

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TP  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 103/2022/DS-ST

Ngày 22-12-2022

V/v tranh chấp “Thừa kế quyền sử  
dụng đất; Hợp đồng T2 dụng”.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TP-TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Vân.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Hữu Chí.
2. Ông Nguyễn Văn Khoa.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Kiến Hoà–Thư ký Tòa án nhân dân huyện TP,  
tỉnh Bến Tre.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện TP, tỉnh Bến Tre tham gia  
phiên tòa:*** Ông Lê Văn Bình-Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TP xét xử  
sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 129/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm  
2020 về tranh chấp “Thừa kế quyền sử dụng đất; Hợp đồng T2 dụng” theo  
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 123B/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 11  
năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Các nguyên đơn:**

- Chị Lê Thị Đ, sinh năm: 1978; Địa chỉ: ấp QT, xã QĐ, huyện P, tỉnh Bến  
Tre.

- Chị Lê Thị T, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp GL, xã TĐ, thị xã GC, tỉnh T1  
Giang.

Chị Đ và chị T có mặt.

**\* Các bị đơn:**

- Bà Lê Thị D, sinh năm: 1959; Địa chỉ: ấp TM, xã MA, huyện P, tỉnh Bến  
Tre. Vắng mặt.

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

- Chị Lê Thị Trúc M, sinh năm: 1987; Địa chỉ: ấp 2, xã TT, huyện CT, tỉnh  
Bến Tre.

- Anh Lê Thái B, sinh năm: 1988; Địa chỉ: ấp TM, xã MA, huyện P, tỉnh  
Bến Tre.

- Chị Lê Thúy H, sinh năm: 1990; Địa chỉ: ấp TM, xã MA, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Anh Lê Hữu T, sinh năm: 1996; Anh Lê Công T, sinh năm: 2000; Cùng địa chỉ: ấp TM, xã MA, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Chị M, anh B, chị H, anh T1 và anh T2 vắng mặt.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện TP, tỉnh Bến Tre. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Bé H - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Văn Bé H: Ông Nguyễn Trung T – Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông Thôn Việt Nam Chi nhánh huyện TP.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án các nguyên đơn chị Lê Thị Đ và Lê Thị T trình bày:***

Ông Lê Văn T và bà Lê Thị C là vợ chồng. Ông T và bà C có 02 người con chung là: Lê Thị Đ và Lê Thị T. Năm 1983 bà C bị bệnh chết nên ông T chấp nối với bà Lê Thị D.

Ông T và bà D có 05 người con chung là: Lê Thị Trúc M, Lê Thái B, Lê Thuý H, Lê Hữu T và Lê Công T. Ông T với bà D có đăng ký kết hôn hay không thì các nguyên đơn không biết. Ông T và bà D chung sống với nhau từ khi nào thì các nguyên đơn không nhớ do lúc đó các nguyên đơn còn nhỏ.

Năm 2006 ông T chết. Ông T và bà C chết không để lại di chúc. Ông T và bà C không có con riêng, con nuôi nào khác.

Trước đây cha mẹ ông T có cho ông T và bà C:

- Thừa đất 86 tờ bản đồ số 12 có diện tích là 2.820,4m<sup>2</sup>;

- Thừa 87 tờ bản đồ số 12 có diện tích là 4.295,6m<sup>2</sup>;

- Thừa 77 tờ bản đồ số 12 có diện tích là 9.210,1m<sup>2</sup>.

- Và khoảng 5000m<sup>2</sup> mà ông T đã chuyển nhượng cho chị N nhưng các nguyên đơn không biết thuộc thửa nào.

Tất cả các thửa đất đều tọa lạc tại ấp TM, xã MA, huyện TP, tỉnh Bến Tre. Ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi ông T chấp nối với bà D thì các thửa đất nêu trên do ông T và bà D sử dụng. Sau khi ông T chết thì bà D tự ý chuyển quyền tất cả các thửa đất nêu trên sang cho hộ bà D mà không có sự đồng ý của các nguyên đơn. Ông T và bà D không tạo lập được tài sản chung.

Năm 2012 các nguyên đơn có yêu cầu Tổ hoà giải ấp TM và Uỷ ban nhân dân xã MA giải quyết, buộc bà D phải chia đất cho chị các nguyên đơn mỗi người 1.000m<sup>2</sup>, bà D đồng ý nhưng nói từ từ cất đất, lúc đó bà D không đồng ý ký tên vào biên bản. Mặc dù bà D đã hứa trước chính quyền các cấp nhưng không thực hiện lời hứa nên các nguyên đơn tiếp tục tranh chấp. Biên bản thoả

thuận này hiện Tổ hoà giải không còn lưu giữ nên các nguyên đơn không cung cấp được cho Toà án. Khi ông T còn sống có chuyển nhượng cho chị N khoảng 5.000m<sup>2</sup> đất thuộc thửa nào các nguyên đơn không biết nhưng ông T với chị N đã làm xong thủ tục chuyển quyền theo quy định. Năm 2016 bà D và anh B làm thủ tục đo đạc và tách thửa đất 87 thành thửa 168 có diện tích 1.420,7m<sup>2</sup>, thửa 169 có diện tích là 2.874,9m<sup>2</sup>. Thửa 169 thì bà D chuyển nhượng cho anh H, sau đó anh H chuyển nhượng lại cho chị N. Hiện các bên đã làm xong thủ tục chuyển quyền hay chưa thì các nguyên đơn không biết.

- Năm 2018 hộ bà D làm thủ tục tặng cho và tiến hành tách thửa 77 như sau: Thửa 178 tờ bản đồ số 12 có diện tích 1.292,5m<sup>2</sup> cho chị Lê Thị Trúc M. Thửa 179 tờ bản đồ số 12 có diện tích 1.198,1 m<sup>2</sup> cho chị Lê Thuý H. Thửa 180 tờ bản đồ số 12 có diện tích 1.198,1 m<sup>2</sup> cho anh Lê Thái B. Thửa 77 còn lại là 5.446,6m<sup>2</sup>.

Hiện bà D đang sử dụng thửa đất 86 có diện tích là 2.820,4m<sup>2</sup> và phần còn lại của thửa 77 có diện tích 5.446,6m<sup>2</sup>. Việc tặng cho đất giữa bà D và các con của bà D các bên đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng hay chưa thì các nguyên đơn không biết.

Các nguyên đơn yêu cầu giải quyết:

- Chị Lê Thị Đ yêu cầu bà Lê Thị D, chị M, anh B, chị H, anh T2, anh T1 phải chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất cho chị Đ diện tích 1.000,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 86 (vị trí 86a), tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MA, huyện TP, Bến Tre.

- Chị Lê Thị T yêu cầu bà Lê Thị D, chị M, anh B, chị H, anh T2, anh T1 phải chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất cho chị T diện tích 1.000,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 86 (vị trí 86b), tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MA, huyện TP, Bến Tre.

- Các nguyên đơn không yêu cầu giải quyết lối đi, đường nước vào vị trí thửa 86a, 86b, việc này là do các nguyên đơn tự nguyện.

Chị T và chị Đ đồng ý kết quả đo đạc và định giá mà Toà án đã tiến hành. Trong quá trình Toà án tiến hành xem xét, thẩm định và định giá thì bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhiều lần vắng mặt, anh B ngăn cản nên việc tiếp cận phần đất tranh chấp để xác định tài sản trên đất có phần hạn chế, không rõ các tài sản trên đất tranh chấp gắn liền với vị trí đất tranh chấp của ai nhưng biên bản xem xét, thẩm định và biên bản định giá ngày 30/10/2020 đã ghi nhận các tài sản gồm có 03 cây D loại 1, 01 cây D loại 3, 04 cây M vàng, 02 cây tràm là đúng, nếu được Toà án chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn thì các nguyên đơn đồng ý liên đới giao trả giá trị các cây trồng trên đất và chi phí cải tạo đất cho bà D theo quy định.

- Đối với các thửa 178, 179, 180, 77 và thửa 168 tờ bản đồ số 12 các nguyên đơn đồng ý để lại cho bà D, chị M, anh B, chị H, anh T2 và anh T1 tiếp tục sử dụng, các nguyên đơn không tranh chấp nên không yêu cầu giải quyết. Và nguyên đơn cũng cam kết là sẽ không tranh chấp phần đất này. Trong vụ án này các nguyên đơn cũng không có yêu cầu gì về việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà D. Đối với diện tích đất mà ông T

chuyển nhượng cho chị N 5.000m<sup>2</sup> và 2.874,9m<sup>2</sup> mà bà D chuyển nhượng cho anh H các nguyên đơn không tranh chấp nên không yêu cầu Toà án giải quyết.

Trước đây bà D cho rằng sau khi ông T chết có nợ 100.000.000 đồng nên kêu chuyển nhượng 2.800m<sup>2</sup> để trả nợ Ngân hàng, lúc đó bà D không thông báo cho các nguyên đơn biết, do các nguyên đơn biết bà D chuyển nhượng đất trả nợ Ngân hàng 100.000.000 đồng nên các nguyên đơn không ngăn cản gì.

Đối với 6,5 chỉ vàng và 9.000.000 đồng mà bà D trình bày, các nguyên đơn không biết và cũng không liên quan gì.

Các nguyên đơn không thừa nhận khi còn sống ông T có nợ Ngân hàng 100.000.000 đồng, 6,5 chỉ vàng và 9.000.000 đồng. Đối với khoản nợ mà bà D, anh T2, anh T1 và anh B nợ Ngân hàng thì các nguyên đơn không có kiến gì, do khoản nợ này không liên quan đến các nguyên đơn và cũng liên quan đến ông T. Các nguyên đơn không có yêu cầu gì đối với Hợp đồng T2 dụng giữa ngân hàng với bà D, anh T2, anh T1 và anh B. Các nguyên đơn đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định.

Tại phiên toà các nguyên đơn trình bày: Trong số 21 công đất mà cha mẹ các nguyên đơn để lại, khi còn sống ông T đã bán cho chị N, anh H 05 công thì các nguyên đơn không tranh chấp, nếu bà D cho rằng có giao trả giá trị cho ông M 3,5 công thì các nguyên đơn yêu cầu như sau: thửa đất 87 có diện tích  $4.295,6\text{m}^2 - 3.500\text{m}^2 = 795,6\text{m}^2$  thuộc thửa 168. Các nguyên đơn yêu cầu chia thửa kế theo pháp luật các thửa đất như sau: thửa 77 có diện tích là  $9.210,1\text{m}^2$ , thửa 86 là  $2.820,4\text{m}^2$  và phần còn lại của thửa 168 là  $795,6\text{m}^2$ , cụ thể:

- Chị Đ yêu cầu bà D, chị M, anh B, chị H, anh T2 và anh T1 chia cho chị Đ diện tích  $1000,3\text{m}^2$  thuộc một phần thửa 86 (vị trí 86a) tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MA, huyện TP, tỉnh Bến Tre;

- Chị T yêu cầu bà D, chị M, anh B, chị H, anh T2 và anh T1 chia cho chị T diện tích  $1.000,5\text{m}^2$  thuộc một phần thửa 86 (vị trí 86b) tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MA, huyện TP, tỉnh Bến Tre;

- Đối với thửa 178, 179, 180, phần còn lại của thửa 77, 168, 86 tờ bản đồ số 12 các nguyên đơn đồng ý để lại cho bà D, chị M, anh B, chị H, anh T2 và anh T1 tiếp tục sử dụng, các nguyên đơn không tranh chấp nên không yêu cầu giải quyết. Và nguyên đơn cũng cam kết là sẽ không tranh chấp phần đất này.

Các nguyên đơn khẳng định ông T và bà C không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản nào. Cha mẹ ruột của ông T và bà C đã chết. Ngoài tài sản trên thì không còn tài sản khác để chia thừa kế theo pháp luật.

***Theo biên bản lấy lời khai ngày 28 tháng 5 năm 2020 bị đơn bà Lê Thị D trình bày:***

Vào năm 1981 bà với ông Lê Văn T kết hôn với nhau (có tổ chức đám cưới) nhưng không có đăng ký kết hôn theo quy định. Trước khi cưới bà thì ông T đã có một đời vợ là bà Lê Thị C và có 02 người con là chị Lê Thị Đ và chị Lê Thị T. Khi bà về chung sống với ông T thì chị Đ 12 tuổi, chị T khoảng 09 tuổi, bà với ông T cùng nhau chăm sóc và nuôi dưỡng chị Đ và chị T cho đến khi

trưởng thành, tự lao động để nuôi sống bản thân và cho đến khi chị Đ và chị T lập gia đình riêng.

Bà với ông T có 05 con chung tên: Lê Thị Trúc M, sinh năm 1987; anh Lê Thái B, sinh năm 1988, chị Lê Thúy H, sinh năm 1990, anh Lê Hữu T, sinh năm 1996 và Lê Công T, sinh năm 2000. Ông T không có con riêng nào khác. Ông T mất năm 2006. Bà C chết năm nào thì bà không nhớ.

Khi bà về chung sống với ông T thì ông T có căn nhà: cột D, vách lá, mái lá, nền đất và trước đó ông T và bà C được cha mẹ chồng cho khoảng hơn 21 công đất ruộng, trong đó có khoảng 10 công đất ruộng, số còn lại là đất vườn D và vườn tạp, bà với ông T sống chung với cha ông T là ông Lê Văn M, mẹ chồng thì sống chung với anh của ông T (bà không biết rõ họ tên), do ông T và ông M có mâu thuẫn nên ông M bỏ đi sang nhà người anh của ông M ở, sau đó ông M yêu cầu ông T và bà phải giao cho ông M 3,5 công đất để ông bán cho người khác, do 21 công đất là đất dây nếu bán cho người khác thì sau này sử dụng sẽ khó khăn nên bà tự nguyện nhận chuyển nhượng 3,5 công bằng tài sản riêng của bà, số vàng lúc đó bà giao trả cho ông M là 09 chỉ vàng 24k nhưng năm nào thì bà không nhớ, lúc đó các bên không làm giấy tờ gì, không có đo đạc nhưng thời điểm đó ông T đã được cấp giấy đỏ rồi khoảng 21 công trong đó có 3,5 công mà ông M chuyển nhượng cho bà, bà không nhớ thửa đất mà bà nhận chuyển nhượng thuộc thửa nào.

Khi còn sống ông T nuôi tôm thua lỗ nên ông T và bà đã chuyển nhượng khoảng 05 công đất ruộng cho chị Lê Thị Ngọc N với số T1 khoảng hơn 10.000.000 đồng, ông T với chị N đã làm xong thủ tục chuyển quyền rồi, không ai tranh chấp. Phần đất ông T chuyển nhượng không liên quan đến diện tích 3,5 công mà bà nhận chuyển nhượng của ông M. Và ông T vay khoảng 50.000.000 đồng để nuôi tôm, do không có T1 trả nên mỗi lần đáo hạn và vay lại thì bà với ông T đều có vay thêm nên số T1 lên đến 100.000.000 đồng. Mục đích ông T bán 05 công là để trả nợ vay bên ngoài không liên quan đến nợ vay của Ngân hàng, còn khi bà chuyển nhượng 2,8 công đất là bán riêng đất của bà mua của ông M là để lo cho con của bà không liên quan đến phần đất của ông T. Khi ông T bệnh chị Trúc M mượn 6,5 chỉ vàng và 9.000.000 đồng của ai bà không biết.

Ông T chuyển nhượng cho chị N năm nào thì bà không nhớ. Sau đó bà tiếp tục chuyển nhượng cho chị N 2.800m<sup>2</sup> trong số đất 3,5 công đất mà bà mua riêng của ông M với số T1 khoảng 140.000.000 đồng, khi bà chuyển nhượng đất cho chị N thì ông T đã chết, sau khi ông T chết bà được thừa kế nên toàn bộ phần đất của ông T để lại đã sang tên cho bà, do con bà làm ăn thua lỗ nên bà bán đất để trả nợ cho con bà, khi bà chuyển nhượng đất cho chị N thì không ai ngăn cản hay tranh chấp. Hiện nay bà với chị N đã làm xong thủ tục chuyển quyền đất theo quy định.

Ông T chết để lại 03 thửa đất, cụ thể: phần đất diện tích 4.296m<sup>2</sup> thuộc thửa 87 tờ bản đồ số 12 nhưng đã chuyển nhượng cho chị N 2.800m<sup>2</sup> còn lại 1.496m<sup>2</sup> hiện bà đang trực tiếp sử dụng. Thửa 2820m<sup>2</sup> thuộc thửa 86 tờ bản đồ số 12 do bà sử dụng và phần đất diện tích 9.210m<sup>2</sup> thuộc thửa 77 bà tặng cho các con của bà, còn lại khoảng 5.000m<sup>2</sup> do bà vẫn sử dụng. Số đất còn lại thực tế khoảng 08

công là do bà sử dụng, khi ông T sống, ông T bị bệnh rất nặng nên bà và các con của bà phải vay mượn T1 để lo cho ông T nên sau khi ông T chết thì bà và các con của bà vẫn còn nợ T1 nhiều người nên bà có thể chấp vay vốn Ngân hàng đến nay chưa trả được, khoản nợ vay khoảng 100.000.000 đồng của Ngân hàng NN & PTNT huyện TP. Ông T chết không để lại di chúc nhưng khi còn sống ông T có chia cho chị Đ và chị T mỗi người một công đất nhưng chị Đ và chị T không sử dụng nên ông T sử dụng và có đóng lúa cho chị Đ và chị T mỗi người 10 gia lúa/năm nhưng chỉ đóng lúa có 01 năm. Do chị Đ và chị T không sử dụng đất nên chị Trúc M có đưa cho bà và ông T 04 chỉ vàng để giao cho chị Đ và chị T. Thời điểm đó chị Đ và chị T đã nhận vàng xong và đồng ý giao đất lại cho bà và ông T. Việc giao đất và giao vàng không có lập biên bản gì, không ai chứng kiến nhưng sau khi giao vàng xong cho chị Đ và chị T thì ông T có sang nhà ông Nguyễn Văn Nhân chơi thì ông T có kể lại cho ông Nhân nghe về nội dung như nêu trên chứ ông Nhân không có chứng kiến trực tiếp.

Trước khi bà làm thủ tục thừa kế đất của ông T thì bà không bàn bạc hay thỏa thuận gì với chị Đ và chị T, do lúc đó chị Đ và chị T đã có gia đình riêng. Mặc dù bà không thông báo nhưng bà biết là chị Đ và chị T đều biết nhưng không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Khi ông T chết thì ông T để lại khoảng hơn 12,5 công nhưng sau đó bà chuyển nhượng cho chị N khoảng 2,8 công, cho các con của bà một phần nhưng không rõ diện tích bao nhiêu, hiện còn khoảng 08 công là đất vườn, đất ruộng và thổ cư bà đang sử dụng. Bà không đồng ý chia đất theo yêu cầu của chị Đ và chị T, vì hiện nay bà còn nợ Ngân hàng khoảng 100.000.000 đồng và còn 03 người con bà với ông T chưa chia đất. Mặt khác, trước khi ông T chết thì ông T đã chia đất xong cho chị Đ và chị T do chị Đ và chị T không nhận đất mà đồng ý nhận vàng và ông T đã giao vàng xong cho chị Đ và chị T.

Nếu chị Đ và chị T tiếp tục yêu cầu thì bà yêu cầu chị Đ và chị T phải liên đới trả cho Ngân hàng số T1 100.000.000 đồng và 6,5 chỉ vàng + 9.000.000 đồng thì bà đồng ý chia đất cho chị Đ và chị T. Nếu chị Đ và chị T không đồng ý thì lấy 01 phần đất trong số 08 công đất còn lại để trả nợ, số còn lại thì tôi đồng ý chia cho chị Đ và chị T.

*3/ Người đại diện theo uỷ quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện TP, tỉnh Bến Tre (sau đây viết tắt là Ngân hàng) trình bày:*

Vào ngày 01 tháng 11 năm 2021 bà D có ký kết hợp đồng vay nợ với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện TP, tỉnh Bến Tre với hạn mức T2 dụng được cấp là 100.000.000 đồng theo hợp đồng T2 dụng số 7105-LAV-202105036, biện pháp bảo đảm T1 vay: cho vay không có bảo đảm bằng tài sản, bà D nhận nợ: Giấy nhận nợ số 7105-LDS-202112573 ngày 04/11/2021; thời hạn cho vay: 36 tháng; mục đích sử dụng T1 vay: Chăn nuôi bò sinh sản+đào ao nuôi tôm; Hạn trả cuối cùng ngày 02/11/2024; lãi suất cho vay: 0,9%/năm, lãi suất quá hạn: 13,5%/năm (áp dụng từ ngày giải ngân đến hết ngày 31/12/2021). Tổng số nợ T2h đến ngày 09/8/2022 là: 100.572.603 đồng, trong đó: nợ gốc 100.000.000 đồng, nợ lãi: 572.603 đồng. Ngân hàng yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Lê Thị D, anh Lê Hữu T, anh Lê Công T và anh

Lê Thái B phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng nợ gốc là 100.000.000 đồng và nợ lãi T2h đến ngày 09/8/2022 là 572.603 đồng. Và nợ phát sinh T2h từ ngày 09/8/2022 cho đến khi nào Toà án giải quyết vụ án.

- Ngày 21/12/2022 Ngân hàng có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bà D, anh T2, anh T1 và anh B. Hiện Ngân hàng đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 86 tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MA, huyện TP, Bến Tre của hộ bà D và đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định. Ngân hàng đề nghị Toà án xem xét giải quyết vắng mặt Ngân hàng trong suốt quá trình tố tụng.

Tài sản tranh chấp được xem xét thẩm định giá cụ thể như sau:

1. Về đất: Thửa đất 86 có giá 80.000 đồng/m<sup>2</sup>.

2. Về cây trồng:

- 03 cây D loại 1, năng suất thấp, giá trị còn lại 70%. Thành T1 1.500.000 đồng/cây x 3 cây x 70% = 3.150.000 đồng.

- 04 cây M vàng, hỗ trợ chi phí di dời. Thành T1: 04 cây x 60.000 đồng/cây = 240.000 đồng.

- 02 cây tràm, hỗ trợ chi phí di dời. Thành T1: 02 cây x 55.000 đồng = 110.000 đồng.

3. Chi phí cải tạo là 12.000.000 đồng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử. Các nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70,71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các bị đơn không thực hiện đúng quy định tại các Điều 70,72 của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 35, 39, 92, 217 của bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 609, 611, 613, 623, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 170, 202, 203 Luật đất đai, đề xuất giải quyết:

1. Chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc chia thừa kế quyền sử dụng, cụ thể:

- Buộc bà D, chi M, anh B, chị H, anh T2, anh T1 phải chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất cho chị Đ là 1.000,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 86 tờ bản đồ số 12 (ký hiệu 86a) tọa lạc tại ấp TM, xã MA, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

- Buộc bà D, chi M, anh B, chị H, anh T2, anh T1 phải chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất cho chị D là 1.000,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 86 tờ bản đồ số 12 (ký hiệu 86b) tọa lạc tại ấp TM, xã MA, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

- Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn đồng ý liên đới giao trả cho bà D các cây trồng trên đất là 4.000.000 đồng và chi phí cải tạo là 12.000.000 đồng. Tổng cộng là 16.000.000 đồng.

- Do các nguyên đơn không yêu cầu giải quyết đường đi, đường nước vào thửa đất 86 (vị trí 86a, 86b), tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MA, huyện TP, tỉnh Bến Tre nên không xem xét giải quyết.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện TP, tỉnh Bến Tre về việc yêu cầu bà D, anh B, anh T2 và anh T1.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thẩm quyền: Các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất đối với thửa 86, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MA, huyện TP, Bến Tre nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TP theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về tố tụng:

- Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho bị đơn bà Lê Thị D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Trúc M, anh Lê Thái B, sinh năm chị Lê Thúy H, anh Lê Hữu T, và Lê Công T các văn bản tố tụng theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không có mặt theo thông báo và giấy triệu tập của Tòa án. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bà D, anh T2, anh T1 và anh B. Xét thấy: việc rút yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định tại các Điều 217, 218 và Điều 219 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận..

[5] Về người thừa kế:

- Ông Lê Văn T và bà Lê Thị C có 02 người con là Lê Thị Đ và Lê Thị T. Ông T và bà C thì không có con riêng, con nuôi nào khác. Ông T và bà C không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản nào. Cha mẹ ruột của ông T và bà C đã chết. Ngoài tài sản trên thì không còn tài sản khác để chia thừa kế theo pháp luật.



- Sau khi bà C chết ông T kết hôn với bà D. Ông T và bà D có 05 người con chung là Lê Thị Trúc M, anh Lê Thái B, chị Lê Thúy H, anh Lê Hữu T, và Lê Công T. Mặc dù, bà D với ông T không đăng ký kết hôn nhưng bà D với ông T sống chung với nhau như vợ chồng trước ngày 03/01/1987 nên hôn nhân của ông T và bà D được xem là hôn nhân thực tế.

- Bà C chết năm 1983, ông C chết năm 2006. Như vậy theo quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự thì người thừa kế của bà C là ông T, chị Đ và chị T. Hàng thừa kế của ông T là bà D, chị Đ, chị T, chị M, anh B, chị H, anh T2 và T1.

[6] Về thời hiệu thừa kế: Bà Lê Thị C chết năm 1983. Căn cứ Điều 638, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu chia thừa kế của bà C vẫn còn.

[7] Về nguồn gốc đất:

- Theo các nguyên đơn: Di sản của ông T và bà C để lại là thửa đất 87 có diện tích là  $4.295,6m^2$ , thửa 77 có diện tích là  $9.210,1m^2$ , thửa 86 là  $2.820,4m^2$  cùng tờ bản đồ số 12 và khoảng  $5000m^2$  mà ông T đã chuyển nhượng cho chị N nhưng các nguyên đơn không biết thuộc thửa nào. Tổng cộng khoảng hơn 21 công.

- Theo bà D: Khi bà về chung sống với ông T thì ông T có: căn nhà cột D, vách lá, mái lá, nền đất và trước đó ông T và bà C được cha mẹ chồng cho khoảng hơn 21 công đất ruộng, trong đó có khoảng 10 công đất ruộng, số còn lại là đất vườn D và vườn tạp. Năm nào thì bà không nhớ, bà nhận chuyển nhượng của ông M 3,5 công trong số 21 công. Khi còn sống ông T bán cho chị N 05 công, sau đó bà có bán 2,8 công trong số 3,5 công mà bà nhận chuyển nhượng của ông M. Ông T để lại 03 thửa đất, cụ thể: diện tích  $4.296m^2$  thuộc thửa 87 tờ bản đồ số 12 nhưng đã chuyển nhượng cho chị N  $2.800m^2$  còn lại  $1.496m^2$  hiện bà đang trực tiếp sử dụng. Thửa  $2.820,4m^2$  thuộc thửa 86 tờ bản đồ số 12 do bà D sử dụng và diện tích  $9.210m^2$  thuộc thửa 77 nhưng bà D đã tặng cho các con của bà, còn lại khoảng  $5.000m^2$  do bà D đang sử dụng. Lời trình bày của bà D phù hợp với lời trình bày của ông Lê Văn B (Bút lục 290).

- Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng: Năm 2016 bà D và anh B làm thủ tục đo đạc tách thửa đất 87 thành thửa 168 có diện tích  $1.420,7m^2$  và thửa 169 có diện tích là  $2.874,9m^2$ . Thửa 169 thì bà D chuyển nhượng cho anh H, sau đó anh H chuyển nhượng lại cho chị N. Năm 2018 hộ bà D làm thủ tục tặng cho và tiến hành tách thửa 77 thành các thửa như sau: Thửa 178 tờ bản đồ số 12 có diện tích  $1.292,5m^2$  cho chị Lê Thị Trúc M. Thửa 179 tờ bản đồ số 12 có diện tích  $1.198,1m^2$  cho chị Lê Thúy H. Thửa 180 tờ bản đồ số 12 có diện tích  $1.198,1m^2$  cho anh Lê Thái B. Thửa 77 còn lại là  $5.446,6m^2$ . Hiện bà D đang sử dụng thửa đất 86 có diện tích là  $2.820,4m^2$ ; phần còn lại của thửa 77 có diện tích  $5.446,6m^2$  và thửa 168 có diện tích  $1.420,7m^2$ .

[8] Xét yêu cầu của các nguyên đơn, thấy rằng:

[8.1]. Trong quá trình tố tụng các đương sự đều thống nhất di sản của ông T và bà C hiện nay còn lại là thửa đất 168 có diện tích  $1.420,7m^2$ , thửa 77 có diện tích là  $9.210,1m^2$ , thửa 86 là  $2.820,4m^2$  cùng tờ bản đồ số 12 tọa lạc ấp TM,

xã MA, huyện TP, tỉnh Bến Tre. Như vậy, căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là tình tiết không phải chứng minh. Ông T và bà C chết không để lại di chúc, các thửa đất nêu trên là di sản của ông T và bà C. Bà D, chị M, anh B, chị H, anh T2 và anh T1 không có công sức đóng góp gì. Sau khi ông T chết thì hộ gia đình bà D tiến hành các thủ tục chuyển quyền toàn bộ quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên cho hộ gia đình bà D là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của chị Đ và chị T.

[8.2] Do T và bà C chết không để lại di chúc nên là quyền sử dụng đất thuộc di sản của ông T và bà C một phần thửa đất 168 có diện tích  $795,6m^2$ , thửa 77 có diện tích là  $9.210,1m^2$ , thửa 86 là  $2.820,4m^2$  cùng tờ bản đồ số 12 tọa lạc ấp TM, xã MA, huyện TP, tỉnh Bến Tre được phân chia theo pháp luật như sau: Tổng diện tích của thửa 77, 86 và một phần thửa 168 là  $12.826,1m^2$  sẽ được phân chia cho ông T và bà C. Ông T được hưởng là  $6.413m^2$ , bà C được hưởng là  $6,413m^2$ .

- Phần di sản của bà C sẽ được chia làm 03 phần, người được hưởng thừa kế của bà C là ông T, chị T và chị Đ, mỗi người được hưởng là  $6.413 m^2/3$  phần =  $2.137,6m^2$ .

- Phần di sản của ông T sẽ được chia làm 08 phần, người được hưởng di sản của ông T là chị Đ, chị T, bà D, chị M, anh B, chị H, anh T2, anh T1, mỗi người được hưởng là:  $2.137,6m^2 + 6.413m^2 = 8.550,6m^2/8$  phần =  $1.068,8m^2$ .

Như vậy chị Đ và chị T, mỗi người được hưởng thừa kế của bà C và ông T là  $2.137,6m^2 + 1.068,8m^2 = 3.206,4m^2$ . Nhưng chị Đ chỉ yêu cầu được hưởng là  $1.000,3m^2$ , chị T yêu cầu được hưởng là  $1.000,5m^2$  là thấp hơn phần di sản mà chị Đ, chị T được hưởng. Lẽ đó, yêu cầu khởi kiện của chị Đ, chị T là có căn cứ nên được chấp nhận.

[9] Xét các yêu cầu của bà D, xét thấy:

- Trong quá trình tố tụng, Tòa án đã nhiều lần tiến hành tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng hợp lệ cho bà D nhưng bà D, chị M, anh B, chị H, anh T2 và anh T1 đều vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản ghi ý kiến trình bày, phản đối về việc yêu cầu của các nguyên đơn. Điều đó thể hiện bà D, chị M, anh B, chị H, anh T2 và anh T1 đã từ bỏ các quyền của mình theo quy định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 28 tháng 5 năm 2020 bà D cho rằng, khi ông T còn sống đã chia đất cho chị Đ, chị T mỗi người 02 chỉ vàng và đã giao xong. Người làm chứng theo yêu cầu của bà D là ông Nguyễn Văn Nhân trình bày “...Một thời gian sau thì ông T có nói với tôi do chị T và chị Đ không nhận đất nên ông T cho mỗi người 02 chỉ vàng, còn việc ông T có cho hay không thì tôi không biết...”. Chị Đ và chị T không thừa nhận có nhận 04 chỉ vàng nhưng bà D không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Lẽ đó, lời trình bày của bà D là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[10] Do chị Đ và chị T không tranh chấp diện tích đất mà ông T chuyển nhượng cho chị N, diện tích mà bà D chuyển nhượng cho ông H và thửa đất 178,

179, 180, phần còn lại 77, 86, 168 tờ bản đồ số 12 toạ lạc ấp TM, xã MA, huyện TP nên không xem xét giải quyết.

[11] Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn đồng ý liên đới giao trả cho bà D các cây trồng trên đất là 4.000.000 đồng và chi phí cải tạo là 12.000.000 đồng. Tổng cộng là 16.000.000 đồng.

[12] Do các nguyên đơn không yêu cầu giải quyết đường đi, đường nước vào thửa đất 86 (vị trí 86a, 86b), tờ bản đồ số 12, đất toạ lạc tại ấp TM, xã MA, huyện TP, tỉnh Bến Tre nên không xem xét giải quyết.

[13] Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn tự nguyện nộp toàn bộ là 5.026.000 đồng và đã nộp xong.

[14] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[15] Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Lê Thị Đ; chị Lê Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[16] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, các Điều 39, 147, 157, 165, 217, 218, 219, 227, 228 và 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 609, 611, 613, 623, 638, 649, điểm a khoản 1 Điều 650 Bộ luật dân sự; điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 651, 660, 688; Điều 66 Luật hôn nhân và gia đình Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Đ. Buộc bà Lê Thị D, chị Lê Thị Trúc M, anh Lê Thái B, chị Lê Thuý H, anh Lê Hữu T và anh Lê Công T chia cho chị Lê Thị Đ diện tích 1.000,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 86 (vị trí 86a), tờ bản đồ số 12, đất toạ lạc tại ấp TM, xã MA, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Đ. Buộc bà Lê Thị D, chị Lê Thị Trúc M, anh Lê Thái B, chị Lê Thuý H, anh Lê Hữu T và anh Lê Công T chia cho chị Lê Thị T diện tích 1.000,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 86 (vị trí 86b), tờ bản đồ số 12, đất toạ lạc tại ấp TM, xã MA, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

Có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 86 tờ bản đồ số 12 toạ lạc ấp TM, xã MA, huyện TP, tỉnh Bến Tre kèm theo.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên theo quy định của pháp luật.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn đồng ý liên đới giao trả cho bà D các cây trồng trên đất là 4.000.000 đồng và chi phí cải tạo là 12.000.000 đồng. Tổng cộng là 16.000.000 đồng.

4. Do chị Đ và chị T không tranh chấp diện tích đất mà ông T chuyển nhượng cho chị N, diện tích mà bà D chuyển nhượng cho ông H và thửa đất 178, 179, 180, phần còn lại của 77, 86, 168 tờ bản đồ số 12 tọa lạc ấp TM, xã MA, huyện TP nên không xem xét giải quyết.

5. Do các nguyên đơn không yêu cầu giải quyết đường đi, đường nước vào thửa đất 86 (vị trí 86a, 86b), tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MA, huyện TP, tỉnh Bến Tre nên không xem xét giải quyết.

6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện TP, tỉnh Bến Tre về việc yêu cầu bà D, anh B, anh T2 và anh T1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng nợ gốc là 100.000.000 đồng và nợ lãi T2h đến ngày 09/8/2022 là 572.603 đồng. Và nợ phát sinh T2h từ ngày 09/8/2022 cho đến khi nào Tòa án giải quyết vụ án.

7. Về chi phí tố tụng: Chị Lê Thị Đ và chị Lê Thị T tự nguyện nộp 5.026.000 đồng và đã nộp xong.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Lê Thị Đ phải nộp là 4.401.200 đồng nhưng được khấu trừ vào số T1 tạm ứng án phí đã nộp là 1.550.000 đồng theo biên lai thu số 0009542 ngày 20/4/2020 và biên lai thu số 0005094 ngày 25/3/2021 của Chi Cục Thi hành dân sự huyện TP. Số còn lại chị Đ phải nộp là 2.851.200 đồng.

- Chị Lê Thị T phải nộp là 4.420.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số T1 tạm ứng án phí đã nộp là 1.550.000 đồng theo biên lai thu số 0009541 ngày 20/4/2020 và biên lai thu số 0005095 ngày 25/3/2021 của Chi Cục Thi hành dân sự huyện TP. Số còn lại chị T phải nộp là 2.870.000 đồng.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện TP, tỉnh Bến Tre được Chi Cục Thi hành dân sự huyện TP hoàn trả số T1 2.514.315 đồng theo biên lai thu số 0007398 ngày 10/8/2022.

Đương sự có mặt tại tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 Ngày kể từ Ngày nhận được bản án hoặc kể từ Ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND huyện TP;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện TP;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**Trần Thị Vân**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ      THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Trần Hữu Chí-Nguyễn Văn Khoa**

**Trần Thị Vân**



