TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 501/2025/DS-PT
Ngày: 01/8/2025
V/v tranh chấp "Chia di sản thừa kế"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Ái Đoan**

Các Thẩm phán: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Ông **Trần Văn Đạt**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thúy Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông **Võ Trung Hiếu** - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 và ngày 01 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 171/2025/TLPT-DS ngày 08 tháng 4 năm 2025 về tranh chấp "Chia di sản thừa kế".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 216/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 841/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Bà Thái Thị B, sinh năm 1944 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay địa chỉ là: ấp B, xã N, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Thái Thị L, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay địa chỉ là: ấp B, xã N, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Thái Thị T, sinh năm 1960 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay địa chỉ là: ấp B, xã N, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của bà Thái Thị B, bà Thái Thị L, bà Thái Thị T: Anh Trần Thế S, sinh năm 1979 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay địa chỉ là: ấp B, xã N, tỉnh Đồng Tháp.

Theo văn bản ủy quyền ngày 17/7/2020.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Thái Thị B, bà Thái Thị L, bà Thái Thị T: Luật sư Trần Bích L1 – Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T.

4. Bà Thái Thị C, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay địa chỉ là: ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của Thái Thị C là: Anh Trần Thế S, sinh năm 1979 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay địa chỉ là: ấp M, xã N, tỉnh Đồng Tháp.

Theo hợp đồng ủy quyền ngày 25/9/2024.

- *Bị đơn:* Ông Thái Văn Bé T1, sinh năm 1953 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay địa chỉ là: ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Thái Văn Bé T1: Luật sư Nguyễn Thị Ngọc H - thuộc đoàn Luật sư tỉnh T.

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

1. Anh Thái Văn P, sinh năm 1969 (Có mặt).

2. Anh Thái Quốc D, sinh năm 1971 (Xin vắng mặt).

3. Anh Thái Thành N, sinh năm 1973 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay địa chỉ là: ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Anh Thái Quốc T2, sinh năm 1975 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay địa chỉ là: ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh.

5. Chị Thái Thị N1, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay địa chỉ là: ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

6. Chị Thái Thị L2, sinh năm 1984 (Có mặt).

7. Chị Thái Thị T3, sinh năm 1987 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay địa chỉ là: ấp X, xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của chị T3, chị N1: Chị Thái Thị L2, sinh năm 1984.

Theo văn bản ủy quyền ngày 13/4/2021.

8. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1956 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay địa chỉ là: ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

9. Chị Thái Kim Ngọc L3, sinh năm 1987 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay địa chỉ là: khu phố M, phường N, tỉnh Đồng Tháp.

10. Chị Thái Kim Ngọc L4, sinh năm 1995 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay địa chỉ là: ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

11. Chị Thái Kim Ngọc L5, sinh năm 1988 (Vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố A, phường A, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Nay địa chỉ là: khu phố A, phường M, tỉnh Đồng Tháp

12. Chị Thái Kim Ngọc H1, sinh năm 1993 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay địa chỉ là: ấp B, xã N, tỉnh Đồng Tháp.

13. Bà Lê Thị M, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay địa chỉ là: ấp X, xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của bà M: Chị Thái Thị L2, sinh năm 1984. (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay địa chỉ là: ấp X, xã H, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T, Thái Thị C.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang (Nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, anh Trần Thế S đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Thái Thị B, bà Thái Thị T, bà Thái Thị L và nguyên đơn bà Thái Thị C trình bày:

Cụ Thái Văn C1 (mất ngày 07/01/1996), cụ Lê Thị T4 (mất ngày 29/01/2017). Cụ Thái Văn C1 và cụ Lê Thị T4 có 06 người con: Ông Thái Văn Bé B1 (mất ngày 25/8/2014), ông Thái Văn Bé T1, bà Thái Thị B, bà Thái Thị L, bà Thái Thị T và bà Thái Thị C.

Cụ Thái Văn C1 và cụ Lê Thị T4 có quyền sử dụng đất diện tích 16.419m^2 (đất vườn + thổ cư) tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang và ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Năm 1996, cụ Thái Văn C1 chết không để lại di chúc, ông Thái Văn Bé T1 tự ý đăng ký kê khai quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của cụ Lê Thị T4 và các anh chị em trong gia đình. Tháng 01/2017, cụ Lê Thị T4 chết, chị em trong gia đình mới phát hiện ông Thái Văn Bé T1 đã lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 16.419m^2 của cụ Thái Văn C1. Đây là di sản thừa kế của cụ Thái Văn C1, cụ Lê Thị T4. Cụ C1 và cụ T4 chết không để lại di chúc. Ngày 26/4/2017 tại Ủy ban nhân dân xã L hòa giải tranh chấp chia di sản thừa kế, ông Thái Văn Bé T1 đồng ý chia di sản thừa kế về quyền sử dụng đất nhưng trả bằng giá trị quy ra 1.000m^2 là 100.000.000 đồng. Các đồng nguyên đơn không đồng ý mà yêu cầu được nhận bằng hiện vật là đất nhưng ông Thái Văn Bé T1 không đồng ý.

Nay, các đồng nguyên đơn yêu cầu công nhận phần diện tích đất 16.419m^2 là di sản thừa kế của cụ Thái Văn C1 và cụ Lê Thị T4. Di sản thừa kế là các thửa đất:

+ Thửa số 284, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.412m^2 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Thửa số 37, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.798,0m^2 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Thửa số 103, tờ bản đồ số 28, diện tích 4.201m^2 và phần đất mộ diện tích 18,4m^2 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Thửa số 104, tờ bản đồ số 28, diện tích 641m^2 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Thửa số 105, tờ bản đồ số 28, diện tích 867m^2 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Các thửa đất trên do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thái Văn Bé T1 ngày 18/6/2009.

+ Thửa số 374, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.974,4m^2.

+ Thửa số 68, tờ bản đồ số 25, diện tích 1360,2m^2.

Thửa 374, thửa 68, ông Thái Văn Bé T1 đăng ký kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay, các đồng nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần đất đo đạc thực tế diện tích 16.219,5m^2 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang và ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang làm 06 kỷ phần bằng nhau cho: Hàng thừa kế thứ nhất cho con ông Thái Văn Bé B1, ông Thái Văn Bé T1, bà Thái Thị B, bà Thái Thị L, bà Thái Thị T và bà Thái Thị C, mỗi kỷ phần được chia có diện tích 2.703,25m^2, các đồng nguyên đơn xin nhận bằng hiện vật là đất.

Bị đơn là ông Thái Văn Bé T1 trình bày: Ngày 09/7/1997, ông đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, gồm các thửa đất:

+ Thửa số 2052, diện tích 2.700m^2.

+ Thửa số 2053, diện tích 3.870m^2.

+ Thửa số 2561, diện tích 3.120m^2.

+ Thửa số 2562, diện tích 1.794m^2.

+ Thửa số 776, diện tích 3.333m^2.

Ngày 01/12/1998, ông được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02550 cho hộ ông Thái Văn Bé T1.

Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông là cụ Thái Văn C1 và cụ Lê Thị T4.

Đến ngày 10/4/2004, ông đi đăng ký cấp đổi quyền sử đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa:

+ Thửa số 284, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.412m^2 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05035 ngày 18/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Thái Văn Bé T1.

+ Thửa số 37, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.798m^2 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05036 ngày 18/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Thái Văn Bé T1.

+ Thửa số 103, tờ bản đồ số 28, diện tích 4.201m^2 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05037 ngày 18/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Thái Văn Bé T1.

+ Thửa số 104, tờ bản đồ số 28, diện tích 641m^2 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05038 ngày 18/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Thái Văn Bé T1.

+ Thửa số 105, tờ bản đồ số 28, diện tích 867m^2 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05039 ngày 18/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Thái Văn Bé T1.

Ngoài ra, có 02 thửa đất chưa được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 374 và 68. Hai thửa đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1997. Từ trước đến nay, ông quản lý, canh tác các thửa đất 284, 103, 104, 105 và thửa 37. Hai thửa đất 374 và thửa 68 do con của ông Thái Văn Bé B1 canh tác; thửa 374 do anh Thái Quốc D canh tác, thửa 68 anh Thái Quốc T2 canh tác. Bà Thái Thị L và bà Thái Thị T không có canh tác đất. Khi còn sống, cụ Thái Văn C1, cụ Lê Thị T4 không cho đất bà L, bà B, bà T, bà C.

Khoảng 30 năm trước, ông cắt đất chia cho bà Thái Thị L, bà Thái Thị T phần đất tại thửa 104, 105 hơn 1.500m^2. Sau đó, ông đổi lại là thửa đất số 68 cho liền thửa. Bà Thái Thị L, bà Thái Thị T giao cho anh Thái Quốc T2 canh tác. Hai thửa đất số 374 và số 68 do ông đăng ký kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Thái Quốc T2 và bà Thái Thị L nhưng ông không ký tặng cho nên Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang đã thu hồi lại giấy đất cấp cho anh Thái Quốc T2 và bà Thái Thị L.

Trước thời điểm Tòa án thụ lý vụ án, tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, ông có hứa sẽ cắt chia cho bà L, bà B, bà T, bà C mỗi người 1.000m^2 quy ra tiền là 100.000.000 đồng (thời điểm đó giá 1.000m^2 là 100.000.000 đồng) nhưng bà L, bà B, bà T, bà C không đồng ý.

Nay, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị L, bà Thái Thị B, bà Thái Thị T, bà Thái Thị C về việc chia di sản thừa kế của cụ Thái Văn C1 và cụ Lê Thị T4.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Y, chị Thái Kim Ngọc L3, chị Thái Kim Ngọc L5 trình bày: Bà Nguyễn Thị Y, chị Thái Kim Ngọc L3, chị Thái Kim Ngọc L5 thống nhất theo ý kiến của ông Thái Văn Bé T1 và không có ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Thái Văn P, anh Thái Thành N, anh Thái Quốc D, anh Thái Văn T5 trình bày:

Ông Thái Văn Bé B1 (mất năm 2014) và bà Lê Thị M có 07 người con gồm: Anh Thái Văn P, Thái Quốc D, Thái Thành N, Thái Quốc T2, chị Thái Thị L2, chị Thái Thị T3 và chị Thái Thị N1.

Lúc sinh thời, ông nội của các anh là cụ Thái Văn C1 có cho ông Thái Văn Bé B1 là cha ruột của các anh phần diện tích đất khoảng 6.000m^2 vào khoảng thời gian trước năm 1975. Ông Bé B1 đã bán 3.000m^2, phần đất còn lại anh Thái Thành N đang đứng tên. Năm 1999, ông Thái Văn Bé T1 là chú ruột mới giao cho các anh em của anh là anh Thái Văn P, Thái Quốc D, Thái Thành N, Thái Quốc T2 quản lý, canh tác thửa đất số 374 và 68 có tổng diện tích 3.334,6m^2 từ đó đến nay.

Nay, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các anh xin nhận 02 thửa 374, 68, các anh đồng ý hoàn lại giá trị đất chênh lệch cho các nguyên đơn. Đối với cây trồng trên đất thì ai là người nhận đất thì người đó hoàn lại giá trị cây trồng cho anh Thái Văn P, anh Thái Thành N, anh Thái Quốc D, anh Thái Quốc T2.

Trong trường hợp, yêu cầu của các đồng nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận. Ông Thái Văn Bé T1 đồng ý tặng cho anh Thái Quốc T2 thửa đất 374 thì các anh thống nhất giao cho anh T2 đứng tên. Thửa 68 ông Thái Văn Bé T1 tặng cho bà Thái Thị L thì các anh thống nhất để bà L đứng tên và bà L không phải hoàn giá trị cây trồng trên đất cho các anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Thái Thị L2 trình bày: Chị thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn và thống nhất theo ý kiến của anh Thái Văn P, anh Thái Thành N, anh Thái Quốc D, anh Thái Quốc T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Thái Kim Ngọc H1 trình bày:

Thửa đất 374 và thửa đất 68 không phải do cụ Thái Văn C1, cụ Lê Thị T4 cho ông Thái Văn Bé B1 mà do cha của chị là ông Thái Văn Bé T1 cho anh em của anh Thái Quốc D, anh Thái Văn P canh tác. Gia đình chị vẫn đồng ý cho các con ông Thái Văn Bé B1 là anh Thái Quốc T2 phần đất thửa 374, diện tích 1.974,4m^2, còn lại thửa 68 diện tích 1.360,2m^2 chị đồng ý cho bà Thái Thị L đứng tên quyền sử dụng đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 216/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng:khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản1, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 95 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số 24/2018/AL về di sản thừa kế chuyển thành tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của cá nhân, được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 27/2015/DS-GĐT ngày 16-10-2015 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và được công bố theo Quyết định số 269/QĐ-CA ngày 06 tháng 11 năm 2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị B, bà Thái Thị L, bà Thái Thị T và bà Thái Thị C yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần đất diện tích 16.219,5m^2 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang và ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang làm 06 kỷ phần bằng nhau cho: Hàng thừa kế thứ nhất của ông Thái Văn Bé B1, ông Thái Văn Bé T1, bà Thái Thị B, bà Thái Thị L, bà Thái Thị T và bà Thái Thị C, mỗi kỷ phần được chia có diện tích 2.703,25m^2.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Thái Văn Bé T1, bà Nguyễn Thị Y, chị Thái Kim Ngọc L3, chị Thái Kim Ngọc L4, chị Thái Kim Ngọc L5 và chị Thái Kim Ngọc H1 tặng cho thửa đất số 374, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.974,4m^2 cho anh Thái Quốc T2; tặng cho thửa đất số 68, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.360,2m^2 cho bà Thái Thị L.

Anh Thái Quốc T2 được quyền sử dụng, quản lý phần diện tích 1.974,4m^2, thửa số 374, tờ bản đồ số 25 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Bà Thái Thị L được quyền sử dụng, quản lý phần diện tích 1.360,2m^2, thửa số 68, tờ bản đồ số 25 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Có sơ đồ tứ cận kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 30/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C)

Anh Thái Quốc T2, bà Thái Thị L có nghĩa vụ liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất trên.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Thái Văn P, anh Thái Thành N, anh Thái Quốc D, anh Thái Quốc T2 không yêu cầu bà Thái Thị L hoàn trả giá trị cây trồng trên phần diện tích 1.360,2m^2, thửa số 68, tờ bản đồ số 25 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 26/9/2024, nguyên đơn Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T, Thái Thị T có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 216/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang. Đề nghị Tòa án cấp Phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm216/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 09/10/2024, Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy có Quyết định kháng nghị số 05/QĐ-VKS-DS với nội dung: Kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 216/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp huyện giải quyết theo thẩm quyền.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất 16.219m^2 nhưng các nguyên đơn chỉ yêu cầu ông Bé T1 chia thừa kế diện tích của ba thửa đất 103, 104, 105 có tổng diện tích là 5.650m^2, các nguyên đơn được quyền sử dụng cây trồng và tài sản trên đất do ông Tư T6 và đầu tư, các nguyên đơn không đồng ý trả giá trị tài sản trên đất lại cho ông T1 vì kỷ phần các nguyên đơn yêu cầu chia ít hơn kỷ phần lẽ ra họ được chia thừa kế theo pháp luật. Các nguyên đơn sẽ nhận chung phần đất yêu cầu được chia. Đối với thửa 374 các nguyên đơn đồng ý chia cho các con của ông Thái Văn Bé B1. Đối với thửa đất số 68 các nguyên đơn đồng ý chia cho ông Thái Văn Bé T1. Các nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Thái Văn Bé T1 không đồng ý chia thừa kế thửa 103, 104, 105 cho các nguyên đơn. Ông T1 đồng ý chia thửa 374 cho các con của ông B1 và chia thửa 68 cho các nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 cũng thừa nhận các thửa đất 103, 104, 105 do ông C1 đứng tên trong sổ mục kê 299. Trước đây bà Thái Thị T7 có tranh chấp 2000m^2 trong ba thửa đất này, còn lại diện tích tăng thêm là do ông khai hoang. Khi bà T7 tranh chấp thì ông mua lại đất của bà T7 nhưng ông không có chứng cứ gì để chứng minh. Đối với thửa đất 373 và thửa đất 68, năm 1997 khi ông đăng ký để được cấp giấy chứng nhận thì ông không có đăng ký 02 thửa đất này vì khi đó các con ông B1 đang quản lý sử dụng, do đó diện tích đất ông đăng ký năm 1997 chỉ có 14817m^2. Đối với thửa đất 374 ông đồng ý chia cho các con ông B1. Ông T7 chỉ đồng ý chia cho các nguyên đơn thửa đất 68.

Tại phiên tòa phúc thẩm các con của ông Thái Văn Bé B1 đồng ý nhận thửa đất 374, đối với thửa 68 các con ông B1 đồng ý chia cho ông T7 và không yêu cầu ông T7 hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư Trần Bích L1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thái Thị B, bà Thái Thị L, bà Thái Thị T phát biểu quan điểm: Tổng diện tích hơn 16 công đất là di sản của cụ C1 và cụ T4. Cụ C1 chết năm 1996, cụ T4 chết năm 2017. Nếu chia đều thì mỗi kỷ phần là 2,7 công, các nguyên đơn khi khởi kiện ban đầu yêu cầu chia 10.709m^2 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận. Tại tòa phúc thẩm các nguyên đơn chỉ yêu cầu chia thừa kế thửa 103, 104, 105 có tổng diện tích 5620m^2 và không phải bồi hoàn giá trị tài sản trên đất là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn.

Luật sư Nguyễn Thị Ngọc H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thái Văn Bé T1 phát biểu quan điểm: Bị đơn không đồng ý hoàn toàn theo yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn yêu cầu được chia thừa kế tại các thửa 103, 104, 105 vì năm 1988 cụ C1 và cụ T4 đã cho ông Bé T1 các thửa đất tranh chấp. Năm 1997 khi ông T1 kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đó cụ T4 còn sống cũng không có ý kiến gì, không có tranh chấp. Đến năm 2008 ông T1 được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng không có ai tranh chấp. Tuy nguồn gốc đất của cụ C1 nhưng khi ông T1 làm thủ tục cấp giấy thì không có ai tranh chấp nên xem như các tài sản này đã thỏa thuận chia. Đối với các thửa 103, 104, 105 là do ông T1 mua của bà Thái Thị T7 nên không xem là di sản của cụ C1 và cụ T4. Các thửa đất còn lại của cụ C1 và cụ T4 đã được chuyển thành tài sản của ông T7. Các nguyên đơn cũng không có công sức đóng góp giữ gìn đối với các thửa đất tranh chấp. Do đó ông T7 không đồng ý chia thừa kế cho các nguyên đơn.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T, Thái Thị C:

Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy có Quyết định kháng nghị số 05/QĐ-VKS-DS ngày 09/10/2024 với nội dung: Kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 216/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm và

chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp huyện giải quyết theo thẩm quyền tuy nhiên qua thu thập chứng cứ của Tòa án phúc thẩm, bảy thửa đất các nguyên đơn tranh chấp yêu cầu chia thừa kế có nguồn gốc của cụ C1 và do cụ C1 đăng ký sổ mục kê 299. Năm 1997 ông T7 tự kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có sự đồng ý hàng thừa kế thứ nhất của ông C1 nên việc ông T7 được cấp quyền sử dụng đất các thửa đất này là không hợp pháp. Đối với các thửa đất 103, 104, 105 ông T7 khai do ông T7 mua nhưng ông T7 không có chứng cứ gì để chứng minh và các thửa đất này cũng do ông C1 đứng tên sổ mục kê 299. Do đó bảy thửa đất tranh chấp được xem xét là di sản của cụ C1 và cụ T4. Do đó, Viện kiểm sát thay đổi kháng nghị đề nghị sửa bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, chia thừa kế cho các nguyên đơn nhưng phải xem xét công sức đóng góp, giữ gìn, quản lý di sản cho bị đơn. Xem xét các tài sản, công trình trên đất nếu chia thừa kế cho các nguyên đơn vượt quá kỷ phần họ hưởng thì họ phải hoàn giá trị. Đối với thửa 374 đề nghị ghi nhận các đương sự thống nhất giao cho các con ông B1. Đối với thửa 68 đề nghị ghi nhận các đương sự thống nhất giao cho ông T7, các cây trồng trên đất ông T7 sẽ được sử dụng mà không phải hoàn giá trị cho các con ông B1. Đề nghị ghi nhận các nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của các đương sự Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T, Thái Thị C, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Chia di sản thừa kế" là có căn cứ, phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét đơn kháng cáo của các đương sự Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T, Thái Thị C nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1 Các đương sự trình bày thống nhất cụ Thái Văn C1 chết năm 1996, cụ Lê Thị T4 chết năm 2017, hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ gồm có sáu người gồm có: Thái Văn Bé B1 chết năm 1994 (hàng thừa kế thứ nhất của ông Thái Văn Bé B1 là Lê Thị M, Thái Văn P, Thái Quốc D, Thái Thành N, Thái Quốc T8, Thái Thị L2, Thái Thị T3, Thái Thị N1); Thái Văn Bé T1; Thái Thị B, Thái

Thị L, Thái Thị T, Thái Thị C. Cụ Thái Văn C1 và cụ Lê Thị T4 chết không để lại di chúc.

Tổng diện tích đất của bảy thửa đất tranh chấp có diện tích là 16.219,5m^2, địa chỉ các thửa ấp Mỹ Thạnh B và ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Theo các nguyên đơn thì tổng diện tích đất 16.219,5m^2 là của cụ C1 và cụ T4. Theo ông T1 trong 16.219,5m^2 có một phần của cụ C1 và cụ T4 cho, một phần khoảng 2000m^2 ông chuyển nhượng của bà Thái Thị T7.

Theo các Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện thửa đất ngày 30/8/2019 thì các thửa đất tranh chấp hiện nay là các thửa có diện tích như sau:

Thửa 284, tờ bản bản đồ địa chính số 13, diện tích 3.535,6m^2, mục đích sử dụng đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, trong đó phần đất trồng cây lâu năm 3.142,5m^2, phần đất có nhà 251,2m^2, phần đất thuộc bờ sông, chưa có giấy chứng nhận 141,9m^2.

Thửa đất 103, 104, 105, tờ bản đồ địa chính số 28, diện tích 5.650m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

Thửa 374 và thửa 68, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.334,6m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

Thửa đất số 37, tờ bản đồ địa chính số 25, diện tích 3.699,3m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

Theo các nguyên đơn Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T và Thái Thị C xác định 16.219,5m^2 đất là di sản của cụ C1 và cụ T4 nên yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

Theo bị đơn Thái Văn Bé T1 thì trong diện tích 16.219,5m^2 có hai 2000m^2 là do cụ nhận chuyển nhượng của bà Thái Thị T7, phần diện tích đất còn lại ông được cụ C1 và cụ T4 tặng cho nên ông T7 không đồng ý chia thừa kế cho các nguyên đơn. Ông Thái Văn Bé T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị Y, Thái Kim Ngọc L3, Thái Kim Ngọc L4, Thái Kim Ngọc L5 và Thái Kim Ngọc H1 tự nguyện tặng cho anh Thái Quốc T2 thửa đất 374, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.974,4m^2, địa chỉ thửa đất tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang và bà Thái Thị L thửa đất số 68, diện tích 1.360,2m^2, địa chỉ thửa đất tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện của ông T1 chia đất cho anh T2 và bà L. Các nguyên đơn không đồng ý nên có đơn kháng cáo.

2.1 Về hàng thừa kế: Hàng thừa kế thứ nhất của cụ C1 và cụ T4 có sáu người và hai cụ chết không để lại di chúc như đã nêu trên.

2.2 Tòa phúc thẩm trích lục Sổ mục kê ruộng đất theo chỉ thị 299 cụ Thái Văn C1 có đăng ký các phần đất như sau:

Tại ấp M B cụ Thái Văn C1 đăng ký các thửa 2052 diện tích 2160m^2, thửa 2053 diện tích 3010m^2, thửa 2561 diện tích 3020m^2, thửa 2562 diện tích 1570m^2. Loại ruộng đất: lúa. Thửa 975 diện tích 360m^2, loại ruộng đất: quả tạp

Tại ấp M B cụ Thái Văn C1 đăng ký các thửa: 776 diện tích 3333m^2, thửa 777 diện tích 891m^2, thửa 778 diện tích 1733m^2, loại ruộng đất quả tạp.

Như vậy theo sổ mục kê 299 cụ Thái Văn C1 đăng ký tổng cộng 16.077m^2.

2.3 Căn cứ đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/7/1997 của ông Thái Văn Bé T1, ông đăng ký 05 thửa đất như sau: Thửa số 776, địa danh thửa đất MTB, diện tích 3333 m^2; thửa 2052, địa danh thửa đất Mỹ Lợi B, diện tích 2700m^2; Thửa 2053, địa danh thửa đất Mỹ Lợi B, diện tích 3.870m^2; Thửa 2561, địa danh thửa đất Mỹ Lợi B, diện tích 3120m^2; Thửa đất số 2552, địa danh thửa đất Mỹ Lợi B, diện tích 1794m^2; nguồn gốc đất Thái Văn C1 cho con 1996, tổng diện tích là 14817m^2 (Bút lục 177).

Như vậy đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/7/1997 của ông Thái Văn Bé T1 còn thiếu hai thửa mà cụ Thái Văn C1 đã đăng ký kê khai là thửa thửa 777 diện tích 891m^2, thửa 778 diện tích 1733m^2.

2.4 Ông Thái Văn Bé T1 trình bày thì trong diện tích 16.219,5m^2 có hai 2000m^2 là do ông nhận chuyển nhượng của bà Thái Thị T7 nhưng ông không có căn cứ gì ông mua 2000m^2 của cụ Thái Thị T7 nên lời trình bày này này của ông Thái Văn Bé T1 không có căn cứ để chấp nhận.

2.5 Ông Thái Văn Bé T1 trình bày phần đất có diện tích theo 14817m^2 theo đơn đăng ký ngày 09/7/1997 là cụ C1 và cụ T4 cho nhưng ông T1 không có chứng cứ gì để chứng minh nên không có căn cứ xác định ông được cụ C1 và cụ T4 cho. Do đó, xác định phần đất có diện tích 14817m^2 là di sản của C1 và cụ T4.

2.6 Nguồn gốc bảy thửa đất tranh chấp có tổng diện tích là 16.243,8m^2 là của cụ Thái Văn C1 và cụ Lê Thị T4. Năm 1996 khi cụ Thái Văn C1 chết thì những người ở hàng thừa kế thứ nhất của cụ Thái Văn C1 là: cụ Lê Thị T4, ông Thái Văn Bé B1, Thái Văn Bé T1; Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T, Thái Thị C không văn bản thống nhất phân chia tài sản. Ông Thái Văn Bé T1 cũng không có chứng cứ gì để chứng minh ông đã được cụ C1 và cụ T4 tặng cho đất. Các đương sự còn lại cũng không thừa nhận việc ông Bé T1 cho rằng ông được cụ C1 và cụ T4 cho đất. Ông Bé T1 trình bày ông đã được tặng cho đất nhưng ông không có chứng cứ gì để chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận.

Mặc khác khi cụ C1 và cụ T4 còn sống thì hai cụ cũng chưa chia đất cho bà B, bà L, bà T và bà C.

Tòa sơ thẩm nhận định: *“”...Ông Bé T1 được cụ C1 và cụ T4 cho đất từ năm 1983, ngày 01/12/1998 ông Bé T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/12/1998 thì không có ai khiếu nại hay tranh chấp gì....Tình huống pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ số 24/2018/AL....Cụ thể, việc phân chia di sản đã được thực hiện trên thực tế và đã được điều chỉnh trên sổ sách, giấy tờ về đất đai; không ai tranh chấp, các đồng thừa kế đã ngầm thống nhất giao cho các thửa đất là di sản của cụ C1 cho ông Bé T1 nên có cơ sở xác định các thửa đất tranh chấp không còn là di sản thừa kế của cụ C1, cụ T4 nữa mà chuyển thành quyền sử dụng hợp pháp của ông Bé T1...*” là không đúng với án lệ số 24, bởi lẽ tình huống án lệ số 24 là *“Nhà, đất là tài sản chung của vợ chồng mà một người chết trước. Người còn lại và các thừa kế của người chết trước đã thống nhất phân chia nhà, đất. Thỏa thuận phân chia không vi phạm quyền lợi của bất cứ thừa kế nào. Việc phân chia nhà, đất đã được thực hiện trên thực tế và đã được điều chỉnh trên sổ sách giấy tờ về đất đai. Sau khi người còn lại chết mới phát sinh tranh chấp”*

Từ những phân tích trên xét thấy phần đất có diện tích 16.243,8 m^2 được xác định là di sản của Thái Văn C1 và cụ Lê Thị T4 để lại nên các nguyên đơn yêu cầu ông Bé T1 chia di sản thừa kế theo pháp luật là có căn cứ pháp luật.

[3]. Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thửa đất số 284, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.411,2m^2, loại đất ONT: 300m^2 + CLN, địa chỉ thửa đất: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25, diện tích 3797,3m^2, loại đất CLN, địa chỉ thửa đất: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thửa đất số 103, tờ bản đồ số 28, diện tích 4140m^2, loại đất CLN, địa chỉ thửa đất ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thửa đất số 104, tờ bản đồ số 28, diện tích 628,7m^2, loại đất CLN, địa chỉ thửa đất: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thửa đất số 105, tờ bản đồ số 28, diện tích 851,9m^2, địa chỉ thửa đất ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thửa đất 68, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.415m^2, loại đất CLN, địa chỉ thửa đất ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thửa đất 374, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.999,9m^2, loại đất CLN, địa chỉ thửa đất: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

[4]. Theo chứng thư thẩm định giá số 332-2025/CT-VVAC ngày 30/6/2025 của Công ty cổ phần T9 giá trị các tài sản tranh chấp như sau:

4.1 Thửa đất số 284, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Tổng giá trị tài sản là 3.050.096.800 đồng. Trong đó, quyền sử dụng đất ONT, diện tích 300m^2, đơn giá 853.000 đồng/m^2 thành tiền là 255.900.000 đồng; quyền sử dụng đất CLN, diện tích 3111,2m^2, đơn giá 574.000 đồng/m^2 thành tiền là 1.785.828.800 đồng.

Công trình xây dựng trên đất có mái che và nhà ở là 665.916.000 đồng.

Cây trồng trên đất là 342.452.000 đồng.

4.2 Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Tổng giá trị tài sản là 2.061.157.800 đồng. Trong đó quyền sử dụng đất là CLN, diện tích 3797,3m^2, đơn giá 434.000đồng/m^2, thành tiền là 1.648.028.200 đồng. Giá trị cây trồng trên đất là 413.129.600 đồng.

4.3 Thửa đất số 374 + 68, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Tổng giá trị là 1.813.147.200 đồng. Trong đó:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 374 là CLN, diện tích 1999,9m^2, đơn giá 436.000 đồng/m^2, thành tiền 871.956.000 đồng.

Quyền sử dụng đất thửa đất số 68 là CLN, diện tích 1415m^2, đơn giá 436.000 đồng, thành tiền là 616.940.000 đồng.

Giá trị cây trồng trên thửa đất số 374 và thửa đất số 68 là 324.250.000 đồng.

4.4 Thửa đất số 103, 104, 105, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Tổng giá trị là 2.952.126.000 đồng. Trong đó:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 105 là CLN, diện tích 851,9m^2, đơn giá 417.000 đồng/m^2, thành tiền 355.242.300 đồng.

Quyền sử dụng thửa đất số 104 là CLN, diện tích 628,7m^2, đơn giá 417.000 đồng/m^2, thành tiền 262.167.900 đồng.

Quyền sử dụng thửa đất 103 là CLN, diện tích 4140m^2, đơn giá 417.000 đồng/m^2, thành tiền là 1.726.380.000 đồng.

Giá trị cây trồng trên đất là 608.335.800 đồng.

[5]. Tại phụ lục 6 báo cáo thẩm định giá trị công trình xây dựng trên đất chỉnh sử bổ sung ngày 16/7/2025, đính kèm Chứng thư số 332-2025/CT-VVAC ngày 30/6/2025 Công ty cổ phần T9 cập nhật bổ sung giá trị công trình xây dựng trên đất của phần đất tranh chấp tại thửa đất số 103, 104, 105, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Công trình xây dựng trên đất bao gồm: Hàng rào 1 thành tiền là 17.975.520 đồng, hàng rào 2 thành tiền là 28.973.700 đồng, nhà tạm 01 tầng, mái che thành tiền là 5.887.440 đồng. Tổng cộng là 52.840.000 đồng.

[6]. (Nay địa chỉ của các thửa đất tranh chấp là ấp M B và ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp)

[7]. Tổng diện tích bảy thửa đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích là: 16.243,8m^2

Tổng giá trị quyền sử dụng của bảy thửa đất nêu trên là: 7.522.443.600 đồng.

Cụ Thái Văn C1 chết năm 1996 và cụ Lê Thị T4 chết 2017, còn thời hiệu chia thừa kế, hai cụ chết không để lại di chúc nên di sản của hai cụ sẽ được chia thừa kế thừa kế theo pháp luật.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Thái Văn C1 và cụ Lê Thị T4 có 06 người (con của ông Thái Văn Bé B1 sẽ là thừa kết thế vị của ông Thái Văn Bé B1). Ông Thái Văn Bé T1 có công đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế, nuôi dưỡng cha mẹ nên sẽ được ông T1 sẽ được chia thêm 2 kỷ phần.

[8]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là anh Trần Thế S, ông Thái Văn Bé T1 thống nhất chia cho các con ông B1 thửa đất 374, xét thấy sự tự nguyện này của các nguyên đơn và ông Thái Văn Bé T1 là phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[9]. Đối với 6 thửa đất còn lại có tổng diện tích là 14.244,1m^2 xác định là di sản của cụ C1 và cụ T4 sẽ được chia thừa kế theo pháp luật, tuy nhiên ông T1 có công giữ gìn, cải tạo, lên vườn, bồi thố và ông T1 cũng có công chăm sóc nuôi dưỡng cụ C1 và cụ T4 nên chia cho ông T1 thêm hai kỷ phần.

Tổng diện tích sáu thửa đất tranh chấp là 14.244,1m^2 chia cho bảy kỷ phần mỗi kỷ phần là 2.034m^2. Bốn nguyên đơn sẽ được hưởng 4 kỷ phần có tổng diện tích là 8.136m^2. Nếu quy thành tiền 14.244,1m^2 có giá trị là 6.394.587.200, mỗi kỷ phần thành tiền là 913.512.457 đồng, kỷ phần của bốn nguyên đơn quy thành tiền là 3.654.049.828 đồng.

Tuy nhiên bốn nguyên đơn chỉ yêu cầu chia ba thửa đất 103, 104, 105 có tổng diện tích là 5620,6m^2, ba thửa đất này có được định giá thành tiền là

2.343.790.200 đồng là ít hơn so với kỷ phần thừa kế mà các nguyên đơn lẽ ra được hưởng là có lợi cho phía ông T1.

Đối với tài sản trên các thửa đất 103, 104 và 105 ông Thái Văn Bé T1 có trồng 141 cây sầu riêng, 258 cây tắc, 18 cây chuối, 03 cây dừa, ngoài ra ông T1 có xây hàng rào và nhà tạm, các tài sản này có tổng giá trị là 661.175.800 đồng. Bà Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T, Thái Thị C không đồng ý trả giá trị lại các tài sản này cho ông T1 với lý do vì các kỷ phần thừa kế họ được nhận nếu quy thành tiền là 2.343.790.000 đồng cộng với giá trị tài sản trên 3 thửa đất họ yêu cầu có giá trị là 661.175.800, tổng cộng là 3.004.966.000 đồng là vẫn ít hợi so với các kỷ phần thừa kế mà họ được hưởng là 3.654.049.428 đồng. Xét thấy yêu cầu này của các nguyên đơn là có căn cứ pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó các nguyên đơn bà Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T, Thái Thị C được quyền sử dụng 141 cây sầu riêng, 258 cây tắc, 18 cây chuối, 03 cây dừa, hàng rào và nhà tạm, trên ba thửa đất này.

[10]. Đối với thửa đất thửa đất số 68 tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn và các con của ông B1 thống nhất giao cho ông T1. Ngoài ra các con của ông B1 cũng không yêu cầu ông T1 hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất. Xét thấy sự tự nguyện này của các đương sự là phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[11]. Từ những phân tích nêu trên xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn là có căn cứ pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Về chi phí tố tụng các nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp xong nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[12] Xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T là phù hợp với nhận định nêu trên nên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thái Văn Bé T1 là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[14] Về án phí: Bà Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T, Thái Thị C được chia thừa kế thửa 103, 104, 105 có giá trị là 2.343.790.200, mỗi kỷ phần là 585.947.550 đồng. Do bà Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm.

Bà Thái Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 27.437.902 đồng.

Các đương sự Thái Văn P, Thái Quốc D, Thái Thành N, Thái Quốc T2, Thái Thị L2, Thái Thị T3, Thái Thị N1 được chia thừa kế thửa 374 có giá trị là 871.956.400 đồng nên họ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 38.158.692 đồng.

Ông Thái Văn Bé T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Chấp nhận việc sửa đổi quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T, Thái Thị C.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 216/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp)

Căn cứ Điều 649, điểm a khoản 1 Điều 650; điểm a khoản 1 Điều 651; Điều 652, Điều 660, Điều 375 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ các điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 7 Điều 27 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T, Thái Thị C về việc yêu cầu chia di sản thừa kế.

2. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Thái Văn C1 và cụ Lê Thị T4 là Thái Thị B, Thái Văn Bé B1 (người thừa kế thế vị là Thái Văn P, Thái Quốc D, Thái Thành N, Thái Quốc T2, Thái Thị L2, Thái Thị T3, Thái Thị N1), Thái Văn Bé T1, Thái Thị L, Thái Thị T, Thái Thị C.

3. Xác định di sản của cụ Thái Văn C1 và cụ Lê Thị T4 là các thửa đất:

Thửa đất số 284, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.411,2m^2, loại đất ONT: 300m^2 + CLN, địa chỉ thửa đất: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25, diện tích 3797,3m^2, loại đất CLN, địa chỉ thửa đất: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 28, diện tích 4140m^2, loại đất CLN, địa chỉ thửa đất ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 28, diện tích 628,7m^{2,} loại đất CLN, địa chỉ thửa đất: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 28, diện tích 851,9m^2, địa chỉ thửa đất ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

Thửa đất 68, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.415m^2, loại đất CLN, địa chỉ thửa đất ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

Thửa đất 374, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.999,9m^2, loại đất CLN, địa chỉ thửa đất: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Nay là ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

3. Buộc ông Thái Văn Bé T1 chia thừa kế cho bà Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T, Thái Thị C các thửa đất như sau:

Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 28, diện tích 4140m^2, loại đất CLN, địa chỉ thửa đất ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 28, diện tích 628,7m^{2,} loại đất CLN, địa chỉ thửa đất: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 28, diện tích 851,9m^2, địa chỉ thửa đất ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Các thửa đất nêu trên hiện nay có địa chỉ tại ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T, Thái Thị C được quyền sử dụng 141 cây sầu riêng, 258 cây tắc, 18 cây chuối, 03 cây dừa, hàng rào và nhà tạm, trên các thửa đất 103, 104, 105 nêu trên.

(Có sơ đồ kèm theo).

5. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T, Thái Thị C, Thái Văn Bé T1 giao thửa đất 374, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.999,9m^2 loại đất CLN, địa chỉ thửa đất: ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay địa chỉ là ấm Mỹ Lợi B, xã L, tỉnh Đồng Tháp) cho Thái Văn P, Thái Quốc D, Thái Thành N, Thái Quốc T2, Thái Thị L2, Thái Thị T3, Thái Thị N1 quản lý, sử dụng

Có sơ đồ kèm theo.

6. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T, Thái Thị C, Thái Văn P, Thái Quốc D, Thái Thành N, Thái Quốc T2, Thái Thị L2, Thái Thị T3, Thái Thị N1 giao thửa đất 68, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.415m^2, loại đất CLN, địa chỉ thửa đất ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay địa chỉ thửa đất là ấp Mỹ Lợi B, xã L, tỉnh Đồng Tháp) cho ông Thái Văn Bé T1 quản lý, sử dụng.

Ông Thái Văn Bé T1 được quyền sử dụng các cây trồng trên thửa đất số 68.

Có sơ đồ kèm theo.

7. Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

8. Về án phí:

Các bà Thái Thị B, Thái Thị L, Thái Thị T, ông Thái Văn Bé T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm.

Bà Thái Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 27.437.902 đồng được trừ vào 7.800.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 14992 ngày 17/11/2017 và biên lai thu số 0016854 ngày 26/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy nên bà C còn phải nộp tiếp số tiền là 19.637.902 đồng.

Các đương sự Thái Văn P, Thái Quốc D, Thái Thành N, Thái Quốc T2, Thái Thị L2, Thái Thị T3, Thái Thị N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 38.158.692 đồng.

H2 lại bà Thái Thị T 7.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 14991 ngày 17/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy.

H2 lại bà Thái Thị L 7.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 14990 ngày 17/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy.

H2 lại bà Thái Thị B 7.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 14989 ngày 17/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy.

Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận**:*
- Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 4, tỉnh Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ái Đoan