

Bản án số: 85/2026/DS-ST.

Ngày: 29 - 4 - 2026.

“V/v tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Tinh.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thanh Minh Hiền.

2. Ông Nguyễn Văn Tùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Jét - là Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 - Đồng Tháp tham gia phiên tòa:

Ông Ngô Thanh Toàn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 9, 24 và 29 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 854/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023, về việc *“Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 160/2026/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 166/2026/QĐST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đồng Tháp, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Văn T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Nay là Ấp Mỹ Đông 4, xã Mỹ Quý, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thảo Đ là: Anh Lê Văn L, sinh năm 1993, địa chỉ: Khóm D, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, nay là Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 01/7/2024).

- Bị đơn:

1. Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp 6 Kinh Hội, xã Trường Xuân, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Nay là Ấp 6 Kinh Hội, xã Trường Xuân, tỉnh Đồng Tháp.

2. **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Nay là Ấp Mỹ Đông 4, xã Mỹ Quý, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

1. **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Nay là Ấp Mỹ Đông 4, xã Mỹ Quý, tỉnh Đồng Tháp.

2. **Nguyễn Kim H1**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ Long, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Nay là xã Mỹ Hiệp, tỉnh Đồng Tháp.

3. **Nguyễn Kim P**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp Tân Lập, xã Tân Quy Tây, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Nay là xã Tân Quy Tây, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Kim H1, bà Nguyễn Kim P là: Anh Lê Văn L, sinh năm 1993, địa chỉ: Khóm D, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Nay là Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

4. **Nguyễn Văn P1**, sinh năm 1971.

5. **Phạm Thị Y**, sinh năm 1971. (vợ ông **P1**)

6. **Nguyễn Phạm Vân A**, sinh năm 1995. (con ông **P1**)

7. **Nguyễn Phạm Châu A1**, sinh năm 2005. (con ông **P1**)

8. **Nguyễn Thụy Thảo N**, sinh năm 1996. (con ông **T**)

9. **Nguyễn Thương T1**, sinh năm 2000. (con ông **T**)

10. **Nguyễn Văn Đ2**, sinh năm 1965. (bị bệnh tâm thần)

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, Đồng Tháp.

Người giám hộ cho ông Nguyễn Văn Đ2 là: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960, Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, nay là Ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

11. **Trần Văn H2**, sinh năm 1953. (chồng bà **C**)

12. **Trần Thị Kim L1**, sinh năm 1976. (con bà **C**)

13. **Trần Hiếu N1**, sinh năm 1981. (con bà **C**)

14. **Trần Thị Thùy L2**, sinh năm 1982. (con bà **C**)

Cùng địa chỉ: Khóm 3, Phường 1, Tp. Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Nay là Phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

15. **Trần Thanh T2**, sinh năm 1992. (con bà **C**)

Địa chỉ: Đường Lê Lợi, TT. Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Nay là xã Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Ông **H2**, bà **L1**, ông **N1**, bà **L2** cùng ủy quyền cho chị **Trần Thanh T2**.

16. **Phạm Thị B**, sinh năm 1961. (vợ ông **T**)

17. **Trần Văn L3**, sinh năm 1957. (chồng bà **H**)

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã Mỹ Đông, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Nay là Ấp Mỹ Đông 4, xã Mỹ Quý, tỉnh Đồng Tháp.

(Có mặt: Anh **L**, ông **Đ1**, ông **K**, bà **H**, bà **H1**, bà **P**, ông **P1**, chị **T2**; các đương sự còn lại vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Anh **Lê Văn L** là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn **Nguyễn Văn T** trình bày:**

Nguyên nguồn đất của cha ông **T** là cụ **Nguyễn Văn N2** (chết năm 2015). Ông **T** là con út trong gia đình và chung sống với cha mẹ từ nhỏ đến lớn. Vào khoảng năm 1984, lúc này cha ông đã chia đất cho tất cả các anh chị em trong gia đình gồm bà **Nguyễn Thị Kim C**, **Nguyễn Văn Đ1**, **Nguyễn Thị H**, **Nguyễn Văn K**, **Nguyễn Văn Đ2**, **Nguyễn Văn P1** mỗi người đều đã có phần riêng, phần đất còn lại cha ông **T** đã cho ông **T** vì ông **T** là người trực tiếp nuôi dưỡng cha mẹ.

Trước năm 1990 thì ông **T** được cha mẹ cho đất, nhưng không có làm giấy tờ gì. Đến năm 1994, ông **T** lấy vợ và chính thức nhận đất để canh tác đối với các phần diện tích đất sau:

- Thừa đất số 85, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.787m²;
- Thừa đất số 1607, tờ bản đồ số 04, diện tích 4.856,9m²;
- Phần diện tích chiều ngang 9m x chiều dài 55m (hết đất), diện tích khoảng 495m² thuộc một phần thửa đất số 1159 (nay là 1331), tờ bản đồ số 04, tổng diện tích 1.848m²;
- Phần diện tích khoảng 2.518m² thuộc một phần diện tích thửa đất số 254, tờ bản đồ số 04, tổng diện tích 6.075m²;
- Phần diện tích khoảng 6.900m² thuộc một phần diện tích thửa đất số 326, tờ bản đồ số 04, tổng diện tích 8.400m².

Các phần đất trên cùng tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp** do cụ **Nguyễn Văn N2** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông **T** đã canh tác ổn định từ năm 1994 cho đến nay, không có tranh chấp với ai.

Do trong thời gian cha còn sống và đồng thời ông **T** cùng đang sống chung với cha, đất thì ông **T** canh tác, anh em trong gia đình đều biết nhưng

không tranh chấp gì nên ông T cũng không yêu cầu cha ông tách bộ, sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang qua cho ông. Đến khi cụ N2 chết thì ông T mới làm thủ tục sang tên, các anh chị trong gia đình đều đồng ý sang tên qua cho ông T, nhưng chỉ có ông Nguyễn Văn K và Nguyễn Văn Đ1 không chịu ký tên, vì các ông sợ ông T bán hết phần đất của cha mẹ để đi theo người vợ sau.

Cha mẹ ông T có tổng cộng 09 người con gồm: Nguyễn Thị Kim C (đã chết năm 2019), Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn Đ2, Nguyễn Văn P1, Nguyễn Văn T, Nguyễn Kim H1, Nguyễn Kim P. Ngoài ra, cha mẹ ông T không còn con nuôi hay con riêng nào khác. Ông bà nội và ông bà ngoại của ông T đều đã chết.

Theo Đơn khởi kiện ngày 04/4/2023, ông T yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

Công nhận các phần diện tích đất cho ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất này ông T được tặng cho và sử dụng ổn định đối với các thửa đất sau:

- Thửa đất số 1607, tờ bản đồ số 04, diện tích 4.856,9m²;
- Phần diện tích chiều ngang 9m x chiều dài 55m (hết đất), diện tích khoảng 495m² thuộc một phần thửa đất số 1159, tờ bản đồ số 04, tổng diện tích 1.848m²;
- Phần diện tích khoảng 2.518m² thuộc một phần diện tích thửa đất số 254, tờ bản đồ số 04, tổng diện tích 6.075m²;
- Phần diện tích khoảng 6.900m² thuộc một phần diện tích thửa đất số 326, tờ bản đồ số 04, tổng diện tích 8.400m².

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Đến ngày 07/10/2024, ông T khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận quyền sử dụng đất thửa 85, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.195,0m², tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế thì diện tích có thay đổi và trong quá trình giải quyết vụ án thì một phần diện tích đất đã bị Nhà nước thu hồi nên anh L là người đại diện theo ủy quyền của ông T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các diện tích đất đã thu hồi được thể hiện trong Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2025 của Công ty B1, cụ thể là: Diện tích 148,3m² thuộc thửa 1331, diện tích 318,8m² thuộc thửa 254 và diện tích 1.793,9m² thuộc thửa 326.

Nay, anh L yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông T các quyền sử dụng đất sau:

- Diện tích 1.195m² thuộc thửa 85, loại đất T;
- Diện tích 4.331m² thuộc thửa 1607, loại đất LNK;
- Diện tích 326m² thuộc thửa 1331, loại đất trồng cây hàng năm khác;
- Diện tích 2.374,2m² thuộc một phần thửa 254, loại đất 2L;

- Diện tích 4.654,8m² thuộc thửa 326, loại đất 2L.

Đất cùng tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Ngoài ra, ông T không còn tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Đối với các cây trồng của ông T có trên đất tranh chấp cũng như công sức đầu tư, cải tạo và trang trải đất đai thì ông T không tranh chấp và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này. Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông T mà chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông K, ông Đ1 thì ông T sẽ thỏa thuận với người nào được Tòa án chia đất, nếu không thỏa thuận được thì ông T sẽ tranh chấp bằng vụ kiện dân sự khác.

Đối với căn nhà của cụ N2 có trên thửa đất 85 thì ông T cũng không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này.

Đối với số tiền được Nhà nước bồi thường thì ông T cũng không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2023 giữa vợ chồng ông T với vợ chồng bà H thì ông T không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này.

Anh L thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/12/2023, ngày 21/7/2025 của Tòa án, Sơ đồ đo đạc ngày 16/01/2024 và Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2025 của Công ty TNHH B1.

Về giá đất tranh chấp thì anh L thống nhất giá của Hội đồng định giá và anh đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án định giá lại.

*** Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn Nguyễn Văn Đ1 và Nguyễn Văn K cùng thống nhất trình bày:**

Các ông thống nhất với lời trình bày của anh L về nguồn gốc đất là của cha mẹ ông để lại, thống nhất về hàng thừa kế thứ nhất của cha mẹ, cụ thể: Cha tên Nguyễn Văn N2 (chết năm 2015) và mẹ tên Trương Thị T3 (chết năm 2013), cha mẹ các ông có tổng cộng 09 người con gồm: Nguyễn Thị Kim C (đã chết năm 2019), Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn Đ2, Nguyễn Văn P1, Nguyễn Văn T, Nguyễn Kim H1, Nguyễn Kim P. Ngoài ra, cha mẹ không còn con nuôi hay con riêng nào khác. Ông bà nội và ông bà ngoại của các ông đều đã chết.

Bà Nguyễn Thị Kim C có chồng tên Trần Văn H2 và các con tên Trần Thị Kim L1, Trần Hiếu N1, Trần Thị Thùy L2, Trần Thanh T2. Ngoài ra, bà C không còn con nuôi hay con riêng nào khác.

Nay, các ông cho rằng cụ N2 vẫn còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đây được xem là di sản của cha mẹ chết để lại, do cha mẹ chết không để lại di chúc. Do đó, các ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, yêu cầu độc lập của bà P, bà H1 và ông P1.

Theo đơn yêu cầu phản tố thì các ông yêu cầu chia thừa kế toàn bộ các quyền sử dụng đất do cụ **N2** đứng tên và chia đều cho tất cả 09 anh chị em. Tuy nhiên, hiện nay một phần đất đã bị Nhà nước thu hồi nên nay các ông xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các diện tích đất đã bị Nhà nước thu hồi được thể hiện trong Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2025 của **Công ty B1**, cụ thể là: Diện tích 491,9m² thuộc thửa 1331, diện tích 702,3m² thuộc thửa 254 và diện tích 1.793,9m² thuộc thửa 326.

Đồng thời, các ông cũng xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, nay các ông chỉ còn yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Đối với phần đất có mồ mã của ông bà cha mẹ từ mộ của cha mẹ trở ra lộ Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa 1607 thì các ông yêu cầu làm đất hương hỏa, để chôn cất con cháu sau này, không chia phần đất này.

- Các phần đất còn lại thì các ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, chia đều làm 09 kỷ phần bằng nhau, các ông yêu cầu đất thuộc kỷ phần mà các ông được nhận thì các ông đồng ý giao cho bà **H** được nhận đất và đứng tên, bà **H** phải có nghĩa vụ trả lại giá trị tương ứng với kỷ phần mà các ông được nhận cho các ông.

Ngoài ra, các ông không còn tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Đối với các cây trồng trên đất tranh chấp thì các ông không tranh chấp. Các ông không có công sức đầu tư, cải tạo và trang trải gì đối với các thửa đất tranh chấp.

Đối với căn nhà của cụ **N2** có trên thửa đất 85 thì các ông cũng không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này. Sau này, ai là người thờ cúng ông bà tổ tiên thì được ở và quản lý căn nhà này.

Đối với số tiền được Nhà nước bồi thường thì các ông cũng không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2023 giữa vợ chồng ông **T** với vợ chồng bà **H** thì các ông không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này.

Các ông thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/12/2023, ngày 21/7/2025 của Tòa án, Sơ đồ đo đạc ngày 16/01/2024 và Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2025 của **Công ty TNHH B1**.

Về giá đất tranh chấp thì các ông thống nhất giá của Hội đồng định giá và đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án định giá lại.

*** Anh **Lê Văn L** là người đại diện theo ủy quyền của bà **P** và bà **H1** trình bày:**

Vào năm 2011, bà **H1** và bà **P** đều được cụ **Nguyễn Văn N2** cho đất để canh tác, kể từ đó các bà đã nhận đất sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không có tranh chấp gì với ai, sự việc cho đất cũng được tất cả các anh em trong gia đình

thừa nhận, nhưng đến nay ông Đ1 và ông K vẫn chưa đồng ý ký tên để cho bà H1 và bà P làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 16/6/2024, bà Nguyễn Kim H1 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Công nhận tổng diện tích đất 2.991,1m² cho bà H1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm các thửa đất sau:

- Phần diện tích 262,3m² có chiều ngang 5m x chiều dài 52,42m thuộc một phần thửa đất số 1159 (nay là thửa 1331), tờ bản đồ số 04, tổng diện tích 1.848m².

- Phần diện tích 1160,4m² có chiều ngang 3,65m x chiều dài 317,95m thuộc một phần diện tích thửa đất số 254, tờ bản đồ số 04, tổng diện tích 6.075m².

- Phần diện tích 1.568,4m² có chiều ngang khoảng 33,32m x một cạnh chiều dài 44,60 và một cạnh chiều dài 45,21m thuộc một phần diện tích thửa đất số 326, tờ bản đồ số 04, tổng diện tích 8.400m².

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Đến ngày 22/7/2024, bà Nguyễn Kim P có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Công nhận cho bà quyền sử dụng đất:

- Diện tích 210,3m² thuộc một phần thửa 1159 (nay là thửa 1331);

- Diện tích 2.543,1m² thuộc một phần thửa 254;

Đất cùng tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do cụ Nguyễn Văn N2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Và yêu cầu tất cả những người có tên sau: Trần Văn H2, Trần Thị Kim L1, Trần Hiếu N1, Trần Thị Thùy L2, Trần Thanh T2, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn Đ2, Nguyễn Văn P1, Nguyễn Văn T, Nguyễn Kim H1, Nguyễn Thị H phải làm thủ tục tách bộ, sang tên phần đất trên cho bà Nguyễn Kim P được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế thì diện tích có thay đổi và trong quá trình giải quyết vụ án thì một phần diện tích đất đã bị Nhà nước thu hồi nên anh L là người đại diện theo ủy quyền của bà P, bà H1 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất đã bị Nhà nước thu hồi cụ thể: Diện tích 62,4m² thuộc một phần thửa 1331, diện tích 268,3m² thuộc một phần thửa 254; diện tích 75,1m² thuộc một phần thửa 1331, diện tích 115,2m² thuộc một phần thửa 254.

Nay, anh L chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà P và bà H1 các nội dung sau:

- Công nhận cho bà P quyền sử dụng đất diện tích 147,9m² thuộc một phần thửa 1331 và diện tích 2.274,9m² (gồm 562,7m² và 1.712,2m²) thuộc một phần thửa 254, đất cùng tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

- Công nhận cho bà **H1** quyền sử dụng đất diện tích 187,2m² thuộc một phần thửa 1331 và diện tích 1.045,2m² (gồm 266,8m² và 778,4m²) thuộc một phần thửa 254 và 1.568,4m² thuộc một phần thửa 326 đất cùng tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp)**.

Ngoài ra, bà **P**, bà **H1** không còn tranh chấp hay yêu cầu gì khác và cũng không đồng ý theo yêu cầu chia thừa kế của ông **Đ1**, ông **K** và gia đình chị **T2**. Nếu Tòa án xử chia thừa kế theo quy định của pháp luật thì phần các bà được hưởng thì các bà đồng ý tặng cho lại cho ông **T** được hưởng trong cùng vụ án này.

Đối với các cây trồng trên đất tranh chấp thì các bà không tranh chấp. Đồng thời các bà cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết về công sức đầu tư, cải tạo và trang trải đất đai của các bà đối với các thửa đất tranh chấp trong cùng vụ án này.

Đối với căn nhà của cụ **N2** có trên thửa đất 85 thì các bà cũng không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này. Sau này, ai là người thờ cúng ông bà tổ tiên thì được ở và quản lý căn nhà này.

Đối với số tiền được Nhà nước bồi thường thì các bà cũng không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2023 giữa vợ chồng ông **T** với vợ chồng bà **H** thì các bà không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này.

*** Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Kim P và bà Nguyễn Kim H1 trình bày bổ sung như sau:**

Đối với toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa 1607 và thửa 85 thì các bà có ý kiến dùng làm đất hương hỏa, để chôn cất con cháu sau này, không yêu cầu chia thừa kế. Đối với các phần đất khác thì các bà đồng ý theo yêu cầu khởi kiện khác của ông **T**, yêu cầu của ông **P1**. Các bà không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của ông **Đ1**, ông **K** và gia đình chị **T2**.

*** Bà Nguyễn Thị H với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tư cách là người giám hộ cho ông Nguyễn Văn Đ2 trình bày:**

Bà **H** thống nhất với lời trình bày của bà **P** và bà **H1**. Trong vụ án này, bà **H** không có tranh chấp hay yêu cầu gì. Bà **H** chỉ có ý kiến là đối với toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa 1607 và thửa 85 thì dùng làm đất hương hỏa, để chôn cất con cháu sau này, không yêu cầu chia thừa kế. Đối với các diện tích đất khác thì bà **H** thống nhất theo yêu cầu của ông **T**, bà **P**, bà **H1** và ông **P1**.

Ngoài ra, bà **H** cũng không đồng ý theo yêu cầu chia thừa kế của ông **Đ1**, ông **K** và gia đình chị **T2**. Nếu Tòa án xử chia thừa kế theo quy định của pháp luật thì phần bà được hưởng thì bà đồng ý tặng cho lại cho ông **T** được hưởng trong cùng vụ án này.

Đối với căn nhà của cụ **N2** có trên thửa đất 85 thì bà cũng không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này. Sau này, ai là người thờ cúng ông bà tổ tiên thì được ở và quản lý căn nhà này.

Đối với số tiền được Nhà nước bồi thường thì bà cũng không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2023 giữa vợ chồng ông **T** với vợ chồng bà **H** thì vợ chồng bà không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này.

Đối với các cây trồng trên đất tranh chấp cũng như về công sức đầu tư, cải tạo và trang trải đất đai của vợ chồng bà trên đất thì vợ chồng bà không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này.

Bà thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/12/2023, ngày 21/7/2025 của Tòa án, Sơ đồ đo đạc ngày 16/01/2024 và Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2025 của **Công ty TNHH B1**.

Về giá đất tranh chấp thì bà thống nhất giá của Hội đồng định giá và đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án định giá lại.

*** Người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan **Nguyễn Văn P1** trình bày:**

Ông **P1** thống nhất theo lời trình bày của các anh chị em của ông về nguồn gốc đất, hàng thừa kế của cha mẹ, hàng thừa kế của bà **C**. Trước đây, đối với phần đất mà ông **T** đang quản lý, sử dụng thì ông cũng không có tranh chấp hay khiếu nại gì, vì phần này ông **T** đã được cha mẹ cho từ trước đến nay và anh em ai cũng có phần ăn riêng. Nhưng do khi ông **T** có người vợ sau nên nghe theo lời vợ bán 02 công đất ruộng của cha mẹ cho. Từ đó, ông sợ ông **T** sẽ bán hết đất của cha mẹ nên không đồng ý ký tên cho ông **T** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông cũng đã được cha mẹ cho đất riêng khoảng 08 công đất ruộng và đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất. Riêng diện tích 783,9m² thuộc thửa 1159 (nay là thửa 1331), đất cùng tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp**, do cụ **Nguyễn Văn N2** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cho ông vào năm 1995 thì ông chưa được đứng tên.

Theo đơn yêu cầu độc lập ông **P1** yêu cầu Tòa án công nhận cho ông quyền sử dụng đất 783,9m² thuộc thửa 1159 (nay là thửa 1331) và yêu cầu tất cả các anh chị em phải làm thủ tục tách bộ sang tên phần đất này cho ông được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án thì một phần diện tích đất đã bị Nhà nước thu hồi nên ông **P1** xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất đã bị Nhà nước thu hồi, cụ thể: Diện tích 206,1m² thuộc một phần thửa 1331.

Nay, ông **P1** chỉ yêu cầu Tòa án công nhận cho ông quyền sử dụng đất diện tích 577,8m² thuộc một phần thửa 1331 đất tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp** (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Ngoài ra, ông **P1** không còn tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Đối với toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa 1607 và thửa 85 thì ông **P1** có ý kiến dùng làm đất hương hỏa, để chôn cất con cháu sau này, không yêu cầu chia thừa kế. Đối với các diện tích đất khác thì ông **P1** thống nhất theo yêu cầu của ông **T**, bà **P**, bà **H1**.

Đối với yêu cầu chia thừa kế của ông **D1**, ông **K** và gia đình chị **T2** thì ông **P1** không đồng ý. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu chia thừa kế thì phần của ông **P1** được hưởng bao nhiêu ông sẽ cho lại cho ông **T** trong vụ án này.

Đối với căn nhà của cụ **N2** có trên thửa đất 85 thì ông cũng không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này. Sau này, ai là người thờ cúng ông bà tổ tiên thì được ở và quản lý căn nhà này.

Đối với số tiền được Nhà nước bồi thường thì ông cũng không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2023 giữa vợ chồng ông **T** với vợ chồng bà **H** thì ông **P1** không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này.

Ông **P1** thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/12/2023, ngày 21/7/2025 của Tòa án, Sơ đồ đo đạc ngày 16/01/2024 và Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2025 của **Công ty TNHH B1**.

Về giá đất tranh chấp thì ông **P1** thống nhất giá của Hội đồng định giá và đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án định giá lại.

*** Chị **Trần Thanh T2** với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông **Trần Văn H2**, **Trần Thị Kim L1**, **Trần Hiếu N1**, **Trần Thị Thùy L2** trình bày:**

Chị **T2** cũng thống nhất với lời trình bày của ông **D1** và ông **K**. Đến ngày 12 tháng 8 năm 2025, chị **Trần Thị Kim L1**, anh **Trần Hiếu N1**, chị **Trần Thị Thùy L2** và chị **Trần Thanh T2** có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Chia đều các phần đất theo pháp luật như sau:

1. Thửa đất số 1607, tờ bản đồ số 04, diện tích 4.856,9m², các anh chị yêu cầu được nhận 1/9.

2. Thửa đất số 1159 (nay là thửa 1331), tờ bản đồ số 04, diện tích 1.848m², các anh chị yêu cầu được nhận 1/9.

3. Thửa đất số 254, tờ bản đồ số 04, diện tích 6.075m², các anh chị yêu cầu được nhận 1/9.

4. Thửa đất số 326, tờ bản đồ số 04, diện tích 8.400m², các anh chị yêu cầu được nhận 1/9.

5. Thửa đất 85, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.195m², các anh chị yêu cầu được nhận 1/9.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp). Đất ông ngoại các anh chị tên Nguyễn Văn N2 đứng tên quyền sử dụng.

Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế thì diện tích đất có thay đổi và trong quá trình giải quyết vụ án Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất tranh chấp nên chị T2 xin được rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất bị thu hồi được thể hiện trong Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2025 của Công ty B1, cụ thể là: Diện tích 491,9m² thuộc thửa 1331, diện tích 702,3m² thuộc thửa 254 và diện tích 1.793,9m² thuộc thửa 326.

Nay, chị T2 xin thay đổi yêu cầu độc lập của gia đình chị yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Đối với phần đất có mồ mã của ông bà cha mẹ từ mộ của ông bà ngoại chị trở ra lộ Hồ Chí M thuộc một phần thửa 1607 thì chị yêu cầu làm đất hương hỏa, để chôn cất con cháu sau này, không chia phần đất này.

- Các phần đất còn lại thì chị yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, chia đều làm 09 kỷ phần bằng nhau, chị đồng ý cho bà H được nhận đất và đứng tên đối với kỷ phần mà gia đình chị được hưởng, chị yêu cầu bà H trả lại giá trị tương ứng cho gia đình chị.

Ngoài ra, chị T2 không còn tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Đối với các cây trồng trên đất tranh chấp thì chị không tranh chấp. Gia đình chị không có công sức đầu tư, cải tạo và trang trải gì đối với các thửa đất tranh chấp.

Đối với căn nhà của cụ N2 có trên thửa đất 85 thì chị cũng không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này. Sau này, ai là người thờ cúng ông bà tổ tiên thì được ở và quản lý căn nhà này.

Đối với số tiền được Nhà nước bồi thường thì chị cũng không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2023 giữa vợ chồng ông T với vợ chồng bà H thì chị không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này.

Chị thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/12/2023, ngày 21/7/2025 của Tòa án, Sơ đồ đo đạc ngày 16/01/2024 và Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2025 của Công ty TNHH B1.

Về giá đất tranh chấp thì chị thống nhất giá của Hội đồng định giá và đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án định giá lại.

*** Các tình tiết và sự kiện mà các đương sự đã thống nhất được:** Các đương sự thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/12/2023,

ngày 21/7/2025 của Tòa án, Sơ đồ đo đạc ngày 16/01/2024 và Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2025 của Công ty TNHH B1. Thống nhất giá với kết quả định giá của Hội đồng định giá, cụ thể: Thửa 85 có giá 600.000 đồng/m², Thửa 1607 có giá 70.000 đồng/m², Thửa 1331 có giá 35.000 đồng/m², Thửa 254 có giá 35.000 đồng/m², Thửa 326 có giá 35.000 đồng/m².

** Các tình tiết và sự kiện mà các đương sự không thống nhất được:*
Toàn bộ nội dung vụ án.

** Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 - Đồng Tháp phát biểu quan điểm:*

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, có một số đương sự trong vụ án còn chưa chấp hành tốt.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ 26, 27 Luật Đất đai; 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

+ Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông T, công nhận cho ông T quyền sử dụng đất: Diện tích 4.654,8m² thuộc 01 phần thửa 326; diện tích 2.374,2m² thuộc 01 phần thửa 254; diện tích 326m² thuộc 01 phần thửa 1331;

+ Chấp nhận yêu cầu của bà H1, công nhận cho bà H1 quyền sử dụng đất: Diện tích 1.568,4m² thuộc 01 phần thửa 326; diện tích 1.045,2m² thuộc 01 phần thửa 254; diện tích 1.872m² thuộc 01 phần thửa 1331;

+ Chấp nhận yêu cầu của bà P, công nhận cho bà P quyền sử dụng đất: Diện tích 2.274,9m² thuộc 01 phần thửa 254; diện tích 147,9m² thuộc 01 phần thửa 1331;

+ Chấp nhận yêu cầu của ông P1, công nhận cho ông P1 quyền sử dụng đất: Diện tích 557,8m² thuộc 01 phần thửa 1331.

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc công nhận cho ông: Thửa 1607 diện tích 4.331m² và thửa 85 diện tích 1.195m².

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ1, K, chị T2 về việc yêu cầu chia thừa kế đối với toàn bộ các thửa đất 1331, 254 và 326, chia đều làm 09 kỷ phần bằng nhau.

+ Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ1, K, chị T2 về việc yêu cầu chia thừa kế thửa 85, 1607 chia thành 09 kỷ phần sau khi trừ diện tích khu mộ, diện tích căn nhà. 08 người được nhận đất đứng tên đồng sở hữu thửa 1607 và phải trả giá trị cho ông T 01 kỷ phần đối với thửa 1607 sau khi trừ diện tích khu mộ. Ông T nhận đất thửa 85 và phải trả giá trị 08 kỷ phần cho các chị em còn lại sau khi trừ diện tích căn nhà.

+ Các đương sự phải chịu án phí theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Nguyễn Văn T** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Nguyễn Kim H1**, **Nguyễn Kim P**, **Nguyễn Văn P1** có yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất mà trước đây lúc còn sống cha mẹ có cho các đương sự. Đồng thời, bị đơn **Nguyễn Văn Đ1**, **Nguyễn Văn K** có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Trần Thị Kim L1**, **Trần Hiếu N1**, **Trần Thị Thùy L2**, **Trần Thanh T2** có yêu cầu độc lập là chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ **N2**, cụ **T3** để lại. Ngoài ra, các đương sự khác trong vụ án không còn tranh chấp hay yêu cầu gì khác. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 5, 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, xét thấy: Tranh chấp giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Phần đất hiện đang tranh chấp tọa lạc tại **xã M**, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đồng Tháp theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về tư cách đương sự và giao nộp tài liệu, chứng cứ:

Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 04/04/2023 thì ông **Nguyễn Văn T** có ủy quyền cho chị **Nguyễn Thị N3** đại diện tham gia tố tụng tại Tòa án. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 03/5/2024 thì bà **Nguyễn Kim H1** có ủy quyền cho chị **Nguyễn Diễm T4** đại diện tham gia tố tụng tại Tòa án. Tuy nhiên, tại phiên tòa anh **L** trình bày ông **T** không còn ủy quyền cho chị **N3** và bà **H1** cũng không còn ủy quyền cho chị **T4** mà ủy quyền lại cho anh **L** đại diện ông **T**, bà **H1** tham gia tố tụng tại Tòa án. Do đó, Hội đồng xét xử xác định chị **N3** không còn là tư cách người đại diện theo ủy quyền của ông **Nguyễn Văn T**; chị **Nguyễn Diễm T4** không còn là tư cách người đại diện theo ủy quyền của bà **Nguyễn Kim H1** trong vụ án này nữa.

Đồng thời, tại phiên tòa bà **H** và anh **L** đồng ý chấm dứt hợp đồng ủy quyền. Do đó, Hội đồng xét xử xác định anh **Lê Văn L** không còn tư cách đại diện theo ủy quyền của bà **Nguyễn Thị H** trong vụ án này nữa.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa xác định Tòa án đã đưa đầy đủ người có liên quan đến vụ án vào tham gia tố tụng trong vụ án và không còn thiếu sót ai. Các đương sự cam kết không còn tài liệu, chứng cứ gì để giao nộp cho Tòa án. Đồng thời, các đương sự cũng không yêu cầu Tòa án tiến hành thu thập thêm tài liệu, chứng cứ gì và cũng không yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng nào khác nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét gì thêm.

[1.4] Về xét xử vắng mặt:

Xét thấy, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Phạm Thị Y, Nguyễn Phạm Vân A, Nguyễn Phạm Châu A1, Nguyễn Thụy Thảo N, Nguyễn Thương T1, Phạm Thị B và Trần Văn L3** mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Đồng thời, việc vắng mặt của họ không làm ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.5] Về việc rút một phần và thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Qua đo đạc thực tế thì diện tích đất và thông tin thửa đất có thay đổi, nhưng về phạm vi đất tranh chấp, vị trí, tứ cận của các thửa đất không có thay đổi. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án thì Nhà nước đã thu hồi một phần đất tranh chấp có diện tích 491,9m² thuộc thửa 1331, diện tích 702,3m² thuộc thửa 254 và diện tích 1.793,9m² thuộc thửa 326 để làm đường Cao tốc **M - C**. Do đó, anh **L**, ông **Đ1**, ông **K**, ông **P1** và chị **T2** xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất bị Nhà nước thu hồi như nêu trên và xin thay đổi yêu cầu khởi kiện cho đúng với diện tích đất theo đo đạc thực tế được thể hiện ở phần trình bày của các đương sự.

Xét thấy, việc rút một phần và thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, không vượt quá phạm vi được ủy quyền, các đương sự khác không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút như nêu trên và chấp nhận việc thay đổi yêu cầu như nêu trên là phù hợp theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp:

Các đương sự đều thừa nhận quyền sử dụng đất thuộc các thửa 85, 1607, 1331, 254 và 326 cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp)** có nguồn gốc là tài sản chung của cụ **Nguyễn Văn N2** (chết năm 2015) và cụ **Trương Thị T3** (chết năm 2013).

Xét về quá trình đăng ký và biến động đất đai như sau:

I. Ngày 26/01/1994, cụ **Nguyễn Văn N2** được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau:

1. Thửa 85 diện tích 1.787m², loại đất T;
2. Thửa 86 diện tích 5.600m², loại đất LNK;
3. Thửa 423 diện tích 4.875m², loại đất 2L;
4. Thửa 254 diện tích 10.075m², loại đất 2L;

5. Thửa 326 diện tích 8.400m^2 , loại đất 2L;

6. Thửa 555 diện tích 16.087m^2 , loại đất 2L;

Tổng diện tích là: 46.824m^2 , nguồn gốc tự khai mở.

Các thửa đất trên cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

- Năm 2001, tặng cho ông P1 4.000m^2 thuộc thửa 254 (còn 6.075m^2) và 4.000m^2 thuộc thửa 423 (còn 875m^2 sau đó cũng đã tặng cho ông P1, vậy thửa 423 không còn).

- Năm 2005, chuyển nhượng cho ông Phạm Văn H3 hết thửa 555, diện tích 16.087m^2 .

- Năm 2009, Nhà nước thu hồi diện tích $53,5\text{m}^2$ thuộc thửa 86 (để mở rộng lộ Hồ Chí Minh) và phần đất còn lại được cấp thành thửa mới là 1330, diện tích $5.546,5\text{m}^2$. Đến năm 2014, thửa 1330 tách thành thửa 1606 diện tích $689,6\text{m}^2$ (tặng cho bà H) và thửa 1607 diện tích $4.856,9\text{m}^2$.

II. Năm 2007, cụ N2 kê khai lần đầu đối với thửa 1159, diện tích 1.848m^2 , loại đất BHK (đất trồng cây hàng năm khác), nguồn gốc tự khai mở trước năm 1975. Đến năm 2009, Nhà nước thu hồi diện tích $196,2\text{m}^2$ thuộc thửa 1159 (để mở rộng lộ Hồ Chí Minh), diện tích còn lại được cấp thành thửa 1331, diện tích $1.651,8\text{m}^2$.

Đến năm 2025, Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất thuộc các thửa 1331, 254, 326 để thực hiện xây dựng công trình đường bộ cao tốc M - C, cụ thể là: Diện tích $491,9\text{m}^2$ thuộc thửa 1331, diện tích $702,3\text{m}^2$ thuộc thửa 254 và diện tích $1.793,9\text{m}^2$ thuộc thửa 326.

Như vậy, hiện nay cụ N2 và cụ T3 chỉ còn đứng tên quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau:

1. Thửa 85 diện tích 1.787m^2 , loại đất T, đo đạc thực tế là 1.195m^2 .

2. Thửa 1607 diện tích $4.856,9\text{m}^2$, loại đất LNK; đo đạc thực tế là 4.331m^2 .

3. Thửa 1331 diện tích đo đạc thực tế là $1.218,9\text{m}^2$, loại đất BHK;

4. Thửa 254 diện tích đo đạc thực tế là $5.694,3\text{m}^2$, loại đất 2L;

5. Thửa 326 diện tích đo đạc thực tế là $6.223,2\text{m}^2$, loại đất 2L;

Ngoài ra, cụ N2 và cụ T3 không còn đứng tên quyền sử dụng đất nào khác. Đồng thời, các đương sự cũng khẳng định ngoài các thửa đất trên thì các đương sự không còn tranh chấp bất cứ quyền sử dụng đất nào khác.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông T các quyền sử dụng đất sau:

- Diện tích 1.195m^2 thuộc thửa 85, loại đất T;

- Diện tích 4.331m^2 thuộc thửa 1607, loại đất LNK;

- Diện tích 326m² thuộc thửa 1331, loại đất trồng cây hàng năm khác;
- Diện tích 2.374,2m² thuộc một phần thửa 254, loại đất 2L;
- Diện tích 4.654,8m² thuộc thửa 326, loại đất 2L.

Đất cùng tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- Tại Biên bản hòa giải ngày 22/7/2024 của Tòa án thì ông K và ông Đ1 cũng đồng ý tách quyền sử dụng đất cho ông T các phần đất diện tích 474,3m² thuộc thửa 1331 (đã bị thu hồi 148,3m², còn 326m², loại đất trồng cây hàng năm khác) và diện tích 2.693,2m² thuộc thửa 254 (đã bị thu hồi 319m², còn 2.374,2m², loại đất 2L). Đồng thời, các anh chị em khác của ông T đều thừa nhận có sự việc lúc còn sống cụ N2, cụ T3 có cho đất cho ông T các phần đất này và họ cùng đồng ý sang tên, tách bộ cho ông T. Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đều thừa nhận đối với hai phần đất này thì ông T canh tác từ năm 1994 đến nay không có tranh chấp với ai. Do đó, Hội đồng xét xử nhận định việc ông T được cụ N2, cụ T3 cho đất là có thật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông T: Công nhận diện tích 326m² thuộc thửa 1331, loại đất trồng cây hàng năm khác và diện tích 2.374,2m² thuộc thửa 254 (gồm 540,5m² và 1.833,7m²), loại đất 2L, cùng tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) cho ông Nguyễn Văn T. Đối với diện tích 326m² thuộc thửa 1331 và diện tích 540,5m² thuộc một phần thửa 254 do không đủ diện tích tách thửa nên ông T đồng ý đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với bà H1, bà P, ông P1 đối với thửa 1331 và đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với bà P, bà H1 đối với thửa 254 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Đối với diện tích 4.654,8m² (gồm 3.469,4m² và 1.185,4m²) thuộc thửa 326, loại đất 2L theo yêu cầu của ông T, Hội đồng xét xử nhận định như sau: Lúc cụ N2, cụ T3 còn sống và sau khi cụ N2, cụ T3 chết thì ông T là người trực tiếp quản lý, canh tác, ông K, ông Đ1 không cản ngăn hay tranh chấp gì. Đồng thời, bà H, bà P, bà H1 và ông P1 đều thừa nhận phần đất này là cụ N2, cụ T3 đã cho ông T lúc còn sống, ông T canh tác ổn định từ năm 1994 đến nay, không có tranh chấp với ai. Do đó, Hội đồng xét xử nhận định việc ông T được cụ N2, cụ T3 cho phần đất này là có thật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của ông T: Công nhận diện tích 4.654,8m² thuộc thửa 326, loại đất 2L, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) cho ông Nguyễn Văn T.

- Đối với diện tích 1.195m² thuộc thửa 85, loại đất T và diện tích 4.331m² thuộc thửa 1607, loại đất LNK theo yêu cầu của ông T, Hội đồng xét xử nhận định như sau: Khi vợ chồng cụ N2 còn sống thì ông T là con trai út sống cùng cha mẹ nên cùng quản lý, sử dụng 02 thửa đất này. Ông T không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh việc ông được cha mẹ tặng cho riêng ông 02 thửa đất này. Đồng thời, anh L cũng thừa nhận căn nhà trên thửa 85 hiện ông T đang ở là căn nhà của cụ N2, cụ T3. Hơn nữa, trên thửa đất 1607 ngoài 02 ngôi mộ của cụ N2, cụ T3 còn có ngôi mộ của bà C là chị ruột của ông T, khi chôn cất bà C trên phần đất này thì ông T biết nhưng ông T cũng không ngăn cản hay tranh chấp gì,

điều này có thể thấy ý chí của ông **T** đã xác định 02 thửa đất này vẫn còn là tài sản của cụ **N2**, cụ **T3**. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà **H**, ông **P1**, bà **H1**, bà **P** đều yêu cầu Tòa án xác định 02 thửa đất này là di sản của cụ **N2**, cụ **T3** dùng vào việc thờ cúng làm đất hương hỏa, không yêu cầu chia mà để cho tất cả các anh chị em cùng đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông **K**, ông **Đ1** và chị **T2** không thừa nhận việc ông **T** được cụ **N2**, cụ **T3** cho đất đối với 02 thửa đất này. Từ đó, có thể thấy lúc còn sống vợ chồng cụ **N2** chưa có di nguyện để lại phần đất này cho ai và sau khi chết hai cụ cũng không có để lại di chúc nên đây được xem là di sản của hai cụ chưa chia. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu công nhận 02 thửa đất này cho ông **T**.

[2.3] Xét yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Kim H1 và bà Nguyễn Kim P:

Tại Biên bản hòa giải ngày 14/9/2023 của UBND xã và tại Biên bản hòa giải ngày 22/7/2024 của Tòa án thì ông **K** và ông **Đ1** cũng đồng ý tách quyền sử dụng đất cho bà **H1**, bà **P** theo yêu cầu của các bà. Đồng thời, các anh chị em khác là bà **H**, ông **P1**, ông **T** đều thừa nhận có sự việc lúc còn sống vào năm 2011 cụ **N2**, cụ **T3** có cho đất cho bà **H1**, bà **P** và các bà đã nhận đất sử dụng trên thực tế từ đó cho đến nay không có tranh chấp với ai. Khi Nhà nước bồi thường lộ cao tốc thì bà **H1**, bà **P** là người nhận tiền bồi thường đối với các phần đất của các bà. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông **Đ1** khẳng định ông cùng với cụ **N2** đo đất giao cho bà **H1**, bà **P**, nhưng do các bà nghe theo lời ông **T** thừa kiện ông nên ông không đồng ý ký tên cho đất các bà.

Từ đó, có thể xác định việc cụ **N2**, cụ **T3** có cho đất cho bà **H1**, bà **P** vào năm 2011 là có thật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của các bà:

- Công nhận cho bà **Nguyễn Kim P** các quyền sử dụng đất:

+ Diện tích 147,9m² thuộc một phần thửa 1331, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp). Đối với diện tích đất này do không đủ diện tích đất tách thửa nên bà **P** đồng ý đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ông **T**, bà **H1**, ông **P1** đối với thửa 1331 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

+ Diện tích 2.274,9m² (gồm 562,7m² và 1.712,2m²) thuộc một phần thửa 254, loại đất 2L, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp). Đối với diện tích đất 562,7m² do không đủ diện tích đất tách thửa nên bà **P** đồng ý đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ông **T**, bà **H1** đối với thửa 254 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Công nhận cho bà **Nguyễn Kim H1** các quyền sử dụng đất:

+ Diện tích 187,2m² thuộc một phần thửa 1331, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp). Đối với diện tích đất này do không đủ diện tích đất tách thửa nên bà **H1** đồng ý đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ông **T**, bà **P**, ông **P1** đối với thửa 1331 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

+ Diện tích 1.045,2m² (gồm 266,8m² và 778,4m²) thuộc một phần thửa 254, loại đất 2L, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh

Đồng Tháp). Đối với diện tích đất 266,8m² do không đủ diện tích đất tách thửa nên bà H1 đồng ý đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ông T, bà P đối với thửa 254 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

+ Diện tích 1.568,4m² thuộc một phần thửa 326, loại đất 2L, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

[2.4] Xét yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn P1:

Tại Biên bản hòa giải ngày 22/7/2024 của Tòa án thì ông K và ông Đ1 cũng đồng ý tách quyền sử dụng đất cho ông P1. Đồng thời, các anh chị em khác đều thừa nhận có sự việc lúc còn sống cụ N2 có cho đất cho ông P1 năm 1995 và trên thực tế ông P1 đã nhận đất sử dụng từ đó cho đến nay, không có tranh chấp với ai. Khi Nhà nước bồi thường lộ cao tốc thì ông P1 là người nhận tiền bồi thường đối với phần đất này.

Từ đó, có thể xác định việc cụ N2, cụ T3 có cho đất cho ông P1 theo yêu cầu của ông P1 là có thật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của ông P1: Công nhận diện tích 557,8m² thuộc một phần thửa 1331, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) cho ông Nguyễn Văn P1. Do diện tích đất này không đủ điều kiện tách thửa nên ông P1 đồng ý cùng đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ông T, bà H1, bà P đối với thửa 1331 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Sau khi công nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà H1, bà P và ông P1 như nêu trên thì di sản của cụ N2 và cụ T3 còn lại chưa chia là:

- Diện tích 1.195m² thuộc thửa 85, loại đất T;
- Diện tích 4.331m² thuộc thửa 1607, loại đất CLN;

Đất cùng tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Cụ Nguyễn Văn N2 (chết năm 2015) và mẹ tên Trương Thị T3 (chết năm 2013), không để lại di chúc. Cụ N2, cụ T3 có tổng cộng 09 người con gồm: Nguyễn Thị Kim C (đã chết năm 2019), Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn Đ2, Nguyễn Văn P1, Nguyễn Văn T, Nguyễn Kim H1, Nguyễn Kim P. Ngoài ra, cha mẹ không còn con nuôi hay con riêng nào khác. Ông bà nội và ông bà ngoại của các ông đều đã chết.

Bà Nguyễn Thị Kim C có chồng tên Trần Văn H2 và các con tên Trần Thị Kim L1, Trần Hiếu N1, Trần Thị Thùy L2, Trần Thanh T2. Ngoài ra, bà C không còn con nuôi hay con riêng nào khác.

Đối với các thửa đất này thì bà H, bà H với tư cách người giám hộ cho ông Đ2, bà H1, bà P, ông P1 cùng thống nhất yêu cầu Tòa án xác định đây là đất hương hỏa dùng vào việc thờ cúng, không yêu cầu chia và giao cho tất cả hàng thừa kế thứ nhất của cụ N2, cụ T3 được đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông **Đ1**, ông **K** và chị **T2** không đồng ý, mà chỉ đồng ý dùng một phần diện tích đất thuộc thửa 1607, vị trí từ mộ của cụ **N2**, cụ **T3** chạy dài đến lộ **H**, phần đất này dùng làm đất hương hỏa dùng vào việc thờ cúng, phần còn lại của thửa 1607 và thửa 85 thì yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, chia đều thành 09 kỷ phần bằng nhau, yêu cầu nhận giá trị từ bà **H** và đồng ý giao đất cho bà **H** được nhận, đứng tên kỷ phần của các ông bà được hưởng.

Hội đồng xét xử xét thấy, trên thửa đất 85 có căn nhà của cụ **N2**, cụ **T3** và trên thửa 1607 có các ngôi mộ của cụ **N2**, cụ **T3** và bà **C**. Đồng thời, đa số các đồng thừa kế thứ nhất của cụ **N2**, cụ **T3** đều đồng ý dùng 02 thửa đất này làm đất hương hỏa dùng vào việc thờ cúng, không yêu cầu chia thừa kế. Từ đó có thể thấy rằng mặc dù cụ **N2** và cụ **T3** không để lại di chúc xác định 02 thửa đất này là di sản dùng vào việc thờ cúng theo quy định tại khoản 1 Điều 645 của Bộ luật Dân sự, nhưng từ các phân tích nêu trên có cơ sở xác định di nguyện sau cùng của cụ **N2** và cụ **T3** là để 02 thửa đất 1607, 85 làm di sản dùng vào việc thờ cúng, sự việc này đều được đa số hàng thừa kế thứ nhất của các cụ thừa nhận và đồng ý. Do đó, Hội đồng xét xử xác định toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa 1067 và 85 như nêu trên là di sản dùng vào việc thờ cúng là phù hợp với thực tế và phù hợp Điều 645 của Bộ luật Dân sự, giao cho các đồng thừa kế thứ nhất của cụ **N2**, cụ **T3** được đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do các đồng thừa kế thứ nhất của cụ **N2**, cụ **T3** không thống nhất chỉ định được người quản lý di sản thờ cúng nên Hội đồng xét xử giao chung cho các đồng thừa kế thứ nhất của cụ **N2**, cụ **T3** được quyền cùng quản lý, sử dụng di sản thờ cúng đến khi có thỏa thuận khác của các đồng thừa kế theo luật định.

[2.6] Xét yêu cầu phản tố của ông **Nguyễn Văn Đ1**, ông **Nguyễn Văn K** và yêu cầu độc lập của chị **Trần Thị Kim L1**, anh **Trần Hiếu N1**, chị **Trần Thị Thùy L2**, chị **Trần Thanh T2**:

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **K**, ông **Đ1** và gia đình chị **T2** về việc yêu cầu chia thừa kế đối với toàn bộ các thửa đất 85, 1331, 254, 326 và một phần thửa 1607, chia đều làm 09 kỷ phần bằng nhau.

Chấp nhận một phần yêu cầu của các đương sự đối với yêu cầu dùng một phần đất thửa 1607 làm đất hương hỏa dùng vào việc thờ cúng.

[3] Đối với các cây trồng, vật kiến trúc trên đất, công sức đầu tư, cải tạo và trang trải đất đai thì các đương sự thống nhất không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét giải quyết. Nếu sau này không thỏa thuận được thì các đương sự được quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

[4] Đối với số tiền được Nhà nước bồi thường thì các đương sự thống nhất không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét giải quyết. Nếu sau này không thỏa thuận được thì các đương sự được quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

[5] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2023 giữa vợ chồng ông **T** với vợ chồng bà **H** thì các đương sự thống nhất không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét giải quyết. Nếu sau này không thỏa thuận được thì các đương sự được quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 25.124.000 đồng (hai mươi lăm triệu một trăm hai mươi bốn nghìn đồng):

Ông **Đ1**, ông **K** và gia đình chị **T2** phải chịu phần tiền chi phí theo tỷ lệ đối với diện tích đất mà ông **T**, bà **H1**, bà **P** và ông **P1** được Tòa án công nhận tổng diện tích 13.065,9m² tương ứng số tiền 17.656.500 đồng. Do ông **T** đã nộp và chi xong nên **Đ1**, ông **K** và gia đình chị **T2** phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông **T** số tiền 17.656.500 đồng.

Ông **T** phải chịu chi phí theo tỷ lệ đối với diện tích không được chấp nhận là 5.526m² tương ứng số tiền 7.467.500 đồng. Ông **T** đã nộp và chi xong.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông **Đ1**, ông **K** và gia đình chị **T2** phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu của ông **T**, ông **P1**, bà **H1**, bà **P** được chấp nhận;

Ông **Đ1**, ông **K** và gia đình chị **T2** phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu của các ông bà không được chấp nhận;

Ông **T** phải chịu án phí có giá ngạch đối với diện tích đất không được công nhận theo yêu cầu của ông.

[8] Xét đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 - Đồng Tháp là có căn cứ một phần và phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với việc đề nghị chia thừa kế theo pháp luật đối với thừa 85 và 1607 là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 500, 609, 610, 611, 612, 613, 645, 649, 650, 651, 652 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 47 Điều 3, Điều 26, Điều 27, Điều 236 của Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 5, 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 173, Điều 227, Điều 228, Điều 235, khoản 1 và khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ 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. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với diện tích đất đã bị Nhà nước thu hồi, cụ thể: Diện tích 148,3m² thuộc thửa 1331, diện tích 318,8m² thuộc thửa 254 và diện tích 1.793,9m² thuộc thửa 326, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn K và một phần yêu cầu độc lập của chị Trần Thị Kim L1, anh Trần Hiếu N1, chị Trần Thị Thùy L2, chị Trần Thanh T2 đối với diện tích đất đã bị Nhà nước thu hồi, cụ thể: Diện tích 491,9m² thuộc thửa 1331, diện tích 702,3m² thuộc thửa 254 và diện tích 1.793,9m² thuộc thửa 326, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Kim H1 đối với diện tích đất đã bị Nhà nước thu hồi, cụ thể: Diện tích 75,1m² thuộc thửa 1331 và diện tích 115,2m² thuộc thửa 254, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

4. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Kim P đối với diện tích đất đã bị Nhà nước thu hồi, cụ thể: Diện tích 62,4m² thuộc thửa 1331 và diện tích 268,3m² thuộc thửa 254, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

5. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn P1 đối với diện tích đất đã bị Nhà nước thu hồi, cụ thể: Diện tích 206,1m² thuộc thửa 1331, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

6. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn T, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Kim P, bà Nguyễn Kim H1.

6.1. Công nhận cho ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Kim H1 và bà Nguyễn Kim P được quyền sử dụng và đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.238,9m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc L14, L15, L16, L17, L18, L19, M7, M8, M9, M10, M11 trở lại L14 theo Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2025 của Công ty TNHH B1, thuộc thửa 1331, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299), loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp). Trong đó, ông T được quyền sử dụng đất diện tích 326m², ông P1 được quyền sử dụng diện tích 577,8m², bà P được quyền sử dụng diện tích 147,9m², bà H1 được quyền sử dụng diện tích 187,2m².

6.2. Công nhận cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Kim H1 và bà Nguyễn Kim P được quyền sử dụng và đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.370m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc L1, L2, L3, L4, L5, M15, M14, M13, M12 trở lại L1 theo Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2025 của Công ty TNHH B1, thuộc một phần thửa 254, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299), loại đất 2L, đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp). Trong đó, ông T được quyền sử dụng đất diện tích 540,5m², bà

P được quyền sử dụng diện tích 562,7 m², bà **H1** được quyền sử dụng diện tích 266,8m².

6.3. Công nhận cho cá nhân ông **Nguyễn Văn T** được quyền sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với:

- Diện tích 1.833,7m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc L13 đến L12, L11, M21, M22, M23 trở lại L13 theo Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2025 của **Công ty TNHH B1**, thuộc một phần thửa 254, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299), loại đất 2L, đất tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp)**.

- Diện tích 3.469,4m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc L1 đến L2, M5, M10 trở lại L1 theo Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2025 của **Công ty TNHH B1**, thuộc một phần thửa 326, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299), loại đất 2L, đất tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp)**.

- Diện tích 1.185,4m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M7 đến M8, L4, L3, M6 trở lại M7 theo Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2025 của **Công ty TNHH B1**, thuộc một phần thửa 326, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299), loại đất 2L, đất tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp)**.

6.4. Công nhận cho cá nhân bà **Nguyễn Kim H1** được quyền sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với:

- Diện tích 778,4m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc L9 đến L10, M20, M19 trở lại L9 theo Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2025 của **Công ty TNHH B1**, thuộc một phần thửa 254, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299), loại đất 2L, đất tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp)**.

- Diện tích 1.568,4m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M2 đến M3, M4, M5, M10, M1 trở lại M2 theo Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2025 của **Công ty TNHH B1**, thuộc một phần thửa 326, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299), loại đất 2L, đất tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp)**.

6.5. Công nhận cho cá nhân bà **Nguyễn Kim P** được quyền sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với:

- Diện tích 1.712,2m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc L10, L11, M21, M20 trở lại L10 theo Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2025 của **Công ty TNHH B1** thuộc một phần thửa 254, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299), loại đất 2L, đất tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp)**.

7. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn T** đối với yêu cầu công nhận cho ông **T** các quyền sử dụng đất sau:

- Diện tích 1.195m² thuộc thửa 85, loại đất T;

- Diện tích 4.331m² thuộc thửa 1607, loại đất LNK;

Đất cùng tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp)**.

8. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ1 và ông Nguyễn Văn K đối với yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật làm 09 kỷ phần bằng nhau đối với các thửa đất 85, một phần thửa 1607, thửa 1331, 254, 326, đất cùng tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

9. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của chị Trần Thị Kim L1, anh Trần Hiếu N1, chị Trần Thị Thùy L2 và chị Trần Thanh T2 đối với yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật làm 09 kỷ phần bằng nhau đối với các thửa đất 85, một phần thửa 1607, thửa 1331, 254, 326, đất cùng tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

10. Xác định quyền sử dụng đất thuộc di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn N2 (chết năm 2015) và cụ Trương Thị T3 (chết năm 2013) còn lại là: Diện tích 1.195m² thuộc thửa 85, loại đất T và diện tích 4.331m² thuộc thửa 1607, loại đất LNK; đất cùng tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp), do cụ Nguyễn Văn N2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là di sản dùng vào việc thờ cúng.

Công nhận cho các ông (bà): Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn P1, Nguyễn Kim H1, Nguyễn Kim P, Nguyễn Văn T, Trần Văn H2, Trần Thị Kim L1, Trần Hiếu N1, Trần Thị Thùy L2, Trần Thanh T2 được quyền quản lý, sử dụng và đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên cho đến khi có thỏa thuận khác của các đồng thừa kế theo luật định.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo luật định. Trường hợp các đương sự có nghĩa vụ không thực hiện, thì các đương sự có quyền được quyền tự liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục để được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật định.

(Kèm Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/12/2023, ngày 21/7/2025 của Tòa án, Sơ đồ đo đạc ngày 16/01/2024 và Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2025 của Công ty TNHH B1)

11. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 25.124.000 đồng (hai mươi lăm triệu một trăm hai mươi bốn nghìn đồng):

Ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn K và chị Trần Thị Kim L1, anh Trần Hiếu N1, chị Trần Thị Thùy L2, chị Trần Thanh T2 cùng phải chịu 17.656.500 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá. Do ông T đã nộp và chi xong nên Đ1, ông K và chị L1, anh N1, chị L2, chị T2 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông T số tiền 17.656.500 đồng (mười bảy triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 7.467.500 đồng (bảy triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá. Ông T đã nộp và chi xong.

12. Về án phí dân sự sơ thẩm:

12.1. Ông **Nguyễn Văn Đ1** phải chịu 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của ông **T**, bà **H1**, bà **P** và ông **P1** được chấp nhận và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Do ông **Đ1** là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm nên ông **Đ1** được miễn nộp số tiền án phí này.

12.2. Ông **Nguyễn Văn K** phải chịu 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của ông **T**, bà **H1**, bà **P** và ông **P1** được chấp nhận và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Do ông **K** là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm nên ông **Đ1** được miễn nộp số tiền án phí này.

12.3. Chị **Trần Thị Kim L1**, anh **Trần Hiếu N1**, chị **Trần Thị Thùy L2** và chị **Trần Thanh T2** phải chịu 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của ông **T**, bà **H1**, bà **P** và ông **P1** được chấp nhận và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Tổng cộng 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.593.000 (năm triệu năm trăm chín mươi ba nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0001443 ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, phải hoàn trả lại cho chị **Trần Thị Kim L1**, anh **Trần Hiếu N1**, chị **Trần Thị Thùy L2** và chị **Trần Thanh T2** số tiền 4.093.000 đồng (bốn triệu không trăm chín mươi ba nghìn đồng).

12.4. Ông **Nguyễn Văn T** phải chịu 42.605.000 đồng (bốn mươi hai triệu sáu trăm lẻ năm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.679.000 đồng (mười chín triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0002518 ngày 06 tháng 11 năm 2023 và 2.240.000 đồng (hai triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0011308 ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Đồng Tháp). Như vậy sau khi khấu trừ thì ông **T** còn phải nộp thêm số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 20.686.000 đồng (hai mươi triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

12.5. Ông **Nguyễn Văn P1** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả lại cho ông **Nguyễn Văn P1** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.881.000 đồng (một triệu tám trăm tám mươi một nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0011030 ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Đồng Tháp).

12.6. Bà **Nguyễn Kim H1** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả lại cho bà **Nguyễn Kim H1** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.145.000 đồng (bốn triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0011031

ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Đồng Tháp).

12.7. Bà **Nguyễn Kim P** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả lại cho bà **Nguyễn Kim P** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.812.000 đồng (ba triệu tám trăm mười hai nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0011029 ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Đồng Tháp).

13. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND KV10;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: VPTA & Hồ sơ vụ án. (Jét)

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

Lê Văn Tinh