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: 96/2025/DS-ST
Ngày: 19 – 5 – 2026
V/v tranh chấp chia thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và thanh toán tiền canh tác 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: Ông Nguyễn Thanh Liêm

Ông Nguyễn Thanh Hùng

- *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 ngày 19 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 8-Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2019/TLST-DS ngày 21/3/2019 về việc "Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thanh toán tiền canh tác đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 181/2026/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2026 và Quyết định ngừng phiên tòa số 50/2026/QĐST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn Bé B, sinh năm 1965 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân An, xã Tân Nhuận Đông, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông B là bà Trương Thị Ánh H, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp Thạnh Phú, xã Thạnh Quới, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1969 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Hòa Bình, xã Tân Nhuận Đông, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn Bé H, sinh năm 1963 (Có mặt).

2. Ông Lê Văn Bé T, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân An, xã Tân Nhuận Đông, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Lê Văn Bé T là ông Lê Văn Đ, sinh năm 1969 (Có mặt).

Đại chỉ: Ấp Hòa Bình, xã Tân Nhuận Đông, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Lê Thị Tuyết H, sinh năm 1971 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân An, xã Tân Nhuận Đông, tỉnh Đồng Tháp.

4. Bà Lê Thị Tuyết Đ, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Hòa Hưng, xã Tân Nhuận Đông, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Đào là ông Lê Văn Đ, sinh năm 1969; Địa chỉ: Ấp Hòa Bình, xã Tân Nhuận Đông, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

5. Bà Lê Thị Thanh H, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân An, xã Tân Nhuận Đông, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Trương Thị Ánh H, sinh năm 1971 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Thạnh Phú, xã Thạnh Quới, tỉnh Vĩnh Long.

7. Bà Nguyễn Thị Bé S, sinh năm 1961 (vợ ông Đ) (Vắng mặt).

8. Anh Lê Văn T, sinh năm 1992 (Vắng mặt).

9. Chị Lê Thị Tuyết Nh, sinh năm 1995 (Vắng mặt).

10. Anh Lê Văn Th, sinh năm 2003 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Hòa Bình, xã Tân Nhuận Đông, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Văn Bé B có bà Trương Thị Ánh H đại diện, đồng thời bà Hồng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Cụ Lê Văn S và cụ Nguyễn Thị B có tổng cộng 07 người con gồm: Lê Văn Bé H, sinh năm 1963; Lê Văn Bé B, sinh năm 1965; Lê Văn Bé T, sinh năm 1967; Lê Văn Đ, sinh năm 1969; Lê Thị Tuyết H, sinh năm 1971; Lê Thị Tuyết Đ, sinh năm 1974 và Lê Thị Thanh H, sinh năm 1980. Ngoài ra cụ S và cụ B không còn người con nào khác. Khi cha mẹ chết không để lại di chúc.

Cụ S và cụ B lúc còn sống tạo lập những tài sản gồm: 04 thửa đất gồm thửa 670, diện tích 16.426m^2 đất Lúa; thửa 701, diện tích 6.545m^2 đất lúa; Thửa 696, diện tích 2060m^2 đất lúa và thửa 980, diện tích 3.542m^2 đất lúa và 01 căn nhà thờ (hiện ông Đ đang quản lý).

Nguồn gốc các thửa đất là của ông nội để lại cho cha mẹ là Lê Văn S và Nguyễn Thị B sau đó đến năm 1984 ủy ban huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Lê Văn S.

Căn nhà hiện ông Lê Văn Đ đang ở là nhà thờ của cha mẹ Lê Văn S và Nguyễn Thị B tạo dựng. Do ông Đ ở chung với cha mẹ nên sau này ông Đ có lót gạch sân, còn kết cấu nhà vẫn không thay đổi.

Ông Bé B và những người con khác của cụ S, cụ B thì không có công sức đóng góp gì vào 04 thửa đất và căn nhà nêu trên.

Trước đó cha mẹ có cho các con gồm Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ, Lê Thị Thanh H mỗi người 05 công đất ruộng và họ đều đứng tên, còn ông Bé B thì cũng được cha mẹ cho diện tích trên 5.000m^2 thuộc thửa 696 và thửa 980.

Thửa đất 670 và thửa 701 vẫn do cụ S đứng tên giấy chứng nhận và hiện ông Lê Văn Đ quản lý. Còn thửa 696 và thửa 980 thì cụ S, cụ B đã tặng cho ông Lê Văn Bé B từ năm 1996 đến năm 1998 vợ ông Bé B mới cố cho ông Huỳnh Thanh Hùng với giá 03 lượng vàng 24K, ông Hùng canh tác đến năm 2000 do lúc này vợ chồng ông Bé B không có vàng chuộc đất lại nên Cụ S mới bỏ ra 03 lượng vàng 24K chuộc lại phần đất rồi đưa lại vợ chồng ông Bé B canh tác được khoản 01 năm thì vợ chồng ông Bé B lên Bình Dương đi làm để kiếm tiền trả lại cho Cụ S nên ông Bé B mới cho ông Chín Xước mướn đất, mỗi năm trả cho vợ chồng ông Bé B 100 giạ lúa đến cuối năm 2002 thì ông Đ lấy phần đất canh tác. Cụ S nói để cho ông Đ canh tác khi nào ông Bé B có 03 lượng vàng trả lại cho cụ S thì cụ S kêu ông Đ đưa đất lại cho ông Bé B và thanh toán số giạ lúa tương ứng theo từng năm mỗi năm 100 giạ giống như cho người ngoài mướn nên vợ chồng ông Bé B đồng ý để cho ông Đ canh tác từ năm 2002 – năm 2011. Sau đó vợ chồng ông Bé B về lấy canh tác đất từ năm 2011 đến nay.

Nay ông Lê Văn Bé B yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất 701 và thửa đất 670 chia cho 07 anh em gồm Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé B, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ, Lê Thị Thanh H mỗi người một suất thừa kế theo quy định. Trong đó thửa 670, diện tích 16.888m^2 chia làm 7 thì mỗi người nhận 2.412,5m^2 và ông Bé B yêu cầu nhận đất theo vị trí đã vẽ theo sơ đồ đo đạc ngày 12/01/2026. Còn thửa 701 diện tích 6.069m^2 chia làm 7 thì mỗi người nhận 867m^2 ông Bé B yêu cầu nhận giá trị theo giá do Hội đồng định giá đã định, còn đất thì giao cho ông Đ quản lý.

Còn căn nhà thì ông Bé B yêu cầu chia giá trị 244.109.000 đồng ra làm 07 phần bằng nhau cho 07 anh em theo giá do Hội đồng định giá đã định. Ông B đồng ý giao căn nhà cho ông Lê Văn Đ quản lý.

Ông Lê Văn Bé B yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn S với ông Lê Văn Đ đối với thửa đất 696 và 980 ngày 08/8/2003 thu hồi giấy chứng nhận cấp cho ông Lê Văn Đ để công nhận lại cho ông Lê Văn Bé B vì đất này là cụ S đã cho ông Bé B trước đây.

Ông Lê Văn Bé B đồng ý đưa cho ông Lê Văn Đ 03 lượng vàng 24K mà trước đây ông Đ bỏ ra để chuộc lại đất từ ông Hùng. Ông Bé B yêu cầu khấu trừ 800 giạ (mỗi giạ 20kg) lúa, 6.000 đồng/kg trong thời gian 08 năm từ năm 2003 – 2011 ông Đ canh tác với số tiền là 96.000.000 đồng vào 03 lượng vàng, quy ra tiền mỗi lượng là 450.000.000 đồng, còn lại bao nhiêu vàng thì ông Bé B đồng ý đưa cho ông Đ. Ông Bé B thống nhất giá vàng là 150.000.000đồng/Lượng.

Đối với phần chiếc ghe do cụ S để lại đưa cho ông Bé B quản lý nhưng hiện không còn, chiếc ghe cụ S mua giá 7.400.000 đồng. Nay ông Bé B đồng ý chia số tiền 7.400.000 đồng cho các anh em còn lại.

Bị đơn ông Lê Văn Đ trình bày

Cha mẹ cụ Lê Văn S và Nguyễn Thị B có tổng cộng 07 người con gồm: Lê Văn Bé H, sinh năm 1963; Lê Văn Bé B, sinh năm 1965; Lê Văn Bé T, sinh năm 1967; Lê Văn Đ, sinh năm 1969; Lê Thị Tuyết H, sinh năm 1971; Lê Thị Tuyết Đ, sinh năm 1974 và Lê Thanh Hiền, sinh năm 1980. Ngoài ra cụ S và cụ B không còn người con nào khác. Khi cha mẹ chết không để lại di chúc.

Khi cha mẹ còn sống có tạo lập những tài sản gồm: 04 thửa đất gồm thửa 670, diện tích 16.426m^2 đất Lúa; thửa 701, diện tích 6.545m^2 đất lúa; Thửa 696, diện tích 2060m^2 đất lúa và thửa 980, diện tích 3.542m^2 đất lúa và 01 căn nhà thờ.

Nguồn gốc các thửa đất là của ông bà để lại cho cha mẹ Lê Văn S và Nguyễn Thị B sau đó đến năm 1994 ủy ban huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Lê Văn S.

Căn nhà hiện gia đình Lê Văn Đ (gồm ông Đ, vợ tên Nguyễn Thị Bé S, sinh năm 1961 cùng 03 người con ông Đ là Lê Văn T, sinh năm 1992 và Lê Thị Tuyết Nh, sinh năm 1995, cháu Lê Văn Th, sinh năm 2003 và ông Lê Văn Bé T đang ở. Căn nhà thờ của cha mẹ Lê Văn S và Nguyễn Thị B xây dựng vào năm 2009. Ông Đ và những người con khác của cụ S thì không có công sức đóng góp gì vào 04 thửa đất và căn nhà nêu trên.

Hiện thửa đất 670 và thửa 701 vẫn do cụ S đứng tên giấy chứng nhận. Còn thửa 696 và thửa 980 thì ông Đ đã đứng tên 02 thửa đất này. Các giấy chứng nhận thì ông Đ đang giữ.

Thửa đất 670 trên đất có căn nhà thờ và một số cây trồng do cụ S trồng. Còn lại đất ruộng. Thửa đất 701 cũng là đất ruộng trồng lúa. Hai thửa đất và căn nhà này do vợ chồng ông Lê Văn Đ quản lý.

Nay ông Đ chỉ đồng ý chia thêm cho ông Lê Văn Bé B diện tích 3.250m^2 thửa đất 701 với điều kiện ông Bé B không được yêu cầu chia thêm thửa đất 670 và căn nhà thờ.

Đối với thửa 670 thì ông Đ không đồng ý chia theo pháp luật cho ông Lê

Văn Bé B hưởng một suất theo quy định. Ông Đ chỉ đồng ý chia diện tích thửa 670 cho 06 anh chị em là Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ, Lê Thị Thanh H. Ông Đ yêu cầu được nhận đất và đồng ý trả giá trị cho những người còn lại.

Đối với căn nhà thờ thì ông Đ không đồng ý chia cho ông Lê Văn Bé B. Chỉ đồng ý chia cho 06 anh em còn lại là Lê Văn Bé H, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ và Lê Thị Thanh H. Ông Đ yêu cầu nhận nhà và đồng ý trả giá trị cho những người còn lại.

Ông Đ yêu cầu ông Bé B chia lại giá trị chiếc ghe với số tiền 7.400.000 đồng do cụ S để lại cho các anh em mỗi người một phần.

Ông Đ yêu cầu ông Lê Văn Bé B và bà Trương Thị Ánh H phải giao trả lại thửa đất 696, 980 (12, 83) cho ông Đ quản lý, sử dụng vì đất này ông Đ đã bỏ 03 lượng vàng để chuộc và cụ S đã chuyển nhượng cho ông Đ đứng tên hợp pháp. Ông Đ không đồng ý nhận vàng.

Ông Đ xin rút lại yêu cầu ông Lê Văn Bé B và bà Trương Thị Ánh H phải trả cho ông Đ số tiền 180.000.000 đồng trong thời gian ông B, bà Hồng canh tác đất của ông Đ từ năm 2011 đến năm 2026, mỗi năm 100 giạ lúa, thời gian 15 năm là 1.500 giạ lúa, mỗi giạ là 20kg x 6.000đ thành tiền: 30.000kg lúa x 6.000đ/kg = 180.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Bé H trình bày: Ông Hai thống nhất cha mẹ là cụ Lê Văn S và Nguyễn Thị B có tổng cộng 07 người con như ông Bé B và ông Đ trình bày.

Khi cha mẹ còn sống có tạo lập 04 thửa đất gồm thửa 670, thửa 701, thửa 696, thửa 980 và 01 căn nhà thờ hiện đang tranh chấp. Tài sản do cụ S và cụ B tự tạo lập, các anh em ông Hai cũng không có công sức trong việc hình thành các thửa đất này.

Hiện thửa đất 696, thửa 980 ông Đ đứng tên nhưng ông Lê Văn Bé B là người quản lý đất. Còn thửa 670, thửa 701 và căn nhà thờ thì ông Đ đang quản lý.

Nay ông Hai chỉ đồng ý chia thêm cho ông Lê Văn Bé B một phần diện tích thửa đất 701. Ông Bé Hai đồng ý nhận một phần diện tích đất thửa 701 và ông Bé Hai yêu cầu nhận giá trị theo giá đã định.

Đối với thửa 670 thì ông Bé Hai không đồng ý chia theo pháp luật cho ông Lê Văn Bé B hưởng một suất theo quy định. Ông Bé Hai chỉ đồng ý chia diện tích thửa 670 cho 06 anh chị em là Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ, Lê Thị Thanh H. Ông Bé Hai yêu cầu được nhận đất, vị trí nào cũng được nhưng do diện tích được chia không đủ diện tích cấp

giấy nên ông Bé Hai yêu cầu được nhận giá trị đất theo giá đã định và giao đất cho ông Đ quản lý.

Đối với căn nhà thờ thì ông Hai không đồng ý chia cho ông Lê Văn Bé B. Ông Hai chỉ đồng ý chia cho 06 anh em còn lại là Lê Văn Bé H, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ và Lê Thị Thanh H. Ông Hai yêu cầu được nhận giá trị và đồng ý giao căn nhà cho ông Đ quản lý.

Đối với giá trị chiếc ghe của cụ S để lại có giá 7.400.000 đồng. Nay ông Bé B đồng ý chia số tiền này cho 06 anh em còn lại thì ông Bé Hai đồng ý nhận phần ông được chia.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tuyết H trình bày:

Bà Hồng thống nhất theo lời trình bày của ông Lê Văn Bé B, ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn Bé H về những người con chung của cụ S, cụ B và tài sản chung cụ S, cụ B tạo lập.

Bà Hồng chỉ đồng ý chia thêm cho ông Lê Văn Bé B diện tích 3.250m^2 thửa đất 701 với điều kiện ông Bé B không được yêu cầu chia thêm thửa đất 670 và căn nhà thờ.

Đối với thửa 670 thì bà Hồng không đồng ý chia theo pháp luật cho ông Lê Văn Bé B hưởng một suất theo quy định. Bà Hồng chỉ đồng ý chia diện tích thửa 670 cho 06 anh chị em là Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ, Lê Thị Thanh H. Phần bà Hồng được chia đồng ý giao lại cho ông Đ quản lý, sử dụng và không yêu cầu ông Đ trả giá trị.

Đối với căn nhà thờ thì bà Hồng không đồng ý chia cho ông Lê Văn Bé B. Bà Hồng chỉ đồng ý chia cho 06 anh em còn lại là Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ và Lê Thị Thanh H. Phần bà Hồng được chia đồng ý cho ông Đ luôn và đồng ý giao căn nhà cho ông Đ quản lý.

Đối với giá trị chiếc ghe của cụ S để lại có giá 7.400.000 đồng. Nay ông Bé B đồng ý chia số tiền này cho 06 anh em còn lại thì bà Hồng đồng ý nhận và đồng ý giao cho ông Đ luôn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Bé T có ông Lê Văn Đ đại diện trình bày:

Ông Bé Tư thống nhất theo lời trình bày của ông Lê Văn Bé B, ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn Bé H về những người con chung của cụ S, cụ B và tài sản chung cụ S, cụ B tạo lập.

Ông Bé Tư chỉ đồng ý chia thêm cho ông Lê Văn Bé B diện tích 3.250m^2 thửa đất 701 với điều kiện ông Bé B không được yêu cầu chia thêm thửa đất 670

và căn nhà thờ.

Đối với thửa 670 thì ông Bé Tư không đồng ý chia theo pháp luật cho ông Lê Văn Bé B hưởng một suất theo quy định. Ông Bé Tư chỉ đồng ý chia diện tích thửa 670 cho 06 anh chị em là Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ, Lê Thị Thanh H. Phần ông Bé Tư được chia đồng ý giao lại cho ông Đ quản lý, sử dụng và không yêu cầu ông Đ trả giá trị.

Đối với căn nhà thờ thì ông Bé Tư không đồng ý chia cho ông Lê Văn Bé B. Ông Bé Tư chỉ đồng ý chia cho 06 anh em còn lại là Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ và Lê Thị Thanh H. Phần ông Bé Tư được chia đồng ý cho ông Đ luôn và đồng ý giao căn nhà cho ông Đ quản lý.

Đối với giá trị chiếc ghe của cụ S để lại có giá 7.400.000 đồng. Nay ông Bé B đồng ý chia số tiền này cho 06 anh em còn lại thì ông Bé Tư đồng ý nhận và đồng ý giao cho ông Đ luôn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tuyết Đ có ông Lê Văn Đ đại diện trình bày:

Bà Đào thống nhất theo lời trình bày của ông Lê Văn Bé B, ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn Bé H về những người con chung của cụ S, cụ B và tài sản chung cụ S, cụ B tạo lập.

Bà Đào chỉ đồng ý chia thêm cho ông Lê Văn Bé B diện tích 3.250m^2 thửa đất 701 với điều kiện ông Bé B không được yêu cầu chia thêm thửa đất 670 và căn nhà thờ.

Đối với thửa 670 thì bà Đào không đồng ý chia theo pháp luật cho ông Lê Văn Bé B hưởng một suất theo quy định. Bà Đào chỉ đồng ý chia diện tích thửa 670 cho 06 anh chị em là Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ, Lê Thị Thanh H. Phần bà Đào được chia đồng ý giao lại cho ông Đ quản lý, sử dụng và không yêu cầu ông Đ trả giá trị.

Đối với căn nhà thờ thì bà Đào không đồng ý chia cho ông Lê Văn Bé B. Bà Đào chỉ đồng ý chia cho 06 anh em còn lại là Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ và Lê Thị Thanh H. Phần bà Đào được chia đồng ý cho ông Đ luôn và đồng ý giao căn nhà cho ông Đ quản lý.

Đối với giá trị chiếc ghe của cụ S để lại có giá 7.400.000 đồng. Nay ông Bé B đồng ý chia số tiền này cho 06 anh em còn lại thì bà Đào đồng ý nhận và đồng ý giao cho ông Đ luôn.

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. 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 chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn Bé B. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn Đ và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Lê Văn Bé H, bà Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ.

Chia cho ông Lê Văn Bé B hưởng một suất thừa kế đối với thửa 670. Do phần diện tích ông Bé B được chia không đảm bảo diện tích cấp giấy nên buộc ông Đ trả giá trị cho ông Bé B theo diện tích được chia là 2.412,5m^2.

Chia cho ông Lê Văn Bé B hưởng một suất thừa kế có diện tích 867m^2 đối với thửa 701. Do ông Bé B yêu cầu nhận giá trị nên buộc ông Đ trả giá trị cho ông Bé B theo diện tích được chia là 867m^2**.**

Chia cho ông Lê Văn Bé B hưởng một suất thừa kế đối với căn nhà có giá 244.109.000 đồng. Ông Bé B được chia 34.872.714 đồng nên buộc ông Đ trả giá trị cho ông Bé B số tiền 34.872.714 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn Bé B đồng ý chia giá trị chiếc ghe số tiền 7.400.000 đồng cho các anh em còn lại mỗi người một phần.

Không chấp nhận việc ông Lê Văn Bé B yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Lê Văn S với ông Lê Văn Đ đối với thửa đất 696 và 980 ngày 08/8/2003 thu hồi giấy chứng nhận cấp cho ông Lê Văn Đ để công nhận lại cho ông Lê Văn Bé B.

Buộc ông Lê Văn Bé B và bà Trương Thị Ánh H di dời toàn bộ tài sản để giao đất trống cho ông Lê Văn Đ quản lý, sử dụng.

Không chấp nhận việc ông Lê Văn Bé B yêu cầu ông Đ trả số tiền canh tác đất là 96.000.000 đồng trong thời gian 08 năm từ năm 2003 – 2011 và yêu cầu cấn trừ vào 03 lượng vàng 24K trả lại cho cho Lê Văn Đ, còn lại bao nhiêu vàng thì ông Bé B đồng ý đưa cho ông Đ.

Đình chỉ xem xét yêu cầu của ông Lê Văn Đ, về việc yêu cầu ông Lê Văn Bé B và bà Trương Thị Ánh H phải trả cho ông Đ số tiền 180.000.000 đồng trong thời gian ông B, bà Hồng canh tác đất của ông Đ từ năm 2011 – năm 2026, mỗi năm 100 giạ lúa, thời gian 15 năm là 15.000 giạ lúa, mỗi giạ là 20kg x 6.000đ

thành tiền: 180.000.000 đồng.

Đối với phần ông Lê Văn Bé H được chia gồm phần đất thửa 670, 701 và giá trị căn nhà thì ông Lê Văn Đ có trách nhiệm thanh toán giá trị cho ông Bé Hai theo giá tương ứng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn Bé T, bà Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ, bà Lê Thị Thanh H đối với phần diện tích đất được chia thửa 670, 701 và giá trị căn nhà và giá trị chiếc ghe đồng ý giao lại cho ông Lê Văn Đ toàn quyền quản lý, sử dụng và ông Đ không cần trả giá trị.

Ông Lê Văn Đ được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất thửa 670, 701, 696, 980 và căn nhà thờ.

Về chi phí tố tụng và về án phí sơ thẩm: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

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, đơn yêu cầu phản tố và đơn yêu cầu độc lập của các đương sự đang yêu cầu chia thừa kế thửa đất 670, 701 và căn nhà trên đất. Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa 696, 980 và thanh toán tiền canh tác đất.

Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ dân sự, "Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thanh toán tiền canh tác đất" theo Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Hiện tài sản đang tranh chấp và bị đơn cư trú tại ấp Hòa Bình, xã Tân Nhuận Đông, tỉnh Đồng Tháp nên theo Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Khu vực 8-Đồng Tháp có thẩm quyền giải quyết.

Các đương sự bà Lê Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Bé S, anh Lê Văn T, chị Lê Thị Tuyết Nh và anh Lê Văn Th 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.

Đối với cụ Phan Thị Vốn, bà Lê Thị Tám, anh Lê Văn Hiệng, chị Lê Thị Cẩm Tú, chị Lê Thị Tuyết Sương là những người chung hộ với ông Lê Văn S tại thời điểm cấp giấy nhưng bà Tám, chị Sương đã có ý kiến là không tranh chấp và không tham gia vụ án. Còn cụ Phan Thị Vốn các đương sự xác định đã chết,

cũng không ai cung cấp được thông tin người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Vốn và không yêu cầu đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ cụ Vốn vào tham gia vụ án. Chị Lê Thị Cẩm Tú là con ông Hai đã được Tòa án thông báo về việc nếu có tranh chấp liên quan các di sản của cụ S, cụ B thì có văn bản gửi Tòa án nhưng chị Tú không có ý kiến. Còn Lê Văn Hiệng thì các đương sự xác định không biết người này. Do đó Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết đưa những người này vào tham gia vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của các đương sự Lê Văn Bé B, Lê Văn Đ, Lê Văn Bé H, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ đối với yêu cầu chia thừa kế thửa đất 670, 701 và căn nhà trên đất, Hội đồng xét thấy:

Ông Lê Văn Bé B yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất 670, 701 và căn nhà ra làm 7 phần bằng nhau, ông Bé B yêu cầu nhận đất thuộc thửa 670 và yêu cầu nhận giá trị thửa 701 và 1/7 giá trị căn nhà. Còn ông Hai, ông Đ, ông Tư, bà Đào, bà Hồng, bà Hiền đều có ý kiến là chỉ đồng ý chia cho ông B diện tích 3.250m^2 thuộc thửa 701. Không đồng ý chia cho cho Bé B thửa 607 và giá trị căn nhà. Xét yêu cầu của ông Bé B là có cơ sở chấp nhận vì:

Qua lời khai của các đương sự và tài liệu thu tập có trong hồ sơ đã xác định:

Về nguồn gốc đất: Các đương sự đều thống nhất thửa đất 670, 701 và căn nhà trên đất là tài sản do cụ S, cụ B tạo lập nên đây là di sản thừa kế. Khi cụ S và cụ B chết không để lại di chúc nên việc các bên yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật là phù hợp.

Các anh em của ông Bé B, ông Đ không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản này và hiện trạng đất, căn nhà cũng không có gì thay đổi. Ông Đ đang quản lý nhà và đất xác định không có tu bổ để nâng cao giá trị tài sản, cũng không yêu cầu xem xét công sức gìn giữ di sản.

Cụ S và cụ B có tổng cộng 07 người con gồm: Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé B, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ và Lê Thị Thanh H ngoài ra không còn người con nào khác nên việc ông Bé B yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cụ S, cụ B ra làm 07 phần là phù hợp.

Việc ông Đ cung cấp giấy khai sinh của chị Lê Thị Tuyết Sương, qua lời khai ông B, bà Hồng, ông Đ và chị Sương cùng tài liệu kèm theo đã xác định: Do trước đây ông Bé B không nằm trong hộ khẩu với cụ S nên khi chị Sương được sinh ra thì được cụ S làm giấy khai sinh và ghi họ tên cha của chị Sương là Lê Văn S nhưng thực chất chị Sương là con ruột của ông Lê Văn Bé B và bà Trương Thị Ánh H nên năm 2023 chị Sương mới ra Ủy ban nhân dân xã Tân Nhuận Đông làm lại giấy khai sinh ghi họ tên cha là Lê Thị Bé B và họ tên mẹ là Trương Thị Ánh H.

Việc ông Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ, Lê Thị Thanh H đồng ý chia cho ông Bé B diện tích 3.250m^2 thuộc thửa 701 hơn một suất thừa kế theo quy định. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự nhưng nếu chỉ chia cho ông Bé B diện tích 3.250m^2 thuộc thửa 701 mà không chia thửa đất 670, giá trị căn nhà thì không đúng quy định về pháp luật thừa kế và ông Bé B không đồng ý chia theo cách chia này. Việc ông Bé B yêu cầu chia thửa đất 670, 701 giá trị căn nhà ra làm 7 phần bằng nhau là phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận chia thừa kế theo yêu cầu của ông Bé B.

Do đó chia các phần di sản này như sau:

Chia cho ông Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé B, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ, Lê Thị Thanh H mỗi người được hưởng một suất thừa kế có diện tích là 2.412,5m^2 thuộc thửa 670 và diện tích 867m^2 thuộc thửa 701.

Ông Bé B yêu cầu nhận diện tích đất là 2.412,5m^2 thuộc thửa 670 theo vị trí mốc 1 – 2 – 3 – 9 – 7 – 8 – 1. Còn thửa đất 701 thì ông Bé B yêu cầu nhận giá trị đất, đồng ý giao đất cho ông Đ quản lý.

Còn ông Bé Hai thì yêu cầu nhận giá trị đối với phần mình được chia.

Còn phần diện tích của ông Bé Tư, bà Hồng, bà Đào, bà Hiền được chia đều thống nhất giao cho ông Đ quản lý, sử dụng và không yêu cầu ông Đ trả giá trị nên ông Đ không phải trả giá trị các phần đất này.

Do phần diện tích ông Bé B yêu cầu không đảm bảo diện tích tách thửa theo Công văn trả lời số 442/UBND-KT ngày 11/3/2026 của UBND xã Tân Phú Trung nên cần buộc ông Đ trả giá trị đất cho ông Bé Hai, ông Bé B mỗi người theo diện tích tương ứng, cụ thể:

Ông Đ trả cho ông Bé B: Diện tích 2.412,5m^2, thửa 670 x 105.000 đồng = 253.312.500 đồng và diện tích 867m^2, thửa 670 x 105.000 đồng = 91.305.000 đồng. Tổng cộng ông Đ trả giá trị đất cho ông Bé B số tiền 344.617.500 đồng.

Ông Đ trả cho ông Bé Hai: Diện tích 2.412,5m^2, thửa 670 x 105.000 đồng = 253.312.500 đồng và diện tích 867m^2, thửa 670 x 105.000 đồng = 91.305.000 đồng. Tổng cộng ông Đ trả giá trị đất cho ông Bé Hai số tiền 344.617.500 đồng.

Như vậy ông Đ được toàn quyền quản lý, sử dụng thửa đất 670, tờ bản đồ số 2, diện tích 16.888,5m^2 (Lúa) theo phạm vi các mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 1 và toàn bộ phần đất thửa 701, tờ bản đồ số 2, với với diện tích là 6.069m^2 (Lúa). Vị trí đất từ các mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 1. Các phần đất tọa lạc ấp Hòa Bình, xã Tân Nhuận Đông, tỉnh Đồng Tháp.

Chia giá trị căn nhà 244.109.000 đồng cho Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé B, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ, Lê Thị Thanh H mỗi người 34.872.714 đồng.

Giao căn nhà nằm trên thửa đất 670 cho ông Lê Văn Đ quản lý, sử dụng. Ông Đ có trách nhiệm thanh toán lại giá trị phần căn nhà chia cho ông Lê Văn Bé B và Lê Văn Bé H mỗi người với số tiền 34.872.714 đồng.

Còn ông Bé Tư, bà Hồng, bà Đào, bà Hiền thống nhất giao căn nhà cho ông Đ quản lý, sử dụng và không yêu cầu ông Đ trả giá trị nên ông Đ không phải trả giá trị các phần này.

[2.2] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Ông Bé B yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 696, 980 để công nhận quyền sử dụng đất lại cho ông Bé B. Ông Bé B đồng ý trả lại cho Lê Văn Đ 03 lượng vàng 24K mà trước đây ông Đ bỏ ra để chuộc lại đất từ ông Hùng. Còn ông Đ thì yêu cầu ông Bé B, bà Trương Thị Ánh H giao thửa đất 696, 980 cho ông Đ quản lý và không đồng ý nhận vàng. Xét các yêu cầu này như sau:

Về hình thức chuyển nhượng: Hợp đồng chuyển nhượng có xác nhận của UBND xã Hòa Tân đảm bảo đúng quy định.

Về nội dung: Thửa đất 696, 980 trước đây có nguồn gốc của cụ S và cụ B. Ông Bé B cho rằng thửa đất 696 và 980 đã được cụ S, cụ B tặng cho nhưng ông Bé B không có tài liệu nào chứng minh nên Hội đồng xét xử xác định vợ chồng ông Bé B chỉ canh tác tạm thời trên thửa đất này và chưa được cụ S, cụ B làm thủ tục tặng cho.

Thời gian canh tác đất của vợ chồng ông Bé B không liên tục. Khi cụ S và cụ B đưa cho ông Bé B canh tác thì ông Bé B chỉ canh tác thời gian ngắn từ năm 1996 đến năm 1998 rồi vợ ông Bé B mới cố cho ông Huỳnh Thanh Hùng với giá 03 lượng vàng 24K, ông Hùng canh tác đến năm 2000 do lúc này vợ chồng ông Bé B không có vàng chuộc đất lại nên ông Lê Văn Đ mới bỏ ra 03 lượng vàng 24K chuộc lại.

Biên bản lấy lời khai của ông Hùng xác định: *"Do ông Sáu đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa tách cho ông Bé B đứng tên. Đồng thời ông Lê Văn S đứng ra chuộc lại 06 công đất ruộng, do ông Sáu trả 03 lượng vàng 24K..."*

Còn bà Bảy (Mẹ ông Bé B) xác định tiền chuộc đất là của vợ chồng Lê Văn Đ bỏ ra. Nay ông Bé B cũng đồng ý trả lại cho ông Đ 03 lượng vàng 24K nên Hội đồng xét xử xác định 03 lượng vàng này là của ông Đ đưa cho ông Sáu để chuộc đất lại từ ông Hùng vì thời điểm này cụ S là người đứng tên giấy chứng nhận.

Ngày 08/8/2003 các thành viên trong hộ cụ Lê Văn S ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 696, 980 cho ông Lê Văn Đ đứng tên.

Tuy trong hợp đồng chuyển nhượng không có ông Bé B ký tên nhưng ông Bé B xác định thửa đất 696, 980 thì ông Bé B không có công sức trong việc tạo lập, nâng cao giá trị đất mà đây là tài sản của cụ S, cụ B nên cụ S, cụ B thực hiện thủ tục chuyển nhượng hay tặng cho ai thì cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Bé B. Hơn nữa thời gian làm hợp đồng chuyển nhượng thì ông Đ là người trực tiếp canh tác thửa đất này. Do đó Hội đồng xét xử xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 696, 980 ngày 08/8/2003 là có giá trị pháp lý nên việc ông Bé B yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 696, 980 để công nhận quyền sử dụng đất lại cho ông Bé B là không phù hợp, Hội đồng xét xử không chấp nhận. Do đó xét việc ông Lê Văn Đ yêu cầu ông Bé B, bà Trương Thị Ánh H giao trả thửa đất 696, 980 cho ông Đ quản lý là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc ông Lê Văn Bé B và bà Trương Thị Ánh H có trách nhiệm di dời toàn bộ cây trồng trên đất để giao đất trống cho ông Đ quản lý.

[2.3] Đối với yêu cầu trả tiền từ việc canh tác đất giữa các bên:

Ông Lê Văn Bé B yêu cầu ông Lê Văn Đ thanh toán lại số tiền 96.000.000 đồng trong thời gian 08 năm từ năm 2003 – 2011 ông Đ canh tác thửa đất 696, 980. Còn ông Đ yêu cầu ông Bé B, bà Hồng thanh toán 180.000.000 đồng (trong thời gian ông Bé B, bà Hồng canh tác đất 15 năm từ năm 2011 - 2026).

Hai bên thống nhất nếu cho thuê thì mỗi năm bên thuê phải trả cho bên chủ đất 100 gia lúa, mỗi giạ 20kg lúa, 6.000 đồng/kg để quy ra tiền.

Việc ông Bé B cho rằng sau khi cụ S chuộc lại phần đất rồi đưa lại vợ chồng ông Bé B canh tác được khoản 01 năm thì vợ chồng ông Bé B lên Bình Dương đi làm để kiếm tiền trả lại cho Cụ S nên mới cho ông Chín Xước mướn đất, mỗi năm trả cho vợ chồng ông Bé B 100 giạ lúa đến cuối năm 2002 thì ông Đ lấy phần đất canh tác. Cụ S nói để cho ông Đ canh tác khi nào ông Bé B có 03 lượng vàng trả lại cho cụ S thì cụ S kêu ông Đ đưa đất lại cho ông Bé B và thanh toán số giạ lúa tương ứng theo từng năm mỗi năm 100 giạ giống như cho người ngoài mướn nên vợ chồng ông Bé B đồng ý để cho ông Đ canh tác từ năm 2002 – năm 2011 nhưng lời trình bày này không được ông Đ thừa nhận, phía ông Bé B cũng không đưa ra được bất cứ tài liệu nào.

Như phân tích trên hội đồng xét xử đã xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 696, 980 ngày 08/8/2003 là có giá trị pháp lý, ông Đ cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật định nên ông Đ có quyền quản lý, sử dụng phần đất này từ thời điểm được cấp giấy chứng nhận.

Giữa ông Bé B và ông Đ cũng không có thỏa thuận nào về việc xác định ông Bé B cho ông Đ mướn 02 thửa đất này.

Do đó việc ông Bé B cho rằng thửa đất 696, 980 của ông Bé B và ông Bé B có cho ông Đ mướn mỗi năm 100 giạ lúa để yêu cầu ông Đ thanh toán với số tiền tương ứng 96.000.000 đồng là hoàn toàn không có cơ sở để chấp nhận.

Đối với việc ông Đ yêu cầu ông Bé B, bà Hồng thanh toán 180.000.000 đồng (trong thời gian ông Bé B, bà Hồng canh tác đất 15 năm từ năm 2011 - 2026) nhưng tại phiên tòa ngày 19/5/2026 ông Đ xin rút lại yêu cầu này, không yêu cầu xem xét tiếp. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ xem xét yêu cầu này của đương sự.

[2.4] Đối với số tiền 7.400.000 đồng giá trị chiếc ghe

Theo các đương sự xác định khi cụ S còn sống thì cụ S có mua chiếc ghe giá 7.400.000 đồng và giao cho ông Bé B quản lý, hiện chiếc ghe này không còn nên Hội đồng xét xử xác định 7.400.000 đồng là di sản của cụ S để lại.

Ông Đ yêu cầu chia giá trị chiếc ghe 7.400.000 đồng cho 7 anh chị em. Còn ông Bé B cũng đồng ý thanh toán lại giá trị chiếc ghe của cụ S với số tiền 7.400.000 đồng cho ông Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ, Lê Thị Thanh H mỗi người được chia 1.057.143 đồng, xét đây là sự tự nguyện của đương sự và phù hợp với luật định nên ghi nhận sự tự nguyện này của ông Bé B.

Từ nội dung phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Bé B, yêu cầu phản tố của ông Lê Văn Đ và yêu cầu độc lập của Lê Văn Bé H, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ có cơ sở chấp nhận một phần.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản trong vụ án này là 17.441.190 đồng đều do ông Lê Văn Bé B tạm ứng và nộp xong. Do chấp nhận một phần yêu cầu của các đương sự nên số tiền này chia ra như sau: Chi phí xem xét thẩm định thửa đất 670, 701, 696, 980, căn nhà và chi phí đo đạc thửa đất 670, 701 tổng chi phí là 9.530.000đồng chia đều cho 07 người gồm: Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé B, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ, Lê Thị Thanh H, mỗi người chịu 1.361.428 đồng nhưng do phần được chia của ông Bé Tư, bà Hồng, bà Đào, bà Hiền thống nhất cho ông Đ nên ông Đ phải chịu chi phí 05 phần với số tiền 6.807.140 đồng (làm tròn 6.807.000 đồng). Vì vậy ông Đ hoàn trả lại cho ông Bé B số tiền 6.807.000

đồng. Ông Hai hoàn trả lại cho ông B số tiền 1.361.429 đồng (làm tròn 1.361.000 đồng). Ông Bé B chịu 1.362.000 đồng.

Còn lại số tiền 7.911.190 đồng ông Bé B đưa ra để thanh lý hợp đồng đo đạc thửa đất 696, 980. Do không chấp nhận yêu cầu của ông Bé B về việc công nhận lại quyền sử dụng đất và buộc ông Bé B, bà Hồng giao 02 thửa đất này lại cho ông Đ quản lý nên số tiền 7.911.190 đồng ông Bé B, bà Hồng phải chịu và đã chi xong.

[4] Về án phí: Ông Lê Văn Bé B phải chịu án phí đối với phần di sản ông Bé B được chia và phần án phí đối với các yêu cầu không được chấp nhận nhưng vì ông Bé B là người trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông Bé B được miễn nộp các khoản tiền này.

Bà Trương Thị Ánh H phải chịu 150.000 đồng đối với việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không bị vô hiệu và giao lại thửa đất 696, 980 cho ông Lê Văn Đ quản lý.

Ông Lê Văn Bé H phải chịu án phí đối với phần di sản ông Bé Hai được chia nhưng vì ông Bé Hai là người trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông Bé Hai được miễn nộp các khoản tiền này.

Ông Lê Văn Đ phải chịu án phí đối với số tiền 1.901.491.787 đồng gồm: Phần di sản ông Đ được chia, Diện tích 12.063,5m^2 đất thửa 670 x 105.000 đồng = 1.266.667.500 đồng. Diện tích 4.335m^2 đất thửa 701 x 105.000 đồng = 455.175.000 đồng. Giá trị căn nhà 174.363.572 đồng và 5.285.715 đồng giá trị chiếc ghe.

Do đó phần án phí ông Đ phải chịu với số tiền 69.044.753 đồng.

Hoàn trả lại cho bà Lê Thị Tuyết H và bà Lê Thị Tuyết Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo luật định.

[5] 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 5, 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 91, 92, 147, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 612, 623, 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 12, 26, 27 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 Văn Bé B, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn Đ và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Lê Văn Bé H, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ đối với yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất 670, 701 và căn nhà trên đất.

Chia cho ông Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé B, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ, Lê Thị Thanh H mỗi người được hưởng một suất thừa kế có diện tích là 2.412,5m^2 thuộc thửa 670 và diện tích 867m^2 thuộc thửa 701.

Buộc ông Lê Văn Đ trả giá trị đất cho ông Lê Văn Bé B theo diện tích được chia là 2.412,5m^2 thửa 670 và diện tích được chia là 867m^2 thửa 701 với tổng số tiền = 344.347.500 đồng.

Buộc ông Lê Văn Đ trả giá trị đất cho ông Lê Văn Bé H theo diện tích được chia là 2.412,5m^2 thửa 670 và diện tích được chia là 867m^2 thửa 701 với tổng số tiền = 344.347.500 đồng.

Đối với phần diện tích ông Lê Văn Bé T, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ, Lê Thị Thanh H được chia thuộc thửa 670 và 701 do các đương sự đều đồng ý giao lại cho ông Đ quản lý, sử dụng và không yêu cầu ông Đ trả giá trị nên ông Đ không phải trả giá trị đất cho các đương sự này.

Như vậy ông Lê Văn Đ được nhận toàn bộ phần đất thửa 670, tờ bản đồ số 2, với diện tích là 16.888,5m^2 (Lúa). Vị trí đất từ các mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 1 và toàn bộ phần đất thửa đất 701, tờ bản đồ số 2, với với diện tích là 6.069m^2 (Lúa). Vị trí đất từ các mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 1. Các phần đất tọa lạc ấp Hòa Bình, xã Tân Nhuận Đông, tỉnh Đồng Tháp.

[2]. Chia giá trị căn nhà 244.109.000 đồng nằm trên thửa đất 670 hiện ông Đ quản lý cho Lê Văn Bé B, Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ, Lê Thị Thanh H mỗi người được hưởng một suất thừa kế với số tiền 34.872.714 đồng.

Ông Lê Văn Đ được tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà nằm trên thửa đất 670 (hiện ông Đ đang quản lý). Ông Đ có trách nhiệm thanh toán lại giá trị phần căn nhà chia cho ông Lê Văn Bé B và Lê Văn Bé H mỗi người với số tiền 34.872.714 đồng.

Đối với phần giá trị căn nhà chia ông Lê Văn Bé T, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ, Lê Thị Thanh H, do các đương sự không yêu cầu ông Đ trả giá trị nên ông Đ không phải trả giá trị cho các đương sự này.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3]. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn Bé B về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Lê Văn S với ông Lê Văn Đ đối với thửa đất 696 và 980 ngày 08/8/2003 thu hồi giấy chứng nhận cấp cho ông Lê Văn Đ để công nhận lại cho ông Lê Văn Bé B.

[4]. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn Bé B về việc yêu cầu ông Lê Văn Đ thanh toán số tiền 96.000.000 đồng là tiền ông Đ canh tác đất trong thời gian 08 năm từ năm 2003 – 2011 và yêu cầu được khấu trừ vào 03 lượng vàng 24K.

[5]. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn Đ về việc yêu cầu ông Lê Văn Bé B và bà Trương Thị Ánh H giao lại thửa đất 696, 980. Buộc ông Lê Văn Bé B và bà Trương Thị Ánh H di dời toàn bộ tài sản để giao đất trống thửa đất 696 (nay là thửa 63) tờ bản đồ 24 (nay là tờ bản đồ 102) diện tích 2.388m^2 (Lúa) vị trí đất thuộc phạm vi các mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 8 – 1 và giao thửa 980 (nay là thửa 82) tờ bản đồ 24 (nay là tờ bản đồ 102) diện tích 3.938m^2 (Lúa) vị trí đất thuộc phạm vi các mốc 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 4 cho ông Lê Văn Đ quản lý, sử dụng.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định ngày 17/10/2023 và sơ đồ đo đạc ngày 12/01/2026, ngày 05/11/2019, ngày 17/9/2025.

[6]. Đình chỉ xem xét yêu cầu của ông Lê Văn Đ về việc ông Đ yêu cầu ông Lê Văn Bé B và bà Trương Thị Ánh H phải thanh toán cho ông Đ số tiền 180.000.000 đồng trong thời gian ông B, bà Hồng canh tác đất thửa 696, 980 của ông Đ từ tháng 3/2019 – tháng 3/2026.

[7]. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn Bé B đồng ý thanh toán lại giá trị chiếc ghe với số tiền 7.400.000 đồng là di sản của cụ S để lại cho ông Lê Văn Bé H, Lê Văn Bé T, Lê Văn Đ, Lê Thị Tuyết H, Lê Thị Tuyết Đ, Lê Thị Thanh H mỗi người được chia 1.057.143 đồng.

Nhưng do ông Tư, bà Hồng, bà Đào, bà Hiền đồng ý giao phần mình được chia cho ông Đ nên ông Đ được nhận số tiền 5.285.715 đồng. Do đó ông Lê Văn Bé B có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Lê Văn Bé H số tiền 1.057.143 đồng, thanh toán cho ông Lê Văn Đ số tiền 5.285.715 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, tất cả các khoản tiền, 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 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[8]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản trong vụ án này là 17.441.190 đồng đều do ông Lê Văn Bé B tạm ứng và nộp xong. Ông Lê Văn Bé B phải chịu chi phí tố tụng là 9.273.000 đồng. Ông B đã nộp xong.

Ông Lê Văn Đ phải chịu chi phí tố tụng với số tiền 6.807.000 đồng. Ông Đ có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Lê Văn Bé B số tiền này.

Ông Lê Văn Bé H chịu chi phí tố tụng 1.361.000 đồng và ông Hai phải hoàn trả lại cho ông Lê Văn Bé B số tiền này.

[9]. Về án phí: Ông Lê Văn Bé B được miễn nộp toàn bộ án phí.

Hoàn trả lại cho ông Lê Văn Bé B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.300.000 đồng theo biên lai thu số 0005912 ngày 21/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8-Đồng Tháp) và biên lai thu số 0004472 ngày 23/9/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Bà Trương Thị Ánh H phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không bị vô hiệu.

Ông Lê Văn Bé H được miễn nộp toàn bộ án phí.

Ông Lê Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 69.044.753 đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Đ đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0000483 ngày 09/01/2026 và biên lai thu số 0004671 ngày 02/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Ông Đ còn phải nộp tiếp số tiền 68.444.753 đồng.

Hoàn trả lại cho bà Lê Thị Tuyết H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000481 ngày 09/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Hoàn trả lại cho bà Lê Thị Tuyết Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000479 ngày 09/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

[10]. Về quyền kháng cáo: 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