

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 492/2025/DS-PT
Ngày: 26-9-2025
V/v “Tranh chấp chia tài sản
chung của hộ gia đình”

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: Bà Nguyễn Thị Rên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức

Ông Nguyễn Thế Hồng

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà
Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 242/2025/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2025
về tranh chấp chia tài sản chung của hộ gia đình.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2025/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025
của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Vĩnh
Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 385/2025/QĐ-PT ngày 19
tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Tiết Thị Kim C, sinh năm 1990

Địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty L2.

Địa chỉ trụ sở: P, Tầng A, Số A, đường L, phường V, Quận C, Thành phố Hồ
Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở hiện nay: P, Tầng A, Số A, đường L, phường X, Thành phố Hồ

Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc P – Chức vụ: Giám đốc.

Công ty L2 ủy quyền lại cho: Bà Nguyễn Ngọc Mỹ H, sinh năm 2003 và ông Đặng Nhân K, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: Số C, đường Đ, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Cùng địa chỉ hiện nay: Số C, đường Đ, phường P, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:*

1. Ông Tiết Kim K1, sinh năm 1946

2. Bà Hồ Thị Xuân M, sinh năm 1946

3. Bà Tiết Thị Kim L, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Cùng địa chỉ hiện nay: Ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long.

(Ông Tiết Kim K1, bà Hồ Thị Xuân M ủy quyền cho bà Tiết Thị Kim L tham gia tố tụng)

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

1. Bà Trần Thị D, sinh năm 1975

2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1942

3. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1961

4. Ông Trần Văn P1, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Cùng địa chỉ hiện nay: Ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Tiết Thị Kim C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Tiết Thị Kim C là bà Nguyễn Ngọc Mỹ H và ông Đặng Nhân K cùng trình bày:

Năm 1995, gia đình bà C được cấp sổ hộ khẩu số 33492 tại ấp T, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Theo đó, gia đình bà C có 04 nhân khẩu gồm ông Tiết Kim K1 (chủ hộ), bà Hồ Thị Xuân M, bà Tiết Thị Kim L và bà Tiết Thị Kim C. Bà C sinh sống và được ông K1, bà M nuôi dưỡng từ nhỏ.

Ngày 26/11/2001, hộ ông K1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T514233 tại thửa đất số 1576, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.500m² tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ngày 23/12/2003, hộ ông K1 tiếp tục được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S484540 tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 21, diện tích 5.309m² và thửa đất số 207, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.377m² tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ngày 18/01/2023, ông K1 và bà M đã ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Tâm D1 đối với thửa đất số 1576, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.500m² và thửa đất số 383, diện tích 1.017,9m² (được tách ra từ một phần thửa đất số 81) với giá là 4.000.000.000 đồng. Ông K1, bà M đã nhận đủ tiền và đã thực hiện thủ tục sang tên cho ông D1. Khi ông K1, bà M chuyển nhượng đất cho ông D1 thì bà C không biết. Đến cuối năm 2023 bà C mới biết và tranh chấp. Ông K1, bà M đã tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D1 mà không được sự đồng ý của bà C là đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà C và vi phạm pháp luật về đất đai. Do ông D1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà C không có ý kiến gì đối với phần đất ông K1 chuyển nhượng nhưng yêu cầu được nhận $\frac{1}{4}$ giá trị phần đất đã chuyển nhượng.

Bà C khởi kiện yêu cầu ông K1, bà M, bà L có trách nhiệm chia cho bà C $\frac{1}{4}$ số tiền chuyển nhượng thửa đất số 1576, tờ bản đồ số 3 và thửa 383 (thuộc một phần thửa đất số 81 cũ, tờ bản đồ số 21) tương ứng với số tiền là $4.000.000.000 \text{ đồng} / 4 = 1.000.000.000 \text{ đồng}$. Bà C yêu cầu ông K1, bà M, bà L chia cho bà $\frac{1}{4}$ diện tích đất còn lại của hộ gia đình ông K1 gồm thửa đất số 382, tờ bản đồ số 21, diện tích 4.290,2m² (phần còn lại của thửa đất số 81) và thửa số 207, diện tích 2.377m². Tổng cộng là 6.667,2m². $\frac{1}{4}$ diện tích đất bà C yêu cầu được nhận là 1.666,8m², theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G là thửa 382b, diện tích 1.548m². Bà C yêu cầu bà L, bà M, ông K1 có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất chênh lệch cho bà phần đất được nhận ít hơn là $1.666,8\text{m}^2 - 1.548\text{m}^2 = 118,8\text{m}^2$ theo giá Hội đồng định giá đã định.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà C có thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu được nhận $\frac{1}{4}$ giá trị chuyển nhượng đối với thửa đất số 383, diện tích 1.017,9m² với giá chuyển nhượng theo sự thừa nhận của bị đơn là 150.000 đồng/m². Số tiền bà L yêu cầu được chia là $(1.017,9\text{m}^2 \times 150.000 \text{ đồng/m}^2) / 4 = 38.171.250 \text{ đồng}$. Bà C xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông K1, bà M, bà L chia $\frac{1}{4}$ số tiền chuyển nhượng thửa đất số 1576 và giữ nguyên yêu cầu được chia $\frac{1}{4}$ diện tích đất còn lại của thửa 382, 207.

Bà C đồng ý với kết quả đo đạc, biên bản định giá tài sản và biên bản xem xét

thẩm định tại chỗ để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Theo bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Tiết Thị Kim L, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Tiết Kim K1, bà Hồ Thị Xuân M trình bày:

Năm 1995, gia đình ông K1 được cấp sổ hộ khẩu số 33492 tại ấp T, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre có 04 nhân khẩu gồm ông Tiết Kim K1 (chủ hộ), bà Hồ Thị Xuân M, bà Tiết Thị Kim L và bà Tiết Thị Kim C. Hộ ông K1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 1576, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.500m²; thửa đất số 81, diện tích 5.309m², tờ bản đồ số 21 và thửa đất số 207, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.377m², tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre như nguyên đơn trình bày là đúng.

Năm 2023, ông K1 có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tâm D1 phần đất thửa số 1576, diện tích 2.500m² và thửa đất số 383, diện tích 1.017,9m² (được tách ra từ một phần thửa đất số 81) với giá là 4.000.000.000 đồng. Ông D1 có giao tiền cho ông K1 không thì bà không biết. Sau khi ông D1 ký hợp đồng đặt cọc thì ông D1 không có nhận chuyển nhượng đất nên ông K1 đã chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Xuân V đối với phần đất nêu trên. Giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng/công, không phải là 1.000.000.000 đồng/công như nguyên đơn trình bày. Ông V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay ông K1 còn đứng tên quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 382, tờ bản đồ số 21, diện tích 4.290,2m² (phần còn lại của thửa đất số 81). Đối với thửa đất số 207, diện tích 2.377m² ông K1 đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn B1 (đã chết) cách nay hơn 20 năm. Hiện nay đất do con ông B1 là bà Trần Thị D đang quản lý, sử dụng nhưng chưa làm thủ tục sang tên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà C thì bà L, bà M, ông K1 không đồng ý. Bởi các lý do: các thửa đất nói trên là tài sản riêng của ông K1, không phải là tài sản chung của hộ gia đình, bà C không phải là thành viên của hộ gia đình được Nhà nước giao khoán đất để sử dụng chung, không có công sức tu bổ, giữ gìn đối với các thửa đất đang có tranh chấp.

Bà, bà M, ông K1 đồng ý với kết quả đo đạc, định giá tài sản và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D trình bày:

Bà là con ruột ông Trần Văn B1 (chết năm 2008). Năm 2001, ông B1 có nhận chuyển nhượng của ông Tiết Kim K1 phần đất thửa 207, tờ bản đồ số 21, diện tích

2.377m², tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Việc mua bán có làm giấy tay do ông Trần Văn P1 (con ông B1) viết và ông K1, bà L, bà M ký tên, thời điểm này bà C không có ký tên do còn nhỏ. Sau khi mua đất, ông K1 đã giao đất và gia đình bà đã nhận đất quản lý, sử dụng đến nay. Ông K1 đã giao sổ đỏ cho gia đình bà giữ để làm thủ tục sang tên nhưng do diện tích đất của sổ cũ và đo đạc lại có sự chênh lệch nên chưa làm thủ tục sang tên được. Cây trồng trên đất hiện nay là của gia đình bà trồng gồm dừa, cam, chanh, trên đất không có nhà. Phần đất này bà đã được ông B1, bà B và các anh chị em trong gia đình cho bà quản lý, sử dụng.

Bà không có tranh chấp, không có yêu cầu Tòa án giải quyết gì đối với thửa đất số 207 nêu trên. Trường hợp ông K1, bà L, bà M không thực hiện thủ tục sang tên đất cho bà thì bà sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C trình bày:

Bà C có quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt đối với tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng tại thửa đất số 81 (5.309m²) và thửa 207 (2.377m²), tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Bởi các lý do: căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S484540 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 23/12/2003 thể hiện thửa đất số 81, 207 được cấp cho hộ gia đình ông K1. Thời điểm cấp giấy hộ ông K1 có 04 thành viên gồm ông K1, bà M, bà L và bà C, căn cứ theo xác nhận của Công an xã C tại văn bản số 139/CAX ngày 12/3/2025. Đồng thời bà C được xác định là con nuôi của ông K1, bà M nhận nuôi vào năm 1992 đến khi trưởng thành. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 thì “Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Theo quy định trên có căn cứ xác định thửa đất số 81, 207 thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình ông K1. Các thành viên trong hộ gia đình ông K1 gồm ông K1, bà M, bà L, bà C có quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung là các thửa đất này. Đồng thời việc định đoạt tài sản phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên trong gia đình căn cứ theo quy định tại Điều 212 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Bên cạnh việc xác lập quyền theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì theo quy định tại Điều 212 Bộ luật Dân sự 2015, tài sản chung của các thành viên trong gia đình không chỉ bao gồm những gì được Nhà nước giao, mà còn bao gồm tài sản do các thành viên cùng nhau đóng góp, tạo lập và làm gia tăng giá trị trong quá trình sử dụng. Trong thời gian sống chung với hộ ông K1, bà C có nhiều đóng góp thực tế đối với quá trình sử dụng và làm tăng giá trị đất. Bà C đã tham gia canh tác, làm cỏ, bồi mương, lấp rạch, trồng cây, cải tạo đất... Khi trưởng thành, bà C còn hỗ trợ tài chính cho gia đình ông K1 trong các thời điểm khó khăn, chăm sóc

ông K1, bà M lúc ốm đau, bệnh tật. Trong giai đoạn 2017-2020, bà C đi lao động tại Nhật bản có chuyển khoản về khoảng 700 triệu đồng thông qua Ngân hàng Y (Nhật Bản) về Ngân hàng N1 – Chi nhánh L3 để bà M sử dụng vào việc canh tác, cải tạo đất đai và xây dựng nhà cửa. Ngoài ra, các lần thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 81 tại Ngân hàng vào các ngày 08/7/2014 và ngày 30/11/2016 đều có chữ ký của bà C. Điều này thể hiện chính ông K1 cũng thừa nhận vai trò và quyền lợi của bà C đối với quyền sử dụng đất nêu trên. Như đã phân tích, có đủ cơ sở xác định bà C là thành viên của hộ gia đình sử dụng đối với thửa đất số 81, 207 nên bà C có quyền yêu cầu phân chia đất theo đúng quy định của pháp luật.

Việc đính chính thông tin liên quan đến người sử dụng đất đối với thửa đất số 382, 383 (thửa cũ số 81) từ hộ gia đình ông K1 sang cá nhân ông K1 là không phù hợp, bởi: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 81, 207 cho hộ gia đình ông K1 ngày 23/12/2003 là đúng quy định, phù hợp với chủ trương, chính sách pháp luật của nhà nước, hoàn cảnh lúc bấy giờ về việc giao đất cho hộ gia đình để lao động, sản xuất và sinh sống. Theo hồ sơ quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 thể hiện Ủy ban nhân dân xã C xác nhận trên đơn xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đề nghị cấp giấy chứng nhận cho hộ chứ không phải cho cá nhân ông K1. Nội dung xác nhận còn thể hiện: Thửa 81 chính là thửa 1181 và 1182 theo sổ mục kê năm 1992. Thửa 207 là thửa 857 theo sổ mục kê 1992 tăng diện tích do lấp rạch. Đồng thời theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận ngày 13/6/1992, Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho 173 hộ cá nhân, trong đó có hộ của ông K1, diện tích 7.000m². Nguồn gốc là Nhà nước giao khoán đất. Được hiểu là Nhà nước giao đất cho hộ gia đình chứ không phải từng cá nhân riêng lẻ. Các hộ gia đình mà người đứng đầu hộ là cá nhân đó, tức là quyền sử dụng đất đứng tên cá nhân đại diện cho hộ. Kết luận trong Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện G ngày 13/6/1992 là “Tổng toàn xã là 1772 hộ” và 04 tổ chức được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất. Như vậy, có thể hiểu rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K1 vào năm 1996 đối với thửa đất số 81, 207 là chưa phù hợp, bởi các văn bản của Ủy ban nhân dân huyện G đều xác định đây là đất cấp cho hộ gia đình. Năm 2003, Ủy ban nhân dân huyện G đã ban hành quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2783/QĐ-UB ngày 23/12/2003 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi rõ nội dung: “Nay cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo đo đạc năm 1992 cho các chủ sử dụng đất đủ điều kiện tại xã C” trong đó có hộ ông K1 theo danh sách đính kèm để khắc phục các lỗi sai phạm của mình trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992. Điều này là hoàn toàn phù hợp với các quyết định, quy định tại thời điểm cấp đất cho hộ gia đình ông K1.

Sau khi tiến hành tách thửa đất số 81 thành 02 thửa 382 và 383 thì ông K1 đã

nộp đơn xin đính chính các thửa đất này từ hộ gia đình sang cá nhân ông K1, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B chấp thuận đính chính ngày 28/4/2023 với lý do căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 13/6/1996 là cấp cho cá nhân ông K1. Điều này không phù hợp bởi Ủy ban nhân dân huyện G sau khi trải qua quá trình kiểm tra, xét duyệt mới điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào ngày 13/6/1996 từ đất cá nhân sang đất hộ vào ngày 23/12/2003 đối với thửa đất số 81, 207 để phù hợp với quy định của pháp luật. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B không xem xét toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc vào năm 1992 mà chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1996 cho cá nhân ông K1 để ra quyết định đính chính là không phù hợp với quy định của pháp luật gây ảnh hưởng đến quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt đối với tài sản chung của hộ gia đình bà C.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà C cho rằng yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất của bà C là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tế. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C. Cụ thể: Buộc ông K1, bà L, bà M chia cho bà C được nhận $\frac{1}{4}$ diện tích đất còn lại của thửa 382, 207 là $1.666,8\text{m}^2$, theo kết quả đo đạc thực tế là thửa 382b, diện tích 1.548m^2 . Yêu cầu bà L, bà M, ông K1 có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất chênh lệch cho bà C phần đất được nhận ít hơn là $118,8\text{m}^2$ theo giá Hội đồng định giá đã định và $\frac{1}{4}$ giá trị chuyển nhượng đối với thửa đất số 383, diện tích $1.017,9\text{m}^2$, với giá chuyển nhượng theo sự thừa nhận của bị đơn là 150.000 đồng/ m^2 . Số tiền bà L yêu cầu được chia là $(1.017,9\text{m}^2 \times 150.000 \text{ đồng}/\text{m}^2)/4 = 38.171.250$ đồng. Bà C xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông K1, bà M, bà L chia $\frac{1}{4}$ số tiền chuyển nhượng thửa đất số 1576.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2025/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Vĩnh Long) đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tiết Thị Kim C về việc yêu cầu bị đơn ông Tiết Kim K1, bà Tiết Thị Kim L, bà Hồ Thị Xuân M chia cho bà được nhận $\frac{1}{4}$ diện tích đất còn lại của hộ gia đình ông K1 (gồm thửa 382 [$4.290,2\text{m}^2$] và thửa 207 [2.377m^2]) là $1.666,8\text{m}^2$, theo đo đạc thực tế là 1.548m^2 , thuộc thửa đất số 382b, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre cùng với giá trị phần đất được nhận chênh lệch ít hơn là $118,8\text{m}^2$ theo giá Hội đồng định giá đã định và $\frac{1}{4}$ số tiền chuyển nhượng thửa đất số 383 ($1.017,9\text{m}^2$) với số tiền là $38.171.250\text{đ}$ (Ba mươi tám triệu một trăm bảy mươi một nghìn hai trăm năm mươi đồng).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Tiết Thị Kim C về việc yêu cầu ông Tiết Kim K1, bà Tiết Thị Kim L, bà Hồ Thị Xuân M chia cho bà được nhận

¼ số tiền chuyển nhượng thửa đất số 1576, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.500m², tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 30/6/2025, nguyên đơn bà Tiết Thị Kim C nộp đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2025/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Vĩnh Long), yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tiết Thị Kim C.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được nội dung giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ngoài khẳng định lại các ý kiến đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm cho rằng năm 2003 Ủy ban nhân dân huyện G cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (các thửa đất tranh chấp) cho Hộ ông K1 là hoàn toàn có cơ sở, phù hợp với quy định pháp luật do bà C là thành viên có đăng ký trong hộ gia đình của ông K1 từ năm 1995. Việc ông K1 đính chính lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ cấp cho hộ sang cá nhân ông K1 vào năm 2023 làm ảnh hưởng quyền lợi của bà C, việc làm này cũng không phù hợp với quy định pháp luật. Từ đó yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Ngoài ra, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng xác định: Các phần đất tranh chấp ông K1 được cấp giấy chứng nhận lần đầu vào năm 1996 là cấp cho cá nhân không phải là cấp cho hộ gia đình; Các thửa đất được cấp lần đầu cho ông K1 không có thửa đất nào là đất lúa, bà C không được ông K1 tặng cho đất hay được thành viên trong hộ ông K1 thống nhất thỏa thuận để bà C trở thành thành viên trong hộ gia đình có quyền sử dụng đất chung đối với phần đất của cá nhân ông K1 được cấp năm 1996.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Tiết Thị Kim C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2025/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 -

Vĩnh Long).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của nguyên đơn bà Tiết Thị Kim C; Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

Nguyên đơn bà Tiết Thị Kim C tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình với bị đơn ông Tiết Kim K1, bà Tiết Thị Kim L, bà Hồ Thị Xuân M phần đất tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P1, bà L1, bà B có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 28/4/2025 bà C có đơn yêu cầu thu thập chứng cứ tại Ngân hàng N1 – Phòng G, liên quan đến các giao dịch nhận tiền mặt của bà M từ năm 2017 đến năm 2020 do bà gửi về từ Nhật Bản và sao kê biến động tiền nhận của ông K1 từ ngày 01/01/2023 đến ngày 20/7/2024. Thấy rằng, việc bà C gửi tiền từ N về cho bà M nhận không liên quan đến số tiền ông K1 chuyển nhượng đất và phần đất bà yêu cầu chia tài sản chung nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Đối với yêu cầu sao kê biến động nhận tiền của ông K1 đã được Tòa án thu thập tại Văn bản số 589/NHNo.GT-TH ngày 27/12/2024 xác định chủ tài khoản ông K1 không có nhận tiền từ ông Nguyễn Tâm D1, ông Nguyễn Xuân V. Bà C trình bày ông K1 chuyển nhượng đất cho ông V, ông D1 nhưng ông K1 không có nhận tiền từ ông V, ông D1 nên bà C tiếp tục yêu cầu thu thập tài liệu, chứng cứ để xác định số tiền ông K1 nhận từ việc chuyển nhượng đất là không cần thiết, Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận là phù hợp.

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của bà Tiết Thị Kim C, thấy rằng:

[1] Bà C khởi kiện yêu cầu ông K1, bà L, bà M chia cho bà C được nhận $\frac{1}{4}$ diện tích đất còn lại của thửa 382, 207 là $1.666,8m^2$, theo kết quả đo đạc thực tế là thửa 382b, diện tích $1.548m^2$. Yêu cầu bà L, bà M, ông K1 có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất chênh lệch cho bà C phần đất được nhận ít hơn là $118,8m^2$ theo giá Hội đồng định giá đã định và $\frac{1}{4}$ giá trị chuyển nhượng đối với thửa đất số 383, diện tích $1.017,9m^2$, với giá chuyển nhượng theo sự thừa nhận của bị đơn là 150.000 đồng/ m^2 .

Số tiền bà L yêu cầu được chia là $(1.017,9\text{m}^2 \times 150.000 \text{ đồng/m}^2)/4 = 38.171.250$ đồng với lý do bà C cho rằng bà là thành viên trong hộ gia đình ông K1, được cấp đất chung trong hộ ông K1 nhưng khi ông K1 chuyển nhượng đất không có ý kiến của bà và bà không được ông K1 chia đôi với phần đất còn lại là đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà nên phát sinh tranh chấp. Ông K1, bà M, bà L xác định đất là tài sản riêng của ông K1, không phải là tài sản chung của hộ gia đình nên không đồng ý chia theo yêu cầu của bà C.

[2] Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông K1, bà M, bà L thừa nhận bà C là thành viên trong hộ gia đình ông K1. Tuy nhiên, căn cứ vào hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ngày 13/6/1996, cá nhân ông Tiết Kim K1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 857 (1.900m^2), thửa 1181 (300m^2), thửa 1182 (4.800m^2). Riêng thửa 1576 (2.500m^2) có nguồn gốc ông K1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K1 ngày 28/11/2001. Ngày 08/6/2001, ông K1 lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 857 (thửa mới 207) cho bà Trần Thị D nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Ngày 23/12/2003, ông K1 được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ cá nhân ông K1 sang hộ ông K1 đối với thửa 81 (5.309m^2 , thửa cũ 1181, 1182) và thửa 207 (2.377m^2 , thửa cũ 857). Năm 2023, hộ ông K1 thực hiện thủ tục tách thửa đất số 81 thành 02 thửa và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 16/02/2023 đối với thửa đất số 383 ($1.017,9\text{m}^2$), thửa 382 ($4.290,2\text{m}^2$). Tại phần IV những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông K1 thể hiện “Nội dung về tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có sai sót, được đính chính lại là ông Tiết Kim K1” đối với thửa đất số 382, 383, 207, 305. Mặt khác, tại Văn bản số 1536/UBND-NC ngày 17/4/2025 của Ủy ban nhân dân huyện G cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 81 (thửa mới 382, 383), 207, 1576 (thửa mới 305) cho hộ ông Tiết Kim K1 đã được Ủy ban nhân dân huyện G đính chính lại là ông Tiết Kim K1. Hơn nữa, khi ông K1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các thửa đất số 1181, 1182 (thửa mới 382, 383), thửa 857 (thửa mới 207) vào năm 1996 và thửa 1576 (thửa mới 305) vào năm 2001 bà C còn nhỏ nên không có công sức đóng góp trong việc cùng nhau tạo lập nên khối tài sản này.

[3] Ngoài ra, nguyên đơn cũng thừa nhận các thửa đất được cấp lần đầu cho ông K1 không có thửa đất nào là đất lúa, bà C không được ông K1 tặng cho đất hay được thành viên trong hộ thống nhất thỏa thuận để bà C trở thành thành viên trong hộ gia đình có quyền sử dụng đất chung đối với phần đất của cá nhân ông K1 được cấp năm 1996 nên việc bà C có tên trong hộ gia đình ông K1 năm 1995 không đồng

nghĩa với việc bà C là thành viên của hộ gia đình có quyền sử dụng đất đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Tiết Kim K1 vào năm 2003.

Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định các thửa đất tranh chấp không phải do Nhà nước cấp cho hộ ông K1 theo chính sách đất đai mà đây là tài sản riêng của ông K1 nên bà C yêu cầu được nhận $\frac{1}{4}$ diện tích đất còn lại của hộ gia đình ông K1 là 1.666,8m² gồm thửa 382 (4.290,2m²) và thửa đất số 207 (2.377m²), theo đo đạc thực tế là thửa 382b (1.548m²) cùng với giá trị phần đất được nhận chênh lệch ít hơn là 118,8m² theo giá Hội đồng định giá đã định là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu ông K1, bà M, bà L có trách nhiệm giao trả cho bà C $\frac{1}{4}$ số tiền chuyển nhượng thửa đất số 383 (1.017,9m²) theo giá 150.000 đồng/m² với số tiền là 38.171.250 đồng. Thấy rằng: như đã nhận định ở phần trên có căn cứ xác định các thửa đất 383 là tài sản riêng của cá nhân ông K1 nên ông K1 được quyền định đoạt, chuyển nhượng đất cho người khác. Vì vậy, bà C yêu cầu ông K1 chia cho bà được nhận $\frac{1}{4}$ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 383 với số tiền 38.171.250 đồng là không có căn cứ.

[5] Việc bà C xin rút một phần yêu cầu khởi kiện việc yêu cầu ông K1, bà M, bà L chia $\frac{1}{4}$ số tiền chuyển nhượng thửa đất số 1576. Đây là sự tự nguyện của bà C, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu này là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tiết Thị Kim C là có cơ sở. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2025/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Vĩnh Long).

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

[7] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Tiết Thị Kim C có nghĩa vụ nộp theo 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.

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 nguyên đơn bà Tiết Thị Kim C

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2025/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Vĩnh Long).

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 148, 157, 161, 165, 227, 228, 271, 273, 278, 280, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 118 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 108 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 3 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tiết Thị Kim C về việc yêu cầu bị đơn ông Tiết Kim K1, bà Tiết Thị Kim L, bà Hồ Thị Xuân M chia cho bà được nhận $\frac{1}{4}$ diện tích đất còn lại của hộ gia đình ông K1 [gồm thửa 382(4.290,2m²) và thửa 207(2.377m²)] là 1.666,8m², theo đo đạc thực tế là 1.548m², thuộc thửa đất số 382b, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long) cùng với giá trị phần đất được nhận chênh lệch ít hơn là 118,8m² theo giá Hội đồng định giá đã định và $\frac{1}{4}$ số tiền chuyển nhượng thửa đất số 383 (1.017,9m²) với số tiền là 38.171.250 đồng (Ba mươi tám triệu một trăm bảy mươi một nghìn hai trăm năm mươi đồng).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Tiết Thị Kim C về việc yêu cầu ông Tiết Kim K1, bà Tiết Thị Kim L, bà Hồ Thị Xuân M chia cho bà được nhận $\frac{1}{4}$ số tiền chuyển nhượng thửa đất số 1576, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.500m², tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long).

3. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 3.822.550 đồng (Ba triệu tám trăm hai mươi hai nghìn năm trăm năm mươi đồng). Bà C phải chịu toàn bộ số tiền nêu trên và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Tiết Thị Kim C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và không có giá ngạch với số tiền tổng cộng là 2.209.000 đồng (Hai triệu hai trăm lẻ chín nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.000.000 đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005208, 0005207 cùng ngày 13/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Vĩnh Long). Bà C được hoàn lại số tiền 22.791.000 đồng (Hai mươi hai triệu bảy trăm chín mươi một nghìn đồng) theo các biên lai nêu trên.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Tiết Thị Kim C có nghĩa vụ nộp án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng)

nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000072 ngày 11/7/2025 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Vĩnh Long).

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 7 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 7 - Vĩnh Long;
- Phòng GD, KT, TT & THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Rên