

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẾN LÚC
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 90/2023/DS-ST
Ngày: 12-9-2023
V/v tranh chấp thừa kế
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN LÚC, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Thanh Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Ân.
2. Ông Nguyễn Thành Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và ngày 12 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Lức xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 184/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2023 về tranh chấp “thừa kế quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 112/2023/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp E, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm: 1966 (văn bản ủy quyền ngày 05/5/2023).

Địa chỉ: Số I Đường P, Khu phố G, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị Đ1, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp E, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

2. Ông Phạm Văn Ê, sinh năm 1971.

Địa chỉ: [Ấp F, xã L, huyện B, tỉnh Long An](#)

3. Bà [Phạm Thị A](#), sinh năm 1942.

Địa chỉ: [Số D T, Ấp B, xã B, huyện B, TP ..](#)

4. Ông [Nguyễn Thành N1](#), sinh năm 1977.

Địa chỉ: [Tổ H, ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh](#).

5. Ông [Nguyễn Trọng C](#), sinh năm 1984.

Địa chỉ: [Số A, Tổ H, ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh](#).

6. Bà [Nguyễn Thị Tuyết M](#), sinh năm: 1986.

Địa chỉ: [Số H ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh](#).

7. Bà [Phạm Thị T](#), sinh năm: 1957.

Địa chỉ: [Số C Đường N, phường H, Quận A, TP ..](#)

8. Ông [Phạm Văn B](#), sinh năm: 1965.

Địa chỉ: [Số F Đường số A, Phường H, quận G, TP ..](#)

9. [Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện B](#).

Địa chỉ: [Khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An](#)

10. [Công ty Cổ phần P](#).

Người đại diện theo pháp luật: Ông [Huỳnh Thiên Q](#) - Giám đốc.

Địa chỉ trụ sở: [Lô A, Đường số A, Khu Công nghiệp T, xã Đ, huyện Đ, Long An](#).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà [Hòe Thị Vạn H1](#), sinh năm: 1972 (văn bản ủy quyền ngày 23/8/2023).

Địa chỉ: [Số B Đường số A, Khu phố E, phường A, thành phố T, TP ..](#)

11. [Ủy ban nhân dân huyện B](#), tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông [Lê Thành Ú](#) – Chủ tịch.

Địa chỉ: [Khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An](#).

(bà [H](#), bà [Đ1](#) có mặt; các đương sự còn lại yêu cầu giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông [Phạm Văn N](#) do bà [Huỳnh Thị H](#) đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông [Phạm Văn N](#) là con ruột của cụ [Phạm Văn N2](#), sinh năm 1920, chết ngày 17/12/2010), theo Giấy chứng tử số 57 ngày 30/12/2010 và cụ [Nguyễn Thị B1](#), sinh năm 1925, chết ngày 23/8/2006 theo Giấy chứng tử số 25 ngày 05/9/2006 do [Ủy ban nhân dân xã L, huyện B, tỉnh Long An](#) cấp. Cụ Non, cụ [B1](#) chung sống có các người con gồm: [Phạm Thị A](#), [Phạm Thị L](#) (đã chết ngày 10/02/2001), [Phạm](#)

Văn N, Phạm Thị Đ, Phạm Thị L1 (chết năm 1974, không có chồng con) và Phạm Thị T, Phạm Hữu D (chết năm 1986, không có vợ con), Phạm Văn B, Phạm Thị Đ1 và Phạm Văn Ê. Ngoài ra, cụ Non và cụ B1 không có con nuôi hay con riêng khác. Ông bà ngoại, nội của ông N đã chết trước cụ Non, cụ B1.

Khi ông N2 và bà B1 còn sống có tạo lập được các thửa đất số 163, tờ bản đồ số 02, loại đất thổ, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ) là 2.977m²; thửa đất số 184, diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ là 1.033m², nhưng diện tích đo đạc thực tế là 448,5m²; thửa đất số 193, diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ là 10.293m², nhưng diện tích đo đạc thực tế là 10.175,1m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số K 423298 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho cụ Phạm Văn N2 ngày 27/3/1996.

Tại Bản án dân sự Phúc thẩm số 130/2023/DS-PT ngày 05/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã xét xử chia thừa kế đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 02, loại đất thổ. Thửa đất số 184 và 193 thì khi đó không có ai khởi kiện tranh chấp, nên các thửa đất này vẫn do cụ Non đứng tên quyền sử dụng đất.

Trước đây, vào ngày 29/5/2000 cụ Non và cụ B1 có lập di chúc để định đoạt tài sản cho các con, cụ thể như sau:

Bà Phạm Thị Đ1 được hưởng toàn bộ phần đất thổ nay là thửa đất số 163, tờ bản đồ số 02, loại đất thổ, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.977m², đất tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Long An; phần diện tích 5.663m², thuộc 01 phần các thửa đất số 184, 193, cùng tờ bản đồ số 02, đất tại xã L, huyện B.

Ông N được hưởng diện tích 5.663m², thuộc 01 phần các thửa đất số 184, 193 cùng tờ bản đồ số 02, đất tại xã L, huyện B.

Các phần đất theo di chúc này thì bà Đ1 và ông N đang trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 2002 cho đến nay.

Đến ngày 23/11/2006, cụ Non có lập tờ sửa đổi di chúc, nội dung sửa đổi đối với thửa đất số 163, còn nội dung đối với hai thửa 184 và 193 thì vẫn có nội dung như di chúc được lập ngày 29/5/2000.

Hiện tại, ông N khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo di chúc, yêu cầu Tòa án công nhận và chia cho ông N ½ diện tích của hai thửa đất số 184 và 193. Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 04/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức và M1 trích đo địa chính lập ngày 05/7/2023 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ2 đo đạc thì ông N đang quản lý các phần đất gồm: (1) thửa đất số 184, tờ bản đồ số 03, nay là thửa đất số 314, tờ bản đồ số 08, diện tích đo đạc thực tế là 448,5m², loại đất cây lâu năm; (2) phần đất có diện tích 4.863,3m², thuộc một phần thửa đất số 193, tờ bản đồ số 03, nay là thửa đất số 248, tờ bản đồ số 08. Hiện tại, các phần đất này thì Ủy ban nhân dân huyện B đã có quyết định thu hồi đất để giao cho Công ty Cổ phần P.

Ông N đồng ý với quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện B. Ông N yêu cầu Tòa án chia thừa kế và công nhận các phần đất nêu trên là thuộc

quyền sử dụng của ông [N](#) theo di chúc đã được cụ Non và [B1](#) lập, để ông [N](#) thực hiện quyền của chủ sử dụng đối phần diện tích đất nêu trên.

Bị đơn là bà [Phạm Thị Đ](#) vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà [Đ](#) trình bày: Bà [Phạm Thị Đ](#) thống nhất với lời trình bày của ông [Phạm Văn N](#) về mối quan hệ huyết thống mà ông [N](#) đã trình bày. Bà [Đ](#) không có ý kiến tranh chấp gì đối với các thửa đất số 184, diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ là 1.033m², nhưng diện tích đo đạc thực tế là 448,5m²; thửa đất số 193, diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ là 10.293m², nhưng diện tích đo đạc thực tế là 10.175,1m² đất tại [xã L, huyện B, tỉnh Long An](#). Bởi vì, các thửa đất này cha mẹ đã để lại di chúc cho ông [N](#) và bà [Đ1](#). Bà [Đ](#) yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà [Đ](#).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà [Phạm Thị Đ1](#) trình bày:

Bà [Phạm Thị Đ1](#) thống nhất với lời trình bày của ông [Phạm Văn N](#) về mối quan hệ huyết thống. Khi cha mẹ bà [Đ1](#) còn sống có tạo lập được các thửa đất số 163, tờ bản đồ số 02, loại đất thổ, diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ là 2.977m²; thửa đất số 184, diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ là 1.033m², nhưng diện tích đo đạc thực tế là 448,5m²; thửa đất số 193, diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ là 10.293m², nhưng diện tích đo đạc thực tế là 10.175,1m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số K 423298 do [Ủy ban nhân dân huyện B](#) cấp cho cụ [Phạm Văn N2](#) ngày 27/3/1996.

Tại Bản án dân sự Phúc thẩm số 130/2023/DS-PT ngày 05/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã xét xử chia thừa kế đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 02, loại đất thổ. Thửa đất số 184 và 193 thì khi đó không có ai yêu cầu giải quyết nên các thửa đất này vẫn do cụ Non đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngày 29/5/2000, cha mẹ có lập di chúc để định đoạt các thửa đất số 163 cho bà [Đ1](#), còn thửa đất số 184 và 193 thì cha mẹ lập di chúc tặng cho bà [Đ1](#) và ông [N](#) mỗi người ½ diện tích.

Đến ngày 23/11/2006, cụ Non có lập tờ sửa đổi di chúc, nội dung sửa đổi đối với thửa đất số 163, còn nội dung đối với hai thửa đất số 184 và 193 thì vẫn có nội dung như di chúc được lập ngày 29/5/2000.

Bà [Đ1](#) đang quản lý sử dụng phần đất mà cha mẹ đã tặng cho theo di chúc từ năm 2000, có diện tích đo đạc thực tế là 5.311,8m², thuộc một phần thửa đất số 193, tờ bản đồ số 03, nay là thửa đất số 248, tờ bản đồ số 08. Trong đó, có một phần đất có diện tích 2.184,4m² thì [Ủy ban nhân dân huyện B](#) đã có quyết định thu hồi đất để giao cho [Công ty Cổ phần P](#).

Bà [Đ1](#) yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo di chúc lập ngày 29/5/2000, bà [Đ1](#) yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 5.311,8m², thuộc một phần thửa đất số 193, tờ bản đồ số 03, nay là thửa đất số 248, tờ bản đồ số 08 là thuộc quyền sử dụng của bà [Đ1](#) để bà thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất với phần diện tích này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông [Nguyễn Thành N1](#), ông [Nguyễn Thanh C1](#) và bà [Nguyễn Thị Tuyết M](#) vắng mặt, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án có cùng trình bày: Ông [Nguyễn Thành N1](#), ông [Nguyễn Thanh C1](#) và bà [Nguyễn Thị Tuyết M](#) là con của bà [Phạm Thị L](#) (đã chết ngày 10/02/2001). Hiện tại, bà [Phạm Thị Đ1](#) và ông [Phạm Văn N](#) có yêu cầu chia thừa kế đối với 02 thửa đất số 193 và 184, tờ bản đồ cũ số 02, tổng diện tích đo đạc thực tế là 10.623,6m², đất tại [xã L, huyện B, tỉnh Long An](#) thì các ông, bà không có ý kiến tranh chấp gì. Bởi vì, các thửa đất này cụ Non và cụ [B1](#) đã để lại di chúc cho ông [N](#) và bà [Đ1](#). Cho nên, các ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt cho đến khi vụ án giải quyết xong.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông [Phạm Văn Ê](#), bà [Phạm Thị Á](#), bà [Phạm Thị T](#), ông [Phạm Văn B](#) vắng mặt, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án có cùng trình bày: Ông [Phạm Văn Ê](#), bà [phạm Thị Á1](#), bà [Phạm Thị T](#), ông [Phạm Văn B](#) là con của cụ Non và cụ [B1](#). Các ông, bà xác định là không có tranh chấp gì đối với các thửa đất số 184, 193 tờ bản đồ số 02, đất tại [xã L, huyện B](#). Cho nên, các ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt cho đến khi vụ án giải quyết xong.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là [Công ty Cổ phần P](#) do bà [Hò Thi Van H1](#) đại diện theo ủy quyền trình bày: [Công ty Cổ phần P](#) là chủ đầu tư dự án [Khu dân cư L](#), thửa đất số 184, 193 tờ bản đồ số 02, đất tại [xã L, huyện B, tỉnh Long An](#) thì [Ủy ban nhân dân huyện B](#) đã có quyết định thu hồi một phần diện tích để giao cho công ty triển khai dự án. Ông [Phạm Văn N](#) và bà [Phạm Thị Đ1](#) có khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế tại các thửa đất số 184, 193 tờ bản đồ số 02, đất tại [xã L, huyện B, tỉnh Long An](#), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 432928 do [Ủy ban nhân dân huyện B](#) cấp cho cụ [Phạm Văn N2](#) vào ngày 27/3/1996 thì ý kiến của công ty là yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu của các đương sự theo quy định của pháp luật. Công ty yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt công ty cho đến khi vụ án giải quyết xong.

[Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện B](#) và [Ủy ban nhân dân huyện B](#) đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ và cùng có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức phát biểu ý kiến:

1. Về tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về nội dung:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của các đương sự:

Về di sản thừa kế: Cụ [Phạm Văn N2](#) và cụ [Nguyễn Thị B1](#) chết để lại di sản là các thửa đất số 163, tờ bản đồ số 02, loại đất thổ, diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ là 2.977m²; thửa đất số 184, diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ là 1.033m²; thửa đất số 193, diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ là 10.293m², theo Giấy chứng nhận QSDĐ do [UBND huyện B](#) cấp cho cụ [Phạm Văn N2](#) ngày 27/3/1996. Tuy nhiên, thửa đất số 163 đã được phân chia theo Bản án dân sự phúc thẩm số 130/2023/DS-PT ngày 05/4/2023 của TAND tỉnh Long An. Nên di sản cụ Non, cụ [B1](#) còn lại là thửa đất số 184 (thửa mới là 314) diện tích đo đạc thực tế là 448,5m², thửa 193 (thửa mới là 248) diện tích đo đạc thực tế là 10.175,1m².

Tại Bản án phúc thẩm số 130/2023/DS-PT ngày 05/4/2023 đã xác định: “Tờ di chúc” ngày 29/5/2000 được xác lập về hình thức, nội dung là hợp pháp và “Tờ di chúc” lập ngày 23/11/2006 chỉ phát sinh hiệu lực một phần đối với phần định đoạt của cụ Non, còn phần di sản của cụ [B1](#) đã lập Tờ di chúc ngày 29/5/2000 đã định đoạt cho bà [Đ1](#) có hiệu lực pháp luật.

Về nội dung của tờ di chúc lập ngày 29/5/2000 và tờ sửa đổi di chúc lập ngày 23/11/2006 thấy rằng: di nguyện của cụ Non và cụ [B1](#) đã định đoạt cho bà [Đ1](#), ông [N](#) mỗi người được hưởng 5.663m² tại thửa đất số 248 và thửa đất số 314.

Ông [N](#), bà [Đ1](#) thống nhất với [M1](#) trích đo địa chính của [Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ3](#) về ngày 06/7/2023, ông [N](#) được hưởng phần đất tại vị trí B thuộc thửa đất số 314, diện tích đo đạc thực tế là 448,5m² và phần A1 thuộc thửa đất số 248 có diện tích đo đạc thực tế là 4.863,3m², bà [Đ1](#) được hưởng phần đất tại vị trí A thuộc thửa đất số 248 có diện tích đo đạc thực tế là 5.311,8m².

Ngoài ra, những người thừa kế của cụ Non và cụ [B1](#) không ai tranh chấp đối với phần diện tích này.

Từ những nhận định trên, căn cứ các Điều 646, 649, 650, 652, 653, 662, 663, 664, 667 Bộ luật dân sự năm 2005 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Phạm Văn N](#), bà [Phạm Thị Đ1](#) về việc chia di sản thừa kế.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ủy ban nhân dân huyện B, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện B, Công ty Cổ phần P, bà [Phạm Thị A](#), bà [Phạm Thị Đ](#), ông [Phạm Văn Ê](#), bà [Phạm Thị T](#), ông [Phạm Văn B](#), ông [Nguyễn Thành N1](#), ông [Nguyễn Trọng C](#), bà [Nguyễn Thị Tuyết M](#) có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện ông [Phạm Văn N](#) và bà [Phạm Thị Đ1](#), thấy rằng:

[2.1] Ông [Phạm Văn N](#) và bà [Phạm Thị Đ1](#) là con ruột của cụ [Phạm Văn N2](#), sinh năm 1920, chết ngày 17/12/2010, theo Giấy chứng tử số 57 ngày 30/12/2010 và cụ [Nguyễn Thị B1](#), sinh năm 1925, chết ngày 23/8/2006, theo Giấy chứng tử số 25 ngày 05/9/2006 do Ủy ban nhân dân xã L, huyện B, tỉnh Long An cấp. Cụ Non, cụ [B1](#) chung sống có các người con gồm: [Phạm Thị A](#), [Phạm Thị L](#) (đã chết ngày 10/02/2001), [Phạm Văn N](#), [Phạm Thị Đ](#), [Phạm Thị L1](#) (chết năm 1974, không có chồng con) và [Phạm Thị T](#), [Phạm Hữu D](#) (chết năm 1986, không

có vợ con), [Phạm Văn B](#), [Phạm Thị Đ1](#) và [Phạm Văn Ê](#). Ngoài ra, cụ Non và cụ [B1](#) không có con nuôi hay con riêng khác. Ông bà ngoại, nội của ông [N](#) đã chết trước cụ Non, cụ [B1](#).

[2.2] Các ông bà [Phạm Thị Á](#), [Phạm Văn N](#), [Phạm Thị Đ](#), [Phạm Văn B](#), [Phạm Thị Đ1](#) và [Phạm Văn Ê](#), [Nguyễn Thành N1](#), [Nguyễn Trọng C](#), bà [Nguyễn Thị Tuyết M](#) là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà [Phạm Thị L](#) (đã chết ngày 10/02/2001) đều không tranh chấp thừa 184 và 193.

[2.3] Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 04/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức và [M1](#) trích đo địa chính số 28-2021 do [Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ3](#) vẽ ngày 15/01/2021, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại [huyện B](#) duyệt ngày 20/01/2021, Mảnh trích đo địa chính lập ngày 05/7/2023 và ngày 08/9/2023 của [Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ2](#) đo đạc thể hiện:

Ông [N](#) đang quản lý các phần đất gồm: (1) khu B thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 03 (nay là thửa đất số 314, tờ bản đồ số 08), diện tích 448,5m², loại đất cây lâu năm; (2) phần đất khu A1 có diện tích 4.863,3m², thuộc một phần thửa đất số 193, tờ bản đồ số 03 (nay là thửa đất số 248, tờ bản đồ số 08), loại đất cây hàng năm khác. Phần đất của ông [N](#) đang quản lý đã có quyết định thu hồi đất của [Ủy ban nhân dân huyện B](#) để giao cho [Công ty Cổ phần P](#) làm chủ đầu tư dự án [Khu dân cư L](#).

Bà [Đ1](#) đang quản lý phần đất tại Khu A, có diện tích 5.311,8m² thuộc một phần thửa đất số 193, trong đó có diện tích 2.184,4m² đã có quyết định thu hồi đất của [Ủy ban nhân dân huyện B](#) để giao cho [Công ty Cổ phần P](#) làm chủ đầu tư dự án [Khu dân cư L](#).

[2.4] Các ông bà [Phạm Thị Á](#), [Phạm Văn N](#), [Phạm Thị Đ](#), [Phạm Văn B](#), [Phạm Thị Đ1](#) và [Phạm Văn Ê](#), [Nguyễn Thành N1](#), [Nguyễn Trọng C](#), bà [Nguyễn Thị Tuyết M](#) là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà [Phạm Thị L](#) (đã chết ngày 10/02/2001) đều không có tranh chấp gì đối với thửa đất số 184 và 193, vì phần đất này đã được cụ Non và [B1](#) để lại di chúc cho ông [N](#) và bà [Đ1](#). Tại Bản án dân sự Phúc thẩm số 130/2023/DS-PT ngày 05/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã xác định di chúc lập ngày 29/5/2000 và tờ sửa đổi di chúc lập ngày 23/11/2006 là có hiệu lực đối với các thửa đất số 184 và 193 đã định đoạt cho ông [N](#) và bà [Đ1](#). Ông [N](#) và bà [Đ1](#) cùng xác định cha mẹ đã định đoạt cho các ông, bà mỗi người ½ diện tích của hai thửa đất số 184 và 193 và ông, bà đã quản lý sử dụng từ khi được tặng cho cho đến nay. Cho nên, căn cứ vào Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là các tình tiết không phải chứng minh. Cho nên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông [N](#) và bà [Đ1](#) là có căn cứ.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp là có căn cứ.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền tổng cộng là 4.000.000 đồng do ông [N](#) nộp tạm ứng. Theo quy định tại Điều

157 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự thì ông [N](#) và bà [Đ1](#) mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí. Ông [N](#) nộp tạm ứng, nên bà [Đ1](#) phải trả lại cho ông [N](#) số tiền 2.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Ông [N](#) là người cao tuổi, nên ông [N](#) được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12; bà [Đ1](#) phải chịu án phí theo quy định tại Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bà [Phạm Thị Đ1](#) phải chịu án phí được tính như sau: theo Quyết định số 8496/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 của [Ủy ban nhân dân huyện B](#) về việc phê duyệt giá trị Bồi thường, hỗ trợ của ông [Phạm Văn N2](#) để thực hiện giải phóng mặt bằng đầu tư xây dựng dự án [Khu dân cư L](#) trên địa bàn [xã L, huyện B](#) và Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 02/02/2021 của [Ủy ban nhân dân huyện B](#) về việc điều chỉnh giá trị bồi thường tại Điều 1 Quyết định số 8496/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 của [Ủy ban nhân dân huyện B](#) thì đối với phần diện tích thu hồi có diện tích 2.184,4m², trong đó: diện tích 1.064,54m² có vị trí 50m đầu tiếp giáp đường đá xanh có đơn giá là 567.000 đồng, có giá trị thành tiền là 603.571.500 đồng; diện tích 1.119,9m² có đơn giá 422.950 đồng, có giá trị thành tiền là 473.661.705 đồng; phần diện tích còn lại là 3.127,4m² không bị thu hồi có đơn giá là 190.000 đồng/m² có giá trị thành tiền là 594.206.000 đồng. Tổng cộng, giá trị tài sản bà [Đ1](#) được chia là 1.671.439.205 đồng.

Bà [Phạm Thị Đ1](#) phải chịu số tiền án phí là: (1.671.439.205 đồng – 800.000.000 đồng) x 3% + 36.000.000 đồng = 62.143.176,15 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 646, 649, 650, 652, 653, 662, 663, 664, 667, 668 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 12, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà [Phạm Thị Đ1](#) và ông [Phạm Văn N](#).

Xác định “Tờ di chúc” lập ngày 29/5/2000 được [Ủy ban nhân dân xã L, huyện B, tỉnh Long An](#) chứng thực ngày 19/6/2000 và “Tờ sửa đổi di chúc” lập

ngày 23/11/2006 được [Ủy ban nhân dân xã L](#), [huyện B](#), [tỉnh Long An](#) chứng thực ngày 27/11/2006 có hiệu lực đối với thửa đất số 184 và 193.

2. Chia cho ông [Phạm Văn N](#) được quyền quản lý, sử dụng các phần đất gồm: khu B thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 03 (nay là thửa đất số 314, tờ bản đồ số 08), diện tích 448,5m², loại đất cây lâu năm; phần đất khu A1 có diện tích 4.863,3m², thuộc một phần thửa đất số 193, tờ bản đồ số 03 (nay là thửa đất số 248, tờ bản đồ số 08), loại đất cây hàng năm khác, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 423298 do [Ủy ban nhân dân huyện B](#), tỉnh Long An cấp cho cụ [Phạm Văn N2](#) ngày 27/3/1996.

Phần đất của ông [Phạm Văn N](#) được chia đã có quyết định thu hồi đất của [Ủy ban nhân dân huyện B](#) để giao cho [Công ty Cổ phần P](#) làm chủ đầu tư dự án [Khu dân cư L](#).

3. Chia cho bà [Phạm Thị Đ1](#) được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại Khu A, có diện tích 5.311,8m² thuộc một phần thửa đất số 193, trong đó có diện tích 2.184,4m² đã có quyết định thu hồi đất của [Ủy ban nhân dân huyện B](#) để giao cho [Công ty Cổ phần P](#) làm chủ đầu tư dự án [Khu dân cư L](#), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 423298 do [Ủy ban nhân dân huyện B](#), tỉnh Long An cấp cho cụ [Phạm Văn N2](#) ngày 27/3/1996.

Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng phần đất nêu trên được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 28-2021 do [Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ3](#) vẽ ngày 15/01/2021, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại [huyện B](#) duyệt ngày 20/01/2021 và Mảnh trích đo phân khu ngày 06/7/2023 và ngày 08/9/2023 của [Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ2](#).

Bà [Phạm Thị Đ1](#) và ông [Phạm Văn N](#) được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ sử dụng đất đối với phần đất bị thu hồi theo quyết định của [Ủy ban nhân dân huyện B](#).

Bà [Phạm Thị Đ1](#) có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai đối với phần diện tích đất không bị thu hồi. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

4. Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định: Chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền tổng cộng là 4.000.000 đồng do ông [Phạm Văn N](#) nộp tạm ứng. Buộc ông [N](#) và bà [Đ1](#) mỗi người phải chịu số tiền 2.000.000 đồng. Buộc bà [Phạm Thị Đ1](#) phải trả lại cho ông [N](#) số tiền 2.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về án phí:

Ông [Phạm Văn N](#) được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bà [Phạm Thị Đ1](#) phải chịu số tiền 62.143.176,15 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tạm ứng án phí bà [Đ1](#) có nộp số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0010123 ngày 10/7/2023 của [Chi cục thi hành dân sự huyện B](#) được chuyển sang án phí, bà [Đ1](#) còn phải nộp số tiền 61.843.176,15 đồng sung quỹ Nhà nước.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

7. 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 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Đương sự;
- Lưu: AV, HS./.

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

Đoàn Thanh Lâm