

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8-ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 114/2026/DS-ST
Ngày: 16 – 6 – 2026
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho,
chia TSC, chia thừa kế QSD đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Văn Bình;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Huỳnh Thị Thanh Trúc

Ông Nguyễn Thanh Liêm

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Ngọc Thanh Vy - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 8-Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8-Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Trần Hữu Thọ, Kiểm sát viên.

Vào các ngày 13/6 và ngày 16/6/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 8-Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2025/TLST-DS ngày 05 tháng 03 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chia tài sản chung trong hộ và chia thừa kế quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 178/2026/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 136/2026/QĐST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2026. Quyết định ngừng phiên tòa số 74/QĐST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2026 và Quyết định ngừng phiên tòa số 81/QĐST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Tấn T, sinh năm 1970 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Hòa, xã Phú Hựu, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: 1. Bà Đặng Thị B, sinh năm 1930 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Hòa, xã Phú Hựu, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Lê Thị B, sinh năm 1962 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Hòa, xã Phú Hựu, tỉnh Đồng Tháp.

Nơi ở hiện tại: Số 282 tổ 11 ấp Phú Long, xã Phú Hựu, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Lâm Thị Th, sinh năm 1968 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Hòa, xã Phú Hựu, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1955 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Ngãi, phường Tân Hạnh, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Lê Thị N, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Hòa, xã Phú Hựu, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Lê Thị S, sinh năm 1960 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Hòa, xã Phú Hựu, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Lê Văn Th, sinh năm 1965 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Hòa, xã Phú Hựu, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ông Lê Văn L (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L là anh Lê Thanh Tr, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Số 266B tổ 22, ấp An Hòa, xã Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Người giám hộ cho anh Lê Thanh Tr là bà Lê Thị Ch, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 266B tổ 22, ấp An Hòa, xã Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

6. Văn phòng Công chứng Châu Thành

Người đại diện hợp pháp: Bà Võ Thụy Lệ, Trưởng văn phòng (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 130 Quốc lộ 80, ấp Tân Thạnh 1, xã Phú Hựu, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Tấn T trình bày:

Ông Lê Văn Đ và bà Đặng Thị B có tổng cộng 07 người con gồm bà Lê Thị T, Lê Thị N, Lê Thị S, Lê Thị B, Lê Văn Th, Lê Văn L (cha của Trường đã chết) và Lê Tấn T ngoài ra không còn ai khác. Khi ông Đ còn sống thì có cùng bà B tạo lập tài sản chung là 03 thửa đất 195, 196, 197 đang tranh chấp. Ông T và những người anh em khác không có công sức đóng góp gì trong việc hình thành tài sản này. Hiện bà Lâm Thị Th đang đứng tên thửa đất 196, còn bà Lê Thị B thì đứng tên thửa 195 và 197. Tuy nhiên trong phần diện tích hiện bà B đang đứng tên thửa 197 thì trước đó ông Đ, bà B có cổ đất cho ông Hồ Tấn Sĩ diện tích 500m² (vị trí bờ ngang phía trong mốc 1 – 10, sau đó ông T đã bỏ ra 5.000.000 đồng để chuộc lại (thời gian chuộc đất là sau khi làm văn bản thỏa thuận năm 2007) sau đó do làm ăn khó khăn nên ông T mới qua bên vợ ông T ở

xã Hòa Tân sinh sống đến năm 2022 mới về ở chung với bà B nên đất bà B canh tác từ cuối năm 2021 đến nay.

Lúc ông Đ còn sống thì ông Đ và bà B có chia trước cho ông Lê Văn L khoảng 500m² đất, còn ông Th khoảng 500m². Vị trí ông Th được chia (nay là vị trí thửa 196 hiện bà Lâm Thị Th vợ ông Th) đứng tên giấy chứng nhận, phần còn lại phía sau thì chưa chia. Trong phần 500m² chia cho ông L và phần đất chưa chia thì hiện bà Lê Thị B đang đứng tên giấy chứng nhận. Ông T thì được chia thửa đất 140, diện tích 400m² (thổ) hiện ông T đang đứng tên là được bà B tặng cho, đất này là tài sản chung của bà B, ông Đ tạo lập.

Lúc ông Đ và bà B chia đất cho ông L và ông Th thì chỉ nói miệng và giao đất trực tiếp canh tác nên các người con khác đều biết. Đến tháng 05 năm 2007 khi ông Đ chết thì bà B và những người con khác của ông Đ có làm văn bản thỏa thuận tự nguyện giao quyền sử dụng đất ngày 15/9/2007 để giao quyền sử dụng thửa đất 654, 655 cho bà Đặng Thị B đứng tên giấy chứng nhận. Lúc này ông T và những người con khác của bà B cũng có ký tên vào văn bản thỏa thuận, thời điểm này ông T đang ở chung với bà B.

Từ khi ông T canh tác đất, sau đó bà B lấy canh tác thì các thửa đất vẫn không có tu bổ, bồi đắp gì thêm vẫn giữ nguyên hiện trạng cũ.

Thời điểm bà B làm hợp đồng tặng cho phần đất cho bà Lê Thị B và bà Lâm Thị Th thì lúc này bà B ở nhà có một mình, còn ông T ở bên vợ xã Hòa Tân nên việc bà B chở bà B ra phòng Công chứng Châu Thành để làm hợp đồng tặng cho thì ông T hoàn toàn không biết, còn bà B thì không biết chữ. Sau này khoảng năm 2021 khi ông T về ở thấy bà B đưa nhẵn thì ông T có hỏi mới biết bà B ký hợp đồng tặng cho thửa đất 195, 197 cho bà B, còn thửa 196 thì bà B tặng cho bà Th (vợ ông Th). Lúc này ông T nói chuyện với bà B thì bà B nói sẽ chừa lại 500m² phần ông T bỏ tiền ra chuộc nên ông T cũng không có thưa kiện gì nhưng bà B đổi ý thì ông T mới khởi kiện.

Trước đây theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung ông T yêu cầu:

- Tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận tự nguyện giao quyền sử dụng đất do UBND xã An Nhơn chứng thực ngày 15/9/2007. Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3098 ngày 13/10/2021 do Văn phòng Công chứng Châu Thành chứng thực đối với thửa 196, tờ bản đồ 32, diện tích 743m² giữa bà Đặng Thị B và bà Lâm Thị Th.

Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3099 ngày 13/10/2021 do Văn phòng Công chứng Châu Thành chứng thực đối với thửa 195, 197, tờ bản đồ 32, diện tích 713m² và diện tích 912m² giữa bà Đặng Thị B và bà Lê Thị B.

- Yêu cầu chia tài sản chung trong hộ và chia thừa kế phần diện tích ông Lê Văn Đ được chia để ông T được nhận 02 suất thừa kế.

Tuy nhiên tại phiên tòa ngày 13/6/2026 ông T và bà B thống nhất nội dung sau: Bà Lê Thị B đồng ý sang tên lại cho ông Lê Tấn T thửa đất 197, diện tích 912m² để được đứng tên giấy chứng nhận và tạo điều kiện cho ông T đi qua thửa đất 195 để ông T vào canh tác thửa 197 và ông T đồng ý để cho bà Lê Thị B đứng tên thửa đất 195, để cho bà Lâm Thị Th đứng tên thửa đất 196 nên ông T xin rút lại không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét văn bản thỏa thuận tự nguyện giao quyền sử dụng đất do UBND xã An Nhơn chứng thực ngày 15/9/2007. Rút lại việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3098 ngày 13/10/2021 do Văn phòng Công chứng Châu Thành chứng thực đối với thửa 196, tờ bản đồ 32, diện tích 743m² giữa bà Đặng Thị B và bà Lâm Thị Th. Xin rút lại yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3099 ngày 13/10/2021 do Văn phòng Công chứng Châu Thành chứng thực đối với thửa 195, tờ bản đồ 32, diện tích 713m² giữa bà Đặng Thị B và bà Lê Thị B.

Ông T xin rút lại yêu cầu phân chia tài sản chung trong hộ, chia thừa kế phần đất ông Lê Văn Đ để ông T được nhận 02 suất thừa kế.

Các chi phí tố tụng mà ông T đã chi thì ông T đồng ý chịu, ông T không yêu cầu các đương sự khác trả lại cho ông T. Án phí đối với hợp đồng tặng cho vô hiệu liên quan thửa đất 197 thì ông T cũng đồng ý chịu.

Bị đơn bà Lê Thị B trình bày:

Ông Lê Văn Đ và bà Đặng Thị B có tổng cộng 07 người con gồm bà Lê Thị T, Lê Thị N, Lê Thị S, Lê Thị B, Lê Văn Th, Lê Văn L (cha của Trường đã chết) và Lê Tấn T ngoài ra không còn ai khác. Khi ông Đ còn sống thì có cùng bà B tạo lập tài sản chung là thửa đất 654, diện tích 4.310m² (Lúa) và thửa 655, diện tích 440m² (T) đã được UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/01/2001 cho ông Lê Văn Đ.

Lúc ông Đ chết không có để lại di chúc. Vào ngày 15/9/2007 (lúc này ông Đ đã chết) thì bà Đặng Thị B cùng 07 người con của bà B, ông Đ làm văn bản thỏa thuận tự nguyện giao quyền sử dụng đất cho bà B toàn quyền quản lý, sử dụng thửa đất 654, 655 và bà B đã được đứng tên giấy chứng nhận. Văn bản thỏa thuận thì các thành viên trong gia đình đều ký tên đầy đủ. Trước khi làm văn bản thỏa thuận ngày 15/9/2007 thì ông Đ và bà B chưa chia đất cho các con.

Khi ông Đ còn sống thì bà B, ông Đ có bán cho ông Hồ Tấn Sĩ khoảng 2.000m². Đồng thời trước đó ông Lê Tấn T có mượn bà B, ông Đ diện tích khoảng 500m² đất bờ ngang (phía đầu trên giáp đất bà Hồ Thị Cẩm Quyên) để cõ cho ông Sĩ với giá 5.000.000 đồng lấy vốn làm ăn thì bà B, ông Đ đồng ý để cho Tài mượn nên bà B, ông Đ đứng ra cõ đất cho ông Sĩ giá 5.000.000 đồng, sau đó Tài có tiền nên về đã bỏ tiền ra 5.000.000 đồng chuộc lại đất cho bà B, ông Đ. Diện tích khoảng 500m² mà bà B, ông Đ đứng ra cõ cho ông Sĩ thì chưa có chia đất cho ông T.

Sau khi bán một phần đất cho ông Sĩ và làm đường thì diện tích còn lại khoảng 2.000m² nay là thửa 195, 196 và 197 đang tranh chấp. Hiện bà Lâm Thị Th đang đứng tên thửa 196, còn Lê Thị B thì đứng tên thửa 195 và 197.

Khi ông Đ còn sống thì ông Đ có cho ông Lê Văn Th, ông Lê Văn L mỗi người 500m². Ông Th thì cất nhà ở cho đến nay (hiện thửa đất 196 bà Th đứng tên), còn phần đất ông L thì ông L có cất nhà ở thời gian nhưng vì ông L chết sớm, vợ ông L là bà Chon thì có chồng khác về Vĩnh Long sinh sống, còn anh Trường con của Lộc bị tai nạn nên tinh thần không minh mẫn đang được điều trị tại trung tâm công tác xã hội Vĩnh Long nên phần đất không ai canh tác nên ông Th canh tác 2 – 3 năm đến khoảng năm 2022 thì mới đưa cho bà B canh tác đến nay nhưng trước đó năm 2007 ông L ký tên vào văn bản thỏa thuận để cho bà B đứng tên phần đất.

Từ khi bà B đứng tên 02 thửa đất 195, 197 thì các thửa đất vẫn giữ nguyên hiện trạng cũ, không có tu bổ, bồi đắp gì.

Thời điểm bà B làm hợp đồng tặng cho thửa đất 195, 197 cho bà B và bà Th thì lúc này bà B ở nhà có một mình nên bà B và những người con khác đều có gia đình riêng thay phiên lo cơm nước cho bà B, còn ông T thì ở bên vợ khoảng 7 – 8 năm mới về năm 2025 cất nhà ở chung với bà B.

Việc bà B tặng cho đất bà B thì các thành viên trong gia đình đều biết, còn ông T lúc này sống bên vợ ông T.

Lý do bà B tặng cho thửa đất 195, 197 cho bà B vì: Khi ông Đ còn sống có thể chấp giấy chứng nhận tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Châu Thành để vay số tiền 4.000.000 đồng, đến năm 2007 ông Đ mất, còn bà B thì không có khả năng trả nên bà B mới bỏ tiền ra 4.000.000 đồng trả tiền Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận rồi đưa cho bà Th cất giữ. Đến năm 2021 bà B tuổi đã cao nên muốn chia đất cho các con, khi đó ông Lê Văn L đã mất còn vợ con ông L thì ở Vĩnh Long, ông Lê Tấn T bỏ đi sống bên vợ không chăm sóc bà B nên bà Bà B và các chị em khác thay phiên lo cơm nước cho bà B vì vậy bà B mới làm hợp đồng tặng cho thửa đất 195, 197 cho bà B đứng tên. Tại thời điểm tặng cho thì bà B là người đang quản lý 02 thửa đất này. Trước khi ký tên, lăn tay thì người ở Phòng công chứng có đọc lại nội dung cho mọi người nghe và có nói với bà B là tặng cho đất thì sau này không có quyền đòi lại, bà B đồng ý, bà B không biết chữ nhưng biết ký tên Ba và lăn tay.

Trên thửa đất bà B có trồng vài cây ổi, mít nhưng đã chết hết. Lúc thăm định đất thì trên thửa đất 197 có 02 cây dừa, 01 cây mít đã được xem xét, thăm định, bà B không có trồng thêm hoặc xây dựng gì khác. Các giấy chứng nhận bà B đang giữ, không có cầm cố, thế chấp cho ai.

Trước đây tại các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải thì bà B không

đồng ý việc ông T yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho đối với thửa đất 195, 197 nhưng qua các phiên tòa và sau khi trao đổi lại với gia đình thì tại phiên tòa ngày 13/6/2026 bà B thay đổi ý kiến như sau: Bà B thống nhất sang tên lại cho ông Lê Tấn T thửa đất 197, diện tích 912m² để cho Tài đứng tên vì trước đó ông T cũng có bỏ tiền 5.000.000 đồng chuộc 500m² đất từ ông Sĩ và hiện bà B đang ở chung với ông T nên bà B muốn sang tên lại thửa đất 197 này cho ông T để ông T có điều kiện làm kinh tế lo cho bà B, đồng thời cũng muốn làm cho bà B vui lòng. Đồng thời bà B tạo điều kiện cho ông T đi qua thửa đất 195 để vào canh tác thửa đất 197 của ông T.

Sau này ông T cũng không được quyền yêu cầu chia thêm phần đất nào khác, còn lại là thửa 195 thì vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà B.

Đối với số tiền 4.000.000 đồng mà bà đã bỏ ra lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng thì bà B không yêu cầu giải quyết.

Bà Đặng Thị B trình bày: Tại phiên tòa ngày 13/6/2026 bà B thống nhất theo thỏa thuận giữa ông Lê Tấn T với bà Lê Thị B về việc bà B đồng ý sang tên thửa đất 197 cho ông T đứng tên. Bà B đồng ý để cho bà B tiếp tục đứng tên thửa 195, đồng ý để cho bà Th đứng tên thửa 196. Ngoài ra bà B không ý kiến gì thêm.

Bà Lâm Thị Th trình bày: Thửa đất 196 hiện bà đang đứng tên có nguồn gốc của bà Đặng Thị B tặng cho vào năm 2021 vì trước đó khi ông Đ còn sống thì ông Đ, bà B đã tặng cho vợ chồng ông Th, bà Th 500m² đất cất nhà nhưng chưa làm thủ tục sang tên và vợ chồng bà sử dụng cho đến nay. Khi làm thủ tục tặng cho thì để đảm bảo diện tích cấp giấy nên bà B tặng cho bà Th diện tích 743m². Nay ông T, bà B và những người khác không ai tranh chấp thửa 196 này và thống nhất để cho bà Th tiếp tục đứng tên nên bà Th cũng thống nhất và không có ý kiến gì.

Bà Lê Thị T, bà Lê Thị N, bà Lê Thị S thống nhất trình bày: Bà Tư, bà Năm, bà Sáu không yêu cầu hoặc tranh chấp gì đối với thửa đất 195, 196, 197.

Người liên quan bà Lê Thị Ch là người giám hộ cho anh Lê Thanh Tr trình bày: Trước đây bà Chon có làm đơn yêu cầu độc lập với nội dung: Thống nhất theo yêu cầu của ông Lê Tấn T yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 195, 197 từ bà Đặng Thị B qua cho bà Lê Thị B rồi chia tài sản chung trong hộ cho Lê Văn Đ, Đặng Thị B, Lê Thị T, Lê Thị N, Lê Thị S, Lê Lê Văn Th, Lê Tấn T và Lê Thanh Tr là người kế thừa của ông Lê Văn L mỗi người một phần. Đối với phần của ông Đ được chia thì tiếp tục chia thừa kế cho vợ và các con của ông Đ. Nếu được chia thì bà Chon yêu cầu được nhận một phần theo quy định nhưng đồng ý giao cho ông T quản lý, sử dụng và ông T không cần phải trả giá trị đất và mọi chi phí liên quan đến thửa đất.

Tuy nhiên theo văn bản trình bày ý kiến và xin rút yêu cầu độc lập ngày

13/6/2026 bà Chon có ý kiến như sau:

Vì bà B đã đồng ý sang tên lại thửa đất 197 cho ông T toàn quyền quản lý, sử dụng với diện tích 912m². Phía ông T, bà B cũng đồng ý việc này và cũng không tranh chấp gì thêm. Do đó nay bà Chon cũng thống nhất theo ý kiến ông T nên Chon xin rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập, không yêu cầu xem xét tiếp và cũng không yêu cầu chia đôi với thửa 195, 196, 197. Còn việc sau này ông T có trả giá trị cho bà Chon hay không thì để bà Chon tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8-Đồng Tháp phát biểu quan điểm về tuân thủ pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án (có bài phát biểu kèm theo).

- Về tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự tuân thủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 197. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị B đồng ý sang tên lại quyền sử dụng đất thửa 197, tờ bản đồ số 38, diện tích 912m² (CLN) cho ông Lê Tấn T được đứng tên giấy chứng nhận. Ông T không phải trả giá trị đất cho bà Lê Thị B.

Chấp nhận việc ông Lê Tấn T xin rút lại đối với yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận tự nguyện giao quyền sử dụng đất do UBND xã An Nhơn chứng thực ngày 15/9/2007, yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 195, 196. Yêu cầu chia tài sản chung trong hộ, chia thừa kế quyền sử dụng đất.

Đình chỉ xem xét một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn T đối với việc ông T xin rút lại các yêu cầu gồm: Tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận tự nguyện giao quyền sử dụng đất do UBND xã An Nhơn chứng thực ngày 15/9/2007, yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 195, 196, yêu cầu chia tài sản chung trong hộ, chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa 195, 196.

Đình chỉ xem xét yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Ch đối với yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận tự nguyện giao quyền sử dụng đất do UBND xã An Nhơn chứng thực ngày 15/9/2007, tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 195, 196, 197. Đình chỉ xem xét yêu cầu chia tài sản chung trong hộ, chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa 195, 196, 197.

Về chi phí tố tụng và án phí: Ông Lê Tấn T tự nguyện chịu các chi phí này nên chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Theo đơn khởi kiện ông Lê Tấn T yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho và chia tài sản chung trong hộ, chia thừa kế quyền sử dụng đất.

Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ dân sự, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chia tài sản chung trong hộ, chia thừa kế quyền sử dụng đất theo Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Các thửa đất tọa lạc ấp Tân Hòa, xã Phú Hựu, tỉnh Đồng Tháp nên theo Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Khu vực 8-Dồng Tháp có thẩm quyền giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T, bà Lê Thị N, bà Lê Thị S, ông Lê Văn Th, bà Lê Thị Ch và đại diện Văn phòng Công chứng Châu Thành đều có đơn xin vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của ông Lê Tấn T, Hội đồng xét thấy như sau:

Theo ông T xác định cha là ông Lê Văn Đ và mẹ là bà Đặng Thị B có tổng cộng 07 người con gồm bà Lê Thị T, Lê Thị N, Lê Thị S, Lê Thị B, Lê Văn Th, Lê Văn L (cha của Trường đã chết) và Lê Tấn T ngoài ra không còn ai khác. Khi ông Đ còn sống thì có cùng bà B tạo lập tài sản chung là 03 thửa đất 195, 196, 197. Ông T và những người anh em khác không có công sức đóng góp gì trong việc hình thành tài sản này. Hiện bà Lâm Thị Th đang đứng tên thửa đất 196, còn bà Lê Thị B thì đứng tên thửa 195 và 197. Tuy nhiên trong phần diện tích hiện bà B đang đứng tên thì trước đó ông Đ, bà B có cổ đất cho ông Hồ Tấn Sĩ diện tích 500m² thuộc thửa 197, sau đó ông T đã bỏ ra 5.000.000 đồng để chuộc lại (thời gian chuộc đất là sau khi làm văn bản thỏa thuận năm 2007).

Đến tháng 05 năm 2007 khi ông Đ chết không để lại di chúc thì bà B và những người con khác của ông Đ (trong đó có ông T) có làm văn bản thỏa thuận tự nguyện giao quyền sử dụng đất ngày 15/9/2007 để giao quyền sử dụng thửa đất 654, 655 cho bà Đặng Thị B đứng tên giấy chứng nhận.

Thời điểm bà B làm hợp đồng tặng cho phần đất cho bà Lê Thị B và bà Lâm Thị Th thì lúc này bà B ở nhà có một mình, còn ông T ở bên vợ xã Hòa Tân nên việc bà B ký hợp đồng tặng cho các thửa đất thì ông T không biết, sau này ông T biết chuyện nhưng nội bộ gia đình không thỏa thuận được nên dẫn đến việc ông T làm đơn khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận tự nguyện giao quyền sử dụng đất do UBND xã An Nhơn chứng thực ngày

15/9/2007. Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3098 ngày 13/10/2021 do Văn phòng Công chứng Châu Thành chứng thực đối với thửa 196, tờ bản đồ 32, diện tích 743m² giữa bà Đặng Thị B và bà Lâm Thị Th. Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3099 ngày 13/10/2021 do Văn phòng Công chứng Châu Thành chứng thực đối với thửa 195, 197, tờ bản đồ 32, diện tích 713m² và diện tích 912m² giữa bà Đặng Thị B và bà Lê Thị B để phân chia tài sản chung trong hộ và chia thừa kế phần đất ông Lê Văn Đ được chia.

Tuy nhiên tại phiên tòa ngày 13/6/2026 ông T và bà B thống nhất vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3099 ngày 13/10/2021 đối với thửa 197, tờ bản đồ 32, diện tích 912m². Bà B đồng ý sang tên trọn thửa đất 197, diện tích 912m² để cho ông Lê Tấn T được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông T cũng thống nhất để cho bà B tiếp tục đứng tên và quản lý thửa 195 không yêu cầu chia. Ông T cũng thống nhất để cho bà Th tiếp tục đứng tên và quản lý thửa 196 nên ông T xin rút lại yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận tự nguyện giao quyền sử dụng đất do UBND xã An Nhơn chứng thực ngày 15/9/2007. Rút lại việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3098 ngày 13/10/2021 do Văn phòng Công chứng Châu Thành chứng thực đối với thửa 196, tờ bản đồ 32, diện tích 743m² giữa bà Đặng Thị B và bà Lâm Thị Th. Xin rút lại yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3099 ngày 13/10/2021 do Văn phòng Công chứng Châu Thành chứng thực đối với thửa 195 tờ bản đồ 32, diện tích 713m² giữa bà Đặng Thị B và bà Lê Thị B. Xin rút lại yêu cầu phân chia tài sản chung trong hộ, chia thừa kế phần đất ông Lê Văn Đ được chia và yêu cầu được nhận 02 suất thừa kế.

Bà Đặng Thị B cũng thống nhất việc bà B sang tên thửa đất 197 cho ông T đứng tên. Ngoài ra bà B và các đương sự khác thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ cũng không ai tranh chấp hoặc yêu cầu chia đối với thửa đất 195, 196, 197. Xét việc thỏa thuận của đương sự dựa trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị B về việc bà B đồng ý sang tên thửa đất 197, tờ bản đồ 38, diện tích 912m² (CLN) cho ông Lê Tấn T đứng tên giấy chứng nhận.

Do đó Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3099 ngày 13/10/2021 đối với thửa 197, tờ bản đồ số 38, diện tích 912m² để công nhận lại quyền quản lý, sử dụng đất hợp pháp cho ông Lê Tấn T. Đất tọa lạc ấp Tân Hòa, xã Phú Hựu, tỉnh Đồng Tháp. Vị trí đất trong phạm vi các mốc 1 – 1A – 7A – 8A – 9A – 10 – 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng lý đất đai Khu vực XIV, tỉnh Đồng Tháp. Bà Lê Thị B có trách nhiệm di dời toàn bộ cây trồng, tài sản trên đất trong phạm vi các mốc 1 – 1A – 7A – 8A – 9A – 10 – 1 để giao đất trống cho ông Lê Tấn T quản lý.

Đồng thời đình chỉ xem xét các yêu cầu của ông Lê Tấn T gồm: Yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận tự nguyện giao quyền sử dụng đất do UBND xã An Nhơn chứng thực ngày 15/9/2007. Yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3098 ngày 13/10/2021 do Văn phòng Công chứng Châu Thành chứng thực đối với thửa 196, tờ bản đồ 32, diện tích 743m² giữa bà Đặng Thị B và bà Lâm Thị Th. Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3099 ngày 13/10/2021 do Văn phòng Công chứng Châu Thành chứng thực đối với thửa 195 tờ bản đồ 32, diện tích 713m² giữa bà Đặng Thị B và bà Lê Thị B để chia tài sản chung trong hộ và chia thừa kế phần đất ông Lê Văn Đ được chia.

[2.2] Đối với yêu cầu của bà Lê Thị Ch:

Bà Lê Thị Ch là người giám hộ cho anh Lê Thanh Tr có đơn yêu cầu độc lập với nội dung: Bà thống nhất theo yêu cầu của ông Lê Tấn T yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 195, 197 từ bà Đặng Thị B qua cho bà Lê Thị B rồi chia tài sản chung trong hộ cho Lê Văn Đ, Đặng Thị B, Lê Thị T, Lê Thị N, Lê Thị S, Lê Lê Văn Th, Lê Tấn T và Lê Thanh Tr là người kế thừa của ông Lê Văn L mỗi người một phần. Đối với phần của ông Đ được chia thì tiếp tục chia thừa kế cho vợ và các con của ông Đ. Nếu được chia thì bà Chọn yêu cầu được nhận một phần theo quy định nhưng đồng ý giao cho ông T quản lý, sử dụng và ông T không cần phải trả giá trị đất. Tuy nhiên bà Chọn có văn bản ý kiến xin rút lại toàn yêu cầu này. Xét việc bà Chọn rút yêu cầu độc lập là tự nguyện do đó Hội đồng xét xử đình chỉ xem xét yêu cầu của bà Lê Thị Ch.

[2.3] *Về chi phí tố tụng:* Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản trong vụ án này là 8.613.180 đồng ông T thống nhất chịu số tiền này, ông T đã tạm ứng và chi xong.

[2.4] *Về án phí:* Ông Lê Tấn T tự nguyện chịu án phí 300.000 đồng đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 3099 ngày 13/10/2021 vô hiệu liên quan thửa đất 197 mà bà B đồng ý sang tên lại cho ông T.

Đối với phần án phí bà Lê Thị Ch đã nộp thì hoàn trả lại cho bà Chọn.

[3] Xét đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 92, các Điều 147, 157, 165, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 457, 459, 612, 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, 27, 135, 136 Luật đất đai năm 2024.

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn T.

2. Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 3099 ngày 13/10/2021 liên quan thửa 197, tờ bản đồ số 32, diện tích 912m² (CLN) đất tọa lạc ấp Tân Hòa, xã Phú Hựu, tỉnh Đồng Tháp giữa bà Đặng Thị B và bà Lê Thị B.

Công nhận cho ông Lê Tấn T được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất là 912m² (CLN) thuộc thửa 197, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc ấp Tân Hòa, xã Phú Hựu, tỉnh Đồng Tháp. Vị trí đất trong phạm vi các mốc 1 – 1A – 7A – 8A – 9A – 10 – 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng lý đất đai Khu vực XIV, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Lê Thị B có trách nhiệm di dời toàn bộ cây trồng, tài sản trên đất trong phạm vi các mốc 1 – 1A – 7A – 8A – 9A – 10 – 1 để giao đất trồng cho ông Lê Tấn T quản lý.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/5/2025 và sơ đồ đo đạc ngày 03/4/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XIV).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên có quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Đình chỉ xem xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn T đối với việc yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận tự nguyện giao quyền sử dụng đất do UBND xã An Nhơn chứng thực ngày 15/9/2007, yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3098 ngày 13/10/2021 do Văn phòng Công chứng Châu Thành chứng thực đối với thửa 196, tờ bản đồ 32, diện tích 743m² giữa bà Đặng Thị B và bà Lâm Thị Th, yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3099 ngày 13/10/2021 do Văn phòng Công chứng Châu Thành chứng thực đối với thửa 195 tờ bản đồ 32, diện tích 713m² giữa bà Đặng Thị B và bà Lê Thị B để chia tài sản chung trong hộ, chia thừa kế phần đất ông Lê Văn Đ được chia để yêu cầu nhận 02 suất thừa kế.

4. Đình chỉ xem xét yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Ch đối với việc yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận tự nguyện giao quyền sử dụng đất do UBND xã An Nhơn chứng thực ngày 15/9/2007, yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3098 ngày 13/10/2021 do Văn phòng Công chứng Châu Thành chứng thực đối với thửa 196, tờ bản đồ 32, diện tích 743m² giữa bà Đặng Thị B

và bà Lâm Thị Th, yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3099 ngày 13/10/2021 do Văn phòng Công chứng Châu Thành chứng thực đối với thửa 195 tờ bản đồ 32, diện tích 713m², thửa 197, tờ bản đồ số 32, diện tích 912m² giữa bà Đặng Thị B và bà Lê Thị B để chia tài sản chung trong hộ, chia thừa kế phần đất ông Lê Văn Đ được chia.

5. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản trong vụ án này là 8.613.180 đồng ông Lê Tấn T thống nhất chịu số tiền này, ông T đã tạm ứng và chi xong.

6. Về án phí: Ông Lê Tấn T tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp là 3.250.000 đồng theo các biên lai thu số 0004255 ngày 28/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành và biên lai thu số 0005774 ngày 20/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Do đó ông Lê Tấn T được nhận lại số tiền 2.950.000 đồng.

Hoàn trả lại cho bà Lê Thị Ch số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003071 ngày 03/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án Tỉnh;
- VKSND KV8-ĐT;
- Phòng THADS KV8-ĐT;
- Lưu văn thư, hồ sơ vụ án;

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

(Đã ký)

Châu Văn Bình

