bà Phạm Thị Ngoan lập ngày 03/12/2007.

1.1. Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Văn Tài, ông Dư Quốc Cường, bà Dư Thị Ngọc Anh, ông Dư Văn Anh, ông Dư Dĩ Dân về việc thống nhất giao cho bà Dư Thị Ngọc Anh được trực tiếp quản lý sử dụng phần đất có diện tích 85.7m² (tại vị trí thửa kí hiệu 166-9), trong đó có 68m² đất ở và 17.7m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 55, tọa lạc phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long).

1.2. Giao cho ông Dư Dĩ Dân được trực tiếp quản lý sử dụng phần đất có diện tích 86.6m² tại vị trí kí hiệu thửa 166-5 (nhà ở 1) và vị trí kí hiệu 166-8 (nhà ở 4), loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 55, tọa lạc phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long).

1.3. Giao cho ông Dư Văn Anh được trực tiếp quản lý sử dụng phần đất có diện tích 88.4m² tại vị trí kí hiệu thửa 166-6 (nhà ở 2) và vị trí kí hiệu 166-7 (nhà ở 3), loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 55, tọa lạc phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long).

1.4. Buộc ông Dư Dũ Dân có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho các đồng thừa kế gồm bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Văn Tài, ông Dư Quốc Cường, bà Dư Thị Ngọc Anh số tiền 1.521.600.000 đồng (Một tỷ năm trăm hai mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng);

Buộc ông Dư Văn Anh có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho các đồng thừa kế gồm bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Văn Tài, ông Dư Quốc Cường, bà Dư Thị Ngọc Anh số tiền 1.578.600.000 đồng (Một tỷ năm trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng).

Tổng cộng tiền ông Dư Dũ Dân và ông Dư Văn Anh có trách nhiệm hoàn lại cho bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Văn Tài, ông Dư Quốc Cường, bà Dư Thị Ngọc Anh số tiền 3.100.200.000 đồng, trong đó bà Dư Thị Ngọc Anh được nhận số tiền 1.131.000.000 đồng; bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Văn Tài, ông Dư Quốc Cường mỗi người được nhận là 656.400.000 đồng (Sáu trăm năm mươi sáu triệu bốn trăm nghìn đồng).

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 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.5. Khi ông Dư Văn Anh, ông Dư Dũ Dân thực hiện xong nghĩa vụ với các đồng thừa kế như bản án đã tuyên thì ông Dư Văn Anh, ông Dư Dũ Dân cùng với bà Dư Thị Ngọc Anh có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đứng tên cùng sử dụng đất đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 55, tọa lạc phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long). Ghi nhận quyền sử dụng đất riêng của bà Dư Thị Ngọc Anh là 85.7m² (tại vị trí thửa kí hiệu 166-9), trong đó có 68m² đất ở và 17.7m² đất trồng cây lâu năm; ông Dư Dũ Dân là 86.6m² tại vị trí kí hiệu thửa 166-5 (nhà ở 1) và vị trí kí hiệu 166-8 (nhà ở 4), loại đất trồng cây lâu năm; ông Dư Văn Anh là 88.4m² tại vị trí kí hiệu thửa 166-6 (nhà ở 2) và vị trí kí hiệu 166-7 (nhà ở 3), loại đất trồng cây lâu năm.

Không thực hiện tách thửa đất số 166 cho đến khi tất cả các diện tích đất sử dụng riêng đủ điều kiện tách thửa hoặc khi cơ quan quản lý nhà nước về đất đai có quy định mới về điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đối với từng loại đất thì bà Ngọc Anh và ông Văn Anh, ông Dân được quyền tự liên hệ cơ

quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục tách thửa để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích được bản án chia riêng cho mỗi người. Ông Văn Anh, ông Dân được thực hiện quyền trên sau khi ông Văn Anh, ông Dân đã thực hiện xong nghĩa vụ với các đồng thừa kế khác.

1.6. Các đương sự không tranh chấp chia thừa kế tài sản và vật kiến trúc trên đất nên Hội đồng xét xử không xem xét.

(Về độ dài tờ cặn, vị trí các thửa đất nêu trên có họa đồ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Văn Tài, ông Dư Quốc Cường đã nộp 25.229.500 đồng xong.

Buộc bà Dư Thị Ngọc Anh, ông Dư Dũ Dân, ông Dư Văn Anh mỗi người có trách nhiệm hoàn trả cho bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Văn Tài, ông Dư Quốc Cường số tiền 4.204.900 đồng (Bốn triệu hai trăm lẻ bốn nghìn chín trăm đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Kiên, ông Dư Văn Tài, ông Dư Văn Anh, bà Dư Thị Ngọc Anh là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ án phí.

Ông Dư Quốc Cường phải nộp là 30.256.000 đồng (Ba mươi triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Vĩnh Long).

Ông Dư Dũ Dân phải nộp là 30.256.000 đồng (Ba mươi triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Vĩnh Long).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Xuân Mỹ được miễn.

- Bà Phan Mỹ Huệ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Huệ đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011559 ngày 09/6/2025 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

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 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC + VKSNDTC: 02;

- TANDTCHCM: 01;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA**

- VCT&KSXXPT: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND KV5: 01;
- THADS TVL: 01;
- Phòng THADS KV5: 01;
- Đương sự: 12;
- Lưu VP: 01;
- Phòng KTNV&THA: 01;
- Lưu: 04.

Nguyễn Thế Hồng