

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 109/2026/DS-PT

Ngày: 23-01-2026

“Tranh chấp thừa kế tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 827/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 180/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 788/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Thành T, sinh năm 1961; Căn cước công dân số 072061000819 cấp ngày 25-8-2022

Địa chỉ: Nhà số E, đường C, khu phố E, phường T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T:

1. Chị Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1993; *(có mặt)*

2. Chị Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 2002; *(vắng mặt)*

3. Anh Nguyễn Khắc Trung K, sinh năm 1996; *(vắng mặt)*

Địa chỉ: B H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo văn bản ủy quyền ngày 03-12-2024.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1952; Căn cước công dân số 072152005979 cấp ngày 10-5-2021.

Địa chỉ: Số C, khu phố P, phường G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông Đặng Tấn L, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh. Theo văn bản ủy quyền ngày 06-5-2025.
(có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Nguyễn Thị C, sinh năm 1937; Căn cước công dân số 072137004109 cấp ngày 26-02-2023.

2. Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1978; Căn cước công dân số 072078003305 cấp ngày 04-10-2022.

Cùng địa chỉ: nhà số C, ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

3. Bà Phạm Kim C1, sinh năm 1969; Căn cước công dân số 072169001668 cấp ngày 10-8-2021.

Địa chỉ: nhà số C, ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

4. Ông Phạm Văn P, sinh năm 1968; Căn cước số 072068001976 cấp ngày 10-01-2025.

Địa chỉ: 1 ấp T, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Phạm Linh V1, sinh năm 1975; Căn cước công dân số 0721075000933 cấp ngày 21-12-2021.

Địa chỉ: 4, khu phố G, phường T, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ C, ông T3, bà C1, ông P, ông V1: Chị Nguyễn Thị Hồng V (theo văn bản ủy quyền ngày 10-4-2025) (có mặt).

6. Ông Ngô Văn D, sinh năm 1961; Căn cước công dân số 072061006273; (vắng mặt).

7. Bà Lê Thị N, sinh năm 1961; Căn cước công dân số 072161006325; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh.

8. Bà Phạm Thị Kim N1, sinh năm 1983; Căn cước công dân số 072183001503 cấp ngày 27-8-2022.

Địa chỉ: D L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền bà N1: Ông Trần Văn L1, sinh năm 1978; Căn cước công dân số 060078000198 cấp ngày 16-02-2022; (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố E, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 30-8-2025).

9. Ông Phạm Thanh P1, sinh năm 1979; Căn cước công dân số 072079000379 cấp ngày 18-9-2021; (có mặt).

10. Chị Phạm Phương N2, sinh năm 2003; Căn cước công dân số 072303003449 cấp ngày 18-9-2021; (có đơn xin vắng mặt).

11. Bà Vương Bích T4, sinh năm 1980; Căn cước công dân số 072180000374 cấp ngày 14-02-2022; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố P, phường G, tỉnh Tây Ninh.

12. Bà Phạm Thị Thu N3; sinh năm 1977; Căn cước công dân số 072177011249 cấp ngày 20-8-2021; Địa chỉ: ấp V, xã B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thu N3: ông Phạm Thanh P1, sinh năm 1979; Địa chỉ: Khu phố P, phường G, tỉnh Tây Ninh (theo hợp đồng ủy quyền ngày 23/12/2025) (có mặt)

13. Ông Phạm Văn V2, sinh năm 1953; Căn cước công dân số 072053000136 cấp ngày 07-8-2022; (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố P, phường G, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T5.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – chị Nguyễn Thị Hồng V trình bày:

Cụ Phạm Văn N4 (chết ngày 24/01/2019) và cụ Trương Thị M (chết năm 1972) có 02 người con chung là bà Phạm Thị T2 và ông Phạm Thành T. Trong quá trình chung sống, cụ N4 và cụ M có tạo lập được khối tài sản gồm: Phần đất có diện tích 2.540m² thuộc thửa đất số 340, (tương ứng với thửa 684, 685) tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố P, phường G, tỉnh Tây Ninh) do cụ N4, cụ M nhận sang nhượng trước năm 1972; Phần đất diện tích khoảng 2.481,85m² trong tổng diện tích 4.963,7m², thửa đất số 337 (tương ứng với thửa 1165, 1166, 1167), tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khu phố P, phường G, tỉnh Tây Ninh.

Năm 1972, cụ M chết, không để lại di chúc. Sau khi cụ M chết, cụ N4 chung sống như vợ chồng với cụ Nguyễn Thị C nhưng không có đăng ký kết hôn. Cụ N4 và cụ C có 04 (bốn) người con chung gồm: ông Phạm Văn P, bà Phạm Kim C1, ông Phạm Linh V1, ông Phạm Văn T3. Trong quá trình chung sống, cụ N4 và cụ C có tạo lập được khối tài sản gồm: phần diện tích đất 37.416m² tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh) thuộc các thửa đất số 99, 105, 108, 111, 113; 104, 107, 110, 103, 147 tờ bản đồ số 60. Ngày 24-01-2019, cụ N4 chết và không để lại di chúc. Hiện nay các thửa đất nêu trên do gia đình bà Phạm Thị T2 quản lý, sử dụng. Nhiều lần ông T và các đồng thừa kế khác đã liên hệ, đề nghị bà T2 phân chia di sản thừa kế do cụ N4 để lại nhưng bà T2 luôn né tránh, không thực hiện và nhiều lần xảy ra tranh cãi. Ông T yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ N4 để lại trong khối tài sản chung với cụ M và cụ C là các phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật. Ông T yêu cầu được chia về giá trị đối với quyền sử dụng đất, không yêu cầu chia giá trị tài sản gắn liền trên đất.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu được nhận hiện vật là quyền sử dụng đất.

Tại bản tự khai ngày 05/5/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - ông Đặng Tấn L trình bày:

Cụ N4 và cụ M chung sống có 02 người con là bà T2 và ông T. Khoảng năm 1966, cụ N4 ly hôn cụ M và chung sống với bà Nguyễn Thị C tại xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) và có 04 người con như ông T trình bày. Ngoài ra, cụ N4 và cụ M không có con riêng hay con nuôi nào khác. Đến khoảng năm 2005, cụ N4 bị bệnh nên về sống chung với bà T2 được bà T2 chăm sóc cho đến khi chết.

Cụ M và cụ N4 chết đều không để lại di chúc.

Khi còn chung sống, cụ N4 và cụ M tự tạo lập được 01 phần đất diện tích 791m² thuộc thửa 1710, tờ bản đồ số 3 và cất một căn nhà nhỏ trên đất để chung sống. Sau khi cụ N4 bỏ cụ M đi thì cụ M vẫn tiếp tục ở trên nhà đất này cho đến khi chết. Năm 2003, cụ N4 được cấp giấy đất. Ngoài ra, cụ N4 còn được ông bà nội chia cho phần đất diện tích 04 ha (mẫu) tại ngã ba Đ, xã T, tỉnh Tây Ninh. Khi còn sống, cụ N4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1993, cụ N4 tặng cho toàn bộ diện tích đất này cho ông T nên ông T được cấp giấy và đã bán cho người khác.

Nguồn gốc phần đất diện tích 4.963,7m² (trong đó có diện tích 2.481,85m² đang tranh chấp) thuộc thửa 337, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khu phố P, phường G, tỉnh Tây Ninh, do vợ chồng bà T2 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C2 và ông Ngô Thiếu K1 năm 1979. Khi chuyển nhượng có làm giấy tay sang nhượng năm 1979 với diện tích 4.800m². Đến năm 1993, bà T2 đăng ký và được cấp giấy quyền sử dụng đất. Một phần bà T2 chuyển nhượng cho người khác đã hơn 10 năm (ngang 10m). Phần còn lại nay là thửa 1165, 1166, 1167, hiện bà T2 đã tặng cho 03 người con, gồm: Phạm Thị Thu N3, Phạm Thị Kim N1, Phạm Thành L2 hiện anh L2 cũng đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Ngô Văn D.

Nguồn gốc phần đất 2.540m² thuộc thửa 684, 685, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khu phố P, phường G, tỉnh Tây Ninh là do cụ M và cụ Phạm Thị N5 (chị ruột ông N4) mua sau khi cụ N4 ly hôn với cụ M. Năm 1968, cụ M và cụ N5 cho bà T2 phần đất này. Khoảng năm 1994, bà T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước năm 2012, bà T2 đã bán cho ông Nguyễn Văn M1 và ông B mỗi người 05m. Đến năm 2012, bà T2 làm thủ tục tặng cho chị Phạm Thị Kim N1 và anh Phạm Thanh P1. Đến năm 2016 chị Kim N1 tặng cho lại anh P1, sau này anh Phú T6 cho con ruột tên Phạm Phương N2, hiện chị N2 đang đứng tên giấy đất. Còn phần đất bà T2 cho anh P1 thì anh P1 chuyển quyền lại cho bà Vương Bích T4, hiện chị T4 đang đứng tên.

Nguồn gốc phần đất tổng diện tích 37.416m² thuộc các thửa đất số 99, 103, 104, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 147 tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (nay là xã H, tỉnh Tây Ninh) là do vợ chồng bà T2 nhận chuyển nhượng của ông Phạm Ngọc A (tự 3 C3) vào năm 1989 với giá 12 chỉ vàng, khi giao có vợ chồng người em ruột của ông C3 là ông Phạm Văn R và bà Võ Thị S làm chứng. Khi nhận chuyển nhượng đất này là đất rừng và hồ bom. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà T2 đã cải tạo lại đất, vợ chồng bà T2 sản xuất cây nông nghiệp ngắn ngày, sau đó chuyển sang trồng nhãn khoảng 20 năm và mới phá cây nhãn vào khoảng 02 năm nay để trồng mì. Còn hồ bom thì vợ chồng bà T2 vẫn chưa cải tạo. Năm 1993, bà T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 22.860m² (sau này cấp đổi với diện tích 26.710m²), và năm 2001 bà T2 được cấp thêm 01 giấy với diện tích 9.804m². Đến năm 2020, bà T2 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 02 giấy với các thửa số 99, 103, 104, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 147 tờ bản đồ số 60. Hiện nay vợ chồng bà T2 đã tặng cho con là Phạm Thị Thu N3 đứng tên toàn bộ diện tích đất trên, nhưng đất vẫn do vợ chồng bà T2 quản lý, sử dụng. Còn 01 phần diện tích khoảng 60 cao (nằm trong diện tích 9.804m²) thì vợ chồng bà T2 chưa cấp đổi do có tranh chấp với 02 hộ bà Lê Thị N6 và Lê Thị K2 đã được thi hành án xong nhưng chưa làm thủ tục cấp đổi giấy đất.

Bà T2 không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế theo yêu cầu của ông T và những

người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì các quyền sử dụng đất trên là tài sản của vợ chồng bà, không phải là di sản thừa kế của cụ N4 để lại.

Tại các bản tự khai đề ngày 21/5/2025, và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị C, ông Phạm Văn P, bà Phạm Kim C1, ông Phạm Linh V1, ông Phạm Văn T3 - chị Nguyễn Thị Hồng V trình bày:

Về hàng thừa kế của cụ N4 và nguồn gốc đất tranh chấp thống nhất với lời trình bày của ông T. Cụ C, ông P, bà C1, ông V1, ông T3 yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ N4 đối với các phần đất tranh chấp nói trên theo quy định của pháp luật, các đương sự yêu cầu được chia về giá trị đối với quyền sử dụng đất, không yêu cầu chia giá trị tài sản gắn liền trên đất.

Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 10/4/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn D và bà Lê Thị N trình bày:

Phần đất diện tích 1.956,4m² thuộc thửa đất số 1165, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố P, phường G, tỉnh Tây Ninh) là do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Phạm Thành L2 và bà Ngô Thị Mỹ H, giấy đất hiện do ông bà đứng tên. Về nguồn gốc đất, theo ông bà được biết là do vợ chồng bà T2 tặng cho ông L2. Hiện trên đất ông bà có xây dựng dãy nhà trọ cho thuê từ năm 2023 đến nay. Ông bà không đồng ý giao đất để chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản tự khai đề ngày 07/5/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thu N3 trình bày:

Phần đất diện tích 1.223,5m² thuộc thửa đất số 1167, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khu phố P, phường G, tỉnh Tây Ninh do bà T2 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C2 và ông Ngô Hiếu K3 vào năm 1979. Năm 2018, bà T2 tặng cho bà phần đất này.

Đối với phần đất diện tích 3.951m² thuộc các thửa số 99, 105, 108, 111 tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại ấp S, xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp S, xã H, tỉnh Tây Ninh) và phần đất diện tích 26.710m² thuộc các thửa đất số 104, 107, 110, 117 tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh) do bà T2 và ông V2 nhận chuyển nhượng của ông Phạm Ngọc A từ năm 1989. Vào năm 2022, bà T2 và ông V2 tặng cho bà 02 phần đất này. Hiện bà đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của ông T vì tài sản này không phải là di sản của cụ N4.

Tại bản tự khai đề ngày 15/5/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim N1 - ông Trần Văn L1 trình bày:

Phần đất diện tích 753,7m² thuộc thửa đất số 1166, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khu phố P, phường G, tỉnh Tây Ninh do bà T2 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C2 và ông Ngô Hiếu K3 vào năm 1979. Năm 2018, bà T2 tặng cho bà Kim N1 phần đất này. Hiện bà Kim N1 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Kim N1 không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của ông T vì tài sản này không phải là di sản của cụ N4.

Tại bản tự khai đề ngày 07/5/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vương Bích T4 trình bày:

Phần đất diện tích 2.267,3m² thuộc thửa đất số 684, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khu phố P, phường G, tỉnh Tây Ninh là tài sản của bà T2 tặng cho ông Phạm Thanh P1 và năm 2023, ông Phú T6 cho bà. Ngày 08/6/2023, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của ông T vì tài sản này không phải là di sản của cụ N4.

Tại bản tự khai đề ngày 07/5/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Phương N2 trình bày:

Phần đất diện tích 250m² thuộc thửa đất số 685, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khu phố P, phường G, tỉnh Tây Ninh là tài sản của bà T2 tặng cho bà Phạm Thị Kim N1 vào năm 2013. Năm 2018, bà Kim N1 tặng lại cho ông Phạm Thanh P1 và năm 2023, ông Phú T6 cho chị. Ngày 19/5/2023, chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của ông T vì tài sản này không phải là di sản của cụ N4.

Tại bản tự khai đề ngày 18/8/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thành P2 trình bày:

Lời trình bày của anh thống nhất với lời trình bày của bà T2, bà T4 và chị N2. Ông không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của ông T vì tài sản này không phải là di sản của cụ N4.

Tại bản tự khai đề ngày 10/6/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn V2 trình bày:

Nguồn gốc phần đất thuộc các thửa đất số 99, 103, 104, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 147 tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (nay là xã H, tỉnh Tây Ninh) là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Phạm Ngọc A (tự 3 C3) vào năm 1989 với giá 12 chỉ vàng. Do trước năm 1975, ông làm cảnh sát cho chế độ cũ, còn ông Phạm Ngọc A thì đang công tác trong nhà nước. Do sợ ảnh hưởng đến uy tín của ông Phạm Ngọc A nên ông V2 có nhờ cụ N4 đến gặp ông Phạm Văn R (em ruột ông 3 C) để hỏi mua đất vì 02 người có quen biết nhau từ trước. Sau đó, vợ chồng ông mang 12 chỉ vàng giao cho ông Ngọc A tại nhà ông R, khi giao có vợ chồng ông R và bà Võ Thị S làm chứng. Sau khi nhận đất, ông thuê người và máy móc để cải tạo đất và lắp hố bom trong nhiều năm. Năm 1992, vợ chồng ông kê khai đăng ký và được cấp giấy đất 01 phần, đến năm 2000 vợ chồng ông mới kê khai phần còn lại do đất bị ngập nước, máy móc không hoạt động được và do thiếu đất lấp nên đến nay hố bom vẫn còn. Sau này vợ chồng ông có tranh chấp với bà Lê Thị N6 và bà Lê Thị K2 được Tòa án chấp nhận, buộc bà N6, bà K2 trả đất lại cho vợ chồng ông.

Về nguồn gốc 02 phần đất ở phường G, tỉnh Tây Ninh ông thống nhất với lời trình bày của bà T2. Ông không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của ông T, vì các phần đất nói trên là tài sản của vợ chồng ông, không phải là di sản của cụ N4 chết để lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 180/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Tây Ninh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thành T đối với bà Phạm

Thị T2 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 2.540m² thuộc thửa đất số 340 (*diện tích đo đạc thực tế 2.510,9 thuộc thửa 684, 685*); diện tích 2.481,85m² thuộc thửa đất số 337 (*diện tích đo đạc thực tế 2.540,8m² thuộc các thửa 1165, 1166, 1167*) đều thuộc tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại phường G, tỉnh Tây Ninh; diện tích 37.416m² thuộc các thửa đất số 104, 107, 110, 117, 99, 105, 108, 111, 113, 103, 147, tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại xã H, tỉnh Tây Ninh.

2. Về chi phí tố tụng khác:

Ông T cùng cụ C, ông P, bà C1, ông V1, ông T3 phải chịu số tiền 3.842.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ghi nhận ông T đã nộp 10.000.000đồng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Hoàn trả cho ông T số tiền 6.158.000đồng. Buộc cụ C, ông P, bà C1, ông V1, ông T3 mỗi người phải trả cho ông T số tiền 640.000đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T, cụ C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông P, bà C1, ông V1, ông T3 mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 01 tháng 10 năm 2025 ông Nguyễn Văn T5 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án do cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ chứng cứ về nguồn gốc đất tranh chấp.

Phân tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của ông T5 trình bày: Bà T2 trình bày đất của cụ M cho bà T2 là không có căn cứ, tất cả các thửa đất tại ấp T, xã H là của cụ N4 của ông Phạm Ngọc A (tự 3 C3) vào năm 1989, tuy nhiên cụ N4 không còn lưu giữ giấy tờ về việc mua đất. Bà T2 trình bày các thửa đất này do bà T2 mua của ông 3 C3 là không có căn cứ. Ủy ban nhân dân thị xã T xác minh nguồn gốc là của cụ N4 nhận chuyển nhượng của ông 3 C3, ông V2 – chồng bà T2 cũng trình bày do là V2 là lính ngũ, ông 3 C3 thì đáng làm việc nên ông 3 C3 không bán cho ông V2 mà bán cho cụ N4. Do đó có căn cứ xác định đất là của N4 để lại nên ông T5 yêu cầu chia thừa kế là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông T5 hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm xác minh thu thập nguồn gốc để đất để đảm bảo quyền lợi của ông T5.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2 trình bày:

Thửa đất 340 ông T7 cho rằng của cụ N4 và cụ M2 tạo lập là không có căn cứ. Thửa đất này là của cụ N5 (chị ruột cụ N4) và cụ M cùng góp tiền mua chung. Năm 1966 cụ N4 không còn chung sống với cụ M nữa mà về xã T, huyện D sống cùng vợ sau là cụ C. Vì vậy, N5 và cụ M đã cho bà T2 thửa đất này để bà T2 sinh sống, năm 1994, bà T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 340 nên thửa đất này không phải là di sản của cụ N4.

Thửa đất 337 ông T5 trình bày do cụ N4 mua nhưng không có chứng cứ chứng minh, bị đơn cung cấp chứng cứ mua thửa đất này của bà Nguyễn Thị C2 và ông Ngô Thiếu K1 vào năm 1979. Khi chuyển nhượng có làm giấy tay sang nhượng vào

năm 1979 với diện tích 4.800m². Đến năm 1993, bà T2 đăng ký và được cấp giấy quyền sử dụng đất. Vì vậy, thửa đất này không phải là di sản của cụ N4.

Đối với các thửa đất số 99, 103, 104, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 147 tờ bản đồ số 60 ở ấp T nguyên đơn trình bày do cụ N4 và cụ C nhận chuyển nhượng của ông 3 C3 năm 1989 tuy nhiên nguyên đơn thừa nhận không có giấy tờ chứng minh việc nhận chuyển nhượng đất. Các thửa đất trên do bà T2 và ông V2 mua của ông Phạm Ngọc A (ông 3 C3) vào năm 1989 với giá 12 chỉ vàng. Do trước năm 1975, ông V2 làm Cảnh sát cho chế độ cũ, còn ông Phạm Ngọc A thì đang công tác trong nhà nước, do sợ ảnh hưởng đến uy tín của ông Phạm Ngọc A nên ông V2 có nhờ cụ N4 đến gặp ông Phạm Văn R (em ruột ông 3 C) để hỏi mua đất vì 02 người có quen biết nhau từ trước. Sau đó, vợ chồng ông Vện bà T8 mang 12 chỉ vàng giao cho ông Ngọc A tại nhà ông R, khi giao vàng có vợ chồng ông R và bà Võ Thị S làm chứng. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành lấy lời khai của bà S và bà S cũng thừa nhận việc này. Sau khi mua đất ông V2 bà T2 đã thuê người và máy móc để cải tạo đất và lắp hố bom trong nhiều năm, vợ chồng bà T2 ông V2 sản xuất cây nông nghiệp ngắn ngày, sau đó chuyển sang trồng cây nhãn khoảng 20 năm và mới phá cây nhãn vào khoảng 02 năm nay để trồng mì. Còn một số hố bom thì vợ chồng bà T2 vẫn chưa cải tạo. Năm 1993, bà T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 22.860m² (sau này cấp đổi với diện tích 26.710m²), còn lại phần đất có diện tích 9.804m² do có tranh chấp với bà Lê Thị N6 và bà Lê Thị K2 và đã được Tòa án giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật nên năm 2001 bà T2 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.804m². Tất cả các thửa đất này do bà T2, ông V2 mua và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không phải là di sản của cụ N4 để lại.

Từ những căn cứ trên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông T5, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T5 trong thời hạn quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Ông T5 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông T5, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T5 trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Các đương sự vắng mặt nhưng đã được tổng đạt hợp lệ đến là thứ hai, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T5 đề nghị hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ về nguồn gốc đất. Xét nguồn gốc các thửa đất tranh chấp, xét thấy:

[3.1] Thửa đất số 340 diện tích 2.540m² hiện nay là thửa 684, 685, tờ bản đồ số 13:

Ông T5 cho rằng thửa 340 (nay là thửa 684, 685) tờ bản đồ số 13 do cụ N4 và cụ M mua từ trước năm 1972 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh và không được bị đơn không thừa nhận. Ông T5 cho rằng cụ N4 và cụ M sinh sống trên thửa này và cụ N4 đã thực hiện quyền của chủ sử dụng đất là chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M1 phần đất diện tích 300m² cạnh phần đất nói trên vào năm 2000. Tuy nhiên, tại giấy sang nhượng đất thổ cư ghi ngày 11/4/2000 ngoài cụ N4 ra, thì bà T2 và ông T5 cũng đồng ký tên bên chuyển nhượng và thực tế khi cụ N4 và cụ M còn chung sống thì cả hai sinh sống trên phần đất có diện tích 791m² thuộc thửa 1710, tờ bản đồ số 3 do cụ N4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 21/01/2003, sau này cụ N4 đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Nguyễn Văn L3, bà Nguyễn Thị Ngọc D1 và tặng cho bà T2.

Bị đơn bà T2 trình bày nguồn gốc đất thửa đất 340 là do cụ M và cụ Phạm Thị N5 (cụ N5 là chị ruột của cụ N4) góp tiền chung để nhận nhận chuyển nhượng và sử dụng chung. Năm 1966 cụ N4 về xã T chung sống với cụ C thì cụ M và cụ N5 tặng cho lại bà T2 thửa đất này để bà T2 sinh sống. Mặc dù, bà T2 không có giấy tờ chứng minh việc cụ M và cụ N5 tặng cho thửa đất này, nhưng những người làm chứng đều xác định bà T2 đã trực tiếp quản lý, canh tác trên phần đất này từ năm 1968 đến nay. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực G cung cấp thì tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa 139, bà T2 khai nguồn gốc đất là “Thửa kế năm 1979” (bút lục 367). Tại thời điểm năm 1979 cụ N4 vẫn còn sống nên thể xác định bà T2 thừa kế thửa đất này từ cụ N4. Mặt khác, cụ N4 đã chung sống như vợ chồng với cụ C từ năm 1966, không còn chung sống với cụ M kể từ năm 1966 cho đến khi cụ M chết nên quan hệ hôn nhân thực tế giữa cụ M và cụ N4 đã chấm dứt, cụ N4 và cụ M không còn nghĩa vụ gì với nhau nên cụ N4 không được hưởng di sản từ của cụ M theo Án lệ số 41/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 23-02-2021 và được công bố theo quyết định số 42/QĐ-CA ngày 12-3-2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987, khoản 3 Điều 26 Luật Đất đai năm 1993 thì Nhà nước sẽ thu hồi đất nếu người sử dụng đất không sử dụng đất quá 6 tháng hoặc 12 tháng mà không được Nhà nước cho phép. Theo quy định tại khoản 11 Điều 38 Luật Đất đai 2003 và điểm h khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013 thì một số trường hợp sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai sẽ bị Nhà nước thu hồi đất như: “Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục, đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục; Đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục”. Bà T2 và ông V2 đã sử dụng thửa đất 340 từ năm 1968 đến nay, đã thực hiện việc kê khai đăng ký theo quy định và đứng tên chủ sử dụng đất. Trước khi được cấp giấy và tại thời điểm bà T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 340 thì bà T2 là người trực tiếp sử dụng đất. Do đó, UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T2 đối với thửa đất 340 là phù hợp với quy định tại Điều 3 Luật đất đai năm 1987, Điều 2 Luật đất đai năm 1993. Vì vậy, có cơ sở xác định thửa đất 340 không phải là tài sản của cụ N4 và cụ M mà là

tài sản của bà T2. Ông T5 cho rằng cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ về nguồn gốc đất của thửa đất 340 và yêu cầu hủy án là không có căn cứ.

[3.2] Thửa đất 337 nay là thửa 1165, 1166, 1167 tờ bản đồ số 13:

Ông T5 trình bày thửa 337 có nguồn gốc của cụ N4 và cụ M để lại nhưng không chứng minh được nguồn gốc đất và bà T2 cũng không thừa nhận lời trình bày này. Bà T2 trình bày, nguồn gốc thửa đất này là do bà T2 và ông V2 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C2, ông Ngô Thiệu K1 và cung cấp 01 giấy sang nhượng đất ngày 11/11/1979, diện tích chuyển nhượng là 4.800m² (bút lục 197, 228). Cấp sơ thẩm đã xác minh đối với bà C2, bà C2 trình bày thửa đất mà vợ chồng bà C2 đã chuyển nhượng cho bà T2, ông V2 vào năm 1979 chính là phần đất thuộc thửa 1165, 1166 và 1167 hiện nay, ngoài thửa đất này thì bà C2 và ông Khanh không chuyển nhượng cho bà T2, ông V2 thửa đất nào khác. Năm 1994, bà T2 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ chứng minh nguồn gốc thửa đất 337 là do bà T2 nhận chuyển nhượng của bà C2 và ông K1 vào năm 1979, bà T2 đã quản lý sử dụng từ năm 1979 đến nay và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông T5 cho rằng cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ về nguồn gốc thửa đất 337 nên yêu cầu hủy án là không có căn nên không chấp nhận.

[3.3] Các thửa đất số 99, 105, 108, 111, 113, 103, 104, 107, 110, 117, 147, cùng tờ bản đồ số 60, diện tích 37.416m²:

Ông T5 trình bày các thửa đất này do cụ N4 và cụ C nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Ngọc A (ông 3 C3) từ năm 1989 và cụ N4, cụ C đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đến khi cụ N4 bệnh năm 2005. Tuy nhiên ông T5 xác định không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc nhận chuyển nhượng đất đối với các thửa đất trên của N4, cụ C với ông 3 C3. Cụ N4, cụ C cũng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên theo Luật đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 cũng không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khác khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, Điều 100 của Luật Đất đai năm 2014.

Bà T2 trình bày nguồn gốc các thửa đất trên do bà T2 và ông V2 nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Ngọc A (ông 3 C3) vào khoảng năm 1989 với giá 12 chỉ vàng. Khi chuyển nhượng đất và giao nhận vàng thì có ông Phạm Văn R là em ruột của ông Phạm Ngọc A (ông 3 C3) và Võ Thị S chứng kiến (bút lục 229).

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh đối với bà Võ Thị S (em dâu của ông Phạm Ngọc A) thì bà S xác nhận bà T2, ông V2 là người đứng ra nhận chuyển nhượng đất và giao đủ 12 chỉ vàng cho ông Phạm Ngọc A vào ngày 02/02/1989 tại nhà bà S. Sau khi nhận chuyển nhượng bà T2 và ông V2 đã thuê người và máy móc để cải tạo đất và lắp hố bom trong nhiều năm, còn một số hố bom thì vợ chồng bà T2 vẫn chưa cải tạo. Bà T2, ông V2 là người trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 1989 đến nay. Năm 1993 bà T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 22.860m². Phần diện tích đất còn lại trong tổng diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông 3 C3 có diện tích 9.804m², năm 2001 bà T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó do có tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà T2 với bà Lê Thị K2 và bà Lê Thị N6, việc tranh chấp đã được giải quyết bằng bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-DT, ngày 16/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh và bản án dân

sự phúc thẩm số 07/2024/DS-PT, ngày 08/01/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, cả hai bản án nêu trên đều xác định quyền sử dụng đất là của bà T2 và buộc bà K4 và bà N6 trả đất cho bà T2 (đây là chứng cứ không cần chứng minh)

Tương tự như nhận định trên nếu như bà T2 không sử dụng đất thì các thửa đất trên thuộc diện bị Nhà nước thu hồi. Bà T2 là người sử dụng đất công khai, liên tục từ năm 1989 nên việc bà T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên là phù hợp quy định tại Điều 2 Luật đất đai năm 1993, luật đất đai năm 2003. Như vậy, án sơ thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất là của bà T2 nhận chuyển nhượng của ông 3 C3, nên ông T5 kháng cáo yêu cầu hủy án với lý do chưa thu thập đầy đủ chứng cứ về nguồn gốc đất là không có cơ sở.

[3.4] Tất cả các thửa đất ông T5 yêu cầu chia thừa kế đều do bà T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ N4 không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên theo Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993, Luật đất đai năm 2003, Luật đất đai năm 2013 nên không phải là di sản của cụ N4 để lại nên án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông T5 là có căn cứ.

[3.5] Từ những phân tích, nhận định trên không chấp nhận kháng cáo của ông T5, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T5 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 29 Nghị quyết 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. Tuy nhiên, ông T5 được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T5;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 180/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Tây Ninh.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T5 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Về hướng dẫn thi hành án: 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, người phải thi hành án 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 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.

Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TANDTC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND **Khu vực 12** –Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc