

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
T3 PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 145/2026/DS-PT

Ngày: 09/3/2026

“V/v Tranh chấp thừa kế, thực H nghĩa vụ của người chết để lại, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền S dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền S dụng đất, hợp đồng tín dụng, vay tài sản và tranh chấp lỗi đi qua bất động sản liên kế”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN T3 PHỐ CẦN THƠ

**- T3 phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ché Linh

Các Thẩm phán: Ông Võ Bảo Anh

Ông Nguyễn Vĩnh Khương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Ngọc Niềm là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân T3 phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân T3 phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà Phùng Bích Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 09 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân T3 phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về việc “Tranh chấp thừa kế, thực H nghĩa vụ của người chết để lại, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền S dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền S dụng đất, hợp đồng tín dụng, vay tài sản và tranh chấp lỗi đi qua bất động sản liên kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 234/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

**- N1 đơn:** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1942.

Địa chỉ: Ấp 7, xã X, T3 phố C.

**- Bị đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1962.

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969.

3. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Ấp 7, xã X, T3 phố C.

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

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1977.

2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Ấp 7, xã X, T3 phố C.

3. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1967.

4. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: Ấp 10, xã X, T3 phố C.

5. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp 1, xã X, T3 phố C.

6. Bà Nguyễn Thị Hằng E, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Khu vực Thạnh Hiếu, phường L, T3 phố C.

7. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1946.

8. Ông Nguyễn Hùng L, sinh năm 1974.

9. Ông Nguyễn Dũng A, sinh năm 1972.

10. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1969.

11. Bà Lê Thị U, sinh năm 1978.

12. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1981.

13. Ông Phạm Thanh M, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Ấp 7, xã X, T3 phố C.

14. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đức T, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh huyện L.

Địa chỉ trụ sở: Ấp 3, xã V, T3 phố C.

- *Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T là bị đơn.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* N1 đơn là cụ bà Nguyễn Thị N (gọi tắt là cụ N) trình bày:*

Vợ chồng cụ bà Nguyễn Thị N và cụ ông Nguyễn Văn T3 kết hôn với nhau vào khoảng năm 1960-1961. Vợ chồng cụ N và cụ T3 tự khai phá và nhận chuyển

nhượng được khối tài sản chung là các phần đất gồm: 15.597m<sup>2</sup>, tại các thửa 924 diện tích 1000m<sup>2</sup> (đất LNK và T), thửa 920 diện tích 2.942m<sup>2</sup> loại đất Lúa, thửa 768 diện tích 11.655m<sup>2</sup> loại đất Lúa, các phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất số 000204 ngày 22/8/1995 cho cụ ông Nguyễn Văn T3, ngoài ra vợ cH cụ N và cụ T3 có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N3 một phần đất tại thửa 926 diện tích khoảng 1000m<sup>2</sup>, nhưng chưa làm thủ tục tách quyền S dụng đất.

Cụ N và cụ T3 có tổng cộng 09 người con là: (1) bà Nguyễn Thị N1 (bị đơn), (2) ông Nguyễn Văn T (bị đơn), (3) ông Nguyễn Minh H (bị đơn), (4) ông Nguyễn Văn C, (5) ông Nguyễn Văn N2, (6) ông Nguyễn Văn S, (7) ông Nguyễn Văn Đ, (8) bà Nguyễn Thị H và (9) bà Nguyễn Thị Hằng E.

Tuy nhiên, lúc cụ T3 còn sống thì vợ cH cụ N và cụ T3 đã tặng cho các con các phần đất như sau: Cho ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn N2, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Đ mỗi người 01 công tầm 3m đất ruộng tại thửa 768, cho Nguyễn Thị Hằng E 01 công đất ruộng, nhưng tính giá trị tương đương 01 chiếc ghe trị giá là 50.000.000 đồng, ngoài ra còn cho ông C phần đất tại thửa 920 diện tích 2.942m<sup>2</sup>, còn lại Nguyễn Thị N1, Nguyễn Minh H và Nguyễn Thị H chưa cho đất. Trong đó, phần đất ruộng 01 công tại thửa 768 cho ông C, thì ông C đã bán lại cho ông T và ông T đã làm thủ tục tách quyền S dụng đất, còn lại đất của ông N2, ông S, ông Đ thì chưa tách quyền S dụng đất. Ngoài ra, tại một phần thửa 924 và 926 thì lúc cụ T3 còn sống vợ cH cụ N và cụ T3 có tặng cho ông T phần đất nền nhà để cất nhà ở ven sông, khi cho có làm giấy tay đến nay cũng chưa tách quyền S dụng đất.

Mặc khác, năm 2011 cụ T3 và cụ N có cổ cho ông Nguyễn Hoàng Anh phần đất 7,5 công đất ruộng với giá 190.000.000 đồng, trong số tiền cổ đất này thì cụ T3 và cụ N cho ông Nguyễn Văn T mượn cổ đất với số tiền 55.000.000 đồng, Nguyễn Thị H mượn cổ số tiền 40.000.000 đồng, đến năm 2020 đến hạn chuộc đất cụ T3 và cụ N không có tiền chuộc lại đất nên ông Nguyễn Văn Đ là con trai U đã xuất tiền ra cho cụ T3 và cụ N mượn 95.000.000 đồng, ông T mượn 55.000.000 đồng và bà H mượn 40.000.000 đồng để chuộc lại phần đất này, số tiền 95.000.000 đồng mà cụ T3 và cụ N mượn ông Đ đến nay chưa trả, còn ông T và bà H thì không biết có trả chưa.

Cụ T3 chết năm 2022 không có để lại di chúc, cụ N muốn cải tạo đất để xây dựng nhà nhưng các con là bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Minh H ngăn cản tranh chấp không cho cụ N S dụng đất và bà N1 yêu cầu cụ N phải chia cho bà N1 01 công của phần đất ruộng, cụ N không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Nay cụ N khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền S dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn T3, cụ Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị

N3 tại thửa 926 theo diện tích đo đạc thực tế. Yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cụ ông Nguyễn Văn T3 cH cụ N chết để lại theo quy định pháp luật.

*\* Bị đơn bà Nguyễn Thị N1 (gọi tắt là bà N1) có yêu cầu phản tố trình bày:*

Bà Nguyễn Thị N1 là con gái thứ hai của cụ N và cụ T3, cha mẹ bà N1 lúc sinh thời có tạo lập được một số tài sản là các quyền S dụng đất như cụ N trình bày là đúng.

Cụ T3 chết năm 2022 không để lại di chúc, đối với phần đất ruộng tại thửa 768 lúc cụ T3 còn sống thì có phân chia cho các em là ông C, ông T, ông S, ông N2, ông Đ, mỗi người 01 công tầm 3m, bà Hằng E thì cho chiếc ghe trị giá 50.000.000 đồng, còn bà N1, ông H và bà H là chưa cho. Phần đất cha mẹ cho ông T và ông C đã tách quyền S dụng đất xong, phần đất còn lại của ông N2, ông S và ông Đ thì chưa tách quyền S dụng đất. Đối với phần đất tại thửa 920 diện tích 2.942m<sup>2</sup> loại đất Lá cha mẹ đã cho em trai ông Nguyễn Văn C và cha mẹ hứa tặng cho ông T phần đất đang cất nhà ven sông để ở thì bà N1 có biết. Đối với việc cụ N cho rằng cụ N và cụ T3 mượn tiền để chuộc lại đất cổ của ông Hoàng Anh thì bà N1 cũng biết.

Nay cụ N khởi kiện yêu cầu phân chia thừa kế là các phần đất của cụ T3 chết để lại, bà N1 có yêu cầu phản tố yêu cầu phân chia di sản thừa kế cho bà N1 phần đất 1300m<sup>2</sup> tại một phần thửa 768 cho bà N1 sở hữu, bà N1 yêu cầu nhận H vật.

*\* Bị đơn là ông Nguyễn Văn T (gọi tắt là ông T) có yêu cầu phản tố trình bày:*

Ông T là con trai thứ sáu của cụ ông Nguyễn Văn T3 và cụ bà Nguyễn Thị N, cha mẹ ông T có khai phá tạo lập các phần đất tại các thửa 924, 920 và 768 với tổng diện tích 15,597m<sup>2</sup> cụ T3 được cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất số 000204 ngày 22/8/1995, ngoài ra cha mẹ còn chuyển nhượng thêm một phần đất của bà sáu N3 diện tích khoảng 1000m<sup>2</sup> là phần đất liền kề đang cất nhà ở H tại.

Cụ T3 chết năm 2023 không để lại di chúc, nhưng lúc còn sống vào năm 1999 cha mẹ có cho ông T 01 phần đất tại thửa 924 để cất nhà ở ngang 20m dài 19m cặp mé sông để cất nhà ở ra riêng khi ông T có vợ và lối đi từ lộ xuống nhà, lúc cho đất cha mẹ có làm giấy tay có cha mẹ ký tên và có 02 người chứng kiến là cô ruột bà Nguyễn Thị Ngọc và cH cô Ngọc là ông Đỗ Văn Chính, trên phần đất này trước đây vợ cH ông T cất căn nhà tạm để ở sau đó nhà hư vợ cH ông mới xây dựng kiên cố như ngày nay và ở ổn định từ đó đến nay.

Bên cạnh đó, trong số đất của cha mẹ để lại thì đã có cho ông Nguyễn Văn C phần đất tại thửa 920 diện tích khoảng 2.942m<sup>2</sup>. Đối với phần đất ruộng tại thửa 768 thì cha mẹ đã cho các anh em như sau: Cho ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn N2, ông Nguyễn Văn Đ mỗi người

diện tích 1.300m<sup>2</sup>, cho bà Nguyễn Thị Hằng E 01 công nhưng tương đương 01 chiếc ghe trị giá 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, phần đất của ông C đã chuyển nhượng lại cho ông T và ông T đã tách quyền S dụng đất xong, phần đất của ông N2 thì ông N2 đã chuyển nhượng cho ông S, sau đó ông S đã chuyển nhượng lại cho ông Đ toàn bộ diện tích 2.600m<sup>2</sup> nhưng chưa tách quyền S dụng đất, bà H và ông H thì cha mẹ chưa cho, còn bà N1 cha mẹ cũng có cho 01 công đất nhưng bà N1 không nhận.

Ngoài ra, vào năm 2011 cha mẹ ông T có cổ cho ông Nguyễn Hoàng Anh phần đất ruộng với giá 190.000.000 đồng, trong số tiền cổ đất này thì cha mẹ có cho ông T mượn 02 công để cổ với số tiền 55.000.000 đồng, phần của cha mẹ cổ cho ông Hoàng Anh là 5,5 công với số tiền 135.000.000 đồng, trong số đất này cha mẹ có ai mượn để cổ nữa không thì ông T không biết, đến năm 2020 đến hạn chuộc đất ông Đ xuất tiền ra cho cha mẹ và ông T mượn tiền để chuộc lại phần đất này, trong đó ông Đ cho cha mẹ mượn là 135.000.000 đồng, cho ông T mượn 55.000.000 đồng, số tiền ông T mượn của ông Đ chuộc đất thì ông T và ông Đ đã thỏa thuận, ông T giao cho ông Đ 02 công đất của ông T để canh tác, khi nào ông T có tiền trả cho ông Đ thì ông Đ trả lại đất cho ông T.

Nay cụ N khởi kiện yêu cầu phân chia thừa kế là các phần đất của cụ T3 chết để lại ông T có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận cho ông T phần đất nền nhà tại vị trí IV trong đó một phần thửa 924 tại vị trí IVa diện tích 91,1m<sup>2</sup> và một phần thửa 926 tại vị trí IVb diện tích 77m<sup>2</sup>, đây là các phần đất lúc còn sống cụ T3 và cụ N đã cho và yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề cho ông T tại vị trí V diện tích 34.1m<sup>2</sup> tại một phần thửa 924 theo quy định. Về việc phân chia thừa kế đối với di sản thừa kế của cụ T3 để lại thì ông T không yêu cầu phân chia do đã được cụ T3 cho đất và đã tách quyền S dụng đất xong.

*\* Tại biên bản ghi lời khai bị đơn là ông Nguyễn Minh H (gọi tắt là ông H) có yêu cầu phản tố trình bày:*

Ông H là con trai thứ ba của cụ T3 và cụ N, lúc sinh thời cụ T3 và cụ N có tạo lập được khối tài sản là các phần đất tại thửa 926, 768, 924 và 920 tổng diện tích các phần đất theo giấy chứng nhận quyền S dụng đất mà cụ T3 được cấp là 15.597m<sup>2</sup>, trong đó có phần đất sang của bà Nguyễn Thị N3 (sáu N3) tại thửa 926 diện tích khoảng 1000m<sup>2</sup>, nhưng chưa tách giấy chứng nhận quyền S dụng đất.

Khi cụ T3 chết năm 2023, không để lại di chúc nên toàn bộ các phần đất do mẹ là cụ N quản lý toàn bộ, đối với phần đất ruộng tại thửa 768 thì cha mẹ có cho các anh em mỗi người một phần nhưng chưa cho ông H, các phần đất cho các anh em thì chỉ tách quyền S dụng diện tích 2.600m<sup>2</sup> cho ông T, còn các anh em khác vẫn còn chung trong giấy chứng nhận quyền S dụng đất của cụ T3 chưa tách quyền S dụng đất. Đối với phần đất ông Nguyễn Văn T yêu cầu công nhận phần đất ông T được cụ T3 cho thì ông H cũng có được nghe cụ T3 nói lúc còn sống, còn việc

cụ T3 cho đất ông T mà có làm giấy tờ gì không thì ông H không rõ. Đối với việc cụ N cho rằng cụ N và cụ T3 mượn tiền của ông Đ để chuộc lại đất cổ của ông Hoàng Anh thì ông H cũng biết.

Nay mẹ là cụ N khởi kiện yêu cầu phân chia thừa kế là các phần đất của cụ T3 chết để lại ông H có yêu cầu phản tố yêu cầu được phân chia phần đất 1300m<sup>2</sup> tại một phần thửa 768 cho ông H sở hữu, ông H yêu cầu nhận H vật. Tuy nhiên, ông H đang sống chung nhà cùng bà N1 (chị hai) nên ông H yêu cầu nhận phần đất cấp bà N1 hoặc ông H và bà N1 nhận chung một phần đất để thuận tiện canh tác.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Đ (gọi tắt là ông Đ) có yêu cầu độc lập trình bày:*

Ông Đ là con trai U của cụ N và cụ T3, ông Đ thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp của cha mẹ là cụ N và cụ T3 tạo lập nên cụ thể: Thửa 768, 920, và 924 tổng diện tích 15.597m<sup>2</sup> các thửa này cụ T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất và phần đất tại thửa 926 diện tích khoảng 1000m<sup>2</sup> cha mẹ chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N3 chưa tách quyền S dụng đất. Trong sổ đất của cha mẹ để lại thì khi còn sống cha mẹ đã có cho ông Nguyễn Văn C phần đất tại thửa 920 diện tích 2.942m<sup>2</sup>, phần đất ruộng tại thửa 768 thì cha mẹ cho các anh em cụ thể như sau: cho ông Đ diện tích 1.300m<sup>2</sup>, cho ông Nguyễn Văn T 1.300m<sup>2</sup>, cho ông Nguyễn Văn C 1.300m<sup>2</sup>, nhưng ông C đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T (ông T đã tách quyền S dụng đất xong diện tích 2.600m<sup>2</sup>), cho Nguyễn Văn S diện tích 1.300m<sup>2</sup>, cho ông Nguyễn Văn N2 1.300m<sup>2</sup>, nhưng ông N2 đã chuyển nhượng cho ông S, sau đó ông S đã chuyển nhượng lại cho ông Đ toàn bộ diện tích 2.600m<sup>2</sup> (chưa tách quyền S dụng đất), cho chị gái Nguyễn Thị Hằng E 01 công đất nhưng cho bằng trị giá chiếc ghe là 50.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Minh H chưa cho, còn bà N1 thì cha mẹ cũng có cho 01 công đất nhưng bà N1 không nhận. Đối với phần đất ông T yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho và mở lối đi thì theo ông Đ biết lúc cụ T3 còn sống chỉ nói cho ông T mượn, ông Đ không nghe cụ T3 nói nói tặng cho gì ông T, cũng không có làm giấy tờ gì.

Ngoài ra, năm 2011 cha mẹ có cho ông Nguyễn Hoàng Anh 7,5 công đất ruộng với giá 190.000.000 đồng, trong số tiền cổ đất này thì cha mẹ cho ông Nguyễn Văn T mượn cổ đất với số tiền 55.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị H mượn cổ số tiền 40.000.000 đồng, đến năm 2020 đến hạn chuộc đất ông Đ đã xuất tiền ra cho cha mẹ, ông T và bà H mượn tiền để chuộc lại phần đất này, số tiền này H nay cha mẹ, ông T và bà H chưa ai trả lại cho ông Đ.

Nay cụ N khởi kiện yêu cầu phân chia thừa kế là các phần đất của cụ T3 chết để lại ông Đ có yêu cầu độc lập như sau:

- Đối với yêu cầu phân chia thừa kế: Ông Đ yêu cầu được phân chia thừa kế đối với phần đất tại thửa 768 theo quy định, ngoài ra ông Đ yêu cầu được phân chia một nền nhà để cất nhà ở, ông Đ yêu cầu nhận H vật.

- Đối với yêu cầu thực H nghĩa vụ của người chết để lại: Ông Đ yêu cầu cụ N và các anh chị em của ông Đ gồm bà N1, ông H, ông T, ông C, ông N2, ông S, bà H, bà Hằng E thực H nghĩa vụ trả nợ số tiền 95.000.000 đồng của cụ T3 đã mượn trước khi chết để lại theo quy định. Yêu cầu bà Nguyễn Thị H trả lại số tiền đã mượn để chuộc lại đất cổ là 40.000.000 đồng.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S (gọi tắt là ông S) có yêu cầu độc lập trình bày:*

Ông S là con trai thứ 5 của cụ ông Nguyễn Văn T3 và cụ bà Nguyễn Thị N, cha mẹ ông S có các phần đất như cụ N và các anh em của ông S trình bày là đúng, nguồn gốc đất là do cha mẹ tự khai phá và nhận chuyển nhượng, không phải đất ông bà để lại. Ông S thừa nhận lúc cụ T3 còn sống có phân chia đất cho các anh chị em như lời trình bày của cụ N và ông Đ, ông S được cha mẹ cho phần đất tại thửa 768 diện tích 1.300m<sup>2</sup>, ông S nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 1300m<sup>2</sup> của ông N2, ông S đã chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích 2.600m<sup>2</sup> cho ông Đ, đến nay vẫn chưa tách quyền S dụng đất, vẫn còn chung trong giấy chứng nhận quyền S dụng đất của cụ T3. Ngoài ra, lúc cụ T3 còn sống thì ông S cũng có nghe nói cho ông T mượn phần đất nền nhà mà ông T đang cất nhà ở, không nghe cụ T3 nói cho. Đối với việc cụ N và ông Đ cho rằng cụ N và cụ T3 mượn tiền ông Đ để chuộc lại đất cổ của ông Hoàng Anh thì ông S cũng biết.

Nay mẹ là cụ N khởi kiện yêu cầu phân chia thừa kế là các phần đất của cụ T3 chết để lại ông S có yêu cầu độc lập yêu cầu được phân chia phần đất 1300m<sup>2</sup> tại một phần thửa 768 theo quy định pháp luật. Ông S đồng ý tách quyền S dụng đất cho ông Đ vì ông S đã chuyển nhượng lại cho ông Đ. Ông S đồng ý thực H nghĩa vụ trả nợ của cụ T3 khi chết để lại theo quy định pháp luật.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn C (gọi tắt là ông C) trình bày:*

Ông C là con trai thứ 4 của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Nguyễn Thị N, cha mẹ ông C lúc sinh thời có khai phá các phần đất tại thửa 768, 920, và 924 tổng diện tích 15.597m<sup>2</sup> các thửa này cụ T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất và phần đất tại thửa 926 diện tích khoảng 1000m<sup>2</sup> là nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N3 chưa tách quyền S dụng đất. Trong số các phần đất này thì khi cụ T3 còn sống, cụ T3 và cụ N đã tặng cho ông C phần đất tại thửa 920 diện tích 2.942m<sup>2</sup>, nhưng chưa tách quyền S dụng đất, cho 01 công đất ruộng tại thửa 768 nhưng ông C đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T (ông T đã tách quyền S dụng đất xong diện tích 2.600m<sup>2</sup>), Ngoài ra, cha mẹ còn cho ông S, ông N2, ông Đ mỗi người diện tích 1.300m<sup>2</sup>, cho bà Hằng E 01 công đất nhưng cho bằng trị

giá chiếc ghe là 50.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Minh H chưa cho, còn bà N1 thì cha mẹ cũng có cho 01 công đất nhưng bà N1 không nhận. Đối với phần đất ông T cho rằng cụ T3 lúc còn sống có cho ông T phần đất ven sông thì ông C không biết cụ T3 có cho hay không, có làm giấy tờ gì không thì ông C không rõ. Đối với phần nhà của ông C đang cất trên phần đất tranh chấp ông C sẽ tháo dỡ di dời trả lại đất nếu cụ N có yêu cầu hoặc phần đất được phân chia cho người khác. Đối với việc cụ N và ông Đ cho rằng cụ N và cụ T3 mượn tiền của ông Đ để chuộc lại đất cổ của ông Hoàng Anh thì ông C cũng biết.

Nay cụ N khởi kiện yêu cầu phân chia thừa kế là các phần đất của cụ T3 chết để lại ông C có yêu cầu độc lập yêu cầu được tiếp tục sở hữu phần đất thừa 920 diện tích 2.942m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, ông C có đơn rU lại yêu cầu độc lập không yêu cầu trong cụ kiện này, để cụ N và các anh chị em của ông C phân chia thừa kế xong thì ông C sẽ thực H thủ tục nhận thừa kế đối với phần đất này theo quy định. Ông C đồng ý thực H nghĩa vụ trả nợ của cụ T3 khi chết để lại theo quy định pháp luật.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N2 (gọi tắt là ông N2) có yêu cầu độc lập trình bày:*

Ông N2 là con trai thứ 7 của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Nguyễn Thị N, cha mẹ lúc sinh thời có tạo lập được khối tài sản chung như mẹ là cụ N và các anh chị em của ông N2 trình bày là đúng, nguồn gốc đất là do cha mẹ tự khai phá và nhận chuyển nhượng. Ông N2 thừa nhận lúc cụ T3 còn sống có phân chia đất cho các anh chị em như: Phân chia cho ông S, ông T, ông C, ông Đ và ông N2 mỗi người 01 công tầm 3m tại thửa 768, phần đất của ông N2 được cho ông N2 đã chuyển nhượng lại cho ông S và ông S cũng đã chuyển nhượng lại cho ông Đ, nhưng vẫn chưa tách quyền S dụng đất, vẫn còn chung trong giấy chứng nhận quyền S dụng đất của cụ T3. Ngoài ra, lúc cụ T3 còn sống thì ông N2 cũng không có nghe nói cho ông T phần đất nền nhà, chỉ biết là cho mượn, còn việc có cho hay không hay có làm giấy tờ gì hay không thì ông N2 không rõ. Đối với việc cụ N và ông Đ cho rằng cụ N và cụ T3 mượn tiền ông Đ để chuộc lại đất cổ của ông Hoàng Anh thì ông N2 cũng biết.

Nay cụ N khởi kiện yêu cầu phân chia thừa kế là các phần đất của cụ T3 chết để lại ông N2 có yêu cầu độc lập yêu cầu được phân chia phần đất 1300m<sup>2</sup> tại một phần thửa 768 theo quy định pháp luật. Ông N2 đồng ý tách quyền S dụng đất cho ông Đ vì ông N2 đã chuyển nhượng cho ông S và ông S đã chuyển nhượng lại cho ông Đ. Ông N2 đồng ý thực H nghĩa vụ trả nợ của cụ T3 khi chết để lại theo quy định pháp luật.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H (gọi tắt là bà H) có yêu cầu độc lập trình bày:*

Bà H là con gái thứ 9 của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Nguyễn Thị N, cha mẹ bà H lúc sinh thời có tạo lập các phần đất như cụ N và các anh chị em của bà H trình bày là đúng, nguồn gốc đất là do cha mẹ tự khai phá và nhận chuyển nhượng. Bà H cũng thừa nhận có biết việc lúc cụ T3 còn sống có tặng cho các anh là ông N2, ông Đ, ông S, ông T, ông C mỗi người 01 công đất ruộng tại thửa 768, còn việc có tách giấy chưa thì bà H không biết, cho bà Hằng E 01 công nhưng tương đương giá trị 01 chiếc ghe là 50.000.000 đồng, còn lại bà H, ông H và bà N1 là cha mẹ chưa cho đất ruộng. Phần đất tại thửa 920 cha mẹ đã cho ông C S dụng từ N2 năm, còn phần đất nền nhà cặp sông của ông T thì chỉ nghe cha mẹ nói là cho mượn, nhưng không biết cha mẹ có làm giấy tờ gì cho ông T không, vì bà H có cH đi sinh sống ở địa phương khác không ở gần nhà, lâu lâu mới về tới lui nên không rõ.

Khoảng năm nào bà H không nhớ, bà H có mượn của cha mẹ 01 phần đất để cổ cho ông Hoàng Anh với số tiền 40.000.000 đồng, có cho anh trai thứ sáu là ông T mượn cổ với số tiền 55.000.000 đồng, cho chị dâu thứ 4 là bà Quách Thị Thanh Thảo (vợ của ông C) mượn cổ với số tiền 95.000.000 đồng, khi đến hạn chuộc lại đất thì anh trai U là ông Nguyễn Văn Đ đã cho bà H và ông T mượn tiền để chuộc lại đất trả cho cha mẹ, và cho cha mẹ mượn 95.000.000 đồng để chuộc đất phần của chị Thảo. Tuy nhiên, phần của bà Thảo đã trả cho cha mẹ 01 chiếc ghe trị giá 50.000.000 đồng (chiếc ghe cho bà Hằng E) và trả một số tiền nhưng bà H không biết bao nhiêu.

Nay cụ N khởi kiện yêu cầu phân chia thừa kế là các phần đất của cụ T3 chết để lại bà H có yêu cầu độc lập như sau:

- Bà H yêu cầu phân chia di sản của cụ T3 đối với phần đất 1300m<sup>2</sup> tại một phần thửa 768 cho bà H theo quy định. Đồng thời bà H thống nhất giao phần đất được phân chia cho ông Đ và yêu cầu ông Đ trả lại giá trị cho bà H theo giá đất thị trường tại địa phương là 80.000.000 đồng.

- Bà H đồng ý trả cho ông Đ số tiền 40.000.000 đồng bà H mượn của ông Đ để trả tiền cổ đất và bà H đồng ý thực H nghĩa vụ trả nợ của cụ T3 khi chết để lại theo quy định pháp luật.

*\* Tại biên bản ghi lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N3 (gọi tắt là bà N3) trình bày:*

Vào năm nào bà N3 không nhớ rõ khoảng trên 20 năm bà N3 và cH bà là ông Nguyễn Văn Lượng (đã chết năm 2015) có sang nhượng cho ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị N phần đất vườn, bà N3 không biết diện tích là bao nhiêu và nằm ở thửa nào, vì bà N3 không hiểu biết về giấy tờ đất, chỉ thỏa thuận chuyển nhượng một miếng đất liền với đất nhà của vợ cH ông T3 cho có đường ra lộ, với giá N1 miếng đất là mấy chỉ vàng 24k, do thời gian lâu nên không nhớ rõ, nhưng có làm giấy tay vợ cH ông T3, bà N giữ. Vợ cH bà N3 đã giao đất cho

vợ chồng ông T3 và vợ chồng ông T3 đã giao đủ đất cho vợ chồng bà N. Từ khi chuyển nhượng đến nay vợ chồng ông T3 sử dụng ổn định đến nay không ai tranh chấp, nhưng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

Nay ông T3 chết, bà N và các con của ông T3 tranh chấp chia di sản thừa kế của ông T3 có liên quan đến phần đất này thì bà N3 có ý kiến như sau: Bà N3 đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất mà vợ chồng bà N3 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T3 và đồng ý tách quyền sử dụng đất theo quy định.

*\* Tại biên bản ghi lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị U (gọi tắt là bà U) trình bày:*

Bà U là vợ của ông Nguyễn Văn T, bà U thống nhất lời trình bày và các yêu cầu của ông T, bà U không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

Tại biên bản ghi lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 (gọi tắt là bà T2) trình bày:

Bà T2 là vợ của ông Nguyễn Văn Đ, bà T2 thống nhất lời trình bày và các yêu cầu của ông Đ, bà T2 không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

*\* Tại biên bản ghi lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh M (gọi tắt là ông M) trình bày:*

Vào năm 2023 ông M có nhận cổ của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị T2 phần đất 14 công tầm 3m, với giá 200.000.000 đồng/14 công, thời hạn cổ là 03 năm chuộc lại đất, đến tháng 5/2026 là đến hạn chuộc lại đất, hai bên có làm giấy tay cổ đất ngày 23/5/2023, khi cổ không có đo đạc thực tế ông Đ chỉ giao đất ông M nhận canh tác vậy thôi, khi ông M nhận cổ đất thì các anh chị em của ông Đ đều biết, không ai tranh chấp hay ngăn cản gì, khi cổ đất hai bên thỏa thuận khi nào hết hạn cổ ông Đ trả đủ tiền cho ông M thì ông M mới chuộc lại đất, nếu ông Đ không chuộc lại đất thì ông M tiếp tục canh tác.

Nay phần đất này phát sinh tranh chấp ông M có yêu cầu như sau: Do đất chưa đến hạn chuộc lại nên ông M không yêu cầu độc lập trong vụ án, nếu trong trường hợp chưa đến hạn chuộc lại đất mà phần đất bị đem ra chia thừa kế nhưng ông Đ không trả lại cho M số tiền 200.000.000 đồng thì ông M sẽ khởi kiện ông Đ đối với hợp đồng cổ đất T3 vụ kiện khác theo quy định.

*\* Tại bản tự khai ông Lê Đức T (gọi tắt là ông Toàn) là đại diện ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng nông nghiệp) trình bày:*

Ngày 07/6/2024 Ngân hàng nông nghiệp Chi nhánh thị xã Long Mỹ Hậu Giang (nay là Chi nhánh Long Mỹ Hậu Giang) có cho bà Nguyễn Thị N3 vay số tiền 176.000.000đ; lãi suất 9,0%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, thời

hạn vay 36 tháng. Quá trình vay bà Nguyễn Thị N3 thực H nghĩa vụ trả nợ lãi đúng theo định kỳ, không phát sinh lãi quá hạn. Để đảm bảo cho khoản nợ vay bà Nguyễn Thị N3 có thể chấp tài sản là giấy chứng nhận quyền S dụng đất số 000199, do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/8/1995, diện tích 12.682m<sup>2</sup> bao gồm các thửa: Thửa 926 diện tích: 1.470m<sup>2</sup> loại đất LNK; Thửa 926 diện tích 300m<sup>2</sup> loại đất T; Thửa 801 diện tích 7.012m<sup>2</sup> loại đất 2L, các thửa đất tọa lạc tại Ấp 7, xã Xà Phiên, huyện L, tỉnh Hậu Giang (Nay là Ấp 7, xã X, T3 phố C).

Ngày 02/4/2025 Ngân hàng nông nghiệp có đơn yêu cầu độc lập đối với bà Nguyễn Thị N3, yêu cầu Tòa án khi giải quyết tranh chấp có liên quan đến quyền S dụng đất đang thế chấp thì ưu tiên thu nợ hộ Nguyễn Thị N3 còn nợ Ngân hàng nông nghiệp với số tiền gốc 176.000.000 đồng và phần lãi phát sinh tạm tính đến ngày 02/4/2025 là 1.128.329 đồng.

Tuy nhiên đến ngày 14/5/2025 Ngân hàng nông nghiệp đã rU lại yêu cầu độc lập đối với bà N3 về tranh chấp hợp đồng tín dụng để yêu cầu bà N3 trả số tiền nợ đã vay.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hằng E, ông Nguyễn Dũng A, ông Nguyễn Hùng L và bà Nguyễn Thị T1 đã được Toà án triệu tập hợp lệ N2 lần để ghi lời khai cũng như tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng bà Hằng E, ông Dũng A, ông Hùng L, bà Tho vắng mặt N2 lần không có lý do nên không ghi nhận được ý kiến của bà Hằng E, ông Dũng A, ông Hùng L, bà Tho về yêu cầu khởi kiện của N1 đơn và không thể tiến hành tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hằng E, ông Nguyễn Dũng A, ông Nguyễn Hùng L và bà Nguyễn Thị T1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu:

Ông Đ yêu cầu phân chia cho ông Đ phần đất diện tích 1.300m<sup>2</sup> tại một phần thửa 768 và phần đất tại vị trí III, trong đó một phần thửa 926 tại vị trí IIIa diện tích 390,7m<sup>2</sup> và một phần thửa 924 tại vị trí IIIb diện tích 22,1m<sup>2</sup> theo lược đồ đo đạc thực tế.

Ông Đ đồng ý phân chia di sản của cụ T3 cho cụ N và các anh chị em của ông Đ theo biên bản hoà giải 30/9/2024. Phần đất của bà H, ông S và ông N2 được sở hữu ông Đ yêu cầu tách quyền S dụng đất cho ông Đ vì bà H, ông S và ông N2 đã chuyển nhượng cho ông Đ và thống nhất giao cho ông Đ sở hữu. Ngoài ra ông Đ đồng ý trả lại cho bà H giá trị phần đất là 80.000.000 đồng. Ông Đ thống nhất để phần đất nền mộ của cụ T3 để sở hữu chung không phân chia.

Ông Đ yêu cầu cụ N và các anh chị em của ông Đ gồm bà N1, ông H, ông T, ông C, ông N2, ông S, bà H, bà Hằng E thực H nghĩa vụ trả nợ số tiền 95.000.000 đồng của cụ T3 đã mượn trước khi chết để lại theo quy định. Đối với số tiền 40.000.000 đồng bà H mượn của ông Đ để trả tiền cổ đất ông Đ yêu cầu bà H trả lại cho ông Đ theo quy định.

Đối với phần đất ông T yêu cầu ông Đ không có ý kiến yêu cầu giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S yêu cầu:

Ông S yêu cầu phân chia cho ông S phần đất diện tích 1.300m<sup>2</sup> tại một phần thửa 768 theo quy định, ông S thống nhất giao phần đất ông S được sở hữu và phần đất nhận chuyển nhượng của ông N2 tổng diện tích 2600m<sup>2</sup> cho ông Đ được sở hữu và đề nghị tách quyền S dụng đất cho ông Đ theo quy định, vì ông S đã chuyển nhượng cho ông Đ.

Ông S đồng ý phân chia di sản của cụ T3 cho cụ N và các anh chị em của ông Đ theo biên bản hoà giải 30/9/2024. Ông S thống nhất để phần đất nền mộ của cụ T3 để sở hữu chung không phân chia. Ông S đồng ý thực H nghĩa vụ trả nợ của cụ T3 khi chết để lại theo yêu cầu của ông Đ theo quy định pháp luật. Đối với phần đất ông T yêu cầu ông S không có ý kiến yêu cầu giải quyết theo quy định.

Trợ giúp viên pháp lý tham gia bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho N1 đơn cụ bà Nguyễn Thị N phát biểu quan điểm:

Cụ bà Nguyễn Thị N và cụ ông Nguyễn Văn T3 kết hôn với nhau có khai phá được các phần đất tại các thửa 924, 920, 768 tổng diện tích là 15.597m<sup>2</sup>, và nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N3 phần đất tại thửa 926 diện tích khoảng 1000m<sup>2</sup>, nhưng chưa làm thủ tục tách quyền S dụng đất, đây là tài sản chung của cụ T3 và cụ N. Cụ T3 chết năm 2022 không có để lại di chúc, cụ N và cụ T3 có tổng cộng 09 người con. Cụ N yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế của cụ ông Nguyễn Văn T3 cH cụ N chết để lại và cụ N thống nhất phân chia di sản theo biên bản hoà giải ngày 30/9/2024 tại Tòa án như sau:

- Cụ N yêu cầu tiếp tục thực H hợp đồng chuyển nhượng quyền S dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn T3, cụ Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị N3 tại thửa 926 theo diện tích đo đạc thực tế.

- Cụ N đồng ý tiếp tục thực H hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Văn T phần đất theo mảnh trích đo địa chính thực tế tại vị trí IV trong đó một phần thửa 924 tại vị trí IVa diện tích 91,1m<sup>2</sup> và một phần thửa 926 tại vị trí IVb diện tích 77m<sup>2</sup>. Đồng ý mở lối đi qua bất động sản liền kề phần đất tại một phần thửa 924 tại vị

trí V diện tích 34,1m<sup>2</sup> cho ông T, nhưng ông T phải trả lại giá trị đất cho cụ N theo quy định.

- Cụ N đồng ý tiếp tục tặng cho ông Nguyễn Văn C phần đất tại thửa 920 diện tích 2.942m<sup>2</sup>.

- Cụ N đồng ý phân chia cho bà N1, ông H, ông N2, ông S, ông Đ, bà H mỗi người phần đất diện tích 1.300m<sup>2</sup> tại thửa 768, phần diện tích còn lại của thửa 768 cụ N tiếp tục sở hữu.

- Phân chia cho ông Nguyễn Văn Đ là con trai U sở hữu phần đất tại vị trí III, trong đó một phần thửa 926 tại vị trí IIIa diện tích 390,7m<sup>2</sup> và một phần thửa 924 tại vị trí IIIb diện tích 22,1m<sup>2</sup>.

- Phần đất còn lại tại một phần thửa 926 tại vị trí Ia diện tích 190,3m<sup>2</sup>, tại vị trí Iic diện tích 249,7m<sup>2</sup> và một phần thửa 924 tại vị trí Iib diện tích 557,9m<sup>2</sup> phân chia cho cụ N sở hữu.

- Phần đất tại một phần thửa 924 tại vị trí Iib diện tích 99,1m<sup>2</sup> và một phần thửa 926 tại vị trí Iia diện tích 58,6m<sup>2</sup> là phần đất nền mộ để sở hữu chung cho cụ N và các hàng thừa kế của cụ T3.

- Đối với số tiền cụ T3 và cụ N đã mượn của ông Đ thì cụ N đồng ý trả cho ông Đ ½ số tiền là 45.000.000 đồng, phần ½ số tiền còn lại là nợ của ông T3, bà N đề nghị giải quyết theo pháp luật.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DSST ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Cần Thơ đã tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N1 đơn cụ Nguyễn Thị N, bị đơn bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Minh H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N2, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Văn T3 chết để lại.

2. Xác định phần đất tại một phần thửa 768 (vị trí II, III, IV, V, VI, VII) tổng diện tích 9,134,2m<sup>2</sup>; Phần đất tại thửa 924 (vị trí Ib diện tích 557,9m<sup>2</sup>, vị trí Iib diện tích 99,1m<sup>2</sup>, IIIb diện tích 22,1m<sup>2</sup>) diện tích 679,1m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền S dụng đất số 000204 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/8/1995 cho cụ Nguyễn Văn T3, đất tọa lạc tại ấp 7, xã Xà Phiên, huyện L, tỉnh Hậu Giang (nay là Ấp 7, xã X, T3 phố C). Phần đất tại thửa 926 (vị trí Ia diện tích 190,3m<sup>2</sup>, vị trí Ic diện tích 249,7m<sup>2</sup>, vị trí Iia diện tích 58,6m<sup>2</sup>, vị trí IIIa diện tích 390,7m<sup>2</sup>) tổng diện tích 889,3m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền S dụng đất số 000199 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/8/1995 cho bà Nguyễn Thị N3, đất tọa lạc tại ấp 7, xã Xà Phiên, huyện L, tỉnh Hậu Giang (nay là Ấp 7, xã X, T3 phố C) và số tiền 30.269.035 đồng (ba mươi triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn

không trăm ba mươi lăm đồng) do vợ chồng ông T và bà U trả giá trị lỗi đi là di sản thừa kế của cụ T3 chết để lại.

#### 2.1. Phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T3 như sau:

- Phân chia cho cụ Nguyễn Thị N được sở hữu các phần đất bao gồm: Phần đất tại một phần thửa 926 tại vị trí Ia diện tích 190,3m<sup>2</sup>, tại vị trí Ic diện tích 249,7m<sup>2</sup>, loại đất CLN, Phần đất tại một phần thửa 924 tại vị trí Ib diện tích 557,9m<sup>2</sup>, loại đất ONT và CLN. Phần đất tại một phần thửa 768 vị trí VII diện tích 1.334,2m<sup>2</sup>, loại đất LUA và số tiền 30.269.035 đồng (ba mươi triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn không trăm ba mươi lăm đồng). (Kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày số 25, 26/CHK ngày 11/3/2025 của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và thiết kế xây dựng CHK Việt Nam).

- Phân chia cho bà Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Minh H được sở hữu phần đất tại một phần thửa 768 vị trí II diện tích 2.600m<sup>2</sup>, loại đất LUA. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày số 26/CHK ngày 11/3/2025 của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và thiết kế xây dựng CHK Việt Nam).

- Phân chia cho ông Nguyễn Văn Đ được sở hữu các phần đất bao gồm: Phần đất tại một phần thửa 926 tại vị trí IIIa diện tích 390,7m<sup>2</sup>, loại đất CLN, tại một phần thửa 924 vị trí IIIb diện tích 22,1m<sup>2</sup>, loại đất ONT và CLN. Phần đất tại một phần thửa 768 vị trí III diện tích 1.300m<sup>2</sup>, loại đất LUA. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày số 25, 26/CHK ngày 11/3/2025 của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và thiết kế xây dựng CHK Việt Nam)

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn Đ được sở hữu phần đất tại một phần thửa 768 vị trí IV diện tích 1.300m<sup>2</sup>, vị trí V diện tích 1.300m<sup>2</sup>, vị trí VI diện tích 1.300m<sup>2</sup>. Tổng diện tích 3.900m<sup>2</sup>. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày số 26/CHK ngày 11/3/2025 của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và thiết kế xây dựng CHK Việt Nam).

2.2. Ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng).

2.3. Công nhận quyền sở hữu chung đối với phần đất nền mộ tại một phần thửa 924 tại vị trí IIb diện tích 99,1m<sup>2</sup> loại đất ONT và CLN và một phần thửa 926 tại vị trí IIa diện tích 58,6m<sup>2</sup> loại đất CLN cho cụ Nguyễn Thị N và các hàng thừa kế của cụ Nguyễn Văn T3. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày số 25/CHK ngày 11/3/2025 của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và thiết kế xây dựng CHK Việt Nam).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T về yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền S dụng đất ngày 29/6/1999 giữa cụ Nguyễn Văn T3, cụ Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị U. Chấp nhận yêu

cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề của ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị U đối với N1 đơn cụ Nguyễn Thị N.

Công nhận quyền S dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị U đối với phần đất tại một phần thửa 924 tại vị trí IVa diện tích 91,1m<sup>2</sup> loại đất ONT và CLN và một phần thửa 926 tại vị trí IVb diện tích 77m<sup>2</sup> loại đất CLN. Buộc cụ Nguyễn Thị N có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị U phần đất được công nhận. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày số 25/CHK ngày 11/3/2025 của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và thiết kế xây dựng CHK Việt Nam).

Công nhận quyền S dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị U đối với phần đất lối đi tại một phần thửa 924 vị trí V diện tích 34,1m<sup>2</sup> loại đất ONT và CLN. Buộc cụ Nguyễn Thị N có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị U phần đất được công nhận. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày số 25/CHK ngày 11/3/2025 của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và thiết kế xây dựng CHK Việt Nam).

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị U có nghĩa vụ hoàn trả giá trị phần đất lối đi cho cụ Nguyễn Thị N số tiền 30.269.035 đồng (ba mươi triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn không trăm ba mươi lăm đồng).

4. Cụ Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị U được quyền liên hệ cơ quan chuyên môn để thực H thủ tục đăng ký, điều chỉnh biến động quyền S dụng đất các phần đất được sở hữu và được công nhận theo quy định pháp luật.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu thực H nghĩa vụ của cụ Nguyễn Văn T3 chết để lại đối với cụ Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn C là các hàng thừa kế của cụ T3.

Buộc cụ Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn N2, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H cùng có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 35.000.000 đồng (ba mươi lăm triệu đồng) trong phạm vi di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T3 chết để lại mà những người thừa kế được hưởng. Như vậy, mỗi người có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

6. Ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng).

7. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C về yêu cầu chia di sản thừa kế. Dành quyền khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn C để yêu cầu công nhận phần đất tại thửa 920 diện tích 2.942m<sup>2</sup> T3 vụ kiện khác theo quy định pháp luật, nếu phát sinh tranh chấp.

8. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đối với bà Nguyễn Thị N3 về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Dành quyền khởi kiện cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đối với bà Nguyễn Thị N3 về tranh chấp hợp đồng tín dụng T3 vụ kiện khác theo quy định pháp luật, nếu phát sinh tranh chấp.

9. Dành quyền khởi kiện cho ông Phạm Thanh M đối với ông Nguyễn Văn Đ về hợp đồng cầm cố đất T3 vụ kiện khác theo quy định pháp luật, nếu phát sinh tranh chấp.

10. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

10.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Cụ Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Minh H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Buộc ông Nguyễn Văn N2 có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng với số tiền là 4.102.500 đồng (bốn triệu một trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng). Ông N2 được khấu trừ tạm ứng án phí với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0009884 phiếu lập ngày 01/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Hậu Giang (Nay là Phòng thi hành án khu vực 12 - Cần Thơ) T3 án phí. Số tiền án phí còn lại ông N2 còn phải nộp là 3.802.500 đồng (ba triệu tám trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng với số tiền là 4.102.500 đồng (bốn triệu một trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng). Ông S được khấu trừ tạm ứng án phí với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0009885 phiếu lập ngày 01/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Hậu Giang (Nay là Phòng thi hành án khu vực 12 - Cần Thơ) T3 án phí. Số tiền án phí còn lại ông S còn phải nộp là 3.802.500 đồng (ba triệu tám trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng với số tiền là 1.813.451 đồng (một triệu tám trăm mười ba nghìn năm trăm đồng). Ông T được khấu trừ tạm ứng án phí với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0010391 phiếu lập ngày 29/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Hậu Giang (Nay là Phòng thi hành án khu vực 12 - Cần Thơ) T3

án phí. Như vậy, ông Nguyễn Văn T còn phải nộp án phí với số tiền là 1.513.451 đồng (một triệu năm trăm mười ba nghìn bốn trăm năm mươi một đồng).

Buộc bà Lê Thị U có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 1.513.451 đồng (một triệu năm trăm mười ba nghìn bốn trăm năm mươi một đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Ông T được khấu trừ tạm ứng án phí với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0009883 phiếu lập ngày 01/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Hậu Giang (Nay là Phòng thi hành án khu vực 12 - Cần Thơ) T3 án phí.

Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng 6.102.500 đồng (sáu triệu một trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng). Bà H được khấu trừ tạm ứng án phí với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0010530 phiếu lập ngày 11/03/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Hậu Giang (Nay là Phòng thi hành án khu vực 12 - Cần Thơ) T3 án phí. Số tiền án phí còn lại bà H còn phải nộp án phí là 5.802.500 đồng (năm triệu tám trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng 10.175.265 đồng (mười triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn hai trăm sáu mươi lăm đồng). Ông Đ được khấu trừ tạm ứng án phí với số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0009882 phiếu lập ngày 01/12/2023 và số tiền 3.375.000 đồng (ba triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Hậu Giang (Nay là Phòng thi hành án khu vực 12 - Cần Thơ) T3 án phí. Số tiền án phí còn lại ông Đ còn phải nộp án phí là 6.500.265 đồng (sáu triệu năm trăm nghìn hai trăm sáu mươi lăm đồng).

Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam được nhận lại 4.428.208 đồng (bốn triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn hai trăm lẻ tám đồng) theo lai thu số 0010571 phiếu lập ngày 09/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Hậu Giang (Nay là Phòng thi hành án khu vực 12 - Cần Thơ) T3 án phí.

#### 10.2. Về chi phí tố tụng khác:

Buộc bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn N2, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H mỗi người có nghĩa vụ nộp chi phí thẩm định, định giá tài sản, trích lục hồ sơ với số tiền là 4.115.000 đồng (bốn triệu một trăm mười lăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho cụ Nguyễn Thị N.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 04/10/2025, bị đơn là ông Nguyễn Văn T đề nghị xem xét Sa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ N1 kháng cáo. Ông Đ không yêu cầu ông T hoàn trả khoản tiền 5.000.000 đồng như bản án sơ thẩm đã tuyên, các phần khác giữ N1. Các bên không thoả thuận được việc giải quyết tranh chấp.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân T3 phố Cần Thơ tại phiên tòa: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, các quy định pháp luật liên quan, đại diện Viện kiểm sát cho rằng bản án sơ thẩm đã xem xét toàn diện vụ án, áp dụng đầy đủ các quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích của các đương sự. Bị đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ mới nên đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ N1 bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy, các bên tranh chấp thừa kế, thực H nghĩa vụ của người chết để lại, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền S dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền S dụng đất, hợp đồng tín dụng, vay tài sản và tranh chấp lỗi đi qua bất động sản liền kề. Tòa án nhân dân khu vực 12 đã thụ lý là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Theo đơn kháng cáo đề ngày 04/10/2025 của ông Nguyễn Văn T, ông kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm Sa bản án sơ thẩm theo hướng: mở rộng diện tích nền mộ của cụ T3; không buộc ông phải thanh toán khoản tiền 5.000.000 đồng cho ông Đ do ông cho rằng mình không nhận di sản thừa kế; không đồng ý thanh toán giá trị phần đất lỗi đi cho N1 đơn là cụ N vì cho rằng phần đất này do cha mẹ cho và ông đã S dụng ổn định trong thời gian dài, đồng thời yêu cầu được nhận một kỷ phần trong khối di sản do cụ T3 để lại. Do đó, phạm vi xét xử phúc thẩm được xác định đối với các nội dung mà ông T kháng cáo, gồm: diện tích nền mộ của cụ T3, nghĩa vụ thanh toán khoản nợ 5.000.000 đồng, nghĩa vụ thanh toán giá trị phần đất lỗi đi và yêu cầu được chia phần di sản thừa kế; các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[3] Theo hồ sơ vụ án, cụ T3 qua đời không để lại di chúc. Do đó, di sản do cụ để lại được Tòa án áp dụng phân chia thừa kế theo pháp luật. Căn cứ theo khoản 1 Điều 645 Bộ luật Dân sự 2015, việc trích một phần di sản để dùng vào việc thờ cúng nếu người lập di chúc có để lại chỉ định rõ ràng. Trong trường hợp này, cụ T3 mất không có di chúc. Việc có trích lập di sản làm đất nền mộ hay không và diện tích là bao nhiêu hoàn toàn phụ thuộc vào quyền tự định đoạt và sự tự nguyện thoả thuận của tất cả những người thừa kế. Bản án sơ thẩm đã 157,7m<sup>2</sup> (gồm 99,1m<sup>2</sup> tại thửa 924 và 58,6m<sup>2</sup> tại thửa 926) làm phần đất nền mộ thuộc sở

hữu chung của gia đình. Các người thừa kế không ai kháng cáo, coi như thống nhất việc để lại tài sản này làm nên mộ để thờ cúng chung. Ông T kháng cáo yêu cầu tăng diện tích nền mộ cũng coi như thống nhất việc để lại nền mộ trên nhưng có yêu cầu tăng diện tích nền mộ. Việc yêu cầu tăng diện tích nền mộ không được sự đồng ý của các người thừa kế khác nên không được chấp nhận.

[4] Mặt khác, phần diện tích 157,7m<sup>2</sup> được trích ra làm đất nền mộ không bị ràng buộc bởi hạn mức diện tích tối thiểu khi tách thửa theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 1 Quyết định số 44/2025/QĐ-UBND, quy định về điều kiện và diện tích tối thiểu tách thửa sẽ không áp dụng đối với trường hợp "Tách thửa đất để phân chia thừa kế". Vì vậy, việc trích diện tích 157,7m<sup>2</sup> để làm đất nền mộ trong quá trình phân chia di sản thừa kế là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo của ông T về việc yêu cầu mở rộng diện tích nền mộ do diện tích không đủ diện tích tách thửa là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với kháng cáo về việc không đồng ý hoàn trả cho ông Đ số tiền 5.000.000 đồng, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: căn cứ theo khoản 1 và khoản 3 Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015, những người hưởng thừa kế chỉ có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại tương ứng và trong phạm vi phần di sản mà mình đã thực tế nhận được. Trong quá trình giải quyết ở Tòa án cấp sơ thẩm, ông T cho rằng mình đã được chia đất trước khi ba của ông chết nên ông không nhận thừa kế. Vì vậy, ông T không có nghĩa vụ thanh toán nghĩa vụ do người chết để lại. Do đó, ông T kháng cáo không chấp nhận việc hoàn trả khoản tiền này là có căn cứ. Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ cũng đồng ý không nhận khoản tiền này từ ông T. Kháng cáo của ông T về vấn đề này được chấp nhận.

[6] Xét kháng cáo của ông T về việc không đồng ý hoàn trả giá trị phần diện tích lối đi, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Giấy tay tặng cho năm 1999 chỉ thể hiện việc cha mẹ cấp cho vợ chồng ông T phần đất nền nhà. Nội dung giấy tặng cho, ông T3 có viết: "Nay tôi cùng vợ tôi viết giấy tay này để tặng cho con số đất nói trên được toàn quyền sử dụng, sau này ở và sinh sống được quyền sở hữu số diện tích đó, và được quyền thuận tiện đi lên lộ có đường ra vô không ai được quyền ngăn cản". Theo nội dung giấy tặng cho này thì ông T3, bà N cho ông T phần đất để làm nhà, còn diện tích lối đi thì cho phép ông T đi lại, không ai được quyền ngăn cản, tức đi nhờ, chứ không tặng cho luôn phần đất làm lối đi. Nay, N1 đơn được án sơ thẩm giao luôn phần đất này cho ông T thì ông Thường có nghĩa vụ hoàn lại giá trị phần đất làm lối đi cho bà N như bản án sơ thẩm tuyên là phù hợp quy định tại Điều 245 Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất nền của ông T bị vây bọc và chấp nhận mở lối đi diện tích 34,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 924 để bảo đảm quyền đi lại, đồng thời buộc ông T phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích này là 30.269.035 đồng cho chủ sử dụng đất là cụ N là phù hợp với chứng cứ hồ sơ và quy định pháp luật.

Từ đó có cơ sở kết luận rằng yêu cầu kháng cáo của ông T về việc không đồng ý trả tiền đền bù giá trị quyền S dụng đất đối với phần lối đi là không có căn cứ để chấp nhận.

[7] Xét yêu cầu nhận di sản của ông T tại giai đoạn phúc thẩm, thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn là ông Nguyễn Văn T đã trực tiếp xác nhận trước Tòa án sơ thẩm rằng ông không yêu cầu phân chia di sản thừa kế do cụ T3 để lại với lý do bản thân đã được cha mẹ cho phần đất nền nhà ven sông và đã thực H xong thủ tục tách quyền S dụng đất. Trên cơ sở sự tự nguyện từ bỏ yêu cầu này, Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự còn lại và không trích chia kỷ phần di sản cho ông T. Tuy nhiên, đến giai đoạn phúc thẩm, tại Đơn kháng cáo đề ngày 04/10/2025, ông T lại thay đổi ý kiến và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm cho ông được nhận một kỷ phần trong phạm vi di sản của cụ T3 để lại. Xét về bản chất pháp lý, yêu cầu được chia di sản này thực chất là một yêu cầu phản tố. Theo quy định tại khoản 3 Điều 200 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, yêu cầu phản tố của bị đơn phải được đưa ra trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải tại cấp sơ thẩm. Mặt khác, theo N1 tắc về phạm vi xét xử phúc thẩm được quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại những phần của bản án, quyết định sơ thẩm đã bị kháng cáo hoặc kháng nghị, không giải quyết một yêu cầu hoàn toàn mới chưa từng được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét nhằm bảo đảm N1 tắc xét xử hai cấp. Do đó, việc ông T thay đổi ý kiến và đưa ra yêu cầu mới đòi nhận kỷ phần di sản tại giai đoạn xét xử phúc thẩm là vượt quá phạm vi giải quyết của cấp phúc thẩm và không được pháp luật tố tụng chấp nhận.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, áp dụng đúng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 và Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Riêng nghĩa vụ hoàn trả 5.000.000 đồng cho ông Đ, ông T kháng cáo là có căn cứ. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án phúc thẩm Sa bản án ở nội dung này. Ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N1 đơn:

- Xác định phần đất tại một phần thửa 768 (vị trí II, III, IV, V, VI, VII) tổng diện tích 9,134,2m<sup>2</sup>; Phần đất tại thửa 924 (vị trí Ib diện tích 557,9m<sup>2</sup>, vị trí IIb

diện tích 99,1m<sup>2</sup>, IIb diện tích 22,1m<sup>2</sup>) diện tích 679,1m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền S dụng đất số 000204 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/8/1995 cho cụ Nguyễn Văn T3, đất tọa lạc tại ấp 7, xã Xà Phiên, huyện L, tỉnh Hậu Giang (nay là Ấp 7, xã X, T3 phố C); Phần đất tại thửa 926 (vị trí Ia diện tích 190,3m<sup>2</sup>, vị trí Ic diện tích 249,7m<sup>2</sup>, vị trí IIa diện tích 58,6m<sup>2</sup>, vị trí IIIa diện tích 390,7m<sup>2</sup>) tổng diện tích 889,3m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền S dụng đất số 000199 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/8/1995 cho bà Nguyễn Thị N3, đất tọa lạc tại ấp 7, xã Xà Phiên, huyện L, tỉnh Hậu Giang (nay là Ấp 7, xã X, T3 phố C) và số tiền 30.269.035 đồng (ba mươi triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn không trăm ba mươi lăm đồng) do vợ chồng ông T và bà U trả giá trị lỗi đi là di sản thừa kế của cụ T3 chết để lại.

- Phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T3 như sau:

+ Phân chia cho cụ Nguyễn Thị N được S dụng các phần đất bao gồm: Phần đất tại một phần thửa 926 tại vị trí Ia diện tích 190,3m<sup>2</sup>, tại vị trí Ic diện tích 249,7m<sup>2</sup>, loại đất CLN; Phần đất tại một phần thửa 924 tại vị trí Ib diện tích 557,9m<sup>2</sup>, loại đất ONT và CLN; Phần đất tại một phần thửa 768 vị trí VII diện tích 1.334,2m<sup>2</sup>, loại đất LUA và số tiền 30.269.035 đồng.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày số 25, 26/CHK ngày 11/3/2025 của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và thiết kế xây dựng CHK Việt Nam).

+ Phân chia cho bà Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Minh H được S dụng phần đất tại một phần thửa 768 vị trí II diện tích 2.600m<sup>2</sup>, loại đất LUA.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày số 26/CHK ngày 11/3/2025 của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và thiết kế xây dựng CHK Việt Nam).

+ Phân chia cho ông Nguyễn Văn Đ được S dụng các phần đất bao gồm: Phần đất tại một phần thửa 926 tại vị trí IIIa diện tích 390,7m<sup>2</sup>, loại đất CLN; Phần đất tại một phần thửa 924 vị trí IIb diện tích 22,1m<sup>2</sup>, loại đất ONT và CLN; Phần đất tại một phần thửa 768 vị trí III diện tích 1.300m<sup>2</sup>, loại đất LUA.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày số 25, 26/CHK ngày 11/3/2025 của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và thiết kế xây dựng CHK Việt Nam)

+ Công nhận cho ông Nguyễn Văn Đ được S dụng phần đất tại một phần thửa 768 vị trí IV diện tích 1.300m<sup>2</sup>, vị trí V diện tích 1.300m<sup>2</sup>, vị trí VI diện tích 1.300m<sup>2</sup>. Tổng diện tích 3.900m<sup>2</sup>.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày số 26/CHK ngày 11/3/2025 của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và thiết kế xây dựng CHK Việt Nam).

- Ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng).

- Công nhận quyền S dụng chung đối với phần đất nền mộ tại một phần thửa 924 tại vị trí IIb diện tích 99,1m<sup>2</sup> loại đất ONT và CLN và một phần thửa 926 tại vị trí IIa diện tích 58,6m<sup>2</sup> loại đất CLN cho cụ Nguyễn Thị N và các hàng thừa kế của cụ Nguyễn Văn T3.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày số 25/CHK ngày 11/3/2025 của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và thiết kế xây dựng CHK Việt Nam).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T về yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền S dụng đất ngày 29/6/1999 giữa cụ Nguyễn Văn T3, cụ Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị U. Chấp nhận yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề của ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị U đối với N1 đơn cụ Nguyễn Thị N:

- Công nhận quyền S dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị U đối với phần đất tại một phần thửa 924 tại vị trí IVa diện tích 91,1m<sup>2</sup> loại đất ONT và CLN và một phần thửa 926 tại vị trí IVb diện tích 77m<sup>2</sup> loại đất CLN.

Buộc cụ Nguyễn Thị N có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị U phần đất được công nhận.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày số 25/CHK ngày 11/3/2025 của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và thiết kế xây dựng CHK Việt Nam).

- Công nhận quyền S dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị U đối với phần đất lối đi tại một phần thửa 924 vị trí V diện tích 34,1m<sup>2</sup> loại đất ONT và CLN. Buộc cụ Nguyễn Thị N có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị U phần đất được công nhận. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày số 25/CHK ngày 11/3/2025 của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và thiết kế xây dựng CHK Việt Nam).

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị U có nghĩa vụ hoàn trả giá trị phần đất lối đi cho cụ Nguyễn Thị N số tiền 30.269.035 đồng (ba mươi triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn không trăm ba mươi lăm đồng).

3. Cụ Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị U được quyền liên hệ cơ quan chuyên môn để thực H thủ tục đăng ký, điều chỉnh biến động quyền S dụng đất các phần đất được quyền S dụng và được công nhận theo quy định pháp luật.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu thực H nghĩa vụ của cụ Nguyễn Văn T3 chết để lại đối với cụ Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn C là các hàng thừa kế của cụ T3.

Buộc cụ Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị N1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Buộc ông Nguyễn Minh H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn N2 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

5. Ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản:

Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng).

6. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C về yêu cầu chia di sản thừa kế. Dành quyền khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn C để yêu cầu công nhận phần đất tại thửa 920 diện tích 2.942m<sup>2</sup> T3 vụ kiện khác theo quy định pháp luật, nếu phát sinh tranh chấp.

7. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đối với bà Nguyễn Thị N3 về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Dành quyền khởi kiện cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đối với bà Nguyễn Thị N3 về tranh chấp hợp đồng tín dụng T3 vụ kiện khác theo quy định pháp luật, nếu phát sinh tranh chấp.

8. Dành quyền khởi kiện cho ông Phạm Thanh M đối với ông Nguyễn Văn Đ về hợp đồng cầm cố đất T3 vụ kiện khác theo quy định pháp luật, nếu phát sinh tranh chấp.

9. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Cụ Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Minh H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Buộc ông Nguyễn Văn N2 có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng với số tiền là 4.102.500 đồng (bốn triệu một trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng). Ông N2 được khấu trừ tạm ứng án phí với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm

ngàn đồng) theo lai thu số 0009884 phiếu lập ngày 01/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Hậu Giang (Nay là Phòng thi hành án khu vực 12 - Cần Thơ) T3 án phí. Số tiền án phí còn lại ông N2 còn phải nộp là 3.802.500 đồng (ba triệu tám trăm lẻ hai ngàn năm trăm đồng).

- Buộc ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng với số tiền là 4.102.500 đồng (bốn triệu một trăm lẻ hai ngàn năm trăm đồng). Ông S được khấu trừ tạm ứng án phí với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo lai thu số 0009885 phiếu lập ngày 01/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Hậu Giang (Nay là Phòng thi hành án khu vực 12 - Cần Thơ) T3 án phí. Số tiền án phí còn lại ông S còn phải nộp là 3.802.500 đồng (ba triệu tám trăm lẻ hai ngàn năm trăm đồng).

- Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng với số tiền là 1.513.452 đồng. Ông T được khấu trừ tạm ứng án phí với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo lai thu số 0010391 phiếu lập ngày 29/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Hậu Giang (Nay là Phòng thi hành án khu vực 12 - Cần Thơ) T3 án phí. Như vậy, ông Nguyễn Văn T còn phải nộp án phí với số tiền là 1.213.452 đồng (một triệu năm trăm mười ba ngàn bốn trăm năm mươi hai đồng).

- Buộc bà Lê Thị U có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 1.513.451 đồng (một triệu năm trăm mười ba ngàn bốn trăm năm mươi một đồng).

- Buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng). Ông T được khấu trừ tạm ứng án phí với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo lai thu số 0009883 phiếu lập ngày 01/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Hậu Giang (Nay là Phòng thi hành án khu vực 12 - Cần Thơ) T3 án phí.

- Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng 6.102.500 đồng (sáu triệu một trăm lẻ hai ngàn năm trăm đồng). Bà H được khấu trừ tạm ứng án phí với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo lai thu số 0010530 phiếu lập ngày 11/03/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Hậu Giang (Nay là Phòng thi hành án khu vực 12 - Cần Thơ) T3 án phí. Số tiền án phí còn lại bà H còn phải nộp án phí là 5.802.500 đồng (năm triệu tám trăm lẻ hai ngàn năm trăm đồng).

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng 10.175.265 đồng (mười triệu một trăm bảy mươi lăm ngàn hai trăm sáu mươi lăm đồng). Ông Đ được khấu trừ tạm ứng án phí với số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo lai thu số 0009882 phiếu lập ngày 01/12/2023 và số tiền 3.375.000 đồng (ba triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Hậu Giang (Nay là Phòng thi hành án khu vực 12 - Cần

Thơ) T3 án phí. Số tiền án phí còn lại ông Đ còn phải nộp án phí là 6.500.265 đồng (sáu triệu năm trăm nghìn hai trăm sáu mươi lăm đồng).

- Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam được nhận lại 4.428.208 đồng (bốn triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn hai trăm lẻ tám đồng) theo lai thu số 0010571 phiếu lập ngày 09/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, Hậu Giang (Nay là Phòng thi hành án khu vực 12 - Cần Thơ) T3 án phí.

- Buộc bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn N2, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H mỗi người có nghĩa vụ nộp chi phí thẩm định, định giá tài sản, trích lục hồ sơ với số tiền là 4.115.000 đồng (bốn triệu một trăm mười lăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho cụ Nguyễn Thị N.

10. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T được nhận lại 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003948 ngày 01/10/2025 của Thi hành án dân sự T3 phố Cần Thơ.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực H theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND khu vực 12
- Phòng THADS khu vực 12
- THADS T3 phố Cần Thơ
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Chế Linh**