

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

Bản án số: 67/2026/DS-PT
Ngày: 22/01/2026
V/v Tranh chấp chia tài sản,
chia thừa kế quyền sử dụng đất, nhà đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Triệu Hữu

Các Thẩm phán: **Bà Phạm Thị Thu Trang**
Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thảo – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh L tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Khắc Phiên** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: **653/TLPT – DS ngày 27/11/2025 về việc “Tranh chấp chia tài sản, chia thừa kế quyền sử dụng đất, nhà đất”**.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 205/2025/ DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 769/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 27/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị C, sinh ngày 01/01/1948. Căn cước công dân số 086148003789, do Cục Cảnh sát cấp ngày 11/8/2021. Địa chỉ: Số I, khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh L; vắng mặt

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hoàng N, sinh ngày 10/12/1973. Căn cước công dân số 086073007713 cấp ngày 11/8/2021. Địa chỉ: khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh L, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 15/7/2025); có mặt

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Hoàng V, sinh ngày 30/12/1967. Căn cước công dân số 086167012538 cấp ngày 09/12/2021. Địa chỉ: Số A, khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh L; có mặt

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1958. Căn cước công dân 086058004742 cấp ngày 16/12/2022. Địa chỉ: khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh L, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16/01/2026): có mặt

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

3.1. Ông Nguyễn Hoàng N, sinh ngày 10/12/1973. Căn cước công dân số 086073007713 cấp ngày 11/8/2021. Địa chỉ: khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh L: có mặt

1.3.2. Bà Nguyễn Hoàng M, sinh ngày 30/11/1975. Căn cước công dân số 086175011418 cấp ngày 15/01/2023. Địa chỉ: khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh L: có mặt

1.3.3. Ông Nguyễn Hòa B, sinh ngày 01/01/1977. Căn cước công dân số 086077011844 cấp ngày 11/8/2021. Địa chỉ: khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh L: có đơn xin vắng mặt

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Luật sư Huỳnh Phước T, Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V: có mặt

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Hoàng V là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/6/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Võ Thị C trình bày:

Bà Võ Thị C là vợ của ông Nguyễn Văn Đ. Ông Đ sinh năm 1937, chết ngày 22/7/2020, không để lại di chúc. Ông Đ và bà C có 04 người con chung, hiện còn sống đủ, gồm Nguyễn Hoàng V, Nguyễn Hoàng M, Nguyễn Hoàng N, Nguyễn Hòa B. Ông Đ không con riêng, không con nuôi. Ông Đ và bà C đã tặng cho riêng quyền sử dụng đất cho chị V 420m², chị M 237m², anh N 689,1m², anh B 689,1m².

Trước khi chết, ông Đ đứng tên quyền sử dụng đối với các thửa đất sau:

1. Thửa 867, tờ bản đồ số 6. Diện tích 1.159,1m², trong đó có 101m² đất ở và 1.058,1m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh L. Ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số phát hành CN 301073, số vào sổ CS16002, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 11/7/2018. Trên thửa đất có một phần căn nhà cấp 4 của anh Nguyễn Hoàng N và lối đi bằng bê tông từ lộ nhựa vào đến thửa đất 766.

2. Thửa đất 766, tờ bản đồ số 3, diện tích 682m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh L. Ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số phát hành BK 131388, số vào sổ CH04060, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh L cấp ngày 24/8/2012. Khi còn sống, ông Đ di N1 để thửa đất 766 làm nghĩa trang cho gia đình. Hiện trên thửa đất có khu nhà mồ kiên cố, bên trong có nhiều mộ, có mộ ông Đ.

3. Thửa 68, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.036,8m², trong đó có 93m² đất ở và 943,8m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh L. Do ông Đ và bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số phát hành BN 441820, số vào sổ CH07869, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh L cấp ngày 31/12/2014. Trên thửa đất có căn nhà cấp 4 và công trình phụ gắn liền của vợ chồng bà C và ông Đ, được xây dựng từ sau năm 1975. Khi còn sống ông Đ có di ngôn để căn nhà làm nhà thờ dòng họ.

Sau khi ông Đ chết, bà C lập thủ tục thừa kế thửa đất 867 để khi đau yếu, bệnh tật dùng đến thì chị M, anh N, anh B đồng ý; riêng chị V không đồng ý. Bà Chính xác Đ1 tài sản chung của bà C với ông Đ gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 867, thửa đất 766, thửa đất số 68 và căn nhà, công trình phụ gắn liền với căn nhà có trên thửa đất số 68.

Bà C khởi kiện chị V, yêu cầu như sau:

Yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ tài sản của bà trong khối tài sản chung với ông Đ đối với thửa đất 867. Phần còn lại của thửa 867 là tài sản của ông Đ, bà C yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Bà C nhận tài sản, chia mỗi kỹ phần thừa kế cho chị V theo giá quy định của Nhà nước, bằng số tiền là 48.768.700 đồng. Đối với thửa đất 766 dùng để làm nghĩa trang cho gia đình. Đối với thửa 68 và nhà ở gắn liền dùng làm nơi thờ cúng ông bà.

Tại đơn phản tố ngày 02/4/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Nguyễn Hoàng V trình bày:

Chị V thừa nhận mối quan hệ hôn nhân, gia đình và tài sản cụ Đ chết để lại là đúng lời trình bày của bà C. Chị V yêu cầu được chia thừa kế như sau:

1. Đối với thửa 867, chừa lối đi chung có chiều ngang 03 mét từ lộ nhựa đến thửa 776 có khu nhà mồ. Còn lại chị V yêu cầu được chia 116m².
2. Đối với thửa 766, làm khu nghĩa trang cho gia đình, thuộc sở hữu chung.
3. Đối với thửa 68, chị V yêu cầu được chia 104m². Căn nhà có trên thửa đất dùng làm nhà thờ, thuộc sở hữu chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng M, Nguyễn Hoàng N, Nguyễn Hòa B trình bày:

Chị M, anh N, anh B thừa nhận mối quan hệ hôn nhân và gia đình, tài sản liên quan trong vụ án đúng như lời trình bày của bà C. Chị M, anh N, anh B thống theo ý kiến của bà C. Chị M, anh N, anh B sẽ tặng lại cho bà C số tiền nhận thừa kế thửa 867 là 48.768.700 đồng.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không đạt được kết quả. Thu thập chứng cứ xác định:

1. Thửa đất 867, tờ bản đồ 6, có diện tích thực tế là 1.159,2m², trong đó có 101,0m² loại đất ở và 1058,1m² trồng cây lâu năm. Hiện trên đất có lối đi bằng bê tông từ lộ vào khu nhà mồ thuộc thửa 766, có diện tích là 360,3m², giáp ranh đất của chị V. Trên diện tích còn lại có một phần căn nhà tạm của anh Nguyễn Hoàng N, có giá trị sử dụng còn lại là 33.244.409 đồng. Ngoài ra trên phần đất còn lại có

cây lâu năm do anh Nguyễn Hoàng N trồng gồm: dừa 10 năm tuổi 01 cây, giá là 2.000.000 đồng; dừa 03 năm tuổi 03 cây, giá là 1.050.000 đồng; bưởi 03 tuổi 03 cây, giá 2.550.000 đồng. Giá đất ở là 2.000.000 đồng/m². Giá đất trồng cây lâu năm là 324.000 đồng/m².

2. Thửa 766 theo bản đồ địa chính chính quy chuyển thành thửa 434, tờ bản đồ số 6, diện tích thực tế là 489,7m². Trên đất có khu nhà mồ kiên cố, trong đó có nhiều mộ, có mộ ông Đ. Ngoài ra trên đất có cây lâu năm do anh Nguyễn Hoàng N trồng, gồm: bưởi 02 tuổi 03 cây, giá 1.050.000 đồng; nhãn 05 tuổi 03 cây, giá 5.250.000 đồng. Giá đất là 173.000 đồng/m².

3. Thửa 68, tờ bản đồ số 5, có diện tích thực tế là 1.036,8m², trong đó có 93m² loại đất ở nông thôn và 943,8m² đất trồng cây lâu năm. Trên đất có căn nhà chính của ông Đ và bà C có giá trị sử dụng còn lại là 447.223.316 đồng; mái che bên trái có giá trị sử dụng còn lại là 8.314.271 đồng; mái che phía trước có giá trị còn lại là 20.887.483 đồng; nhà vệ sinh có giá trị còn lại là 5.907.176 đồng. Cây trồng trên đất hiện có: nhãn 10 tuổi 06 cây, giá 10.500.000 đồng; dừa 10 tuổi 01 cây, giá 2.000.000 đồng; dừa 03 tuổi 04 cây, giá 5.000.000 đồng; tầm vông cao trên 05 mét 40 cây, giá 1.600.000 đồng. Giá đất ở 280.000 đồng/m². Giá đất trồng cây lâu năm 71.000 đồng/m².

Ngày 16/7/2025, căn cứ vào Kết quả đo đạc hiện trạng các thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh L lập ngày 13/5/2025, bà C đưa ra ý kiến và yêu cầu như sau:

1. Thửa đất 867: Bà C tự nguyện để lối đi chung là 360,3m² loại trồng cây lâu năm. Diện tích còn lại chia cho bà C là ½. Còn lại ½ là di sản của ông Đ, bà C yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Bà C yêu cầu được đứng tên quyền sử dụng đất hết thửa 867. Bà C chia giá trị cho kỷ phần cho những người được hưởng thừa kế.

2. Thửa đất 766 mới là thửa 434: Bà Chính thống nhất để thừa kế chung và tất cả những người thừa kế được đứng tên chung.

3. Thửa đất 68 nhà ở gắn liền: Bà C yêu cầu chia cho bà C ½. Còn lại ½ là di sản của ông Đ, bà C yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Bà C nhận quyền sử dụng đất và nhà ở. Bà C được đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản gắn liền trên đất. Bà C chia kỷ phần bằng giá trị cho những người được hưởng thừa kế.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 205/2025/ DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh L đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị C, chấp nhận một phần yêu cầu phân tố của bị đơn Nguyễn Hoàng V.

1. Công nhận sự thỏa thuận sự của các đương sự:

Mở lối đi chung cho bà Võ Thị C, chị Nguyễn Hoàng V, chị Nguyễn Hoàng M, anh Nguyễn Hoàng N, anh Nguyễn Hòa B trên thửa đất 867, tờ bản đồ số 6, có diện tích là 360,3m², loại trồng cây lâu năm (ký hiệu là 867-2). Lối đi ngay lối đi hiện có bằng bê tông nổi dài từ lộ nhựa đến thửa đất 434 (cũ là 766).

2. Chia tài sản chung, chia thừa kế, được tặng cho và giao bà Võ Thị Chính

Q sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản sau:

- Thửa đất 867, tờ bản đồ số 6, có diện tích 798,9m², trong đó có 101m² đất ở và 697,9m² đất trồng cây lâu năm (ký hiệu là số 867-1+867-3). Tọa lạc tại khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh L.

- Thửa đất số 434, tờ bản đồ số 6, có diện tích thực tế là 489,7m² đất trồng cây lâu năm (cũ là thửa số 766, tờ bản đồ số 3). Tọa lạc tại khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh L.

- Thửa đất số 68, tờ bản đồ số 5, có diện tích thực tế là 1.036,8m², trong đó có 93m² đất ở và 943,8m² đất trồng cây lâu năm. Tọa lạc tại Khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh L.

- Căn nhà chính và công trình phụ gắn liền với nhà chính có trên thửa đất 68.

Bà Võ Thị C được sở hữu toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc hiện có trên thửa đất số 867, thửa đất số 434, thửa đất số 68.

Bà Võ Thị C có quyền đăng ký, kê khai đứng tên giấy chứng nhận toàn bộ diện tích thửa đất số 867 (gồm 867-1, 867-2, 867-3); toàn bộ diện tích thửa đất số 434 (cũ là thửa 766); toàn bộ diện tích thửa đất số 68 và tài sản gắn liền trên đất theo quy định tại khoản 6 Điều 137 của Luật đất đai. Trong thửa 867 có sử dụng làm lối đi chung cho bà C, chị V, chị M, anh N, anh B với diện tích là 360,3m² (ký hiệu 867-2), loại trồng cây lâu năm thuộc quyền sử dụng bị hạn chế.

(Kèm theo Kết quả đo đạc do Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh V lập ngày 13/5/2025).

3. Buộc bà Võ Thị C chia thừa kế cho chị Nguyễn Hoàng V bằng giá trị quyền sử dụng đối với 719,01m² thuộc thửa 867 (trong đó có 90,9m² đất ở và 628,11m² đất trồng cây lâu năm), thửa đất 434, thửa đất 68; căn nhà và công trình phụ gắn liền với căn nhà có trên thửa đất 68 với số tiền là 108.821.750 đồng (một trăm linh tám triệu tám trăm hai mươi một nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Khi có yêu cầu của chị Nguyễn Hoàng V cho đến khi bà C thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bà C có nghĩa vụ trả lãi chậm thi hành án theo mức lãi được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10 tháng 10 năm 2025, bị đơn bà Nguyễn Hoàng V kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho bà V được đứng tên thửa 867-2 và công nhận cho bà V, bà C, N, M và B được đồng đứng tên thửa 343 và thửa 867-1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn do người đại diện trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Không đồng ý kháng cáo. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn và người đại diện trình bày: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc lại phần đất tranh chấp tại thửa 867 để chia thừa kế cho nguyên đơn nhận phần đất mà Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận thỏa

thuận làm lối đi chung diện tích 360,3m² cho bà V làm lối đi riêng và nhập thửa vào phần đất của bà V để đảm bảo không tranh chấp lối đi sau này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng M trình bày: Không đồng ý kháng cáo. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hòa B vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại văn bản xin xét xử vắng mặt trình bày: Không tiếp tục ủy quyền cho ông Nguyễn Hoàng N, không đồng ý lời trình bày của ông N và đề nghị được hưởng kỷ phần thừa kế bằng giá trị.

Vấn đề thống nhất: Quan hệ nhân thân, quan hệ thừa kế, thời điểm mở thừa kế; di sản; kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá; cách chia tài sản chung vợ chồng của cụ C, cụ Đ và chia thừa kế theo pháp luật với các kỷ phần như án sơ thẩm đã xác định. Diện tích đất lối đi chung theo bản án sơ thẩm là đúng thỏa thuận của đương sự và có vị trí tiếp giáp với phần đất khác của bà Nguyễn Hoàng V.

Vấn đề không thống nhất: Bị đơn Nguyễn Hoàng V yêu cầu được nhận thừa kế phần đất lối đi chung diện tích 360,3m² thuộc tách thửa 867-2 để làm lối đi riêng, để nhập vào phần đất khác của bà V. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hòa B không có kháng cáo vắng mặt có yêu cầu nhận thừa kế theo pháp luật bằng giá trị nhưng nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng N, Nguyễn Hoàng M không đồng ý, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hòa B đề nghị: Tuy ông Nguyễn Hòa B không có kháng cáo nhưng do ông N chấp nhận cho ông Nguyễn Hòa B nhận thừa kế bằng giá trị.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng là đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Hoàng V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, đại diện Viện kiểm sát còn phát biểu về án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn là hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về việc bị đơn yêu cầu đo đạc, định giá lại đối với phần đất tranh chấp nhưng không có căn cứ chứng minh lý do yêu cầu kết quả đo đạc, định giá lại là có căn cứ nên không được chấp nhận.

Về việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hòa B trong giai

đoạn sơ thẩm đã có văn bản trình bày không nhận kỷ phần thừa kế được chia theo pháp luật mà để lại cho mẹ là bà Võ Thị C và người đại diện theo ủy quyền đã trình bày đúng ý chí của ông Nguyễn Hòa B tại văn bản trình bày ý kiến. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông B không kháng cáo và yêu cầu nhận thừa kế bằng giá trị, không được nguyên đơn đồng ý và không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không xét.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà Nguyễn Hoàng V kháng cáo yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật, kể cả phần đất lối đi chung diện tích 360,3m² thuộc thửa 867 là không đủ điều kiện tách thửa, hợp thửa theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 220 của Luật đất đai và các điểm c, d khoản 2 Điều 3, Điều 4, Điều 5 của Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh V quy định diện tích tối thiểu của việc tách thửa, hợp thửa.

Về việc bà V kháng cáo thay đổi sự thỏa thuận phần đất lối đi chung nêu trên đã được các đương sự thỏa thuận tại cấp sơ thẩm thành lối đi riêng của bà V để nhập vào phần đất khác của bà V. Hội đồng xét xử xét thấy, tại đơn phản tố ngày 02/4/2024 (BL75) và ngày 29/9/2025 (BL 229) và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà V đều yêu cầu công nhận làm lối đi chung và được các đương sự còn lại thống nhất. Xét thấy, thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và phù hợp với hình thể, thực trạng sử dụng đất lối đi từ đường công cộng vào khu mộ gia đình thuộc thửa 766 và việc sử dụng đất của các đương sự, vẫn đảm bảo quyền về lối đi của bà V.

Về việc bà V yêu cầu người thừa kế được cùng đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với bà Võ Thị C nhưng không được bà C và những người thừa kế khác đồng ý nên không phù hợp nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Bộ luật dân sự là tự do, tự nguyện, cam kết, thỏa thuận.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu bị đơn cung cấp chứng cứ chứng minh yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nhưng bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do vậy, áp dụng Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu hậu quả pháp lý cho việc không chứng minh hoặc chứng minh không đầy đủ.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

[4] Từ cơ sở pháp lý và đánh giá chứng cứ như đã nhận định trên, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

Quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Hoàng V. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 205/2025/ DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực - Vĩnh L.

Căn cứ các Điều 33, khoản 2 Điều 66 của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 620, 621, 623, 649, 650, 651, Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 220 của Luật đất đai; khoản 2 Điều 158, khoản 2 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 và điểm a khoản 2, điểm a khoản 7 Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Thị C, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Hoàng V.

1. Công nhận sự thỏa thuận sự của các đương sự:

Mở lối đi chung cho bà Võ Thị C, chị Nguyễn Hoàng V, chị Nguyễn Hoàng M, anh Nguyễn Hoàng N, anh Nguyễn Hòa B trên thửa đất 967, tờ bản đồ số 6, có diện tích là 360,3m², loại trồng cây lâu năm (ký hiệu là 867-2). Lối đi ngay lối đi hiện có bằng bê tông nổi dài từ lộ nhựa đến thửa đất 434 (cũ là 766).

2. Chia tài sản chung, chia thừa kế, được tặng cho và giao bà Võ Thị Chính Q sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản sau:

- Thửa đất 867, tờ bản đồ số 6, có diện tích 798,9m², trong đó có 101m² đất ở và 697,9m² đất trồng cây lâu năm (ký hiệu là số 867-1+867-3). Tọa lạc tại khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh L.

- Thửa đất số 434, tờ bản đồ số 6, có diện tích thực tế là 489,7m² đất trồng cây lâu năm (cũ là thửa số 766, tờ bản đồ số 3). Tọa lạc tại khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh L.

- Thửa đất số 68, tờ bản đồ số 5, có diện tích thực tế là 1.036,8m², trong đó có 93m² đất ở và 943,8m² đất trồng cây lâu năm. Tọa lạc tại Khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh L.

- Căn nhà chính và công trình phụ gắn liền với nhà chính có trên thửa đất 68.

Bà Võ Thị C được sở hữu toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc hiện có trên thửa đất số 867, thửa đất số 434, thửa đất số 68.

Bà Võ Thị C có quyền đăng ký, kê khai đứng tên giấy chứng nhận toàn bộ diện tích thửa đất số 867 (gồm 867-1, 867-2, 867-3); toàn bộ diện tích thửa đất số 434 (cũ là thửa 766); toàn bộ diện tích thửa đất số 68 và tài sản gắn liền trên đất theo quy định tại khoản 6 Điều 137 của Luật đất đai. Trong thửa 867 có sử dụng

làm lối đi chung cho bà C, chị V, chị M, anh N, anh B với diện tích là 360,3m² (ký hiệu 867-2), loại trồng cây lâu năm thuộc quyền sử dụng bị hạn chế.

(Kèm theo Kết quả đo đạc do Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh V lập ngày 13/5/2025).

3. Buộc bà Võ Thị C chia thừa kế cho chị Nguyễn Hoàng V bằng giá trị quyền sử dụng đối với 719,01m² thuộc thửa 867 (trong đó có 90,9m² đất ở và 628,11m² đất trồng cây lâu năm), thửa đất 434, thửa đất 68; căn nhà và công trình phụ gắn liền với căn nhà có trên thửa đất 68 với số tiền là 108.821.750 đồng (một trăm linh tám triệu tám trăm hai mươi một nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Khi có yêu cầu của chị Nguyễn Hoàng V cho đến khi bà C thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bà C có nghĩa vụ trả lãi chậm thi hành án theo mức lãi được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Hoàng V phải chịu án phí 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số **0005449 ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự Vĩnh L**; bà V đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

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:

- Chánh án;
- VKSND tỉnh Vĩnh L;
- TAND Khu vực 1 -Vĩnh L;
- VKSND Khu vực 1- Vĩnh L;
- THADS tỉnh Vĩnh L;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lâm Triệu Hữu