

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CAO LÃNH  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 120/2022/DS-ST  
Ngày: 24-9-2022  
V/v: Tranh chấp chia thừa kế  
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Trường Chinh.
- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Phước Tâm.  
2. Bà Nguyễn Thị Phụng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Bích Vân, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa:*** Bà Võ Thị Bích Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 149/2022/TLST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 241/2022/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 255/2022/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

***\* Nguyên đơn:***

1. Bà Nguyễn Thị N - sinh năm 1956; Địa chỉ: Số nhà 670, tổ 25, ấp ĐC, xã MH, huyện CM, tỉnh An Giang.

2. Bà Nguyễn Thị T - sinh năm 1960; Địa chỉ: Số nhà 773, tổ 29, ấp ĐC, xã MH, huyện CM, tỉnh An Giang.

3. Bà Nguyễn Thị B - sinh năm 1963; Địa chỉ: Số nhà 775, tổ 29, ấp ĐC, xã MH, huyện CM, tỉnh An Giang.

4. Ông Nguyễn Văn T1 - sinh năm 1972; Địa chỉ: Số nhà 772, tổ 29, ấp ĐC, xã MH, huyện CM, tỉnh An Giang.

***\* Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1945; Địa chỉ: Số nhà 774, tổ 19, ấp ĐC, xã MH, huyện CM, tỉnh An Giang.

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

- Ông Đoàn Văn Í - sinh năm 1968, bà Mai Thị G - sinh năm 1967; anh

**Đoàn Văn G** - sinh năm 1994; chị **Cao Thị Thúy K** - sinh năm 1994; Địa chỉ: Số nhà 1216, tổ 6, ấp 6, xã GG, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp.

- Anh **Nguyễn Công D** - sinh năm 1978; Địa chỉ: ấp ĐC, xã MH, huyện CM, tỉnh An Giang.

*(Các nguyên đơn, bị đơn và ông Đoàn Văn Í đều có mặt; những người còn lại gồm Mai Thị G, Đoàn Văn G, Cao Thị Thúy K và Nguyễn Công D đều vắng mặt).*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị B cùng trình bày:

Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 8 và thửa số 722, tờ bản đồ số 5 cùng tọa lạc ấp 6, xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc của cha mẹ là ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị K tạo dựng, tài sản này không liên quan gì đến người cùng hộ khẩu với cha mẹ tại thời điểm cha mẹ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tức là 02 thửa đất trên là tài sản của cha mẹ. Năm 2002 cha chết, năm 2010 mẹ chết, cha mẹ chết không để lại di chúc để định đoạt phần đất trên thuộc về ai. Hàng thừa kế thứ nhất của ông T, bà K gồm những người sau: Ông L, bà N, bà B, bà T, ông T1, ngoài những người này không còn ai là con ruột, con nuôi của ông T và bà K. Sau khi mẹ chết năm 2010 thì anh em trong gia đình thống nhất 02 thửa đất trên sẽ để cho anh em mỗi người canh tác 01 năm và người canh tác mỗi năm phải trả 25.000.000 đồng cho ông T1 để ông làm đám giỗ cha, mẹ và cũng để ông T1 có nguồn thu sinh sống vì ông T1 có khuyết tật. Tuy nhiên, khi thực hiện việc canh tác đất, ông L không đồng ý giá nên xảy ra tranh chấp, vụ việc được Ủy ban nhân dân xã Gáo Giồng giải quyết, theo đó xã đưa ra phương án chia đất trên thành 05 ô theo chiều ngang thửa đất chứ không xẻ xuôi, để công bằng nên Ủy ban nhân dân xã cho bắt thăm, ai bắt trúng vị trí nào thì canh tác vị trí đó. Theo đó, ông T1 được 4.800m<sup>2</sup> ô giáp với lộ đất, kế tiếp là bà N, bà T, ông L, cuối cùng là bà B mỗi người được 2.500m<sup>2</sup>, sau đó các ông, bà cho gia đình ông Đoàn Văn Í thuê toàn bộ đất, khi tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng người thì ông L yêu cầu chuyển 2.500m<sup>2</sup> của ông cho con ông là anh Nguyễn Công Danh đứng tên, cơ quan cấp đất không đồng ý từ chỗ đó ông L không đồng ý ký tên vào hồ sơ cấp đất nên việc thỏa thuận chia đất giữa các anh chị em không thành. Nay các nguyên đơn có yêu cầu như sau:

- Ông T1 yêu cầu được chia di sản thừa kế của cha mẹ theo quy định của pháp luật phần ông yêu cầu được nhận 4.800m<sup>2</sup> vị trí như vị trí mà các bên bốc thăm khi giải quyết ở xã Gáo giồng.

- Bà T yêu cầu được chia di sản thừa kế của cha mẹ theo quy định của pháp luật phần bà yêu cầu được nhận 2.500m<sup>2</sup> vị trí như vị trí mà các bên bốc thăm khi giải quyết ở xã Gáo giồng.

- Bà N yêu cầu được chia di sản thừa kế của cha mẹ theo quy định của pháp luật phần bà yêu cầu được nhận 2.500m<sup>2</sup> vị trí như vị trí mà các bên bóc thăm khi giải quyết ở xã Gáo Giồng.

- Bà B yêu cầu được chia di sản thừa kế của cha mẹ theo quy định của pháp luật phần bà yêu cầu được nhận 2.500m<sup>2</sup> vị trí như vị trí mà các bên bóc thăm khi giải quyết ở xã Gáo giồng.

- Đối với yêu cầu của ông L để lại 4.000m<sup>2</sup> dùng vào việc thờ cúng thì ông T1, bà N, bà B, bà T không đồng ý, về vị trí đất yêu cầu chia theo vị trí mà trước đây anh em đã thống nhất tại xã.

*\* Bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:*

Ông thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn về nguồn gốc đất đang tranh chấp là tài sản của cha mẹ (ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị K) tạo lập. Năm 2002 ông T chết, năm 2010 bà K chết, cha mẹ chết đều không để lại di chúc. Hàng thừa kế thừa nhất của ông T, bà K gồm những người sau: Ông, bà N, bà B, bà T, ông T1, ngoài những người này không còn ai là con ruột, con nuôi của ông T và bà K.

Sau khi mẹ chết, năm 2012 thừa đất trên do con trai ông là anh Nguyễn Công D thuê canh tác và anh D đã bỏ tiền ra trang sửa đất mới bằng phẳng như hiện nay nhưng không ai trả tiền trang sửa đó cho anh D. Khi anh em trong gia đình đưa ra phương án cho thuê đất nhưng lúc đó ý của ông phải cho thuê với giá 50.000.000 đồng chứ không phải 25.000.000 đồng như phía nguyên đơn trình bày. Mục đích của ông đưa ra giá như trên để lấy 25.000.000 đồng sửa chữa lại nhà của cha mẹ ở An Giang phần còn lại để cho ông T1 có kinh phí cúng giỗ hàng năm nhưng anh em không thống nhất giá này.

Vụ việc có đưa ra Ủy ban nhân dân xã Gáo Giồng để hòa giải, ông có thống nhất bóc thăm để chọn vị trí từng người nhưng sau đó thấy việc cắt chia như phương án của xã đưa ra sẽ dễ dẫn đến tranh chấp về sau và cũng khó khăn cho việc canh tác nên ông không đồng ý. Diện tích đất ông được hưởng theo phương án bóc thăm thì ông cũng đã nhận nhưng ông đã cho gia đình ông Đoàn Văn Í thuê hàng năm. Ngoài ra, lúc còn sống cha mẹ có di nguyện để lại một phần đất trên dùng việc thờ cúng nhưng khi chia như trên ông thấy không có phần nào là đất hương hỏa nên ông không đồng ý. Nay ông L không đồng ý theo cách chia đất của các nguyên đơn mà ông L yêu cầu chia cắt riêng 4.000m<sup>2</sup> đất để sử dụng vào việc thờ cúng cha mẹ, trong đó, ông yêu cầu được quản lý 2.000m<sup>2</sup> để thờ cúng mẹ, ông T1 quản lý 2.000m<sup>2</sup> để thờ cúng cha; phần còn lại chia thừa kế theo pháp luật cho các anh chị em theo vị trí xẻ dọc thừa đất tính từ lộ đất vô tới thủy lợi để ai cũng có mặt tiền mặt hậu thuận tiện canh tác.

*\* Bà N, ông L, ông T1, bà B, bà T đều trình bày:* Sau khi cha mẹ chết thì 02 thừa nói trên anh em tự quản lý sử dụng và chia với nhau không thành, rồi sau đó cho ông Í thuê đến nay không liên quan gì đến những người cùng hộ khẩu với bà N, ông L, ông T1, bà T, bà B như con cháu, vợ chồng trong hộ khẩu vì họ không trực tiếp quản lý hay canh tác đất ngày nào nên yêu cầu Tòa án không đưa những người cùng hộ khẩu với với bà N, ông L, ông T1, bà B, bà T vào

tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, họ không có quyền quyết định nội dung tranh chấp, không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trên 02 thửa đất và đưa vào sẽ gây khó khăn, tốn kém cho việc đi lại của họ.

\* Ông Đoàn Văn Í trình bày tại phiên tòa sơ thẩm như sau: Đối với phần đất mà các đương sự đang tranh chấp thì từ trước đến nay ông là người đang thuê đất, hàng năm ông đều có trả tiền thuê đất cho các nguyên đơn và bị đơn, hiện tại ông đã hết hợp đồng với các nguyên đơn và đã trả lại đất cho các nguyên đơn sử dụng; đối với phần đất đang thuê của bị đơn ông Nguyễn Văn L thì ông vẫn còn hợp đồng. Tuy nhiên, trong vụ án này ông không có yêu cầu gì, ông sẽ tự thỏa thuận với ông L để kết thúc hợp đồng thuê và trả lại đất cho ông L, trường hợp không thỏa thuận được thì ông sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

*Các đương sự còn lại đều vắng mặt khi hòa giải cũng như vắng mặt tại phiên tòa nên không ghi nhận được ý kiến của họ.*

\* Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã giao nộp các tài liệu chứng cứ gồm: Biên bản đo đạc tách thửa ngày 12/12/2013, Trích lục bản đồ địa chính ngày 15/12/2013 đối với các thửa số 1081, 1082 cùng tờ bản đồ số 5 và các thửa 845, 846, 847, 848 cùng tờ bản đồ số 8; giấy xác nhận đề ngày 18/01/2022; Tờ cam kết về hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị K cùng đề ngày 14/01/2022; Bản sao giấy chứng tử Lê Thị K; Bản sao giấy chứng tử Nguyễn Văn T; Công văn số 642/VNVPĐKĐDHCL-ĐKCG ngày 18/01/2022 và Trích lục bản đồ địa chính; ngoài ra, nguyên đơn không giao nộp tài liệu, chứng cứ nào khác. Tài liệu chứng cứ Tòa án đã thu thập được gồm: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2022; Sơ đồ đo đạc ngày 07/6/2022; Biên bản định giá tài sản ngày 28/7/2022.

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên không có kiến nghị gì. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa theo thủ tục chung.

- Về việc giải quyết nội dung vụ án: Đối với tài sản đang tranh chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 722 và thửa số 31, cùng tọa lạc xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp là tài sản sản của ông Nguyễn Văn T và là bà Lê Thị K (ông T, bà K là cha, mẹ của các nguyên đơn và bị đơn). Khi ông T, bà K chết thì không để lại di chúc nên khối tài sản này trở thành di sản chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T, bà K; hàng thừa kế thứ nhất của ông T, bà K gồm ông L, bà N, bà B, bà T và ông T1, ngoài ra không còn ai khác. Các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật và yêu cầu nhận đất là phù hợp. Do đất có chiều ngang không nhiều nếu chia theo chiều dọc có mặt tiền, có mặt hậu thì không thuận tiện cho máy móc vận chuyển trong việc sử dụng đất lúa do đó xem xét cho mỗi người nhận kỹ phần như Biên bản xem

xét thẩm định của Tòa án huyện Cao Lãnh và sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường xác lập, cắt một phần diện tích đất làm lối đi chung cho những người được quyền sử dụng đất giáp với phần đất ông Đoàn Văn Í. Không xem xét hợp đồng thuê đất giữa ông Í với bị đơn do các đương sự không yêu cầu, khi nào các đương sự có yêu cầu thì sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn, chia khối di sản của ông T, bà K làm 5 kỷ phần theo chiều ngang của thửa đất, vị trí từng kỷ phần theo như vị trí mà các đương sự đã bốc thăm ở địa phương; tuy nhiên, để thuận tiện cho việc canh tác đất về sau thì cần thiết cắt một phần đất làm lối đi chung cho 5 người được thừa hưởng di sản.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh về thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia thừa kế quyền sử dụng theo pháp luật đối với diện tích đất thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 8 và thửa số 722, tờ bản đồ số 5 cùng tọa lạc ấp 6, xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, ngoài ra không có yêu cầu gì khác; do đó, quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Do đối tượng đang tranh chấp là quyền sử dụng đất đều ở xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự, tại phiên tòa ngày 24/9/2022, bà Mai Thị G, anh Đoàn Văn G, chị Cao Thị Thúy K và anh Nguyễn Công D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt và không có người đại diện tham gia phiên tòa, đồng thời bị đơn cũng không có yêu cầu gì khác trong vụ án này, vì vậy Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu của các nguyên đơn về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 8 và thửa số 722, tờ bản đồ số 5 cùng tọa lạc ấp 6, xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Hội đồng xét xử nhận định:

[5] Về nguồn gốc đất: Các đương sự đều thống nhất phần đất đang tranh chấp thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 8 và thửa số 722, tờ bản đồ số 5 cùng tọa lạc ấp 6, xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc của cha mẹ là ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị K tạo lập, đây là tài sản chung của cha, mẹ. Ông T chết năm 2002, bà K chết năm 2010, khi cha mẹ chết đều không để lại di

chức để định đoạt khối tài sản chung nên các đương sự yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

[6] Về hàng thừa kế thứ nhất của ông T, bà K: Căn cứ vào 02 “Tờ cam kết không bỏ sót thừa kế của hàng thừa kế thứ I” đề ngày 14/01/2022 và sự thừa nhận của các đương sự thể hiện hàng thừa kế thứ nhất của ông T và bà K gồm có 05 người con là ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn T1; ngoài ra, không còn ai khác thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T và bà K.

[7] Về quá trình sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị K chung sống và tạo lập được khối tài sản chung là diện tích đất 16.184,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 31 tờ bản đồ số 8 và thửa 722 tờ bản đồ số 5 đất tọa lạc xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh theo sơ đồ đo đạc ngày 07/6/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp, diện tích đất được xác định trong phạm vi các mốc M1 - M2 - M3 - M6 - M5 - M17 - M18 - M1' - M1 và các mốc M7 - M8 - M11 - M12 - M13 - M14 - M15 - M16 - M7. Sau khi ông T, bà K chết thì khối tài sản của ông bà được các con tiếp tục quản lý và sử dụng, do không có điều kiện canh tác nên các con ông T, bà K cho ông Đoàn Văn Í thuê lại để trồng lúa. Đến năm 2013 thì các con ông T, bà K gồm có bà N, bà T, bà B, ông T1 và ông L thống nhất chia khối tài sản của ông T, bà K ra làm 5 phần và tổ chức bốc thăm, ai trúng vị trí nào thì nhận đất ở vị trí đó để sử dụng và tiến hành kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng theo quy định. Tuy nhiên, sau đó ông L không thống nhất với vị trí đã bốc thăm vì cho rằng đất không có mặt tiền và khó khăn trong quá trình canh tác nên xảy ra tranh chấp cho đến nay.

[8] Ông T, bà K chết đều không để lại di chúc nên khối tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 722 và thửa số 31 nêu trên trở thành di sản thừa kế được phân chia cho các con của ông T, bà K, mỗi người được thừa hưởng 1/5 diện tích tương ứng với 3.242,3m<sup>2</sup> vì vậy ông T1, bà T, bà B, bà N yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ để chấp nhận.

[9] Tuy nhiên, phía bị đơn là ông Nguyễn Văn L có yêu cầu chia cho ông được hưởng và quản lý 2.000m<sup>2</sup> đất dùng vào việc thờ cúng để ông thờ cúng mẹ. Căn cứ vào Điều 645 Bộ luật dân sự, trước khi chết ông T, bà K không có di chúc dành phần nào trong tổng diện tích đất 02 thửa 31,722 dùng vào việc thờ cúng nên yêu cầu của ông L là không có căn cứ để chấp nhận.

[10] Mặt khác, ông L yêu cầu chia đất theo chiều dọc để ai cũng có mặt tiền giáp với lộ đất nhằm thuận tiện trong việc sử dụng đất sau này. Xét thấy vị trí 02 thửa đất là di sản phải chia cho 05 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T, bà K có tổng diện tích là 16.184,4m<sup>2</sup>, nhưng chỉ có một cạnh tiếp giáp với lộ nông thôn khoảng 31 mét, trong khi đó chiều dài từ lộ nông thôn đến hết đất là hơn 500 mét. Trường hợp ông L yêu cầu chia đất theo chiều dọc thì mỗi người chỉ được hưởng phần đất chiều ngang khoảng 6,2 mét, chiều dài khoảng 542 mét, do phần đất di sản đang tranh chấp là đất trồng lúa nên chia theo chiều dọc như ông L yêu cầu rất khó khăn trong quá trình canh tác vì chiều ngang quá

ngắn, trong khi chiều dài là hơn 500 mét. Do đó, yêu cầu của ông L là chưa phù hợp nên không chấp nhận.

[11] Để thuận tiện cho việc canh tác sử dụng đất của mình sau khi chia, Hội đồng xét xử thấy cần thiết cắt 01 phần đất có diện tích 1.025,6m<sup>2</sup> (được xác định trong phạm vi các mốc M2 - M3 - M6 - M5 - M4 - M2 và trong phạm vi các mốc M7 - M8 - M11 - M12 - M10 - M9 - M7 theo sơ đồ đo đạc ngày 07/6/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp) để sử dụng làm lối đi chung cho tất cả 05 người được chia cùng sử dụng chung trong quá trình canh tác đất của mình. Phần diện tích đất còn lại sau khi trừ lối đi chung sẽ chia cho mỗi người 3.000m<sup>2</sup> theo chiều ngang, vị trí từng phần được xác định theo thứ tự giống như các đương sự đã bốc thăm khi hòa giải ở địa phương, phần đất được chia này các đương sự cũng đã và đang sử dụng từ năm 2013 cho đến nay. Xét thấy việc dành một phần đất làm lối đi chung và chia phần diện tích đất còn lại ngoài lối đi chung làm 5 phần theo chiều ngang là phù hợp với hiện trạng sử dụng thực tế. Đối với ông T1 là người đang thờ phụng ông T, bà K nên Hội đồng xét xử xem xét chia cho ông T được hưởng một kỷ phần nhiều hơn những người khác là 205m<sup>2</sup>, vì vậy ông T1 được thừa hưởng diện tích đất là 3.200,5m<sup>2</sup>.

[12] Đối với ông Đoàn Văn Ít là người đang thuê đất, trong vụ án này ông không có yêu cầu độc lập hay bất cứ yêu cầu gì khác, ông sẽ tự thỏa thuận chấm dứt hợp đồng với ông L, nếu không thỏa thuận được thì ông sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét.

[13] Tại phiên tòa sơ thẩm, lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[14] Về án phí: Căn cứ khoản 7 Điều 27 của Nghị Quyết số: 326/2016/PL-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 thì mỗi bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà mình được hưởng trong khối di sản thừa kế. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm; ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Giá trị quyền sử dụng đất theo kết luận của Hội đồng định giá tài sản là 60.000 đồng/m<sup>2</sup>, như vậy số tiền án phí dân sự sơ thẩm từng người phải nộp được tính như sau:

[14.1] Ông Nguyễn Văn T1 được hưởng thừa kế là quyền sử dụng đất với diện tích 3.200,5m<sup>2</sup> (loại đất trồng lúa) thuộc một phần thửa số 722, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp 6, xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, tương ứng với giá trị phần tài sản mà mình được hưởng là 192.030.000 đồng nên ông T1 phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật với số tiền là 9.601.500 đồng.

[14.2] Bà Nguyễn Thị B được hưởng thừa kế là quyền sử dụng đất với diện tích 3.000,2m<sup>2</sup> (loại đất trồng lúa) thuộc một phần thửa số 31 tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp 6, xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, tương ứng với giá trị phần tài sản mà bà được hưởng là 180.012.000 đồng nên bà B phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 9.000.600 đồng.

[15] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản với tổng số tiền là 15.405.512 đồng; do ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng trước nên ông Nguyễn Văn L phải có nghĩa vụ nộp để trả lại cho họ.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 649, 650, 651 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

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

#### ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị B về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 16.184,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 31 tờ bản đồ số 8 và thửa 722 tờ bản đồ số 5 đất tọa lạc xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; diện tích đất được xác định trong phạm vi các mốc M1 - M2 - M3 - M6 - M5 - M17 - M18 - M1' - M1 và các mốc M7 - M8 - M11 - M12 - M13 - M14 - M15 - M16 - M7 theo sơ đồ đo đạc ngày 07/6/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn L;

3. Ông Nguyễn Văn T1 được hưởng thừa kế diện tích 3.200,5m<sup>2</sup> (loại đất trồng lúa) thuộc một phần thửa số 722, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp 6, xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; diện tích đất được xác định trong phạm vi các mốc: M1 - M2 - M4 - M18 - M1' - M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 07/6/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

4. Bà Nguyễn Thị N được hưởng thừa kế diện tích 3.000,7m<sup>2</sup> (loại đất trồng lúa) thuộc một phần thửa số 722 tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp 6, xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; diện tích đất được xác định trong phạm vi các mốc: M4 - M5 - M17 - M18 - M4 theo sơ đồ đo đạc ngày 07/6/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Nguyễn Thị T được hưởng thừa kế diện tích 2.956,5m<sup>2</sup> (loại đất trồng lúa) thuộc một phần thửa số 31, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp 6, xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; diện tích đất được xác định trong phạm vi các mốc: M16 - M7 - M9 - M15 - M16 theo sơ đồ đo đạc ngày 07/6/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.



6. Ông Nguyễn Văn L được hưởng thừa kế diện tích 3.000,9m<sup>2</sup> (loại đất trồng lúa) thuộc một phần thửa số 31 tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp 6, xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; diện tích đất được xác định trong phạm vi các mốc: M15 - M9 - M10 - M14 - M15 theo sơ đồ đo đạc ngày 07/6/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

7. Bà Nguyễn Thị B được hưởng thừa kế diện tích 3000,2m<sup>2</sup> (loại đất trồng lúa) thuộc một phần thửa số 31 tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp 6, xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; diện tích đất được xác định trong phạm vi các mốc: M14 - M10 - M12 - M13 - M14 theo sơ đồ đo đạc ngày 07/6/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

8. Ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B được sử dụng lối đi chung có diện tích 1.025,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 722 tờ bản đồ số 5 và một phần thửa số 31 tờ bản đồ số 8 (loại đất trồng lúa) cùng tọa lạc ấp 6, xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Diện tích đất lối đi chung được xác định trong phạm vi các mốc: M2 - M3 - M6 - M5 - M2 và trong phạm vi các mốc: M7 - M8 - M11 - M12 - M7 theo sơ đồ đo đạc ngày 07/6/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

9. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh thu hồi diện tích đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T theo đo đạc thực tế là 16.184,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 31 tờ bản đồ số 8 và thửa 722 tờ bản đồ số 5 đất tọa lạc xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B.

10. Ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

*(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 07/06/2022 của Tòa án huyện Cao Lãnh và sơ đồ đo đạc khu đất tranh chấp của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp)*

11. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

- Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật với số tiền là 9.601.500 đồng (chín triệu, sáu trăm lẻ một nghìn, năm trăm đồng).

- Bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 9.000.600 đồng (chín triệu lẻ sáu trăm đồng).

12. Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông Nguyễn Văn L phải nộp số tiền 15.405.512 đồng (mười lăm triệu, bốn trăm lẻ năm nghìn, năm trăm mười hai đồng) để trả lại cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị T vì họ đã tạm ứng trước.

13. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

14. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- VKSND huyện Cao Lãnh;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

**Trương Trường Chinh**