

Bản án số: 337/2026/DS-PT

Ngày: 03 - 4 - 2026

V/v: Tranh chấp thừa kế, hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

**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 Kim Chi

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thành Đăng

Ông Nguyễn Thế Hồng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đào Nguyễn Yến Phương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:***  
Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 565/2025/TLPT - DS ngày 18 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp thừa kế, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2025/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 135 /2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

1. Bà **Huỳnh Thị Mộng T**, sinh năm 1964, địa chỉ: ấp B, xã G, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà **Huỳnh Kim H**, sinh năm 1962, địa chỉ: ấp C, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mộng T, Huỳnh Kim H: anh **Trần Minh B**, địa chỉ: Ấp M, xã P, tỉnh Vĩnh Long, theo văn bản uỷ quyền ngày 15/7/2025 (có mặt).*

3. Bà **Huỳnh Hoàng O**, sinh năm 1959, chết 28/4/2024.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Hoàng O:*

3.1. Ông **Đặng Văn H1**, sinh năm 1955

3.2. Anh **Đặng Huỳnh P**, sinh năm 1984.

3.3. Anh **Đặng Tuấn A**, sinh năm 1996, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: C, khu phố B, phường P, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Văn H1, anh Đặng Huỳnh P:*  
Anh Huỳnh Cảnh T1, địa chỉ: khu phố F, xã M, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà **Huỳnh Thu T2**, sinh năm 1968, địa chỉ: ấp K, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thu T2:* ông **Nguyễn Hoàng L**, địa chỉ: số C, ấp C, xã L, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy ủy quyền ngày 15/7/2024 (có mặt).

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

1. Ông **Bùi Văn X**, sinh năm 1969.

2. Anh **Bùi Nhật B1**, sinh năm 1993.

3. Anh **Bùi Bảo A1**, sinh năm 2001.

Cùng địa chỉ: ấp K, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông X, anh B1 và anh A1:* ông **Nguyễn Hoàng L**, địa chỉ: số C, ấp C, xã L, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy ủy quyền ngày 15/7/2024 (có mặt).

4. Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt)

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Huỳnh Thu T2.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện ngày 09/4/2024 của nguyên đơn Huỳnh Hoàng O, Huỳnh Kim H, Huỳnh Thị Mộng T, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là anh Trần Minh B trình bày:

Cụ Lê Thị K (chết năm 2004) và cụ Huỳnh Văn Đ (chết năm 1980) có tất cả 06 người con chung gồm: Huỳnh Ngọc C (chết năm 1976 không có vợ con), Huỳnh Kim L1 (chết năm 2017 không có chồng con), Huỳnh Hoàng O (chết

năm 2024), Huỳnh Kim H, Huỳnh Thị Mộng T và Huỳnh Thu T2. Cụ K là chủ sử dụng thửa đất 20, tờ bản đồ 7 tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre diện tích là 2.642m<sup>2</sup> được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, nguồn gốc đất của cha mẹ cụ K để lại cho cụ K, cụ K chết không để lại di chúc.

Sau khi cụ K chết, thửa đất trên do bà T2 và chồng bà T2 là ông Bùi Văn X quản lý, sử dụng. Một thời gian sau, các nguyên đơn phát hiện vợ chồng bà T2 đã kê khai đứng tên quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận vào năm 2006. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho bà T2 có tờ họp mặt gia đình đề ngày 15/02/2006 với nội dung các chị em gồm: bà T, bà H, bà O thống nhất đề cho bà T2 đứng tên thửa đất số 20 nhưng thực tế bà H, bà O và bà T không có ký bất cứ văn bản nào với nội dung cho bà T2 đứng tên thửa đất số 20 nêu trên. Việc bà T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định, nguyên đơn không đồng ý. Vì vậy vào ngày 14/8/2022, tất cả các chị em gồm: bà T, bà O, bà H và bà T2 có họp mặt và thoả thuận lại việc phân chia di sản của mẹ để lại như sau: “Bà T2, ông X sẽ chuyển nhượng thửa đất này, sau khi chuyển nhượng chia cho bà T2 2 phần, bà T, bà O, bà H mỗi người 1 phần. Bà T, bà O, bà H mỗi người sẽ hỗ trợ cho bà T2 100.000.000 đồng chi phí di dời nhà, giá khởi điểm từ 4.000.000đ/m<sup>2</sup>, thời hạn kê chuyển nhượng là 1 năm kể từ ngày 14/8/2022. Hết thời hạn này nếu không chuyển nhượng được thì sẽ thoả thuận lại giá khởi điểm”. Đến năm 2024, bà T2 và ông X làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho con là anh Bùi Bảo A1 và anh A1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày ngày 03/5/2024. Việc bà T2, ông X và anh A1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 20 là không đúng.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Huỷ Tờ họp mặt gia đình ngày 15/02/2006; huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 20, tờ bản đồ số 7 tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre giữa bà T2, ông X với anh Bảo A1; chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất nêu trên. Bà T, bà H, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà O mỗi người nhận một phần bằng nhau, bà T2 nhận 2 phần do có công sức giữ gìn, cải tạo đất, nguyên đơn yêu cầu được nhận bằng giá trị. Thống nhất giá đất là 2.300.000 đồng/m<sup>2</sup> (sau khi đã trừ giá trị cây trồng, các cây trồng lâu năm do cụ K để lại, các cây nhỏ sau này do bà T2 trồng), đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T2, ông X và anh Bảo A1 đối với thửa đất 20 nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 26/4/2024 bà O chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà O gồm: ông Đặng Văn H1 (chồng bà O) và các con bà O là anh Đặng Huỳnh P và anh Đặng Tuấn A trình bày: thống nhất với lời trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của bà O, tiếp tục yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cha mẹ bà O để lại là thửa đất 20, đồng

ý giá trị đất sau khi đã trừ giá cây trồng là 2.300.000 đồng/m<sup>2</sup> và không tranh chấp tài sản trên đất.

\*Theo bản khai của bị đơn bà Huỳnh Thu T2, biên bản hoà giải và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của nguyên đơn về hàng thừa kế của cụ K, cụ K chết không để lại di chúc có để lại tài sản là thửa đất số 20 diện tích 2.642m<sup>2</sup> như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, do bà T2 sống chung với cụ K từ nhỏ, đã cùng với cụ K quản lý, sử dụng phần đất này, sau khi cụ K chết, bà T2 và chồng là ông Bùi Văn X trực tiếp quản lý, sử dụng và thu huê lợi được sự đồng ý của các chị em bà T2. Căn nhà cũ trước đây của cụ K đã hư hỏng nên vợ chồng bà T2 xây dựng lại như hiện nay. Các cây trồng lâu năm do cụ K để lại, các cây nhỏ sau này do bà T2 trồng. Năm 2006, các chị em của bà T2 có làm tờ hợp mặt gia đình ngày 15/02/2006 thống nhất để lại cho bà T2 được toàn quyền quản lý sử dụng đối với thửa đất 20. Năm 2006 bà T2 và ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định cho đến nay không ai tranh chấp. Ngày 17/4/2024, bà T2 và ông X đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất cho con là Bùi Bảo A1, anh A1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/5/2024. Sở dĩ ngày 14/8/2022 bà T2 đồng ý làm văn bản thoả thuận và xác nhận với nội dung: “Bà T2 cùng ông X đồng ý thoả thuận chuyển nhượng phần di sản của mẹ để lại là thửa đất 20, tờ bản đồ 7 tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre với diện tích là 2.642m<sup>2</sup> chia cho 3 người con ruột của cụ K là: bà O, bà H và bà T là do nghĩ tình nghĩa chị em cùng là con của bà K và ai cũng có hoàn cảnh khó khăn nên thoả thuận bán để phân chia di sản của mẹ để lại” nhưng sau đó không chuyển nhượng được thửa đất. Do kết quả giám định thể hiện chữ ký trong Tờ hợp mặt gia đình ngày 15/02/2006 không phải của bà T nên nay bà T2 chỉ đồng ý chia cho bà T 01 kỷ phần thừa kế tương đương với giá trị đất sau khi trừ giá trị cây trồng là 2.300.000 đồng/m<sup>2</sup> còn đối với bà H và bà O thì bà T2 không đồng ý chia thừa kế. Ông Bùi Văn X và anh Bùi Bảo A1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\*Tại văn bản số 2361/STNMT-VPĐ ngày 12/5/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V) về việc trình bày ý kiến đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Bùi Bảo A1 có nội dung: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Bùi Bảo A1 đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7 tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre ngày 03/5/2024 dựa trên cơ sở:

- Về quy định: Căn cứ Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Về quy trình: Thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, chuyển quyền sử dụng đất... đã có giấy chứng nhận thuộc Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc công bố danh mục 32 thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

- Về giấy tờ hợp pháp: Giấy chứng nhận được Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Huỳnh Thu T2 và chồng Bùi Văn X thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7 tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre ký ngày 13/3/2006, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G xác nhận thay đổi ngày 27/01/2021, ngày 18/02/2021, ngày 19/4/2024; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 17/4/2024; Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất. Việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp giấy chứng nhận cho ông Bùi Bảo A1 có số phát hành DO 321636, số vào sổ cấp GCN: VP08585 ngày 03/5/2024, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7 tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre là đúng theo quy định.

\*Tại văn bản số 705/UBND-KT ngày 08/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Vĩnh Long trình bày: Việc Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thu T2, ông Bùi Văn X ngày 13/3/2006 đối với thửa 20, tờ bản đồ 7 tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long) là thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai.

\* Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2025/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long đã xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

+ Hủy tờ hợp mặt gia đình ngày 15/02/2006.

+ Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2024 giữa bà Huỳnh Thu T2, ông Bùi Văn X với anh Bùi Bảo A1 đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.684,1m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

+ Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản do cụ Lê Thị K để lại là thửa đất qua đo đạc thực tế có diện tích 2.683,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 20, tờ bản đồ 7, tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre nhưng chia bằng giá trị. Cụ thể:

Buộc bà Huỳnh Thu T2 phải giao cho bà Huỳnh Thị Mộng T số tiền 1.234.594.000 đồng (Một tỷ hai trăm ba mươi bốn triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

Buộc bà Huỳnh Thu T2 phải giao cho bà Huỳnh Kim H số tiền 1.234.594.000 đồng (Một tỷ hai trăm ba mươi bốn triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

Buộc bà Huỳnh Thu T2 phải giao cho ông Đặng Văn H1, anh Đặng Huỳnh P, anh Đặng Tuấn A số tiền 1.234.594.000 đồng (Một tỷ hai trăm ba mươi bốn triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

+ Bà T2 được quản lý, sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ 7, diện tích 2.683,9m<sup>2</sup>, tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất.

*Có hồ sơ đo đạc kèm theo.*

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp như án tuyên.

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

\* Sau khi xét xử sơ thẩm, đến ngày 25/9/2025 bị đơn bà Huỳnh Thu T2 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn trình bày: thửa đất số 20 không còn là di sản của cụ K mà là tài sản của cá nhân bà T2 vì vào ngày 15/02/2006 bà O, bà T và bà H đã lập văn bản thỏa thuận phân chia cho bà T2 được thừa hưởng và bà T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà T2 không đồng ý chia thừa kế thửa đất này theo yêu cầu của nguyên đơn.

\* Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà T2, giữ nguyên bản án sơ 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 và kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Ngày 10/9/2025 Tòa án nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long tuyên án sơ thẩm, đến ngày 25/9/2025 bị đơn bà Huỳnh Thu T2 có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo, đơn kháng cáo của bà T2 đúng về hình

thức, nội dung và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ nên được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

#### [2] Về hàng thừa kế

Các đương sự thống nhất xác định vợ chồng cụ Huỳnh Văn Đ chết năm 1980 và cụ Lê Thị K chết năm 2004 có tất cả 06 người con gồm: Huỳnh Ngọc C (chết năm 1976 không có vợ con), Huỳnh Kim L1 (chết năm 2017 không có chồng con), Huỳnh Hoàng O (chết năm 2024 có chồng là ông Đặng Văn H1, con là Đặng Huỳnh P và Đặng Tuấn A), Huỳnh Kim H, Huỳnh Thị Mộng T và Huỳnh Thu T2. Ngoài ra, cụ K không có con nuôi, không có con riêng, riêng cụ Đ có con riêng với vợ lớn trước khi chung sống với cụ K nhưng đương sự không biết cụ thể.

Cụ K chung sống với cụ Đ sinh được 06 người con nêu trên thì đến năm 1967 ly thân với cụ Đ, từ đó cụ K cùng các con về sinh sống trên phần đất của cha mẹ cụ K là thừa đất đang tranh chấp hiện nay.

#### [3] Về nguồn gốc đất, quá trình kê khai, đăng ký.

Thể hiện tại hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 20 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 23 - V: Năm 1998 cụ Lê Thị K đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1009, diện tích 4.850m<sup>2</sup> đến năm 2001 cụ K tách 2.280m<sup>2</sup> chuyển nhượng cho ông Huỳnh Hữu Đ1, diện tích còn lại 2.870m<sup>2</sup> cụ khéo đăng ký biến động đến 16/9/2004 được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.642m<sup>2</sup>. Sau khi cụ K chết, bà T2 và ông X khai nhận thừa kế và được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/3/2006 đến ngày 17/4/2024 bà T2 và ông X lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất lại cho con là Bùi Bảo A1 nhưng thực chất là tặng cho anh A1, anh A1 được Văn phòng đăng ký đất đai ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/5/2024.

#### [4] Xác định di sản

Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất kê khai “nguồn gốc đất của ông bà”. Mặc dù giấy chứng nhận ghi cấp cho hộ nhưng các đương sự trong vụ án đều thừa nhận nguồn gốc đất do cha mẹ cụ K chết để lại cho cụ K đây là tài sản riêng của cụ K. Tại biên bản ghi lời khai của ông Huỳnh Hiếu Đ2 là con riêng của cụ Đ với cụ T3 (bút lục số 139) ông Đ2 xác định: cụ K và cụ Đ không có tài sản chung, phần đất các đương sự yêu cầu chia thừa kế (thửa 20) là tài sản riêng của cụ K do cha mẹ của cụ K để lại cho cụ K, ông Đ2 có phần thừa hưởng di sản của cụ Đ và cụ T3 để lại, ông

không tranh chấp thừa đất số 20 với các đương sự trong vụ án vì đây là tài sản của cụ K.

Bà T2 và ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa 20 trên cơ sở khai nhận thừa kế theo “Tờ hợp mặt gia đình ngày 15/2/2006”. Tờ hợp mặt gia đình có nội dung: các anh chị em thống nhất giao tài sản của mẹ là thừa đất số 20 diện tích 2.642m<sup>2</sup> cho bà Huỳnh Thu T2, có chữ ký của bà O, bà H, bà T và bà T2. Tuy nhiên bà O, bà H, bà T không thừa nhận có việc lập tờ hợp mặt gia đình ngày 15/2/2006 và khẳng định không có ký tên vào văn bản này. Tại kết luận giám định số 941/2024/KL-KTHS ngày 20/11/2024 của Phòng K1 công an tỉnh B đã kết luận: Chữ ký “Thu” bên phải dòng chữ Huỳnh Mộng T trong tờ hợp mặt gia đình không phải do bà T (nguyên đơn) ký, đối với chữ ký “O” và chữ ký “H” bên cạnh họ tên Huỳnh Hoàng O, Huỳnh Kim H thì không đủ cơ sở kết luận và tại kết luận giám định số 56/KL-KTHS ngày 24/3/2025 của Phân viện khoa học hình sự Bộ C2 tại Thành phố Hồ Chí Minh cũng kết luận: chữ ký “O” và “H” bên cạnh họ, tên Huỳnh Hoàng O, Huỳnh Kim H thì không đủ cơ sở kết luận. Ngoài ra, Tờ hợp mặt gia đình được lập vào ngày 15/02/2006 nhưng thời gian trưởng ấp ký xác nhận là ngày 21/02/2006 và Ủy ban xã P chứng thực là ngày 23/02/2006. Điều đó cho thấy tại thời điểm trưởng ấp ký xác nhận cũng như thời điểm Ủy ban xã chứng thực là không có mặt của bà O, H và T nên không có cơ sở xác định bà O, bà H, bà T có ký tên vào tờ hợp mặt gia đình. Mặt khác, tại thời điểm lập tờ hợp mặt gia đình thì bà Huỳnh Kim L1 vẫn còn sống nhưng bà L1 không có ký tên vào tờ hợp mặt gia đình. Như vậy, việc UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T2 và ông X trên cơ sở thừa kế là không đúng quy định về mặt nội dung. Từ đó, việc bà T2 và ông X lập hợp đồng chuyển nhượng nhưng thực chất là tặng cho anh A1 thừa đất này cũng không đúng quy định pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy tờ hợp mặt gia đình ngày 15/02/2006, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2024 giữa bà Huỳnh Thu T2, ông Bùi Văn X với anh Bùi Bảo A1 đối với thừa đất số 20, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.684,1m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre là đúng quy định.

Như vậy, thừa đất số 20 tờ bản đồ số 7, diện tích 2.684,1m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre được xác định là di sản của cụ K.

#### [5] Chia di sản

Cụ K chết không để lại di chúc. Tại văn bản thỏa thuận ngày 14/8/2022 bà T2 thừa nhận thừa đất số 20 là di sản của cụ K để lại và đồng ý chia thừa kế, trong đó: chia bà O, bà H và bà T mỗi người 01 kỹ phần, bà T2 02 kỹ phần. Các đương sự thống nhất giá đất là 2.300.000đ/m<sup>2</sup> tính ra mỗi kỹ phần tương đương 1.234.594.000 đồng. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm phân chia cho bà T, bà H và

bà O mỗi người 01 kỷ phần, bà T2 02 kỷ phần vì bà T2 có công sức giữ gìn, tôn tạo đất là có căn cứ, phù hợp Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015.

Tuy nhiên, về phần án phí sơ thẩm Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh Đặng Huỳnh P và anh Đặng Tuấn A liên đới chịu 49.037.820 đồng là không đúng quy định, trong trường hợp này bà T, bà H và bà O là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm, vì vậy những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà O không phải chịu án phí sơ thẩm, bà T2 phải chịu án phí sơ thẩm đối với giá trị kỷ phần bà được chia. Do đó, cấp phúc thẩm cần điều chỉnh lại tiền án phí sơ thẩm cho phù hợp.

Từ những căn cứ trên xét kháng cáo của bà T2 về việc yêu cầu công nhận tờ hợp mặt gia đình ngày 15/02/2006, công nhận thửa đất số 20 là tài sản riêng của bà T2, không đồng ý chia thừa kế cho các nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà T2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thu T2.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 35/2025/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long

Áp dụng các điều 649, 650, 651, 660, 468 Bộ luật Dân sự; các điều 26, 31, 131 Luật Đất đai 2024; các Điều 12, 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1.1. Hủy tờ hợp mặt gia đình ngày 15/02/2006.

1.2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2024 giữa bà Huỳnh Thu T2, ông Bùi Văn X với anh Bùi Bảo A1 đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.684,1m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

1.3. Chia cho bà Huỳnh Thu T2 được quyền sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.683,9m<sup>2</sup>, loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu

năm (trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm), tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long).

Sơ đồ, vị trí thửa đất có hồ sơ đo đạc ngày 15/01/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ3) kèm theo.

Bà Huỳnh Thu T2 có quyền, nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật.

1.4. Buộc bà Huỳnh Thu T2 trả cho bà Huỳnh Thị Mộng T tiền giá trị kỷ phần thừa kế bằng 1.234.594.000 đồng (một tỷ hai trăm ba mươi bốn triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

1.5. Buộc bà Huỳnh Thu T2 trả cho bà Huỳnh Kim H tiền giá trị kỷ phần thừa kế bằng 1.234.594.000 đồng (một tỷ hai trăm ba mươi bốn triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

1.6. Buộc bà Huỳnh Thu T2 trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Hoàng O gồm: ông Đặng Văn H1, anh Đặng Huỳnh P và anh Đặng Tuấn A tiền giá trị kỷ phần thừa kế bằng 1.234.594.000 đồng (một tỷ hai trăm ba mươi bốn triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

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

## 2. Án phí sơ thẩm:

Hoàn trả bà Huỳnh Thị Mộng T 25.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005088 ngày 14/5/2024 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).

Hoàn trả anh Đặng Huỳnh P và anh Đặng Tuấn A 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0010656 ngày 7/5/2025 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).

Buộc bà Huỳnh Thu T2 nộp 81.983.760 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Án phí phúc thẩm: buộc bà Huỳnh Thu T2 chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004247 ngày 06/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Bà T2 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết lại, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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:***

- TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- VP TAND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 7 - VL;
- Phòng THADS KV 7 -VL;
- THADS tỉnh VL;
- Đương sự; Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Thị Kim Chi**