TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 10/2026/DS-ST Ngày: 02-02-2026 V/v tranh chấp "*Thừa kế quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mở lối đi*".	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Hữu Tính**;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Đắc Thắng.**

Bà **Lý Ngọc Lan.**

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông **Nguyễn Tấn Đạt** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Được -** Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 01 và 02 tháng 02 năm 2026, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử công khai vụ án thụ lý số 91/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp *"Thừa kế quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2025/QĐXXST-DS ngày 01/12/2025, Quyết định Hoãn phiên tòa số 189/2025/QĐST-DS ngày 30/12/2025 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Bà **Lê Thị T**, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Số B, ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ mới: Số B, ấp B, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: anh **Nguyễn Tuấn A**, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: Số C, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 05/11/2024).

Địa chỉ mới: Số C, ấp B, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

** Bị đơn:* Ông **Lê Văn S**, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ mới: Số B, ấp B, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

1. Bà **Lê Thị T1**, sinh năm 1946 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ mới: Số B, ấp B, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: anh **Nguyễn Tuấn A**, sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ: Số C, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 23/8/2025).

Địa chỉ mới: Số C, ấp B, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà **Lê Thị B**, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: Số A, ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ mới: Số A, ấp B, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông **Lê Hữu D**, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Số H, ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ mới: Số H, ấp B, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Bà **Lê Thúy P**, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Số D, ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ mới: Số D, ấp B, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ông **Lê Văn B1**, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số C, ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang.

Địa chỉ mới: Số C, ấp V, xã V, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn B1: anh **Nguyễn Tuấn A**, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: Số C, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 18/02/2025).

Địa chỉ mới: Số C, ấp B, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Bà **Lê Thị Thúy H**, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số D, ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ mới: Số D, ấp Đ, xã T, tỉnh An Giang.

2. Bà **Lê Thúy H1**, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: P, Tòa nhà A, số G, D1-ro 15beon-gil, G-gu, SuWon-si, G1-do, Korea

3. Bà **Lê Thị T2**, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, ấp V, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ mới: Số B, ấp V, xã T, thành phố Cần Thơ.

4. **Lê Thị Bé V**, sinh năm 1997 (vắng mặt);

5. **Hồ Văn Q**, sinh năm 1999 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số B, ấp B, xã B, huyện L, Đồng Tháp.

Địa chỉ mới: Số B, ấp B, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

6. **Hồ Văn T3**, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ mới: Số B, ấp B, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện và bản tự khai của bà Lê Thị T và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người đại diện ủy quyền nguyên đơn anh Nguyễn Tuấn A trình bày*:

Cha và mẹ bà T là cụ Lê Hồng P1 (chết năm 2007), cụ Đinh Thị L (chết năm 2021). Cụ P1 và cụ L có 10 người con gồm: Lê Thị T, Lê Văn S, Lê Thị T1, Lê Thị B, Lê Hữu D, Lê Thúy P, Lê Thị Thúy H, Lê Văn B1, Lê Thị Thúy H1, Lê Thị T2; cụ P1 và cụ L chết không để lại di chúc.

Lúc còn sống cụ L và cụ P1 tạo lập 02 thửa đất là thửa đất số 119, tờ bản đồ số 55, diện tích được cấp trên giấy là 3.250m², diện tích theo đo đạc thực tế là 3.264,7m², được thể hiện ở các mốc M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16 về M10, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp; đất do hộ bà Đinh Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do ông S quản lý sử dụng.

Và thửa đất số 270b, tờ bản đồ số 5a, diện tích được cấp trên giấy là 420m², mục đích sử dụng: 300m² T, 120m² LNK, diện tích theo đo đạc thực tế là 348,8m², được thể hiện ở các mốc M1, M², M3, M4, về M1, đất tọa lạc xã B, huyện T (L), tỉnh Đồng Tháp. Do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện L) cấp ngày 22/10/1991 cho bà Đinh Thị L, hiện bà Lê Thị T đang quản lý sử dụng.

Ngoài trước đây ông S có cầm cố thửa đất 119, tờ bản đồ số 55 cho ông Trần Văn H2 với số tiền 10.000.000 đồng và 05 chỉ vàng 24k, khi hay tin ông S cầm cố thửa đất trên thì bà T đã chuộc lại đất và trả cho ông H2 số vàng và tiền trên để lấy lại đất sử dụng, sau đó ông S lại tiếp tục cầm cố thửa đất trên cho ông Bùi Văn Đ với giá 20 chỉ vàng 24k, bà T tiếp tục trả cho ông Đ 20 chỉ vàng 24k để lấy lại đất sử dụng, lúc đó các anh chị em bà T thống nhất giao đất cho bà T quản lý sử dụng. Đồng thời vào thời điểm này ông S yêu cầu bà T trả cho ông S 75.000.000 đồng thì ông S đồng ý chuyển nhượng phần đất trên cho bà T, bà T đồng ý và đã trả cho ông S 75.000.000 đồng, nhưng nay ông S lại bao chiếm sử dụng đất mà không giao đất cho bà T, đồng thời cũng không trả lại tiền vàng cố đất mà bà T bỏ ra để chuộc lại.

Nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản do mẹ bà để lại, gồm:

+ Đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 55, diện tích là 3.250m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất tại xã B huyện L, tỉnh Đồng Tháp, đất do hộ bà Đinh Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tuy nhiên phần đất này là tài sản riêng của bà L các thành viên trong hộ không có công sức đóng góp để tạo ra thửa đất này) chia đều làm 10 phần, bà T yêu cầu được nhận toàn bộ thửa đất này và đồng ý trả giá trị tương đương 325m² đất cho những người còn lại;

+ Đối với thửa đất số 270b, tờ bản đồ số 5a, diện tích là 420m², mục đích sử dụng: (300m² T, 120m² LNK) địa chỉ thửa đất: xã B, huyện T (L), Đồng Tháp. Do Ủy ban nhân dân huyện T (L) cấp ngày 22/10/1991. Bà T yêu cầu được chia làm 10 phần như nhau tương đương tính là 42m². Do trên phần đất này có căn nhà trước đây do cha mẹ xây dựng nhưng đã xuống cấp, bà T là người xây dựng mới lại căn nhà và hiện tại bà T đang sinh sống, thờ cúng cha mẹ tại căn nhà này nên bà T yêu cầu được quyền quản lý sử dụng nhà và đất tại thửa đất số 270b, tờ bản đồ số 5a, đồng ý trả giá trị bằng tiền cho các hàng đồng thừa kế tương đương diện tích 42m².

+ Bà T yêu cầu ông Lê Văn S phải trả lại tổng cộng 85.000.000 đồng và 2,5 lượng vàng 24K, bao gồm: 10.000.000 đồng và 2,5 lượng vàng là số tiền, vàng mà bà đã bỏ ra để chuộc lại thửa đất 119 mà trước đây ông S đã cầm cố cho người khác; 75.000.000 đồng là số tiền mà bà đã giao cho ông S theo thỏa thuận chuyển nhượng đất với ông S nhưng đến nay ông S không thực hiện việc chuyển nhượng đó với bà.

+ Đối với yêu cầu khởi kiện mở lối đi qua bất động sản liền kề: Yêu cầu ông Lê Văn S mở lối đi vào thửa đất số 119, tờ bản đồ số 55 diện tích là 60m² (ngang 2m x dài 30m) thuộc một phần thửa đất số 77, tờ bản đồ số 55 do anh S đứng tên quyền sử dụng đất bà T xin rút lại toàn bộ yêu cầu và không yêu cầu tòa án giải quyết đối với yêu cầu này.

* *Theo Văn bản trình bày ý kiến đề ngày 03/12/2022 của bị đơn ông Lê Văn S trình bày*:

Về thửa đất số 119 tờ bản đồ số 55, diện tích 3250m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ bà Đinh Thị L đứng tên. Vì phần đất này là đất hộ, bà L đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai 2013; Điều 102, Điều 212 Bộ luật Dân sự 2015 ông S yêu cầu chia thửa đất số 119 tờ bản đồ số 55, diện tích 3250m² thành 6 phần bằng nhau cho những người đang có tên trong hộ. Về phần của bà L, do bà L mất không để lại di chúc, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 650 Bộ luật Dân sự 2015 ông S yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

Về yêu cầu mở lối đi vào thửa đất số 119 tờ bản đồ số 55, diện tích 3.250m² với diện tích là 60m² (ngang 2m x dài 30m) thuộc một phần thửa đất số 77, tờ bản

đồ số 55 do ông S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì thửa đất số 119 tờ bản đồ số 55, diện tích 3250m² do hộ bà L đứng tên, nhưng trên thực tế ông S là người canh tác trồng lúa từ trước đến nay và có trả tiền cho bà L sau khi thu hoạch, các đồng thừa kế khác không ai canh tác phần đất này. Nên việc yêu cầu mở lối đi ngang 2m x dài 30m để đi vào thửa đất này ông S không đồng ý.

Về thửa đất số 270b, tờ bản đồ số 5a, diện tích 420m², mục đích sử dụng (300m² T, 120m² LNK), tọa lạc tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân huyện T (Nay là huyện L) cấp ngày 22/10/1991 cho ông Lê Hồng P1, ông P1 đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất này cho bà Đinh Thị L. Bà L mất không để lại di chúc.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Lê Hữu D, ông Lê Văn B1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị B và bà Lê Thúy P trình bày:* Ông D, ông B1, bà T1, bà B và bà P thống nhất theo lời trình bày của bà T về nguồn đất và hàng thừa kế của cụ L và cụ P1. Nay ông D, ông B1, bà T1, bà B và bà P yêu cầu chia thừa kế phần di sản của cụ P1, cụ L là thửa đất số 119 và thửa đất 270b thành 10 phần bằng nhau theo như yêu cầu của bà T. Ông D, ông B1, bà T1, bà B và bà P yêu cầu được nhận giá trị, giao hiện vật cho bà T và bà T có nghĩa vụ trả lại giá trị kỷ phần thừa kế cho các ông bà.

** Tại Văn bản khước từ di sản thừa kế đề ngày 05 tháng 05 năm 2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thúy H1 trình bày:*

Bà H1 thống nhất theo lời trình bày của bà T về nguồn đất của cụ L. Bà H1 khước từ nhận di sản thừa kế do bà L để lại đối với quyền sử dụng đất của thửa đất số 119, tờ bản đồ số 55, diện tích 3.250m² và thửa đất số 270b, tờ bản đồ số 5a, diện tích 420m² và không yêu cầu gì trong vụ án này; đồng thời bà H1 xin được vắng mặt tất cả các phiên hòa giải, xét xử ở các cấp xét xử và cam kết thống nhất với kết quả của Tòa án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị Thúy H, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị Bé V, anh Hồ Văn Q, ông Hồ Văn T3 vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại phiên tòa:

Đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Tuấn A tranh luận: Bà T xin rút yêu cầu ông S mở lối đi, các yêu cầu khác giữ nguyên, đã trình bày ý kiến đầy đủ trong các phiên hòa giải nên không tranh luận gì thêm. Bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lê Hữu D, ông Lê Văn B1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị B và bà Lê Thúy P tranh luận: Thống nhất theo ý kiến của đại diện theo pháp luật của bà T, các ông bà giữ yêu cầu khởi kiện độc lập của mình.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa thống nhất về kết quả đo đạc, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả định giá đề nghị Tòa căn cứ kết quả trên để giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm:

1. Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự.

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử.

2.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về việc yêu cầu ông Lê Văn S mở lối đi vào thửa đất số 119, tờ bản đồ số 55 diện tích là 60m^2 (ngang 2m X dài 30m) thuộc một phần thửa đất số 77, tờ bản đồ số 55 do ông S đứng tên.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T.

Bà Lê Thị T được quản lý, sử dụng thửa đất số 270b, tờ bản đồ số 5a, đo đạc thực tế là 348,8m^2 và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 55, diện tích đo đạc thực tế là 3.264,7m^2, cùng tọa lạc xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp). Bà Lê Thị T có nghĩa vụ trả giá trị đất cho bà Lê Thị T1, bà Lê Thị B, ông Lê Hữu D, bà Lê Thúy P, ông Lê Văn B1 mỗi người số tiền là 88.206.000 đồng và ông Lê Văn S số tiền 40.808.000 đồng.

Buộc ông S có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị T 25 chỉ vàng 24K và 10 triệu đồng.

2.3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị T1, bà Lê Thị B, ông Lê Hữu D, bà Lê Thúy P, ông Lê Văn B1.

Bà Lê Thị T1, bà Lê Thị B, ông Lê Hữu D, bà Lê Thúy P, ông Lê Văn B1 mỗi người được nhận thừa kế số tiền là 88.206.000 đồng.

2.4. Giao kỷ phần thừa kế của ông Lê Văn S số tiền 47.398.000 đồng đồng cho bà Lê Thị T quản lý. Giao kỷ phần thừa kế của bà Lê Thị Thúy H và bà Lê Thị T2 mỗi người số tiền 88.206.000 đồng cho bà Lê Thị T quản lý.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản thì đề nghị HĐXX xem xét, quyết định đúng theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp "Thừa kế quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mở lối đi" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại Khoản 2, 3, 5 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về sự có mặt của đương sự: Bị đơn ông Lê Văn S, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị Thúy H, bà Lê Thúy H1, bà Lê Thị T2, chị Lê Thị Bé V và anh Hồ Văn Q đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn

vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt họ.

[3]. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy:

[3.1]. Về nhân thân của cụ Đinh Thị L và xác định người thừa kế:

Các đương sự thống nhất nhân thân cụ Đinh Thị L như sau: Cha mẹ đã mất từ lâu; có chồng là cụ Lê Hồng P1 (mất năm 2007); các con chung gồm: Bà Lê Thị T (sinh năm 1976); Ông Lê Văn S (sinh năm 1970); Bà Lê Thị T1 (sinh năm 1946); Bà Lê Thị B (sinh năm 1958); Ông Lê Hữu D (sinh năm 1961); Bà Lê Thúy P (sinh năm 1961); Bà Lê Thị Thúy H (sinh năm 1966); Ông Lê Văn B1 (sinh năm 1952); Bà Lê Thúy H1 (sinh năm 1966); Bà Lê Thị T2 (sinh năm 1955).

Căn cứ Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về người thừa kế theo pháp luật thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đinh Thị L gồm 10 (mười) người là các con của cụ nêu trên.

Do cụ L mất không để lại di chúc, nên di sản của cụ được chia đều thành 10 (mười) kỷ phần bằng nhau cho 10 (mười) người con.

Trong đó, bà Lê Thúy H1 đã có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế ngày 05/5/2025, nên phần kỷ phần của bà H1 sẽ được xử lý theo quy định pháp luật về từ chối nhận di sản và được giao cho bà Lê Thị T nhận thay theo ý chí của bà H1.

[3.2]. Về nguồn gốc di sản thừa kế của cụ Đinh Thị L:

Căn cứ hồ sơ cấp đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ (thực hiện giai đoạn 1980 – 1988), đây là tài liệu gốc phản ánh nguồn gốc xác lập quyền sử dụng đất ban đầu. Tại Sổ mục kê ruộng đất và hồ sơ đăng ký ruộng đất của xã B, huyện L, cơ quan quản lý nhà nước đều ghi nhận chủ sử dụng là cá nhân bà Đinh Thị L.

Thời điểm xác lập quyền theo Chỉ thị 299 (1983–1985), các con của bà L như ông Lê Văn S (sinh năm 1970), bà Lê Thị T (sinh năm 1976) và những người khác đều còn nhỏ tuổi, đang đi học, sống phụ thuộc vào cha mẹ, không có khả năng lao động, tài chính để tham gia khai phá, tạo lập hay đóng góp vào khối tài sản là đất nông nghiệp. Ngược lại, cụ L và chồng là cụ Lê Hồng P1 mới là những lao động chính, trực tiếp canh tác, quản lý và duy trì khối tài sản này.

Xét đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 đối với thửa 270b và năm 2008 đối với thửa 33 (sau đo đạc tách thành thửa 119), đều thể hiện tên người đăng ký và được cấp là hộ bà Đinh Thị L. Điều này cho thấy rõ ý chí chủ quan của chính chủ sử dụng đất là bà L. Việc Ủy ban nhân dân huyện C Giấy chứng nhận cho "hộ bà Đinh Thị L" căn cứ vào sổ hộ khẩu tại thời điểm cấp là thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, nhưng việc ghi tên "hộ" chỉ mang ý nghĩa hành chính về quản lý nhân khẩu và quyền sử dụng đất chung, không đồng nghĩa với việc xác lập quyền sở hữu tài sản hay quyền định đoạt cho những thành viên không có công tạo lập.

Theo Điều 7 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP, khi giải quyết tranh chấp về tài sản chung của hộ gia đình, Tòa án phải xem xét đến công sức đóng góp của từng thành viên trong việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản. Quan điểm này được khẳng định trong Án lệ số 04/2016/AL và Án lệ số 14/2017/AL, rằng khi Nhà nước cấp Giấy chứng nhận cho "hộ gia đình", quyền sử dụng đất thuộc sở hữu chung của các thành viên trong hộ tại thời điểm cấp, nhưng khi giải quyết tranh chấp, không mặc định chia đều mà phải căn cứ vào công sức đóng góp thực tế.

[3.3]. Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử nhận định: quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ cụ Đinh Thị L, được xác lập và duy trì bởi công sức của cụ L và cụ Lê Hồng P1. Việc bị đơn ông Lê Văn S cho rằng đất là tài sản chung chia đều cho các thành viên trong hộ là không có cơ sở pháp lý và thực tiễn. Quyền tài sản thực sự phải thuộc về những người có công trực tiếp tạo lập và duy trì khối tài sản, đó là cụ Đinh Thị L.

[3.4]. Về diện tích thực tế và giá trị di sản thừa kế của cụ Đinh Thị L.

Căn cứ vào Bản trích đo địa chính (Kết quả đo đạc hiện trạng) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L lập, diện tích thực tế của các thửa đất đang tranh chấp là:

Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 55: 3.264,7 m²;

Thửa đất số 270b, tờ bản đồ số 5a: 348,8 m².

Căn cứ vào Biên bản định giá tài sản ngày 07/9/2023 và Biên bản định giá tài sản ngày 12/6/2025 và Danh mục định giá ngày 12/6/2025 của Hội đồng định giá Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tổng giá trị định giá là 793.866.750 đồng (Bảy trăm chín mươi ba triệu, tám trăm sáu mươi sáu nghìn, bảy trăm năm mươi đồng), trong đó:

Giá trị quyền sử dụng đất: 793.866.750 đồng (bao gồm giá trị đất lúa, đất ở và đất lâu năm theo đơn giá UBND tỉnh Đ ban hành);

Giá trị tài sản trên đất (công trình, cây trồng): 41.429.000 đồng (bao gồm mái che còn giá trị và cây trồng).

Căn cứ Điều 168 Bộ luật Dân sự năm 2015 về quyền sở hữu tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, tài sản trên đất do người sử dụng đất đầu tư xây dựng, trồng trọt thì thuộc quyền sở hữu của người đó. Xét thấy các công trình kiến trúc (nhà ở, mái che) và cây trồng trên các thửa đất do ông Lê Văn S và các thành viên trong hộ gia đình ông đầu tư xây dựng, trồng trọt sau khi cụ Đinh Thị L mất (từ năm 2021 đến nay), nên các tài sản này thuộc quyền sở hữu của ông S và hộ gia đình ông, không thuộc di sản thừa kế của cụ L.

Do đó, di sản thừa kế của cụ Đinh Thị L chỉ bao gồm giá trị quyền sử dụng đất là 793.866.750 đồng. Các đương sự thống nhất về kết quả định giá này nên Hội đồng xét xử căn cứ kết quả trên để tính và phân chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế.

[4]. Đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 55, diện tích qua đo đạc thực tế là 3.264,7m^2 x 112.500đ/m^2 = 367.278.750 đồng : 9 = 40.808.000đ/kỷ phần (làm tròn). Bà T1, bà B, ông D, bà P, ông B1 yêu cầu được nhận giá trị đất, đồng ý giao đất cho bà T quản lý, sử dụng, bà T yêu cầu được nhận đất, đồng ý trả giá trị cho các đồng thừa kế. Do thửa đất này trước đây giao ông S quản lý, sử dụng nhưng ông S nhiều lần cầm cố, bà T phải chuộc lại đất nên giao thửa đất 119, tờ bản đồ số 55 cho bà T được quản lý, sử dụng, bà T có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất cho bà T1, bà B, ông D, bà P, ông B1, bà T2, bà H và ông S mỗi người số tiền là 40.808.000 đồng. Do bà T2 và bà H không yêu cầu chia thừa kế nên giao kỷ phần của bà T2 và bà H cho bà T quản lý. Nếu phát sinh tranh chấp bà T2 và bà H có quyền khởi kiện bà T bằng vụ kiện khác.

[5]. Đối với thửa đất số 270b, tờ bản đồ số 5a, diện tích qua đo đạc thực tế là 348,8m^2, trong đó: 300m^2 T x 1.400.000đ/m^2 = 420.000.000 đồng, 48,8m^2 LNK x 135.000đ/m^2 = 6.588.000 đồng, tổng cộng 426.588.000 đồng : 9 = 47.398.000đ/kỷ phần (làm tròn). Đối với căn nhà trên đất theo định giá của Hội đồng định giá thì hết giá trị khấu hao, bà T, bà T1, bà B, ông D, bà P, ông B1, bà T2, bà H không yêu cầu chia thừa kế, ông S cũng không có ý kiến yêu cầu nên không xem xét. Bà T1, bà B, ông D, bà P, ông B1 yêu cầu được nhận giá trị đất, đồng ý giao đất cho bà T quản lý sử dụng, bà T yêu cầu được nhận đất và đồng ý trả giá trị cho các đồng thừa kế. Xét thấy, thửa đất 270b từ trước đến nay do bà T quản lý, sử dụng nên giao cho bà T tiếp tục sử dụng, bà T có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông S, bà T1, bà B, ông D, bà P, ông B1, bà T2, bà H mỗi người số tiền là 47.398.000 đồng. Do bà T2, ông S và bà H không yêu cầu chia thừa kế nên giao kỷ phần của bà T2, ông S và bà H cho bà T quản lý. Nếu phát sinh tranh chấp bà T2, ông S và bà H được quyền khởi kiện bà T bằng vụ kiện khác.

[6]. Đối với yêu cầu đòi lại tài sản:

[6.1]. Bà T yêu cầu ông S trả lại cho bà 20 chỉ vàng 24K, bà đã bỏ ra để chuộc đất do ông S cố đất cho ông Đ, 05 chỉ vàng 24K và 10 triệu đồng bà chuộc đất ông S đã cố cho ông H1. Bà T cung cấp được chứng cứ là giấy cố đất giữa ông S và ông Trần Văn H2 nội dung "ông S cố đất cho ông H2 01 công đất với số tiền 10 triệu đồng và 5 chỉ vàng 24K", giấy cố đất giữa ông S và ông Đ nội dung "ông S cố cho ông Đ 02 công đất và biên nhận ông S đã nhận 24 chỉ vàng 24K tiền cố đất của ông Đ ngày 26/4/2008". Theo lời khai của ông H2 và ông Đ thì ông S có cố đất cho ông H2 và ông Đ, có làm giấy cố đất và bà T là người đứng ra trả tiền cố đất nên ông Đ và ông H2 trả lại giấy cố đất cho bà T. Ông S đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và không gửi văn bản trình bày ý kiến phản bác lại yêu cầu của bà T. Do đó, bà T yêu cầu ông S trả cho bà T 25 chỉ vàng 24K và 10 triệu đồng là có căn cứ chấp nhận.

[6.2]. Bà T yêu cầu ông S trả số tiền 75.000.000 đồng mà bà đã chuyển nhượng đất của ông S đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 55 nhưng ông S đã không giao đất cho bà. Xét thấy, bà T không đưa ra được các tài liệu và chứng cứ

chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ, ông S cũng không có ý kiến thừa nhận có nhận tiền chuyển nhượng đất của bà T với số tiền là 75.000.000 đồng nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của bà T.

[7]. Đối với yêu cầu mở lối đi: Bà T yêu cầu ông S mở lối đi vào thửa đất số 119, tờ bản đồ số 55 diện tích là 60m^2 (ngang 2m X dài 30m) thuộc một phần thửa đất số 77, tờ bản đồ số 55 do ông S đứng tên quyền sử dụng đất. Tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của bà T là anh Tuấn A tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu và không yêu cầu tòa án giải quyết đối với yêu cầu này. Xét thấy, việc rút yêu cầu của bà T là hoàn toàn tự nguyện nên chấp nhận đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về việc yêu cầu ông Lê Văn S mở lối đi vào thửa đất số 119, tờ bản đồ số 55 diện tích là 60m^2 (ngang 2m X dài 30m) thuộc một phần thửa đất số 77, tờ bản đồ số 55 do ông S đứng tên.

[8]. Về chi phí thẩm định giá, đo đạc: Bà T tự nguyện chịu toàn bộ, bà T đã nộp đủ và đã quyết toán xong.

[9]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp có căn cứ pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10]. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Cụ thể:

[10.1]. Bà Lê Thị T phải chịu án phí trên: 01 kỷ phần thừa kế (5% của số tiền 88.206.000 đồng là 4.410.000 đồng) + (5% của số tiền 75.000.000 đồng không chấp nhận là 3.750.000 đồng) + 50% án phí đối với yêu cầu mở lối đi vào thửa đất 119 không được chấp nhận là 150.000 đồng) = 8.310.000 đồng.

[10.2]. Ông Lê Văn S phải chịu án phí trên: 01 kỷ phần thừa kế (5% số tiền 40.808.000 đồng là 2.040.000 đồng) + (án phí trả 25 chỉ vàng là 300.000 đồng) + (5% của 10.000.000 đồng là 500.000 đồng) = 2.840.000 đồng.

[10.3]. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị T1, bà Lê Thị B, ông Lê Hữu D, bà Lê Thúy P và ông Lê Văn B1 do là người cao tuổi.

[11]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án dân sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2, 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 155, Điều 157, Điều 217, Điều 228, Điều 273, Điều 464, Điều 474, Điều 477 và Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 245, 246, 247, 248, 254, 500, 501, 502, 503, 688, 609, 610, 612, 613, 649, 650, 651, 652 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự; Điều 23, Điều 26 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về việc yêu cầu ông Lê Văn S mở lối đi vào thửa đất số 119, tờ bản đồ số 55 diện tích là 60m^2 (ngang 2m x dài 30m) thuộc một phần thửa đất số 77, tờ bản đồ số 55 do ông S đứng tên.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T.

2.1. Bà Lê Thị T được quản lý, sử dụng thửa đất số 270b, tờ bản đồ số 5a, đo đạc thực tế là 348,8m^2 và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 55, diện tích đo đạc thực tế là 3.264,7m^2, cùng tọa lạc xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp) có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo. Bà Lê Thị T có nghĩa vụ trả giá trị đất cho bà Lê Thị T1, bà Lê Thị B, ông Lê Hữu D, bà Lê Thúy P, ông Lê Văn B1 mỗi người số tiền là 88.206.000 đồng (làm tròn) và ông Lê Văn S số tiền 40.808.000 đồng.

2.2. Buộc ông S có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị T 25 chỉ vàng 24K và 10.000.000 (Mười triệu) đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về việc yêu cầu ông Lê Văn S trả số tiền 75.000.000 (Bảy mươi lăm triệu) đồng chuyển nhượng thửa đất số 119, tờ bản đồ số 55, diện tích đo đạc thực tế là 3.264,7m^2, toạ lạc tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp).

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị T1, bà Lê Thị B, ông Lê Hữu D, bà Lê Thúy P, ông Lê Văn B1: Bà Lê Thị T1, bà Lê Thị B, ông Lê Hữu D, bà Lê Thúy P, ông Lê Văn B1 mỗi người được nhận thừa kế số tiền là 88.206.000 đồng.

5. Giao kỷ phần thừa kế của ông Lê Văn S số tiền 47.398.000 đồng cho bà Lê Thị T quản lý. Giao kỷ phần thừa kế của bà Lê Thị Thúy H và bà Lê Thị T2 mỗi người số tiền 88.206.000 đồng cho bà Lê Thị T quản lý.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị T chịu 3.750.000 đồng + 4.410.000 đồng + 150.000 đồng = 8.310.000 đồng khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp là 6.836.000 đồng theo biên lai thu số 0008676 ngày 24/3/2022 và 6.500.000 đồng theo biên lai thu số 0003659 ngày 07/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Đồng Tháp) tổng cộng: 13.336.000 đồng. Như vậy, hoàn lại cho bà T số tiền 5.026.000 đồng.

- Ông Lê Văn S phải chịu 2.840.000 đồng án phí.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị T1, bà Lê Thị B, ông Lê Hữu D, bà Lê Thúy P, ông Lê Văn B1.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật. Bà Lê Thúy H1 được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 01 tháng kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

8. 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, 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, Điều 7 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.

9. Án tuyên lúc 15 giờ 00 phút và kết thúc lúc 15 giờ 20 phút cùng ngày 02/02/2026, có mặt bà Lê Thị T, anh Nguyễn Tuấn A, bà Lê Thị B, ông Lê Hữu D, bà Lê Thúy P và ông Hồ Văn T3, các đương sự còn lại vắng mặt.

Nơi nhận:
- Toà Phúc Thẩm TANDTC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Công bố bản án trên cổng TTĐT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (TK Đạt).

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

Trần Hữu Tính