

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 21/2024/DS-ST

Ngày: 07-8-2024

V/v tranh chấp chia thừa kế
quyền sử dụng đất; chia tài sản
chung là quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vượng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Ngọc Đăng;

Ông Huỳnh Ngọc Trước.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15/7/2024 và ngày 06/8/2024, 07/8/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2022/TLST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2022 về việc tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất; chia tài sản chung là quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2024/QĐXXDS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2024 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23A/2024/QĐXXDS-ST (Bổ sung) ngày 06 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1965

1.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956

1.3. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1968

Người giám hộ cho ông N, ông C: Bà Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1965; Cùng địa chỉ: Số A, Tổ A, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: Luật sư Võ Thị Băng G – Văn phòng L1, Đoàn Luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: Số B, đường N, khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số D, Tổ A, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông N1: Chị Nguyễn Thị N2, sinh năm 1999, địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Bé Ú, sinh năm 1968 (chết).

Người thừa kế thế vị của bà Ú: Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1994; địa chỉ: Số A, Tổ A, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của chị L: Anh Trần Đình H, sinh năm 1989; địa chỉ: Số B, đường N, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1947 (chết); Địa chỉ: Số B, Tổ A, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B:

Chị Nguyễn Thị T1 (M), sinh năm 1979; Địa chỉ: Số B, Tổ A, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (con bà B). (Có mặt)

Chị Nguyễn Thị C1, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số I, Tổ A, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (con bà B). (Có mặt)

Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số B, Tổ A, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (con bà B). (Có mặt)

Chị Nguyễn Thị G1 (J, S), sinh năm 1985; Địa chỉ hộ khẩu: Số B, Tổ A, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (con bà B).

Địa chỉ hiện nay: Số nhà B, đường B, làng D, thôn G, huyện B, tỉnh Đài Loan, Trung Quốc

3.3. Chị Nguyễn Thị T1 (M), sinh năm 1979; Địa chỉ: Số B, Tổ A, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền chị **T1**: Bà **Ngô Thị Kim X**, địa chỉ: **Số nhà C - C, đường L, Tổ C, Khóm C, Phường A**, thành phố cao lãnh, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

3.4. Chị **Nguyễn Thị G1 (J, S)**, sinh năm 1985; Địa chỉ hộ khẩu: **Số B, Tổ A, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp**.

Địa chỉ hiện nay: **Số nhà B, đường B, làng D, thôn G, huyện B, tỉnh Đài Loan, Trung Quốc**.

Đại diện theo ủy quyền của chị **G1**: Chị **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1994; địa chỉ: **Số A, Tổ A, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp**. *(Có mặt)*

3.5. Chị **Nguyễn Thị C1**, sinh năm 1971; Địa chỉ: **Số I, Tổ A, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp**. *(Có mặt)*

3.6. Anh **Nguyễn Văn T2**, sinh năm 1973; Địa chỉ: **Số B, Tổ A, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp**. *(Có mặt)*

3.7. Ông **Trần Văn S1**, sinh năm 1963 (chồng bà **T**) *(Có mặt)*

3.8. Chị **Trần Thị Thúy D**, sinh năm 1985 (con bà **T**) *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.9. Anh **Trần Văn T3**, sinh năm 1991 (con bà **T**) *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.10. Chị **Trần Thị Hồng G2**, sinh năm 2000 (con bà **T**) *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: **Số A, Tổ A, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp**.

3.11. Ông **Nguyễn Hữu T4**, sinh năm 1979 (chồng bà **T1**) *(Có mặt)*

3.12. Chị **Nguyễn Thị Hồng N3**, sinh năm 2000 (con bà **T1**) *(Vắng mặt)*

3.13. Anh **Nguyễn Đức T5**, sinh năm 2008 (con bà **T1**) *(Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: **Số B, Tổ A, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp**.

3.14. Anh **Nguyễn Trường A**, sinh năm 1987; Địa chỉ: **Số A, Tổ A, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp** (chồng chị **L**). *(Vắng mặt)*

3.15. Ủy ban nhân dân **thành phố C**.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Phan Thành M1**, chức vụ: Chủ tịch;

Địa chỉ: Đường C, phường A thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Bà Nguyễn Thị Bé T trình bày: Cha mẹ bà T là ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N4. Cha mẹ được ông bà nội cho khoảng 7.000m² đất, gồm có đất làm lúa, đất trồng cây lâu năm và đất ở tại nông thôn. Năm 2001, ông K làm đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 5.103,2m², trong đó đất ở nông thôn diện tích 287,7m², đất trồng cây lâu năm diện tích 4.815,5m², thuộc thửa 135 tờ bản đồ số 13. Bản chính giấy chứng nhận QSDĐ hiện nay do bà Nguyễn Thị Bé T giữ. Còn diện tích 2.000m² thuộc thửa 99, tờ bản đồ số 12, loại đất lúa, ông K đã đăng ký nhưng chưa nhận được cấp giấy chứng nhận QSDĐ; đất tại xã H, Tp C, tỉnh Đồng Tháp.

Cha mẹ có 06 người con chung: Ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn N (bệnh tâm thần, người giám hộ là Nguyễn Thị Bé T), bà Nguyễn Thị Bé T, ông Nguyễn Văn C (bệnh tâm thần, người giám hộ là bà Nguyễn Thị Bé T), ông Nguyễn Văn M2 (chết năm 2019, không có vợ con), bà Nguyễn Thị Bé Ú (Chết năm 2011), có người thừa kế của bà Ú là bà Nguyễn Thị L.

Năm 1975, bà N4 chết thì ông K trực tiếp quản lý canh tác đất để nuôi để nuôi con, còn ông Nguyễn Văn N1 có vợ về ở tại xã L, huyện T và bà Nguyễn Thị Bé T cũng lập gia đình ở riêng. Năm 1984, ông K có vợ khác là bà Nguyễn Thị B, có hai người con chung: Bà Nguyễn Thị G1, bà Nguyễn Thị T1 (M). Năm 2008 ông K chết không để lại di chúc.

Sau khi ông K chết thì ông N1 về chiếm diện tích đất nêu trên và lên liếp trồng khoảng 200 cây xoài, cất trại nhỏ ở ngoài vườn. Còn căn nhà của ông K thì ông C, ông M2 vẫn ở và ông M2 canh tác diện tích 2.000m² đất ruộng, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận. Riêng ông N vì bệnh tâm thần quá nặng nên bà T đem ông N về nhà bà T chăm sóc. Khoảng tháng 01/2018, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị G1, bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị L làm đơn yêu cầu chia thừa kế. Theo tờ thỏa thuận ngày 05/4/2018 thì bà B, bà G1, bà T1, bà L được chia chung diện tích 72m² (có nhà đang ở) và mỗi người được nhận diện tích 135m² đất trồng cây lâu năm. Bà L được chia diện tích

70m² đất ở tại nông thôn (có nhà đang ở) và 135m² đất trồng cây lâu năm, trên đất có 05 cây xoài do ông **K** trồng. Sự thỏa thuận trên được Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh chấp nhận, nên ngày 27/4/2019 Tòa án nhân dân Tp Cao Lãnh ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án (Số 123/2018/QĐ ST-DS).

Đối với các diện tích đất mà bà **B**, bà **G1**, bà **T1**, bà **L** đã thỏa thuận được chia thì chưa tách thửa, nhưng cho ông **N1** hưởng xoài đến hết tháng 5 âm năm 2020. Vì vậy hiện nay đất trồng cây lâu năm của bà **B**, bà **G1**, bà **T1**, bà **L** được chia thì ông **N1** đang sử dụng.

Nay yêu cầu chia thừa kế QSDĐ cho 04 người con ông **K** gồm: Ông **N1**, ông **N**, bà **T**, ông **C** mỗi người được nhận một kỹ phần bằng nhau. Do bà **T** là người giám hộ của hai người bị bệnh tâm thần là ông **N** và ông **C** nên đối với đất mà ông **N** và ông **C** được hưởng thì bà **B1 T** xin được quản lý sử dụng để nuôi và chăm sóc cho ông **N** và ông **C**. Bà **Nguyễn Thị Bé T** được nhận diện tích 36,42m² đất ở nông thôn, diện tích 1.068,87m² đất trồng cây lâu năm và diện tích 500m² đất trồng lúa. Ông **N** được nhận diện tích diện tích 36,42m² đất ở nông thôn, diện tích 1.068,87m² đất trồng cây lâu năm và diện tích 500m² đất trồng lúa. Ông **C** được nhận diện tích 36,42m² đất ở nông, diện tích 1.068,87m² đất trồng cây lâu năm và diện tích 500m² đất trồng lúa. Bà **T**, ông **N**, ông **C** đồng ý trả giá trị 144 cây xoài cho ông **N1** theo giá của Tòa án định giá.

- Ông **Nguyễn Văn N1** trình bày: Ông **K** và bà **N4** có 06 người con chung như trình bày của bà **T** là đúng (ông **N**, ông **C** bệnh tâm thần, người giám hộ là bà **T**). Cha mẹ của ông **N1** được ông bà nội cho khoảng 7.000m² đất lúa, đất cây lâu năm và đất ở nông thôn. Năm 2001, ông **K** làm đơn xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ và được cấp giấy chứng nhận diện tích là 5.103,2m² thuộc thửa đất số 135 tờ bản đồ số 13. Đối với diện tích 2000m² thửa số 99, tờ bản đồ số 12 loại đất lúa, ông **K** đã đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận; đất tại xã **H**, thành phố **C**, tỉnh Đồng Tháp.

Sau khi bà **N4** chết thì ông **K** là người trực tiếp quản lý canh tác đất để nuôi ông **N**, ông **C**, ông **M2**, còn ông **N1** và bà **T** có gia đình riêng. Năm 1984, ông **K** có vợ khác là bà **Nguyễn Thị B**, có 02 người con là bà **G1** và bà **T1**. Năm 2008, ông **K** chết không để lại di chúc nên ông **N1** về sử dụng đất trồng cây lâu năm, còn ông **M2** canh tác phần 2000m² đất ruộng.

Khoảng tháng 01/2018 bà **B**, bà **G1**, bà **T1** và **L** làm đơn yêu cầu chia thừa kế và theo thỏa thuận giữa các bên đã được Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh chấp nhận nên ngày 27/04/2018, Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh ra quyết định đình chỉ vụ án (số 123/2010/QĐST-DS).

Như vậy sau khi thỏa thuận chia đất cho bà **B**, bà **G1**, bà **L**, bà **T1** thì diện tích đất của ông **K** đứng tên QSDĐ còn lại là 4.421,2m² thửa 135 (trong đó diện tích 145,7m² đất ở tại nông thôn), diện tích 2000m² đất làm lúa thuộc thửa 99 và có 193 cây xoài do ông **N1** trồng. Sau khi ông **K** chết thì có số cây xoài còn lại là của ông **K** trồng thuộc thửa đất số 135. Nay bà **Nguyễn Thị Bé T**, đồng thời là người giám hộ cho ông **N**, ông **C** yêu cầu diện tích còn lại thuộc thửa 135 và thửa 99 chia cho 4 người gồm ông **N1**, ông **N**, bà **T** và ông **C** mỗi người đều nhận được kỹ phần bằng nhau. Ông **N1** đồng ý phân đất nêu trên chia thừa kế theo pháp luật theo yêu cầu của bà **T**.

Tuy nhiên, đối với diện tích 2.302m² mà bà **T** đã cố tình che giấu đất là di sản thừa kế của cha mẹ để lại, bà **T** đã lén lút đi đăng ký diện tích 2.302m² bao gồm diện tích 300m² đất ở nông thôn thửa số 4690 và 2.002 m² đất cây lâu năm thửa số 633, tờ bản đồ số 17 qua tên bà **T** mà không ai trong gia đình hay biết. Nguồn gốc đất bà **T** tự ý kê khai là của ông **Nguyễn Văn T6** và bà **Lê Thị S2** (đều chết trước năm 1975) để lại cho bà **N4**. Ông **K**, bà **N4** sử dụng và thống nhất là tài sản chung của vợ chồng cùng nhau canh tác để nuôi con. Năm 1975, bà **N4** chết để lại phần đất 2.302m² cho ông **K** sử dụng cùng với các con. Đến năm 2001 khi đi đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì ông **K** chưa đăng ký phần đất này, vì đất còn nằm trong sổ QSDĐ của họ tộc và được ông **T7** là cháu nội của họ tộc đang quản lý.

Nay ông **N1** làm đơn khởi kiện bà **T** yêu cầu chia phần diện tích đất 2.302m² là tài sản chung chưa chia của bốn người: Ông **N1**, ông **N**, bà **T**, ông **C**. Chia làm 4 phần mỗi phần 25% trong diện tích 2.302m² đất trồng cây lâu năm và đất ở nông thôn.

- Bà Nguyễn Thị B và Nguyễn Thị T1 trình bày:

Trong quá trình giải quyết vụ án bà **B** và bà **T1** trình bày và yêu cầu như sau: Ông **Nguyễn Văn H1** (chết năm 1968) và bà **Ngô Thị B2** (chết năm 1930), có để lại cho ông **K** sử dụng diện tích đất 7.582m², tại ấp Đ, xã H,

thành phố C. Ông K được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 22/8/2003. Năm 2007, do đất của ông K có biến động về số đo diện tích đất nên cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Văn K tại thửa số 135 tờ bản đồ số 13, trong đó diện tích đất thổ cư 287,7m², diện tích đất cây lâu năm 4.815m².

Ông K và bà N4 sống chung có 06 người con gồm ông N, ông N1, bà T, ông C, ông M2 (chết không có vợ, con), bà Ú (chết), bà Ú có con là bà L. Sau khi bà N4 chết thì ông K và bà B sống chung năm 1977, ông K chết không để lại di chúc.

Tài sản: Diện tích đất thổ cư 287,7m², diện tích đất cây lâu năm 4.815m², thửa đất số 135 tờ bản đồ số 13, cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông K ngày 11/11/2007; diện tích đất lúa 3.520, 1m² thửa số 99 tờ bản đồ số 12, giấy chứng nhận QSDĐ số 00591QSDĐ/224/QĐ-UB, cấp ngày 22/8/2003 cho hộ ông K và giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 99 thì bà B đang quản lý. Căn nhà của ông K xây dựng năm 1997, chiều ngang 4,90m, chiều dài 13m, nền gạch, vách gạch, mái tol, nhà phụ chiều ngang 4,17m, chiều dài 11m. Ngoài ra trên đất có khoảng 6 ngôi mộ của ông bà, cha mẹ diện tích khoảng 60m². Sau khi ông K chết thì ông N1 về sử dụng diện tích đất vườn lên liếp trồng xoài khoảng 200 cây xoài, canh tác đất lúa và sử dụng căn nhà. Bà L có cất 01 căn nhà có chiều ngang 5m chiều dài 13m. Bà B cất 01 căn nhà trên diện tích 123,2m². Vào ngày 5/4/2018, bà B và ông N1 có thỏa thuận phân diện tích đất có căn nhà của bà B thì bà B được sử dụng diện tích 123,20m² và diện tích đất lâu năm có ghi chung là ngang 6m, dài 90m. Tờ thỏa thuận này không có ghi mỗi người sử dụng diện tích đất là bao nhiêu, không có ra chính quyền địa phương thị thực, chưa chuyển tên qua bà B, bà L đứng tên các thửa đất. Bà B đang sử dụng diện tích đất lâu năm, nhưng bản thỏa thuận không có đủ các hàng thừa kế của ông K thống nhất nên chưa có giá trị về mặt pháp lý. Hiện nay bà L không thống nhất và bà G1 không có ký tên bản thỏa thuận.

Nay yêu cầu chia thừa kế cho bà B đất thổ cư diện tích 123,20m² và đất cây lâu năm 340m² thửa đất 135. Bà Nguyễn Thị T1 yêu cầu được chia đất lâu năm 340m² tại thửa đất 135. Không yêu cầu chia diện tích đất lúa, không yêu cầu chia căn nhà của ông Nguyễn Văn K.

- Bà Nguyễn Thị L trình bày: Sinh thời ông bà ngoại của bà L (ông K, bà N4) tạo dựng và thừa hưởng đất của ông bà để lại diện tích 7.103,2m² gồm đất lúa,

đất trồng cây lâu năm và đất ở nông thôn, do hộ ông **K** đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Đối với giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 135 tờ bản đồ số 13 diện tích 5.103,2m² thì do bà **T** cất giữ; giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 99 tờ bản đồ số 12 diện tích 2.000m² thì do bà **B** cất giữ. Hiện nay, bà **T** yêu cầu ông **N1** chia thừa kế thành 04 kỹ phần cho ông **N1**, ông **N**, bà **T** và ông **C** nên bà **L** không đồng ý. Bà **L** yêu cầu chia phần đất cây lâu năm diện tích 4.700m² thửa đất số 135 thành 07 kỹ phần và bà **L** nhận một phần. Về đất lúa thửa số 99 diện tích 2.544,3m² chia thành 06 phần và bà **L** yêu cầu nhận một phần. Vị trí đất cây lâu năm nhận phía sau nhà bà **B**.

- Bà **Nguyễn Thị G1** trình bày: Ông **K** và bà **B** là cha mẹ của bà **G1**. Ông **K** chết không có để lại di chúc, hàng thừa kế của ông **K** gồm 08 người. Di sản ông **K** để lại gồm đất thổ cư 287,7m², một căn nhà cấp 4, diện tích đất cây lâu năm 5.240m² thửa số 135 tờ bản đồ số 13. Diện tích đất trồng lúa 2.544,3m² thửa số 99 tờ bản đồ số 12. Các diện tích đất nói trên hiện nay do bà **B**, bà **T1**, bà **L**, ông **N1** mỗi người quản lý sử dụng một phần. Nay bà **G1** yêu cầu chia diện tích 4.700,4m² đất cây lâu năm thửa số 135 thành 06 phần bằng nhau và bà **G1** nhận một phần. Chia diện tích 2.544,3m² đất trồng lúa thửa số 99 thành 06 phần bằng nhau và bà **G1** nhận một phần. Tuy nhiên do bà **G1** có Quốc tịch nước ngoài nên bà **G1** đồng ý giao lại toàn bộ phần di sản thừa kế của mình được hưởng cho bà **L** quản lý sử dụng đứng tên QSDĐ.

Tại phiên Tòa sơ thẩm:

+ Bà **Nguyễn Thị Bé T** trình bày: Bà **T** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, về việc chia thừa kế thửa đất số 135 tờ bản đồ số 13 diện tích 5.103,2m², trong đó diện tích 287,7m² (T), diện tích 4.815,5m² (CLN) và tháo dỡ bỏ căn nhà cấp 4 của ông **K** để chia thừa kế đất; thửa đất số 99, tờ bản đồ số 12 diện tích 3.520,1m² (Lúa).

+ Chị **Nguyễn Thị N2** (đại diện cho ông **Nguyễn Văn N1**) trình bày: Ông **N1** giữ nguyên yêu cầu phản tố, về việc yêu cầu bà **T** chia tài sản chung của cha mẹ ông **N1** và bà **T** chết để lại chưa chia, đối với thửa 4690 diện tích 300m² (T); thửa 633 diện tích 2.002m² (CLN), giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà **T** ngày 03/3/2014; đất tại **ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp**.

+ Ông **Trần Đình H** (đại diện cho **Nguyễn Thị L**) trình bày: Bà **L** giữ nguyên yêu cầu độc lập, về yêu cầu chia thừa kế di sản của ông **K** để lại theo quy định của pháp luật, không thỏa thuận được với ông **N1**, bà **T** về giải quyết vụ án.

+ Bà **Nguyễn Thị L** (đại diện cho bà **Nguyễn Thị G1**) trình bày: Bà **G1** giữ nguyên yêu cầu độc lập, về yêu cầu chia thừa kế di sản của ông **K** để lại theo quy định của pháp luật, không thỏa thuận được với ông **N1**, bà **T** về giải quyết vụ án.

+ Bà **Nguyễn Thị C1**, ông **Nguyễn Văn T2** và bà **Nguyễn Thị T1**, bà **Nguyễn Thị L** (đại diện cho bà **G1**) trình bày: Các đương sự giữ nguyên yêu cầu độc lập của bà **Nguyễn Thị B**, về việc yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông **K** để lại.

+ Bà **Ngô Thị Kim X** (đại diện cho bà **Nguyễn Thị T1**) trình bày: Bà **T1** giữ nguyên yêu cầu độc lập, về yêu cầu chia thừa kế di sản của ông **K** để lại theo quy định của pháp luật, không thỏa thuận được với ông **N1**, bà **T** về giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến xét xử tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, Luật sư và đương sự thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung:

Diện tích đất tranh chấp 7.959,9m², thửa 135, 99, tờ bản đồ số 13,12, tọa lạc xã **H**, thành phố **C** do ông **Nguyễn Văn K** đứng tên giấy chứng nhận. Trên đất có căn nhà ông **K**, nhà bà **B**, nhà chị **L**. Đất do ông **N1**, gia đình bà **B**, gia đình chị **L** quản lý, sử dụng và cây trồng do ông **N1** trồng.

Các đương sự thống nhất ông **K** (chết năm 2008) và bà **Nguyễn Thị N4** (chết năm 1975) có 06 người con: Ông **N1**, ông **N** (bệnh tâm thần, bà **T** giám hộ), bà **T**, ông **C** (bệnh tâm thần, bà **T** giám hộ), bà **Ú** (chết năm 2011, con là chị **L**), **Nguyễn Văn M2** (chết ngày 01/11/2019, không vợ con). Năm 1977, ông **K** cưới bà **B**, có 02 con chung: Bà **G1**, bà **T1**.

Ông **K** chết không để lại di chúc, hàng thừa kế của ông **K** gồm 8 người: Ngây, Ngay, **T**, **C**, **Ú** (Lựu), **B**, **T1**, **G1** (Lựu).

Bà **T**, ông **N1** cho rằng năm 2018 đã chia đất cho **B**, **T1**, **G1**, **L** nên trừ phần đất đã chia cho họ, còn lại chia làm 4 phần cho **N1**, Ngay, **T**, **C**. Tuy nhiên theo Tờ thỏa thuận ngày 05/4/2018 chỉ có bà **B**, bà **T1**, chị **L**, ông **N1** ký tên, không đủ hàng thừa kế của ông **K** thống nhất nên chưa thực hiện chuyển QSDĐ, giấy chứng nhận vẫn do ông **K** đứng tên và phát sinh tranh chấp nên Tờ thỏa thuận chưa có giá trị pháp lý. Từ đó các đương sự yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là phù hợp.

Kết quả định giá tài sản thể hiện tại biên bản định giá ngày 01/4/2024 thì đất thổ cư giá 2.132.000đ/m²; đất CLN trong 50m giá là 605.000đ/m²; ngoài 50m giá là 406.000đ/m²; đất lúa giá 352.000đ/m².

1) Thừa 135 đo đạc thực tế 5.633,2m² (287,7m² đất ONT và 5.345,5m² đất CLN).

+ Diện tích 287,7m² đất ONT: Lựu, **T1**, **G1** không yêu cầu chia nên đất thổ cư được chia làm 05 phần, mỗi phần 57,54m².

Theo sơ đồ đo đạc thì diện tích 101,4m² đất thổ cư có căn nhà của bà **B** nên giao cho người kế thừa của bà **B** quản lý, sử dụng. Vậy nhận thừa kỷ phần 43,68m².

Diện tích đất thổ cư còn lại 186,3m² có căn nhà của ông **K** nên giao cho ông **N1** quản lý, sử dụng. Vậy nhận thừa kỷ phần 128,76m².

Bà **T** nhận giá trị 03 kỷ phần nên buộc người kế thừa của bà **B** trả giá trị đất thổ cư diện tích 43,68m² cho bà **T** và ông **N1** trả giá trị đất thổ cư diện tích 128,76m² cho bà **T** theo giá của Hội đồng định giá.

+ Diện tích 5.345,5m² CLN: Các đương sự thống nhất trừ diện tích đất lối đi chung là 333,4m², ai được chia đất liền kề thì được đứng tên QSDĐ lối đi chung; thống nhất trừ diện tích 02 khu mộ là 143,9m² và đồng ý giao đất khu mộ cho ông **N1** đứng tên QSDĐ. Diện tích còn lại 4.868,2m², nếu chia làm 8 phần thì mỗi phần là 608,52m², tuy nhiên bà **B** và bà **T1** chỉ yêu cầu được chia mỗi người 340m², tổng cộng 680m², nên diện tích còn lại là 4.188,2m² chia làm 6 phần (Ngây, Ngay, **T**, **C**, **L**, **G1**), mỗi phần 698,03m².

Bà **B** và bà **T1** yêu cầu được nhận đất tại vị trí đã chia và rào lại vào năm 2018 nhưng đo đạc phần bà **B** 340m², phần bà **T1** 245m², tổng cộng 585m² đều không đủ diện tích tách thửa, do đó giao phần đất này cho người kế thừa của bà **B** được quản lý, sử dụng và người kế thừa của bà **B** được đứng tên QSD đất 585m² và diện tích lối đi liền kề. Người kế thừa của bà **B** trả giá trị đất 245m² cho bà **T1** theo giá của Hội đồng định giá.

Hiện trạng đất còn lại các đương sự thống nhất được chia làm 3 phần theo chiều dọc để giao cho ông **N1**, bà **T**, chị **L** nhận đất quản lý, sử dụng. Cụ thể:

Chị **L** nhận đất vị trí có căn nhà 74,3m² (64,4m² + 09,9m²) và vị trí đất giáp lối đi 994,7m², tổng cộng 1.069m². Chị **L** được đứng tên QSDĐ 2 phần đất này và diện tích lối đi liền kề.

Bà **T** nhận đất nằm liền kề đất chị **L** 1.369,3m². Bà **T** được đứng tên QSDĐ này và diện tích lối đi 15,9m².

Ông **N1** nhận đất liền kề đất bà **T** 1.821,1m² (tại vị trí đất có khu mộ), ông **N1** được đứng tên QSDĐ này, diện tích đất khu mộ và diện tích lối đi 15,8m².

Ông **N1** phải trả giá trị đất chênh lệch cho bà **T1**, chị **L**, bà **T** theo giá của Hội đồng định giá.

Người kế thừa của **B**, **T1**, **L**, **T** phải trả giá trị cây trên đất cho ông **N1** theo biên bản kiểm tra cây trên đất ngày 07/8/2024 và theo giá của Hội đồng định giá.

2) Thửa 99 đo đạc thực tế 2.326,7m² đất lúa: Bà **B**, bà **T1** không yêu cầu chia đất lúa nên đất lúa được chia làm 6 phần (Ngây, Ngay, **T**, **C**, **G1**, **L**), mỗi phần là 387,78m². Bà **T** nhận 3 phần là 1.163,34m². Chị **L** nhận 2 phần là 775,56m². Ông **N1** nhận giá trị đất 387,78m².

Hiện trạng đất được chia đôi, bà **T** nhận đất 1.157,6m²; chị **L** nhận đất 1.169,1m². Do đó, chị **L** phải trả giá trị cho ông **N1** 387,78m² và giá trị chênh lệch 5,74m² cho bà **T**.

Diện tích đất tranh chấp 2.292,9m², thửa 4690, 633, tờ bản đồ số 17, tọa lạc xã H, thành phố C, do hộ bà T đứng tên GCN và quản lý sử dụng cất nhà, ao cá, trồng cây.

Ông N1 cho rằng đất của bà N4 để lại, là tài sản chung của N1, Ngay, T, C nên yêu cầu chia tài sản chung cho ông N1 được nhận ¼ đất. Tuy nhiên, trình bày của ông N1 không có chứng cứ chứng minh, không được bà T thừa nhận.

Trong khi các lời trình bày, lấy lời khai ông N1 đã trình bày rõ đất có nguồn gốc của ông bà ngoại Nguyễn Văn T6 và Lê Thị S2 cho mẹ là bà N4, nói ai nuôi ông N thì được hưởng, cha mẹ cùng canh tác, sau khi bà N4 chết thì ông K cùng các con canh tác, sau đó ông K cho bà T cất nhà ở. Ông T7 là cháu nội của họ tộc nói không cắt giao cho ông K vì sợ ông K bán đất, bà T khóc lóc với ông K nói để bà T đứng tên đất này, còn ông N1 đứng tên đất của cha mẹ để lại, ông N1 thấy vậy cũng được nên đồng ý. Ông N1 còn cho rằng bà T nuôi ông N thì đã hưởng phần đất này nhưng bà T tiếp tục yêu cầu chia thừa kế cho ông N nữa là không phù hợp.

Từ đó, cho thấy yêu cầu chia tài sản chung của ông N1 là không có căn cứ chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu của bà T, ông N1, T1; chấp nhận yêu cầu của bà B, bà G1, chị L về chia thừa kế.

Bà T, Ngay, C nhận giá trị đất thổ do người kế thừa của bà B trả và do ông N1 trả. Được QSDĐ 1.385,2m² (trong đó có 15,9m² đất lối đi) đất CLN và nhận giá trị do ông N1 trả, phải trả giá trị cây trồng cho ông N1. Được QSDĐ 1.163,3m² đất lúa và nhận giá trị do chị L trả 5,74m².

Ông N1 được QSD 186,3m² đất thổ; 2.022,7m² đất CLN (trong đó có đất khu mộ và lối đi) và nhận giá trị đất lúa do chị L trả. Đồng thời phải trả giá trị đất thổ, CLN cho bà T, T1, L như phân tích trên.

Chị L được QSDĐ 1.352,6m² đất CLN (trong đó có đất lối đi) và nhận giá trị do ông N1 trả. Được QSDĐ diện tích 1.169,1m² đất lúa, phải trả giá trị cho ông N1, bà T.

Người kế thừa của bà **B** được QSDĐ 101,4m² đất thổ và đất cây lâu năm được chia và đất lối đi, phải trả giá trị cho bà **T**, bà **T1**.

Bà **T1** được nhận giá trị đất do người kế thừa của bà **B** trả và ông **N1** trả. Không chấp nhận yêu cầu của ông **N1** về chia tài sản chung.

Về chi phí, án phí: Giải quyết theo quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà **Nguyễn Thị Bé T** khởi kiện ông **Nguyễn Văn N1**, về việc tranh chấp chia thừa kế QSDĐ và ông **N1** có yêu cầu phản tố về chia tài sản chung là QSDĐ của cha mẹ để lại chưa chia. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị G1** đang ở nước ngoài. Vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Hiện nay, ông **N**, ông **C** đã được Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh Quyết định tuyên bố là người có khó khăn trong nhận thức và làm chủ hành vi dân sự, đồng thời xác định người giám hộ là bà **T** theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án thì bà **B** chết nên bà **T1**, bà **C1**, ông **T2**, bà **G1** là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà **B**. Tuy nhiên bà **G1** có văn bản khước từ nhận di sản thừa kế của bà **B** ngày 20/3/2024 nên người kế thừa là bà **T1**, bà **C1**, ông **T2** (người kế thừa tố tụng của bà **B**).

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/12/2022, ông **Đoàn Văn M3** cho rằng bà **Ú** sống chung với ông không có đăng kết hôn, nếu bà **Ú** được hưởng thừa kế thì ông xin khước từ nhận thừa kế của bà **Ú** và bà **L** là người được nhận kỹ phần thừa kế của bà **Ú**. Ông **M3** yêu cầu không đưa ông vào tham gia tố tụng nên chấp nhận.

Ông **N1** ủy quyền cho chị **Nguyễn Thị N2**, bà **L** ủy quyền cho ông **H**, bà **G1** ủy quyền cho bà **L**, bà **T1** ủy quyền cho bà **Ngô Thị Kim X**, thủ tục ủy quyền tham gia tố tụng phù hợp nên chấp nhận. Ủy ban nhân dân thành phố **C** (UBND thành phố) có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án là phù

hợp nên chấp nhận. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

[2] Nguyên đơn, bị đơn đều khai thống nhất là vợ chồng ông Nguyễn Văn K (chết năm 2008) và bà Nguyễn Thị N4 (chết trước năm 1975) có 06 người con gồm: Ông N1, ông N, bà T, ông C, ông M2 (chết năm 2020, chưa lập gia đình), bà Ú (chết 2011). Bà Ú có con là bà L.

Năm 1984, ông K và bà B sống chung có 02 người con gồm: Bà T1 (M) và bà G1.

Tài sản: QSDĐ yêu cầu chia thừa kế gồm thửa số 135 (một phần thửa đất số 4 cũ) tờ bản đồ số 13 diện tích 5.103,2m², trong đó: Đất ở tại nông thôn diện tích 287,7m², đất trồng cây lâu năm diện tích 4,815,5m² (đo thực tế diện tích 5.633,2m², trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 trừ về mốc 3) và trên đất có căn nhà cấp 4 của ông K, giấy chứng nhận QSDĐ do hộ Kiệt đứng tên cấp ngày 11/4/2007; thửa số 99, tờ bản đồ số 12 diện tích 3.520,1m² - đất trồng lúa (đo đạc thực tế diện tích 2.326,7m² trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 28, 29 trừ về mốc 1), giấy chứng nhận QSDĐ do hộ Kiệt đứng tên cấp ngày 22/8/2003; đất tại ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. QSDĐ yêu cầu chia tài sản chung chưa chia gồm đất ở nông thôn thửa số 4690 tờ bản đồ số 17 diện tích 300m²; đất trồng cây lâu năm thửa số 633 tờ bản đồ số 17 diện tích 2.002m² (đo đạc thực tế tổng cộng hai thửa diện tích 2.292,9m², trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M14, M7, M13 trừ về M1), giấy chứng nhận QSDĐ cấp cùng ngày 03/3/2014 cho bà T; đất tại ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại Công văn số 2026/CNVPĐKĐĐTĐTPCL-KTĐC ngày 13/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C (Chi nhánh VPĐKĐĐ) ý kiến: Thửa số 4 tờ bản đồ số 13 cấp cho hộ ông K và tách thành 02 thửa số 135, 136; hiện nay thửa 136 đã cấp giấy chứng nhận cho ông Đặng Hồ V ngày 11/4/2017 và ai đang quản lý sử dụng thì Chi nhánh VPĐKĐĐ không có ý kiến; theo thông tin trích lục ngày 27/10/2020 ghi tên bà T là sai, nội dung đúng là ghi hộ ông K, đồng thời thửa số 135, 99 là cấp cho hộ ông K.

Tại Công văn số 665/UBND-TNMT ngày 18/3/2024 của UBND thành phố ý kiến: Đối với việc xác định thành viên trong hộ ông **K** được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, thì đề nghị Tòa án Tỉnh liên hệ với Công an thành phố **C** để được xác nhận nhân khẩu thời điểm cấp giấy chứng nhận của hộ ông **K**.

Theo Xác nhận số 1137/CATP-QLHC ngày 02/8/2024 của Công an thành phố **C** cung cấp thông tin về nhân khẩu trong hộ của ông **K** vào thời điểm cấp giấy chứng nhận, gồm có ông **K**, ông **N**, ông **C**, ông **M2**, bà **Ú**, bà **B**, bà **T1**, bà **G1**, bà **L**, bà **C1**, ông **T2**, ông **C2**, anh **K1**. Xét thấy những thành viên như bà **C1**, ông **T2** có đăng ký chung hộ khẩu của ông **K** nhưng không cùng huyết thống với ông **K** (vì bà **C1**, ông **T2** là con riêng của bà **B**); đối với anh **K1** thì các đương sự đều khai thống nhất là cháu của ông **K** đến ở nhờ trong nhà ông **K** nên không phải là thành viên trong hộ có QSDĐ, (khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013), ngoài ra ông **K**, bà **N4** chỉ các người con nêu trên chứ không còn con riêng, con nuôi nào khác.

Đối với giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 99 thì theo Công văn số 1520/CNVPĐKĐĐ-TPCL ngày 22/6/2021 của Chi nhánh VPĐKĐĐ, ý kiến là Chi nhánh không xác định được ai là người nhận giấy chứng nhận QSDĐ. Bà **B** xác nhận giấy chứng nhận QSDĐ là do bà đang quản lý (BL 142). Bà **L** cho rằng bà **B** quản lý giấy chứng nhận và có sao y bản chính cung cấp cho Tòa án (BL 172), hiện nay bà **B** chết nên giấy chứng nhận đã thất lạc chưa tìm được và các đương sự đều xác định không có thể chấp vay tiền của cá nhân, tổ chức.

Tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất là của cha mẹ ông **K** để lại cho ông **K** và hộ của ông **K** được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Nay bà **T**, chị **N2**, bà **L**, ông **H**, bà **X** và người kế thừa tố tụng của bà **B** đều không có yêu cầu xem xét chia tài sản chung trong hộ ông **K**, mà chỉ yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật và xác định di sản của ông **K** chỉ có thửa số 135, 99 (theo đơn xin tách thửa đất ngày 22/01/2007 của ông **K** thể hiện 136 tách ra từ thửa số 4 để chuyển nhượng- BL 238).

[3] Xét đối với yêu cầu chia thừa kế thửa số 135 và thửa số 99:

Bà **T** yêu cầu ông **N1** chia thừa kế QSDĐ đối với thửa số 135 (T) và thửa số 99 (Lúa). Bà **T** yêu cầu chia đều cho 04 người con của ông **K** gồm: Bà **T**, ông **N1**, ông **N** và ông **C**, nhưng kỹ phần thừa kế của ông **N** và ông **C** thì

giao cho bà **T** nhận. Ông **N1** cũng đồng ý chia thừa kế di sản của ông **K** như yêu cầu của bà **T** (BL 88) và tại phiên tòa chị **N2** đại diện cho ông **N1** đồng ý việc chia thừa kế như nêu trên.

Bà **B** yêu cầu chia thừa kế QSDĐ thửa số 135, cụ thể là chia cho bà diện tích 123,2m² (T) và diện tích 340m² (CLN). Hiện nay, bà **B** đã chết thì người kế thừa tổ tụng của bà **B** giữ nguyên yêu cầu độc lập của bà **B**.

Bà **L**, bà **G1** yêu cầu chia thừa kế một phần thửa đất số 135 (CLN), thửa đất số 99 (Lúa) và chia đều cho 07 người gồm: Bà **T**, ông **N1**, ông **N**, ông **C**, bà **L**, bà **G1** và bà **T1**. Bà **L** yêu cầu nhận 02 kỷ phần thừa kế, vì kỷ phần của bà **G1** đã cho bà **L** (theo đơn khởi kiện có hợp pháp hóa thì bà **G1** yêu cầu chia thành 06 phần, nhưng tại phiên tòa bà **L** đại diện bà **G1** yêu cầu chia 07 phần).

Bà **T1** yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật một phần thửa 135 (CLN), nhưng bà chỉ yêu cầu chia diện tích 340m² (CLN) giáp với phần đất của bà **B**. Tại phiên tòa, bà **X** yêu cầu chia cho bà **T1** một kỷ phần đất thổ cư thửa số 135 và giao cho người kế thừa tổ tụng của bà **B** sử dụng; yêu cầu được chia phần đất lúa và giao cho bà **L** sử dụng. Nhận thấy việc yêu cầu bổ sung này là không phù hợp nên không chấp nhận.

Bà **T** và ông **N1** cho rằng, vào năm 2018 thì bà **B** khởi kiện yêu cầu ông **N1** chia thừa kế QSDĐ, nhưng sau đó ông **N1**, bà **B**, bà **T1** và bà **L** đã thỏa thuận chia đất cho bà **B**, bà **T1**, bà **G1**, bà **L** xong. Vì vậy không đồng ý chia thừa kế QSDĐ cho bà **B**, bà **T1**, bà **L** và bà **G1** là chưa phù hợp. Bởi vì việc thỏa thuận của các đương sự chưa xác định cụ thể phần đất ở có chiều ngang, chiều dài là bao nhiêu mét; Tờ thỏa thuận thể hiện chia đất cho bà **B**, bà **T1**, bà **G1**, bà **L** nhưng nội dung chỉ ghi giữ nguyên hiện trạng phần đất nền nhà của bà **B**, bà **L** chứ hoàn toàn không thể hiện bà **G1** được QSDĐ đối với hai nền nhà này như thế nào. Mặt khác việc thỏa thuận không có mặt bà **G1** và cũng không có văn bản ý kiến của bà **G1** là có đồng ý việc thỏa thuận này hay không. Đối với diện tích 604,4m² (64,4m² + 540m²) mà ông **N1** thỏa thuận giao cho bà **B**, bà **T1**, bà **L**, bà **G1** là loại đất trồng cây lâu năm, nhưng theo Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của Ủy ban nhân tỉnh Đ quy định diện tích tối thiểu được tách thửa là 700m² trở lên nên thỏa thuận chưa phù hợp quy định. Hiện nay chưa có văn bản của cơ quan có thẩm quyền

chấp thuận việc chuyển QSDĐ và thực tế giấy chứng nhận QSDĐ vẫn do ông **K** đứng tên.

Theo các đương sự thống nhất trừ các phần đất sau đây không chia thừa kế gồm: Đất để làm lối đi chung (chiều ngang 1,5m nhưng trên thực tế có nơi chiều ngang ngắn hơn) diện tích 333,4m² và giao cho người được nhận đất giáp lối đi đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ hoặc giao cho người nào đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ cũng được, nhưng phải bảo đảm việc đi lại thuận tiện của lối đi chung. Đất khu mộ của ông bà diện tích 37,8m²; đất khu mộ chưa tìm được địa chỉ người thân diện tích 106,1m² thống nhất giao cho ông **N1** đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ (đối với đất mộ chưa tìm được địa chỉ người thân của người chết nên chưa có ai yêu cầu giải quyết, do đó không đặt vấn đề giải quyết nhưng cần tạm giao cho ông **N1** quản lý đất). Đối với căn nhà cấp 4 của ông **K** thì bà **T** yêu cầu phá bỏ để chia đất là không phù hợp, vì đây là di sản của ông **K** cần phải gìn giữ và giao cho ông **N1** được quyền sở hữu thờ cúng ông bà, đồng thời các đồng thừa kế khác cũng yêu cầu giữ nguyên cho ông **N1** sở hữu nhưng ông **N1** phải trả giá trị nền đất thổ cư vượt quá kỷ phần (không yêu cầu chia thừa kế phần căn nhà trên đất). Chị **N2** khai là ông **N1** đồng ý không có yêu cầu về công sức quản lý duy trì di sản. Người nhận thừa kế diện tích đất thừa trả giá trị cho người nhận thiếu diện tích.

Bà **B** đã cất nhà ở ổn định trên đất thổ cư nên cần giữ nguyên hiện trạng nhà đất, nhưng phải trả giá trị nền đất thổ cư vượt quá kỷ phần. Trong quá trình giải quyết vụ án bà **B** chết nên người kế thừa tố tụng nhận kỷ phần của bà **B**. Bà **T** đã có nhà kiên cố tại **ấp H, xã H, thành phố C** (nhà tại phần đất ông **N1** yêu cầu chia tài sản chung) nên được chia giá trị đất thổ cư là phù hợp. Bà **L** và bà **G1** khước từ thừa kế đất thổ cư và đồng ý để lại chia cho các đồng thừa kế khác.

Theo Công văn số 2026/CNVPĐKĐĐT PCL-KTĐC ngày 13/5/2024 của Chi nhánh VPĐKĐĐ ý kiến: Thừa đất số 135, 99 đến nay có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ không, thì Chi nhánh VPĐKĐĐ căn cứ theo kết quả giải quyết của Tòa án và căn cứ theo quy định của pháp luật hiện hành để làm cơ sở giải quyết. Công văn số 665/UBND-TNMT ngày 18/3/2024 của UBND thành phố ý kiến: Căn cứ khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 quy định Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án

nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Căn cứ khoản 2 Điều 101 của Luật đất đai năm 2013 quy định hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và không vi phạm pháp luật đất đai, nay được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Căn cứ Điều 10 của Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của **UBND tỉnh Đ** ban hành quy định về điều kiện tách thửa, điều kiện hợp thửa, diện tích tối thiểu được tách thửa đất và cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, đối với diện tích có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu cho hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp. Quy định: *“Thửa đất đang sử dụng được hình thành từ trước ngày quy định này có hiệu lực thi hành hoặc thửa đất hình thành từ quyết định giải quyết tranh chấp của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, trường hợp thửa kế phân chia QSDĐ đã được pháp luật công nhận, mà diện tích thửa đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu nhưng có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, thì người sử dụng đất được tách thửa và cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất”*.

Theo Điều 4, Điều 5 của Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp, quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất nông nghiệp ở nông thôn, thì các thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa (trừ diện tích nằm trong hành lang an toàn bảo vệ công trình công cộng) phải đảm bảo diện tích tối thiểu 700m² trở lên. Diện tích được tách

thừa đối với đất ở tại nông thôn có nhà ở thì diện tích tối thiểu từ 60m² trở lên. Vì vậy việc chia thừa kế QSDĐ phải phù hợp quy định nên chia đất trên thực tế phải đảm bảo việc quản lý Nhà nước về đất đai.

Chia thừa kế thừa đất số 135: Tổng cộng diện tích 5.633,2m² (CLN + T) thừa số 135, sau khi trừ đất lối đi chung và đất khu mộ diện tích 477,3m² (CLN) thì đất còn lại chia thừa kế diện tích 5.155,9m², trong đó diện tích 4.868,2m² (CLN) và diện tích 287,7m² (T). Theo sơ đồ đo đạc thì các đương sự thống nhất nhận đất trên thực tế diện tích gồm: Người kế thừa tổ tụng của bà **B** 585m² (CLN) + 101,4m² (T); bà **L** 1069m² (CLN); bà **T**, ông **N**, ông **C** 1.369,3m² (CLN); ông **N1** 1.821,1m² (CLN) + 210,1m² (thổ cư 186,3m² và đất cây lâu năm 23,8m²); tổng cộng 5.155,9m².

Vậy diện tích 4.868,2m² (CLN): Chia thành 8 kỹ phần nhưng bà **B** và bà **T1** chỉ yêu cầu được chia mỗi người 340m², tổng cộng 680m² nên diện tích còn lại là 4.188,2m² được chia làm 6 phần gồm bà **T**, ông **N**, ông **C**, ông **N1**, bà **L**, bà **G1** mỗi phần 698,03m² (trong đó bà **T**, ông **N**, ông **C** nhận chung 2.094,1m²; bà **L** và phần của bà **G1** cho bà **L** 1.396,07m²). Đối với diện tích 287,7m² (T) được chia thành 05 kỹ phần cho người kế thừa tổ tụng của bà **B**, bà **T**, ông **N**, ông **C**, ông **N1** mỗi kỹ phần là 57,54m² (trong đó bà **T**, ông **N**, ông **C** nhận chung thổ cư 172,62m²). Cụ thể:

Người kế thừa tổ tụng của bà **B** được chia: Diện tích 585m² (CLN) và giao cho đứng tên giấy chứng nhận đất lối đi chung 222m² (CLN), tổng cộng 807m² (nhằm đảm bảo diện tích tối thiểu được phép tách thửa), trong phạm vi các mốc 21, 22, 23, 24, 25, 26, U, T, K, I, H, G trở về 21; các mốc 26, 26', U', U trở về 26; các mốc K, T, U, U', 26', 27, 28, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39, L, trở về K. Do phần đất của bà **B** 340m² và đất của bà **T1** 245m² được nhập chung lại cho đủ diện tích tách thửa để giao cho người thừa kế tổ tụng của bà **B** được QSDĐ, nên người thừa kế tổ tụng của bà **B** phải trả giá trị đất được chia thừa cho bà **T1** diện tích 245m²(CLN) x 406.000đ/m² = 99.470.000đ. Diện tích đất 101,4m² (T), trong phạm vi các mốc 14, 15, 16, 17, F, E, D, C, B, trở về 14, nên người thừa kế tổ tụng của bà **B** phải trả giá trị đất được chia thừa cho bà **T**, ông **N**, ông **C** diện tích 43,68m² (T) x 2.132.000đ/m² = 93.509.760đ.

Bà **T**, ông **N**, ông **C** được chia diện tích 1.369,3m² (CLN) và đứng tên giấy chứng nhận đất lối đi chung 15,9m² (CLN), tổng cộng 1.385,2m² (CLN),

trong phạm vi các mốc 40, 34, 33, M47, M46, M45, M44, 41, 8, 8' trở về 40; các mốc 30, 31, 33, 34 trở về 30. Bà **T**, ông **N**, ông **C** được nhận giá trị đất thiếu kỹ phần $724,8\text{m}^2$ (CLN) x $406.000\text{đ} = 294.268.800\text{đ}$ và được chia thừa kế giá trị đất tương ứng 03 kỹ phần diện tích $172,62\text{m}^2$ (T) x $2.132.000\text{đ}/\text{m}^2 = 368.025.840\text{đ}$. Tổng cộng số tiền $662.294.640\text{đ}$.

Bà **L** được chia diện tích 1.069m^2 (CLN) và đứng tên giấy chứng nhận đất lỗi đi chung $79,7\text{m}^2$ (CLN), tổng cộng $1.148,7\text{m}^2$ (CLN), trong phạm vi các mốc N', M, L, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 40, trở về N'; các mốc 17, 18, 19, 20, G, F trở về 17; các mốc E, F, G, H trở về E; các mốc B, C, D, E, H, G', N', N, O, P, Q, R, S, A trở về B; các mốc G', I, K, L, M, N' trở về G'. Bà **L** được nhận giá trị đất thiếu kỹ phần diện tích $327,07\text{m}^2$ (CLN) x $406.000\text{đ} = 132.790.420\text{đ}$.

Ông **N1** được chia diện tích $210,1\text{m}^2$ (trong đó thổ cư $186,3\text{m}^2$, đất cây lâu năm $23,8\text{m}^2$), trong phạm vi các mốc A, S, R, Q, P, O, N, N', 40, 8', 8, 9, 10, 11, 12, 13 trở về A. Diện tích $1.821,1\text{m}^2$ (CLN) và đứng tên giấy chứng nhận đất lỗi đi chung diện tích $15,8\text{m}^2$ (CLN), đất khu mộ diện tích $143,9\text{m}^2$, trong phạm vi các mốc 41, M44, M43, M42, M47, 33, 32, 4, M49, M48, M53, M52, M51, M50, 6, 7 trở về 41; các mốc 31, 3, 32, 33 trở về 31; các mốc M42, M43, M44, M45, M46, M47 trở về M42; các mốc M48, M49, 5, M50, M51, M52, M53, trở về M48; tổng cộng diện tích $2.004,6\text{m}^2$ (CLN) và diện tích $186,3\text{m}^2$ (T). Do đó ông **N1** trả giá trị đất cây lâu năm được chia thừa $(1.821,1\text{m}^2 + 23,8\text{m}^2) - 698,03\text{m}^2 = 1.146,87\text{m}^2$ x $406.000\text{đ}/\text{m}^2 = 465.629.220\text{đ}$; ông **N1** trả giá trị đất thổ cư được chia thừa diện tích $128,76\text{m}^2$ (T) x $2.132.000\text{đ}/\text{m}^2 = 274.516.320\text{đ}$. Tổng cộng số tiền $740.145.540\text{đ}$.

Bà **T1** được chia thừa kế giá trị đất 340m^2 số tiền $138.040.000\text{đ}$ (người thừa kế tổ tụng của bà **B** trả giá trị đất 245m^2 (CLN) là $99.470.000\text{đ}$. Ông **N1** trả giá trị đất 95m^2 là $38.570.000\text{đ}$).

Vậy nghĩa vụ trả giá trị đất như sau:

Người thừa kế tổ tụng của bà **B** phải trả giá trị đất cho bà **T1** số tiền $99.470.000\text{đ}$; trả giá trị đất được chia thừa cho bà **T**, ông **N**, ông **C** số tiền $93.509.760\text{đ}$.

Ông **N** trả giá trị đất được chia thừa cho bà **T**, ông **N**, ông **C** số tiền 568.784.880đ.

Ông **N** trả giá trị đất được chia thừa cho bà **L** số tiền 132.790.420đ.

Ông **N** trả giá trị đất được chia thừa cho bà **T1** số tiền 38.570.000đ.

Ông **N1** được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 hiện ông **N1** đang quản lý sử dụng tại **ấp Đ, xã H, thành phố C, Đồng Tháp** (ông **N1** đang quản lý).

Đối với cây trồng trên đất: Tại phiên tòa chỉ **N2** thống nhất số lượng các cây xoài do ông **N1** trồng trên đất theo biên bản kiểm tra cây trồng ngày 07/8/2024. Các đương sự thống nhất cây giao cho người nhận đất được quyền sở hữu và trả giá trị lại cho ông **N1** theo giá của Hội đồng định giá ngày 01/4/2024, cụ thể như sau:

Bà **L** được quyền sở hữu 66 cây xoài (36 cây xoài cát chu x 4.000.000đ/cây = 144.000.000đ; 19 cây xoài Đài Loan x 2.400.000đ/cây = 45.600.000đ; 11 cây xoài loại nhỏ x 590.000đ/cây = 6.490.000đ) . Bà **L** phải trả giá trị cho ông **N1** số tiền 196.090.000đ.

Bà **T**, ông **N**, ông **C** được quyền sở hữu 62 cây xoài (26 cây xoài cát chu x 4.000.000đ/cây = 104.000.000đ; 30 cây xoài Đài Loan lớn x 2.400.000đ/cây = 72.000.000đ; 06 cây loại nhỏ x 590.000đ/cây = 3.540.000đ). Bà **T** phải trả giá trị cho ông **N1** số tiền 179.540.000đ

Người kế thừa tổ tụng của bà **B** được quyền sở hữu 18 cây xoài (01 cây xoài cát chu 4.000.000đ và 17 cây xoài Đài Loan x 2.400.000đ/cây = 40.800.000đ). Người kế thừa tổ tụng của bà **T** phải trả giá trị cây cho ông **N1** số tiền 44.800.000đ đ

Chia thừa kế thừa đất số 99:

Tổng cộng diện tích $2.326,7m^2 : 6 \text{ phần} = 387,78m^2$. Bà **T**, ông **N**, ông **C** được chia 03 kỷ phần diện tích $1.163,34m^2$; bà **L**, bà **G1** được chia 02 kỷ phần diện tích $775,56m^2$ (bà **G1** cho bà **L**); ông **N1** được chia diện tích $387,78m^2$. Tuy nhiên đương sự thống nhất chia thừa 99 trên thực tế thành hai phần nên bà **T**, ông **N**, ông **C** nhận diện tích $1.157,6m^2$; bà **L** nhận diện tích $1.169,1m^2$.

Bà **L** trả giá trị đất nhận thừa cho **N1** diện tích $387,78\text{m}^2 \times 352.000\text{đ}/\text{m}^2 = 136.498.560\text{đ}$; trả giá trị đất cho bà **T** diện tích $5,74\text{m} \times 352.000\text{đ}/\text{m}^2 = 2.020.000\text{đ}$.

[4] *Xét yêu cầu của ông **N1** về việc chia tài sản chung của cha mẹ để lại chưa chia:* Chị **N2** trình bày, ông **N1** yêu cầu chia tài sản là QSDĐ của cha mẹ ông **N1** và bà **T** chết để lại chưa chia, đối với thửa 4690 diện tích 300m^2 (T); thửa 633 diện tích 2.002m^2 (CLN), giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ bà **T** ngày 03/3/2014; đất tại **ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp**. Theo ông **N1** và bà **T** đều khai nguồn gốc là của cụ **S2** (mẹ bà **N4** và là bà ngoại của ông **N1**, bà **T**) chết để lại. Ông **N1** cho rằng, ông **K** và bà **N4** quản lý sử dụng nhưng chưa được những người trong tộc họ tách QSDĐ nên ông **K** và bà **N4** chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, đến sau này ông **K** chỉ cho bà **T** cất nhà ở nhờ trên đất, nhưng bà **T** tự ý đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ, vì vậy đây là tài sản chung chưa chia. Bà **T** cho rằng trước đây cụ **S2** có nói nếu người nào chăm sóc ông **N**, ông **C** bị bệnh tâm thần thì được hưởng thừa số 4690, thửa số 633 và bà là người duy nhất quản lý sử dụng liên tục cho đến nay đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ hợp pháp, nên đất không phải là tài sản chung chưa chia. Bà **T** và ông **N1** khai cụ **S2** chết trước năm 1975, bà **N4** chết năm 1975. Nhận thấy đất có nguồn gốc là của mẹ bà **N4** cho lại bà **N4** trước năm 1975. Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/02/2021 (BL 142), ông **N1** thừa nhận thửa số 4690, thửa số 633 do cụ **S2** để lại và cụ **S2** có nói ai nuôi ông **N** (bệnh tâm thần) thì hưởng phần đất này. Bà **B** cũng có lời khai xác nhận như lời trình bày của bà **T** (BL 135). Vậy lời khai của bà **T** phù hợp với lời khai của ông **N1** và bà **B**. Theo đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ của bà **T** ngày 15/11/2013 được Ủy ban nhân dân xã **H**, thành phố **C** xác nhận nguồn gốc đất là của bà **Nguyễn Thị N4** cho bà **T** năm 1985 và bà **T** đã cất nhà ở từ năm 1985, đất không có tranh chấp. Đồng thời UBND xã **H** lập thủ tục xét đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà **T** và bà **T** được cấp giấy chứng nhận theo quy định.

Mặt khác, ông **N1** thừa nhận đất của cụ **S2** để lại cho người nuôi dưỡng chăm sóc ông **N**, ông **C** bị bệnh nêu trên và thực tế bà **T** sử dụng đất liên tục ổn định trên 30 năm không có tranh chấp, đang chăm sóc ông **N**, ông **C** và Tòa án thành phố **C** có ban hành quyết định bà **T** là người giám hộ cho ông **N**, ông **C**.

Nay ông **N1** cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà **T** thống nhất QSDĐ tại thửa số 4690, thửa số 633 là tài sản chung chưa chia, nên yêu cầu của ông **N1** là không có cơ sở để chấp nhận. Do đó không chấp nhận yêu cầu của ông **N1**.

[5] Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà **T** đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà **T** là có một phần cơ sở nên chấp nhận một phần.

[6] Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án như nội dung ý kiến phát biểu đã nêu ở phần trên là có cơ sở nên chấp nhận.

Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu của bà **Nguyễn Thị Bé T**, ông **Nguyễn Văn N**, ông **Nguyễn Văn c** (do bà **Nguyễn Thị Bé T** giám hộ), về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông **Nguyễn Văn N1**, về việc chia thừa kế và chia tài sản chung là quyền sử dụng đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà **Nguyễn Thị B** (người kế thừa tố tụng là bà **Nguyễn Thị T1**, ông **Nguyễn Văn T2**, bà **Nguyễn Thị C1**), về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà **Nguyễn Thị T1**, bà **Nguyễn Thị L**, **Nguyễn Thị G1** về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà **T**, ông **C** liên đới chịu án phí số tiền 16.617.038đ.

Ông **Nguyễn Văn N** là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí nên chấp nhận miễn tiền án phí.

Ông **Nguyễn Văn N1** là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí nên chấp nhận miễn tiền án phí.

Bà **B** được miễn tiền án phí (người cao tuổi khởi kiện).

Bà **Nguyễn Thị L** phải chịu tiền án phí 14.445.855đ.

Bà **Nguyễn Thị T1** phải chịu tiền án phí 3.194.764đ.

[8] Chi phí tố tụng và chi phí khác:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản chia thừa kế: Tổng số tiền 11.491.000đ.

Bà **T**, ông **C**, Ngay liên đới phải chịu án phí số tiền 4.309.000 (đã nộp xong).

Ông **Nguyễn Văn N1** phải chịu số tiền 1.436.375 để hoàn trả cho bà **T**.

Người thừa kế tố tụng của Bà **B** phải chịu số tiền 1.436.375 để hoàn trả cho bà **T**.

Bà **Nguyễn Thị L** phải chịu số tiền 2.872.000 để hoàn trả cho bà **T**.

Bà **Nguyễn Thị T1** phải chịu số tiền 1.436.375 để hoàn trả cho bà **T**.

Ông **N1** phải chịu chi phí đo đạc diện tích đất yêu cầu chia tài sản chung 4.195.000đ (nộp, chi xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 158, 169, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 101, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 357, 651, 652, 653, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà **Nguyễn Thị Bé T**, ông **Nguyễn Văn N**, ông **Nguyễn Văn C** (do bà **Nguyễn Thị Bé T** giám hộ), về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông **Nguyễn Văn N1**, về việc chia thừa kế và chia tài sản chung là quyền sử dụng đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà **Nguyễn Thị B** (người kế thừa tố tụng là bà **Nguyễn Thị T1**, ông **Nguyễn Văn T2**, bà **Nguyễn Thị C1**), về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà **Nguyễn Thị T1**, về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị G1 về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất.

2. Chia thừa kế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn K như sau:

Đối với thửa 135:

Người kế thừa tổ tụng của bà B gồm bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị C1 được quyền sử dụng đất thừa kế diện tích 585m² (CLN) và đất lối đi chung diện tích 222m² (CLN), tổng cộng 807m² (CLN), trong phạm vi các mốc 21, 22, 23, 24, 25, 26, U, T, K, I, H, G trở về 21; các mốc 26, 26', U', U trở về 26; các mốc K, T, U, U', 26', 27, 28, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39, L, trở về K. Diện tích đất thừa kế 101,4m² (T), trong phạm vi các mốc 14, 15, 16, 17, F, E, D, C, B, trở về 14.

Bà Nguyễn Thị T1 được chia thừa kế giá trị đất số tiền 138.040.000đ (99.470.000đ + 38.570.000đ).

Bà Nguyễn Thị Bé T, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng đất thừa kế diện tích 1.369,3m² (CLN) và đất lối đi chung 15,9m² (CLN), tổng cộng 1.385,2m² (CLN), trong phạm vi các mốc 40, 34, 33, M47, M46, M45, M44, 41, 8, 8' trở về 40; các mốc 30, 31, 33, 34 trở về 30. Bà T, ông N, ông C được nhận giá trị đất thiếu kỹ phần số tiền 294.268.800đ và được chia thừa kế giá trị đất số tiền 368.025.840đ. Tổng cộng số tiền 662.294.640đ.

Bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng đất thừa kế diện tích 1.069m² (CLN) và đất lối đi chung diện tích 79,7m² (CLN), tổng cộng 1.148,7m² (CLN), trong phạm vi các mốc N', M, L, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 40, trở về N'; các mốc 17, 18, 19, 20, G, F trở về 17; các mốc E, F, G, H trở về E; các mốc B, C, D, E, H, G', N', N, O, P, Q, R, S, A trở về B; các mốc G', I, K, L, M, N' trở về G'. Bà L được nhận giá trị đất thiếu kỹ phần số tiền 132.790.420đ.

Ông Nguyễn Văn N1 được quyền sử dụng đất thừa kế diện tích 210,1m² (trong đó thổ cư 186,3m², đất cây lâu năm 23,8m²), trong phạm vi các mốc A, S, R, Q, P, O, N, N', 40, 8', 8, 9, 10, 11, 12, 13 trở về A. Diện tích đất thừa kế 1.821,1m² (CLN), đất lối đi chung diện tích 15,8m² (CLN) và đất khu mộ diện tích 143,9m², trong phạm vi các mốc 41, M44, M43, M42, M47, 33, 32, 4, M49, M48, M53, M52, M51, M50, 6, 7 trở về 41; các mốc 31, 3, 32, 33 trở về

31; các mốc M42, M43, M44, M45, M46, M47 trở về M42; các mốc M48, M49, 5, M50, M51, M52, M53, trở về M48, tổng cộng diện tích 2.004,6m² (CLN) và diện tích 186,3m² (T).

Ông Nguyễn Văn N1 được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 (hiện ông N1 đang quản lý sử dụng) tại ấp Đ, xã H, thành phố C, Đồng Tháp.

Người kế thừa tố tụng của bà B gồm bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị C1 phải liên đới trách nhiệm trả giá trị đất cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 99.470.000đ; trả giá trị đất cho bà Nguyễn Thị Bé T, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn C số tiền 93.509.760đ.

Ông Nguyễn Văn N1 phải trả giá trị đất cho bà Nguyễn Thị Bé T, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn C số tiền 568.784.880đ.

Ông Nguyễn Văn N1 phải trả giá trị đất cho bà Nguyễn Thị L số tiền 132.790.420đ.

Ông Nguyễn Văn N1 phải trả giá trị đất cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 38.570.000đ.

Đối với thửa đất số 99:

Bà Nguyễn Thị Bé T, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng đất thừa kế diện tích 1.157,6m², trong phạm vi các mốc 1', 2, 3, 28' trở về 1'.

Bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng đất thừa kế diện tích 1.169,1m², trong phạm vi các mốc 1, 1', 28', 28, 29 trở về 1.

Bà Nguyễn Thị L phải trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn N1 số tiền 136.498.560đ; trả giá trị đất cho bà T số tiền 2.020.000đ.

Về diện tích đất lối đi chung phải đảm bảo việc sử dụng đi lại thuận tiện, không ai được ngăn cản hoặc sử dụng đất gây cản trở việc đi lại theo quy định của pháp luật.

Buộc người kế thừa tố tụng của bà B gồm bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị C1; ông Nguyễn Văn N1; hộ bà Nguyễn Thị L (bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Trường A); hộ bà Nguyễn Thị T1 (bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Hữu T4, chị Nguyễn Thị Hồng N3, anh Nguyễn Đức T5) phải di dời tài sản, vật kiến trúc, cây trồng (nếu có) ra khỏi diện tích

đất của người được chia đất để thực hiện giao đất theo quy định của pháp luật. Ranh đất được xác định từ lòng đất đến không gian tài sản bên nào lấn chiếm thì phải di dời theo quy định. Các diện tích đất nêu trên thuộc thửa số 135 tờ bản đồ số 13, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Nguyễn Văn K đứng tên cấp ngày 11/4/2007; thửa số 99 tờ bản đồ số 12, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông K đứng tên cấp ngày 22/8/2003; đất tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 135 tờ bản đồ số 13 do hộ ông Nguyễn Văn K đứng tên cấp ngày 11/4/2007, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 99 tờ bản đồ số 12 do hộ ông K đứng tên cấp ngày 22/8/2003; đất tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo quyết định của bản án. Đương sự được giao quyền sử dụng đất được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp có phát sinh lệ phí, chi phí thì đương sự phải chịu theo quy định.

Bà Nguyễn Thị Bé T là người giám hộ của ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn C được đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhận quản lý sử dụng đất, cây trồng và nhận sử dụng số tiền thuộc kỹ phần được hưởng thừa kế của người được giám hộ theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/7/2023, ngày 26/12/2023; biên bản kiểm tra hiện trạng cây trồng trên đất tranh chấp ngày 07/8/2024 và 02 Sơ đồ đo đạc ngày 05/8/2024).

Đối với cây trồng trên đất:

Bà Nguyễn Thị L được quyền sở hữu 66 cây xoài (36 cây xoài cát chu, 19 cây xoài Đài Loan, 11 cây xoài loại nhỏ). Bà Nguyễn Thị L phải trả giá trị các cây xoài cho ông Nguyễn Văn N1 số tiền 196.090.000đ.

Bà Nguyễn Thị Bé T, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn C được quyền sở hữu 62 cây xoài (26 cây xoài cát chu, 30 cây xoài Đài Loan, 06 cây xoài loại nhỏ). Bà Nguyễn Thị Bé T (đồng thời giám hộ của ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn C) phải liên đới trách nhiệm trả giá trị các cây xoài cho ông Nguyễn Văn N1 số tiền 179.540.000đ

Người kế thừa tổ tụng của bà **B** gồm bà **Nguyễn Thị T1**, ông **Nguyễn Văn T2** và bà **Nguyễn Thị C1** được quyền sở hữu 18 cây xoài (01 cây xoài cát chu và 17 cây xoài Đài Loan). Bà **Nguyễn Thị T1**, ông **Nguyễn Văn T2** và bà **Nguyễn Thị C1** phải liên đới trách nhiệm trả giá trị các cây xoài cho ông **N1** số tiền 44.800.000đ đ .

Đối với cây trồng do số lượng cây nhiều nên khi thi hành án xác định số lượng cây theo thực tế và áp dụng mức giá theo biên bản định giá ngày 01/4/2024 để trả giá trị cây trồng đang tồn tại chênh lệch trên thực tế cho ông **Nguyễn Văn N1**.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án thì sẽ được tính lãi đối với số tiền chưa thi hành, tính theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành án xong.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông **Nguyễn Văn N**, về việc yêu cầu bà **Nguyễn Thị Bé T** chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa số 4690 tờ bản đồ số 17 diện tích 300m² (T); thửa 633 tờ bản đồ số 17 diện tích 2.002m² (CLN), giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ bà **Nguyễn Thị Bé T** cùng ngày 03/3/2014; đất tại **xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp**.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà **Nguyễn Thị Bé T** (đồng thời giám hộ của ông **Nguyễn Văn C**) liên đới chịu án phí số tiền 16.617.038đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 3.843.000đ và số tiền 3.843.000đ theo biên lai thu số 0007476, số 0007477 cùng ngày 21/12/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Vậy phải nộp tiếp 8.931.038đ.

Ông **Nguyễn Văn N** là người cao tuổi được miễn tiền án phí. Hoàn trả cho ông **N** (bà **T** là người giám hộ) số tiền tạm ứng án phí 3.843.000đ theo biên lai thu số 0007478 ngày 21/12/2020 của **Chi cục Thi án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp**.

Ông **Nguyễn Văn N1** là người cao tuổi được miễn tiền án phí. Hoàn trả cho ông **N** số tiền 5.000.000đ theo biên lai thu số 0007752 ngày 11/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Bà **B** được miễn tiền án phí (người kế thừa tổ tụng của bà **B** gồm bà **Nguyễn Thị T1**, ông **Nguyễn Văn T2** và bà **Nguyễn Thị C1**).

Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí số tiền 14.445.855đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 3.250.000đ theo biên lai thu số 0007791 ngày 22/3/2021 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Vậy phải nộp tiếp số tiền 11.195.855đ.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị G1 tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0014141 ngày 24/02/2023 và 2.550.000đ theo biên lai thu số 0003097 ngày 19/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí số tiền 3.194.764đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 500.000đ theo biên lai thu số 0015449 ngày 04/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Vậy phải nộp tiếp 2.694.764đ

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản chia thừa kế:

Bà Nguyễn Thị Bé T (đồng thời giám hộ của ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn C) liên đới chịu số tiền 4.309.000 (đã nộp xong).

Ông Nguyễn Văn N1 phải chịu số tiền 1.436.375 để hoàn trả cho bà T.

Người kế thừa tố tụng của bà B gồm bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị C1 phải liên đới chịu số tiền 1.436.375đ để hoàn trả cho bà T.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu số tiền 2.872.000đ để hoàn trả cho bà T.

Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu số tiền 1.436.375đ để hoàn trả cho bà T.

Ông N1 phải chịu chi phí đo đạc đối với diện tích đất yêu cầu chia tài sản chung số tiền 4.915.000đ (đã nộp và chi xong).

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật. Thời hạn kháng cáo của đương sự vắng mặt tại phiên tòa là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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:

- Đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- Cục THADS Tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng