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

Bản án số: 906/2025/DS-PT
Ngày 23-12-2025
"V/v Tranh chấp dân sự chia thừa kế quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trung Thành.

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

Bà Kiều Kim Xuân

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lê Viết Hùng, Thư ký Tòa án.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp***: Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 455/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025, về việc "*Tranh chấp yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2025/DS-ST ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 583/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 578/2025/QĐ-PT ngày 18/11/2025, Thông báo về việc dời ngày mở phiên tòa xét xử phúc thẩm số 499/TB-TA ngày 02/12/2025, giữa các đương sự:

***** *Nguyên đơn*:

1. Bà Lê Thị B - sinh năm: 1949.

Địa chỉ: C, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã N, tỉnh An Giang) – Có mặt tại phiên tòa.

2. Bà Lê Thị B1 - sinh năm: 1941 (*chết ngày 11/6/2023*).

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị B1 *gồm:*

2.1. Bà Tăng Thị L - sinh năm: 1959. Địa chỉ: Tổ C, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã N, tỉnh An Giang) – Vắng mặt.

2.2. Ông Tăng Văn X - sinh năm: 1963. Địa chỉ: 73/2, ấp Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp) – Có mặt.

2.3. Ông Tăng Văn M - sinh năm: 1965. Địa chỉ: ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ (nay là xã T, thành phố Cần Thơ) – Vắng mặt.

2.4. Ông Tăng Văn P - sinh năm: 1967. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) – Vắng mặt.

Bị đơn:

1. Ông Lê Văn M1 - sinh năm: 1957 – Vắng mặt.

2. Bà Đỗ Thị T - sinh năm: 1966 – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Văn M1*:* Bà Đỗ Thị T - sinh năm: 1966. Cùng địa chỉ: 73/2, ấp Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp) (*Văn bản ủy quyền ngày 20/7/2020*).

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

1. Anh Lê Nhựt N - sinh năm: 1993 (hộ ông M1) – Có mặt.

2. Chị Lê Thị Cẩm H - sinh năm: 1994 (hộ ông M1) – Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 73/2, ấp Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp).

3. Ngân hàng N1 - Chi nhánh L2, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tòa V - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn M2 - sinh năm: 1976. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện L2, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã H, tỉnh Đồng Tháp) – Vắng mặt.

* *Người kháng cáo*:

- Bà Lê Thị B, sinh năm: 1949, là bị đơn;

- Ông Tăng Văn X - sinh năm: 1963, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị B1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị B *là anh* Nguyễn Tuấn A *trình bày:*

Nguyên đơn và bị đơn ông Lê Văn M1 có cha là cụ Lê Văn H1 (*chết năm 1990*) và mẹ là cụ Đặng Thị H2 (*chết năm 1982*), chung sống có 04 người con chung gồm: Bà Lê Thị H3 (*chết năm 2025*), bà Lê Thị B1 (*chết năm 2023*), bà Lê Thị B và ông Lê Văn M1; cụ H1 và cụ H3 không có con nuôi.

Khi cha mẹ còn sống, có tạo lập được 05 thửa đất, cùng tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện L, nhưng chưa kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCN QSDĐ), gồm:

1. Thửa số 1021, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.200m^2, đất 2L.

2. Thửa số 649, diện tích 12.392m^2, đất 2L.

3. Thửa số 65, diện tích 1.746m^2, đất T1

4. Thửa số 1029, diện tích 1.2000m^2, đất LNK (*cấp sai số thửa, sau đó điều chỉnh lại thành thửa 377*).

5. Thửa số 1033, diện tích 6.000m^2, đất 2L.

Quá trình sử dụng đất, ngày 03/02/1980, cụ H1, cụ H3 có lập "*Tờ chia đất cho con*", được viết tay, không có công chứng, chứng thực, không có người làm chứng, nội dung chia đất cho các con gồm có bà B, bà H3, bà B1 và ông M1; trong đó, phần bà B được chia "*chiều dài 64m chạy dài cặp theo mí mương chạy ngang qua tới ranh. Còn phần đất ruộng chia cho bà bắt đầu từ ranh bà* B1 *chạy xuống ranh làng, một mẫu*".

Sau khi cha mẹ chết, trên cơ sở Tờ chia đất, bà B kê khai đăng ký phần đất bà B được chia gồm: thửa số 1029, diện tích 1.200m^2, đất LNK (*thửa số 1029 của ông* M1 *nhưng cấp nhầm cho bà* B*, nên sau này cấp đổi lại thành thửa số 377*) và thửa số 1033, diện tích 6.000m^2, đất 2L, cùng tờ bản đồ số 2; ngày 16/6/1994, bà B được cấp GCN QSDĐ.

Phần ông M1 kê khai đăng ký 03 thửa đất còn lại, gồm: Thửa số 1021, thửa số 649 và thửa số 65. Ngày 16/6/1994, ông Lê Văn M1 được cấp GCN QSDĐ đối với các thửa trên.

Sau đó, ngày 09/6/2005, bà B đã chuyển nhượng toàn bộ 02 thửa đất số 1029 (*điều chỉnh lại thành thửa số 377*) và thửa số 1033 cho ông M1, giá chuyển nhượng 100 chỉ vàng 24k. Đến ngày 12/7/2005, ông M1 được cấp GCN QSDĐ thửa số 1033, diện tích 6.000m^2, ngày 31/12/2010, ông M1 được cấp đổi thành thửa số 117, tờ bản đồ số 30, diện tích 5.972m^2, đất chuyên trồng lúa nước.

Ngày 12/7/2005, ông M1 xin cấp đổi thửa số 1029, diện tích 1.200m^2, lý do thửa số 1029 của ông M1, còn thửa số 377 của bà B nhưng cấp nhầm thửa số 1029 cho bà B nên sau khi chuyển nhượng ông M1 xin cấp đổi lại đúng thửa bà B chuyển nhượng cho ông M1 là thửa số 377 nên ngày 12/7/2005, ông M1 được cấp lại thành thửa số 377, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.200m^2, đất trồng cây lâu năm. Tiếp đó, ông M1 được cấp đổi từ thửa số 377 thành thửa số 32, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.662,1m^2, đất CLN, GCN QSDĐ cấp cho ông Lê Văn M1 và bà Đỗ Thị T vào ngày 31/12/2010.

Đối với đất ông M1, quá trình sử dụng, ông M1 tiến hành thủ tục nhập thửa số 1029, diện tích 1.200m^2 và thửa số 65, diện tích 1.746m^2, thành thửa đất số 14, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.905,4m^2 và được cấp GCN QSDĐ vào ngày 31/12/2010, cấp cho hộ ông Lê Văn M1. Hộ ông M1 gồm có ông M1, bà T (*vợ ông* M1) và 02 con là Lê Nhựt N và Lê Thị Cẩm H, ngoài ra không còn ai khác. Hiện trạng trên thửa đất số 14 có căn nhà của cha mẹ để lại. Năm 2006, ông M1, bà T đã xây dựng lại mới như hiện nay, do hộ ông M1 đang quản lý sử dụng, còn phần phía sau đã trồng nhãn.

Còn thửa số 649 ông M1 xin cấp đổi thành thửa số 87, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.575m^2, cấp cho hộ ông Lê Văn M1 vào ngày 31/12/2010.

Nay bà B khởi kiện yêu cầu ông M1 chia thừa kế thêm cho bà B phần đất có diện tích 2.042,5m^2, thể hiện tại các mốc M3-M4-M5-M12-M13-M14-M3, thuộc một phần thửa số 14 (*đất hiện ông* M1 *đứng tên quyền sử dụng đất*), cho đủ diện tích đất bà B được chia trong Tờ chia đất của cha mẹ để lại.

Đối với căn nhà của ông M1, bà T trên thửa số 14 thì bà B không có tranh chấp yêu cầu gì, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Các cây trồng trên đất bà B không tranh chấp, phần đất bà B yêu cầu chia thừa kế có cây trồng thì bà B đồng ý trả giá trị cây trồng cho bên ông M1, bà T. Ngoài ra, không còn tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Bà B không có tranh chấp hay yêu cầu gì với chị Lê Thị Kim L1 con ông M1, bà T.

Bà B thống nhất với Biên bản thẩm định, Sơ đồ đo đạc theo diện tích thực tế và Biên bản định giá năm 2021, không yêu cầu định giá lại.

2. Trong quá trình tiến hành tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Lê Thị B1 *(do bà* B1 *chết) có ông* Tăng Văn X *(con bà* B1*) trình bày:*

Thống nhất theo lời trình bày bên bà B về phần đất tranh chấp và hàng thừa kế của ông bà ngoại là cụ H1 và cụ H3 để lại.

Trước đây, mẹ ông Xã là bà B1 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế nhưng quá trình Tòa án giải quyết ngày 11/6/2023, bà Lê Thị B1 chết, không để lại di chúc: Hàng thừa kế thứ 1 của bà B1 hiện nay còn lại các con bà B1 gồm: Bà Tăng Thị L, ông Tăng Văn X, ông Tăng Văn M và ông Tăng Văn P, còn cha mẹ và chồng bà B1 chết trước bà B1. Ngoài ra không còn ai khác.

Theo ông Xã trình bày, khi bà B1 còn sống, đã được cha mẹ chia đất theo Tờ thỏa thuận chia đất. Bà B1 cho lại ông Tăng Văn X nên ông Xã đã kê khai đăng ký và được cấp GCN QSDĐ diện tích 1.248,9m2, thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, đúng vị trí đất được chia.

Tuy nhiên, theo Tờ chia đất thể hiện chia cho bà B1 chiều dài là 64m, chiều ngang 26m, nhưng thực tế phần bà B1 chỉ được chia diện tích 1.248,9m^2, thiếu diện tích 443,5m^2.

Do đó, nay bà B1 chết, ông Xã là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Lê Thị B1 (*do các con bà* B1 *gồm: Bà* Tăng Thị L*, ông* Tăng Văn M *và ông* Tăng Văn P *không có tranh chấp thừa kế trong vụ kiện này; đồng thời bà* L*, ông* M *và ông* P *có ý kiến trình bày từ chối nhận di sản thừa kế của bà* B1 *chết để lại*), yêu cầu ông M1 chia thừa kế thêm cho phần bà Lê Thị B1 diện tích 443,5m^2 thể hiện từ mốc M5-M6-M9-M10-M11-M12-M5, thuộc một phần thửa số 32 cho đủ suất thừa kế của bà B1 được chia trong Tờ chia đất trước đây của cụ H1 và cụ H3 đã lập.

Ngoài ra, trên phần đất bà B1 được chia có trồng 03 cây sao bị ông M1 đốn, tuy nhiên phần cây ông Xã không tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Đối với căn nhà của cụ H1 và cụ H3 để lại, các con bà Lê Thị B1 không tranh chấp, đồng ý giao cho ông M1 được thừa kế.

Đối với các cây trồng có trên đất, ông Xã không tranh chấp, ai được chia phần đất nào mà trên đất có cây trồng thì được quản lý sử dụng, không phải đền bù giá trị.

Ông Tăng Văn X không có tranh chấp ranh với ông Lê Văn M1 vì đã thỏa thuận cắm trụ đá xong nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông Tăng Văn X không có tranh chấp hay yêu cầu gì với chị Lê Thị Kim L1 con ông M1, bà T.

Các thửa đất còn lại không tranh chấp. Ngoài ra, không còn yêu cầu gì khác.

Ông Xã thống nhất theo Biên bản thẩm định, Sơ đồ đo đạc theo diện tích thực tế và Biên bản định giá năm 2021, không yêu cầu định giá lại.

3. Trong quá trình tiến hành tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn bà Đỗ Thị T *đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông* Lê Văn M1 *trình bày:*

Bà T, ông M1 thống nhất với các nguyên đơn về nguồn gốc đất và hàng thừa kế của cha mẹ có 04 người con chung là: Bà Lê Thị H3 (chết), bà Lê Thị B1 (chết), bà Lê Thị B và ông Lê Văn M1. Ngoài ra không còn ai khác.

Khi cha mẹ còn sống có tạo lập được 05 thửa đất, cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, nhưng chưa kê khai đăng ký cấp GCN QSDĐ như bà B đã trình bày.

Quá trình sử dụng đất, do ông M1 sống chung với cha mẹ, trực tiếp chăm sóc cha mẹ nên khoảng năm 1980, cha mẹ chia cho ông M1 03 thửa đất, gồm: Thửa số 1029 (trước đây ghi sai tên thửa số 1021), thửa số 649 và thửa số 65 nêu trên, việc tặng cho không làm giấy tờ.

Sau khi cha mẹ chết năm 1982, đến năm 1994, ông M1 đi kê khai đăng ký và được cấp GCN QSDĐ 03 thửa đất số 1021 (điều chỉnh lại thành thửa số 1029), thửa số 649 và thửa số 65 nêu trên; hiện ông M1 quản lý sử dụng cho đến nay.

Quá trình sử dụng, năm 2005, ông M1 tiến hành thủ tục xin nhập thửa số 1029, diện tích 1.200m^2 và thửa số 65, diện tích 1.746m^2 thành thửa đất số 14, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.905,4m^2 và được cấp GCN QSDĐ vào ngày 31/12/2010, cấp cho hộ ông Lê Văn M1. Hộ ông M1 gồm có ông M1, bà Đỗ Thị T (vợ ông M1) và 02 con là Lê Nhựt N và Lê Thị Cẩm H; ngoài ra không còn ai khác. Hiện trạng trên thửa đất số 14 có căn nhà của cha mẹ để lại. Năm 2006, ông M1, bà T đã xây dựng lại mới như hiện nay, do hộ ông M1 đang quản lý sử dụng, còn phần phía sau đã trồng nhãn.

Còn thửa số 649, ông M1 xin cấp đổi thành thửa số 87, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.575m^2, cấp cho hộ ông Lê Văn M1 vào ngày 31/12/2010.

* Riêng phần bà B được chia như sau:

Sau khi cha mẹ chết, bà B kê khai đăng ký 02 thửa, gồm thửa số 1029 (điều chỉnh lại thành thửa số 377), diện tích 1.200m^2, đất LNK và thửa số 1033, diện tích 6.000m^2, đất 2L, ngày 16/6/1994, bà Lê Thị B được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ (thửa số 1029 của ông M1 cấp nhầm cho bà B, nên điều chỉnh lại thành thửa số 377 cấp lại cho bà B; điều chỉnh thửa số 1021 thành thửa số 1029 cấp lại cho ông M1).

Ngày 09/06/2005, bà B đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông M1 hết thửa số 1029 (thửa số 377) và thửa số 1033, giá chuyển nhượng 100 chỉ vàng 24k. Ông M1 đã thanh toán tiền chuyển nhượng cho bà B xong và bà B cũng đã giao đất chuyển nhượng cho ông M1 quản lý sử dụng. Sau đó, khi tiến hành thủ tục sang tên mới phát hiện thửa số 1029 của ông M1 nhưng cấp nhầm cho bà B vì thửa số 377 mới là thửa của bà B nên ngày 12/7/2005, ông M1 xin điều chỉnh lại thành thửa số 377, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.200m^2, đất trồng cây lâu năm. Ngày 31/12/2010, ông M1 và bà Đỗ Thị T được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ từ thửa số 377 cấp đổi thành thửa số 32, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.662,1m^2.

Đối với thửa số 1033: Ngày 12/7/2005, ông M1 được cấp GCN QSDĐ thửa số 1033, diện tích 6.000m^2. Sau đó, ngày 31/12/2010, ông M1 được cấp đổi thành thửa số 117, tờ bản đồ số 30, diện tích 5.972m^2, đất chuyên trồng lúa nước. Hiện thửa đất này vợ chồng ông M1 trực tiếp canh tác, không cho ai thuê.

Quá trình sử dụng ông M1 trồng cây sao cũng như các loại cây tạp trồng từ năm 1988. Vào năm 2016, ông M1, bà T đã cải tạo vườn nên đã đốn bỏ các cây tạp và khoảng 50 cây Sao. Hiện trạng trên đất còn lại một số cây trồng thể hiện theo Biên bản thẩm định, định giá của Tòa án.

Đối với Tờ chia đất mà nguyên đơn cung cấp là không đúng thực tế. Bởi vì khi cha, mẹ còn sống đã chia đất cho các con. Mặt khác, ông M1, bà T cũng không biết và cũng không nghe nói về Tờ chia đất này.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì ông M1, bà T không đồng ý, lý do ông M1 được cha mẹ chia cho đất này và phần còn lại nhận chuyển nhượng đất hợp pháp từ bà B như đã nêu trên và ông M1 cũng đã được cấp GCN QSDĐ và đang trực tiếp quản lý sử dụng đất.

Ngoài ra trước đây ông M1 có khởi kiện bà B yêu cầu bồi thường thiệt hại do thu nhập bị mất vì không canh tác trên diện tích đất 1.662,1m^2 do bà B thưa kiện kéo dài, với số tiền thiệt hại là 31.500.000 đồng nhưng ông M1, bà T đã rút kiện và Tòa án đã đình chỉ yêu cầu này của ông M1. Sau này, nếu có tranh chấp ông M1 sẽ khởi kiện lại bằng vụ kiện khác. Ngoài ra không còn tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Ông M1 và bà T thống nhất theo Biên bản thẩm định, Sơ đồ đo đạc thực tế và Biên bản định giá năm 2021, không yêu cầu định giá lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ ông Lê Văn M1 gồm Lê Nhựt N và Lê Thị Cẩm H và Ngân hàng N1 - Chi nhánh L2: Không có tranh chấp hay ý kiến yêu cầu gì trong vụ kiện này.

*Tại Quyết định Bản án sơ thẩm số: 64/2025/DS-ST ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Đồng Tháp) đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị B và ông Tăng Văn X là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị B1, về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Văn M1, bà Đỗ Thị T chia thừa kế quyền sử dụng đất.

2. Hộ ông Lê Văn M1 và bà Đỗ Thị T được quyền tiếp tục quản lý sử dụng 02 thửa đất, cụ thể:

- Thửa số 14, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.905,4m2 (đất ở nông thôn 1.746m2, đất trồng cây lâu năm 1.159,4m2), đo đạc thực tế 2.832m2, thể hiện tại các mốc M1-M2-M3-M4-M13-M14-M1, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp); hiện do hộ ông Lê Văn M1 đứng tên GCN QSDĐ.

- Thửa số 32, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.662,1m2 (đất trồng cây lâu năm), đo đạc thực tế diện tích 1.726,7m2, thể hiện tại các mốc M4-M5-M6-M7-M8-M9-M10-M11-M12-M13-M4, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp); hiện do ông Lê Văn M1 và bà Đỗ Thị T đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị B *trình bày*: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn. Yêu cầu ông M1 chia thừa kế thêm cho bà B phần đất có diện tích 2.042,5m^2, thể hiện tại các mốc M3-M4-M5-M12-M13-M14-M3, thuộc một phần thửa số 14 (đất hiện ông M1 đứng tên quyền sử dụng đất), cho đủ diện tích phần đất bà B được chia trong Tờ chia đất của cha mẹ để lại.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị B1 *là ông* Tăng Văn X *trình bày:* Vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Yêu cầu ông M1 chia thừa kế thêm cho phần bà Lê Thị B1 diện tích 443,5m^2 thể hiện từ mốc M5-M6-M9-M10-M11-M12-M5, thuộc một phần thửa số 32 cho đủ phần diện tích đất bà B1 được chia trong Tờ chia đất trước đây của cụ H1 và cụ H3 đã lập.

Bị đơn bà Đỗ Thị T *đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông* Lê Văn M1 *trình bày:* Không đồng với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị B và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị B1 là ông Tăng Văn X. Giữ nguyên nội dung quyết định bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Lê Thị B và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị B1 là ông Tăng Văn X đối với bị đơn là ông Lê Văn M1 và bà Đỗ Thị T về việc yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất" là phù hợp với quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị B và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị B1 là ông Tăng Văn X không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nên có kháng cáo, thời hạn kháng cáo trong hạn theo luật định. Tòa án T2 thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

- Về nguồn gốc đất:

Nguyên đơn bà B, ông Xã (*con bà* B1), bị đơn ông M1, bà T đều thống nhất phần đất tranh chấp thửa số 14 và thửa số 32, hiện hộ ông Lê Văn M1, bà Đỗ Thị T đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ có nguồn gốc của cha mẹ là cụ Lê Văn H1 (*chết 1990*) và cụ Đặng Thị H2 (*chết 1982*).

Hai cụ H1 và H2 có 04 người con chung là: Lê Thị H3, Lê Thị B1, Lê Thị B và Lê Văn M1. Ngoài ra không còn ai khác.

Khi cha mẹ còn sống có tạo lập được nhiều thửa đất, đã lập Tờ chia đất cho các con, trên cơ sở Tờ chia đất của cha mẹ thì bà B, bà H3, bà B1, ông M1, đều đã kê khai đăng ký và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể như sau:

+ Phần bà B1 được chia thì bà B1 cho con là ông Tăng Văn X đứng tên diện tích 1.248,9m^2, thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

+ Phần bà B được chia thì bà B đã kê khai đăng ký QSDĐ thửa số 1033, diện tích 6.000m^2, đất lúa và thửa số 1029 (*cấp đổi lại thửa số 377*), diện tích 1.200m^2, đất trồng cây lâu năm;

Năm 2005, bà B đã chuyển nhượng cho ông M1 02 thửa đất này, ông M1 cũng đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

+ Phần của bà Lê Thị H3 cũng đã được chia xong.

+ Phần còn lại là 03 thửa ông Lê Văn M1 đăng ký kê khai gồm: Thửa số 1021, tờ bản đồ số 2 (*cấp đổi thành thửa số 1029, diện tích 1.200m^2, đất 2L*); thửa số 649, diện tích 12.392m^2, đất 2L (*cấp đổi thành thửa số 87) và* thửa số 65, diện tích 1.746m^2; đất T.

Đây là các tình tiết được các bên thừa nhận và thuộc trường hợp chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

- ***Về quá trình sử dụng:***

Sau khi bà B, bà B1 và ông M1 kê khai phần đất được chia theo tờ chia đất thì bà B và ông M1 được cấp QSDĐ vào năm 1994, con bà B1 là ông Xã được cấp QSDĐ vào năm 2010; các bên sử dụng ổn định, có ranh giới QSD đất đã được các bên xác định cùng nhà của cha mẹ và các cây trồng trên đất không phát sinh tranh chấp. Đồng thời, vào năm 2005 khi bà B chuyển nhượng 02 thửa đất do bà đứng tên cho ông M1 thì giữa bà B và ông M1 cũng không có phát sinh tranh chấp.

Nay bà B, ông Tăng Văn X (*con bà* B1) cho rằng phần đất trước đây đã kê khai và được cấp GCN QSDĐ không đủ so với phần được chia trong Tờ chia đất của cụ H1 và cụ H3 để lại, cụ thể: Phần bà B thiếu diện tích 2.042,5m^2, phần bà B1 con là ông Tăng Văn X thiếu diện tích 443,5m^2 nên khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thêm cho đủ diện tích đất mà bà B và bà B1 đã được cha mẹ chia trong Tờ chia đất. Cụ thể như sau:

+ Bà Lê Thị B yêu cầu chia thừa kế thêm cho bà B diện tích 2.042,5m^2, thể hiện tại các mốc M3-M4-M5-M12-M13-M14-M3, thuộc một phần thửa số 14 và một phần thửa số 32, hiện ông M1 đứng tên quyền sử dụng đất;

+ Ông Tăng Văn X là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị B1 yêu cầu chia thừa kế thêm cho phần bà Lê Thị B1 diện tích 443,5m^2, thuộc một phần thửa số 32, thể hiện từ mốc M5-M6-M9-M10-M11-M12-M5; hiện do ông mạnh đứng tên quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án bà B và ông Xã (con bà B1) thừa nhận, trên cơ sở Tờ chia đất của cụ H1 và cụ H3 thì bà B và bà B1 tự đi kê khai đăng ký và đã được cấp GCN QSDĐ theo đúng quy định pháp luật.

+ Đối với phần bà B được chia thì bà B đã tự kê khai đăng ký và được cấp GCN QSDĐ vào năm 1994, có 02 thửa gồm: Thửa số 1033, diện tích 6.000m^2, đất lúa và thửa số 1029 (cấp đổi lại thửa số 377), diện tích, 1.200m^2, đất trồng cây lâu năm. Sau khi được cấp GCN QSDĐ từ năm 1994 thì bà B đã sử dụng liên tục đến năm 2005 thì bà B đã chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất của 02 Thửa số 1033 và thửa số 1029 (cấp đổi lại thửa số 377) cho ông M1 02 thửa đất này, ông M1 cũng đã được cấp GCN QSDĐ và sử dụng trên thực tế đối với các thửa đất do bà B chuyển nhượng. Ngày 31/12/2010, ông M1 và bà Đỗ Thị T được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ từ thửa số 377 cấp đổi thành thửa số 32, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.662,1m^2. Nay Bà Lê Thị B khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thêm cho bà B diện tích 2.042,5m^2 thuộc một phần thửa số 32, hiện ông M1 đứng tên quyền sử dụng đất nghĩa là trên phần đất trước đây thuộc thửa 377 mà bà B chuyển nhượng cho ông M1. Hội đồng xét xử xét thấy không phù hợp. Vì các bên đã tự phân chia phần đất của cha mẹ để lại xong, cũng đã sử dụng ổn định trong thời gian dài và cũng đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng QSDĐ đứng tên hợp pháp Giấy CNQSD đất từ lâu.

+ Đối với phần bà B1 được chia thì bà B1 cho con là ông Xã tự làm thủ tục đứng tên diện tích 1.248,9m^2, thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện L, vào năm 2010 ông Xã đã được cấp GCN QSDĐ theo quy định, do đó thể hiện từ năm 2010 đến nay ông Xã đã tự đi kê khai đăng ký phần đất do bà B1 giao lại, không có khiếu nại và đã sử dụng ổn định, ông Xã cũng xác định ranh đối với phần đất do mình đứng tên GCN QSDĐ với hộ ông M1. Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các bên thì phía ông Xã cũng đã xác định ranh đất với bên ông M1 khi đo đạc để cấp QSDĐ. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Xã.

Xét Tờ chia đất của cụ H1, cụ H3 để lại đất cho các con là anh chị em bà B, ông M1…nhưng không thể hiện rõ vị trí, kích thước, diện tích từng loại đất phân chia cho các con nhưng có chữ ký của cụ Lê Văn H1 và dấu lăn tay (không rõ ngón nào) của của Đặng Thị H2, không có xác nhận của cơ quan thẩm quyền và không có chữ ký của các con. Tuy nhiên, bà B và bà B1, đã nhận đất cha mẹ cho và chuyển nhượng lại cho ông M1 như đã phân tích trên xong. Phần ông M1 cũng đã kê khai và đã được cấp GCN QSDĐ năm 1994, cùng thời điểm với bà B, quá trình đăng ký QSDĐ không ai tranh chấp, khiếu nại. Vì việc kê khai đăng ký là do các đương sự tự kê khai phần đất của mình được chia theo Tờ chia đất của cụ H1, cụ

H2 để lại; trên cơ sở đó bà B, ông Xã được cơ quan có thẩm quyền cấp GCN QSDĐ cho bà B và ông Xã theo sự kê khai của bà B, ông Xã; tại thời điểm cấp GCN QSDĐ không đủ diện tích thì bà B, ông Xã có quyền khiếu nại việc cấp GCN QSDĐ trên. Nay bà B và ông Xã khởi kiện cho rằng diện tích đăng ký kê khai trước đây không đủ nên nay yêu cầu chia thừa kế thêm cho đủ diện tích cha mẹ chia trong Tờ chia đất là không phù hợp với quy định pháp luật. Xét tờ chia đất cũng không phù hợp theo quy định pháp luật, không thể hiện diện tích cụ thể, vị trí thửa đất và diện tích cụ thể của các người con được nhận.

Tại cấp sơ thẩm bà B có ý kiến: Đối với căn nhà của ông M1, bà T trên thửa số 14 thì bà B không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với các cây trồng trên đất bà B không tranh chấp, phần đất bà B yêu cầu chia thừa kế thêm có cây trồng của ông M1 thì bà B đồng ý trả giá trị cây trồng cho bên ông M1, bà T; điều này chứng tỏ rằng phần đất mà bà B tranh chấp thì do ông M1, bà T đã sử dụng ổn định, lâu dài từ lúc các bên tự kê khai đăng ký theo tờ chia đất cho đến nay nên việc bà B yêu cầu tranh chấp đối với phần đất này là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với phần đất do ông Xã đang quản lý sử dụng, tại Tòa án cấp sơ thẩm ông Xã cũng xác định không có tranh chấp ranh với ông M1 vì giữa hai bên đã thỏa thuận cắm trụ đá xong, thể hiện ông Xã sau khi được cấp GCN QSDĐ vào năm 2010 phần đất của ông Xã đã sử dụng ổn định, ông không có khiếu nại hay tranh chấp đới với phần đất của mình khi thực hiện việc kê khai và thừa nhận đã thống nhất ranh đất với phía ông M1, do đó ông Xã yêu cầu được chia thêm phần đất có diện tích 443,5m^2 là không có cơ sở.

Từ những phân tích và nhận định trên nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà B và ông Xã yêu cầu ông M1, bà T chia thừa kế thêm cho bà B diện tích diện tích 2.042,5m^2, phần bà B1 con là ông Tăng Văn X diện tích 443,5m^2 là không có cơ sở. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà B và ông Xã.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2025/DS-ST ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Đồng Tháp).

[3] Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ nên chấp nhận;

[4] Do yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị B và ông Tăng Văn X không được chấp nhận nên bà B và ông Xã phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 38; Điều 147; Điều 148; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 48 - 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị B và ông Tăng Văn X là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị B1.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện L ai V, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Đồng Tháp).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị B và ông Tăng Văn X là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị B1, về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Văn M1, bà Đỗ Thị T chia thừa kế quyền sử dụng đất.

- Hộ ông Lê Văn M1 và bà Đỗ Thị T được quyền tiếp tục quản lý sử dụng 02 thửa đất, cụ thể:

+Thửa số 14, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.905,4m^2 (*đất ở nông thôn 1.746m^2, đất trồng cây lâu năm 1.159,4m^2*), đo đạc thực tế 2.832m^2, thể hiện tại các mốc M1-M2-M3-M4-M13-M14-M1, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp); hiện do hộ ông Lê Văn M1 đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

+Thửa số 32, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.662,1m^2 (*đất trồng cây lâu năm*), đo đạc thực tế diện tích 1.726,7m^2, thể hiện tại các mốc M4-M5-M6-M7-M8-M9-M10-M11-M12-M13-M4, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp); hiện do ông Lê Văn M1 và bà Đỗ Thị T đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

(*Có Sơ đồ đo đạc ngày 25/5/2021, của Chi nhánh* Văn phòng đăng ký đất đai huyện L*, Biên bản định giá và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cùng ngày 25/5/2021 của Tòa án kèm theo*).

Hiện 02 thửa đất trên do hộ ông Lê Văn M1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

3. Về án phí

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị B do bà B là người cao tuổi (*có đơn xin miễn án phí*).

+ Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Tăng Văn X do ông Xã là người cao tuổi (*có đơn xin miễn án phí*).

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

+ Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lê Thị B do bà B là người cao tuổi (*có đơn xin miễn án phí*).

+ Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Tăng Văn X do ông Xã là người cao tuổi (*có đơn xin miễn án phí*).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 7.623.140 (*Bảy triệu, sáu trăm hai mươi ba nghìn, một trăm bốn mươi*) đồng. Bà Lê Thị B và ông Tăng Văn X là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị B1 mỗi người phải nộp 3.811.570 đồng, làm tròn 3.811.500 (*Ba triệu, tám trăm mười một nghìn, năm trăm*) đồng.

Bà Lê Thị B đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 7.623.140 đồng. Do bà B đã nộp tạm ứng đủ và chi xong nên ông Tăng Văn X có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Lê Thị B số tiền 3.811.500 (*Ba triệu, tám trăm mười một nghìn, năm trăm*) đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND Tỉnh;
- Phòng TT, KT và THA TAND Tỉnh;
- TAND KV7 – Đồng Tháp;
- Phòng THADS KV7 – Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (L.Hùng).

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

(Đã ký)

Trần Trung Thành