TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 350/2025/DS-PT
Ngày: 11 - 12 - 2025
V/v "*Tranh chấp về chia thừa kế tài sản, Tranh chấp quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng

Các Thẩm phán: Ông Lê Chí Công, ông Trần Bá Kha

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đặng Thị Ngọc Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:*** Bà Nguyễn Thị Ngọc Thùy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 241/2025/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2025 về việc "*Tranh chấp về chia thừa kế tài sản, Tranh chấp quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2025/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 288/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Ông **Lê Văn S**, sinh năm 1950; địa chỉ: số nhà D, tổ A, ấp B, xã B, tỉnh An Giang, có mặt.

- Bà **Lê Thị D**, sinh năm 1967; địa chỉ: số nhà A, ấp V, xã B, tỉnh An Giang, có mặt

Bị đơn: Bà **Lê Thị H**, sinh năm 1965; địa chỉ: số nhà D, ấp V, xã B, tỉnh An Giang, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Lê Văn P**, sinh năm 1969, vắng mặt;

- Ông **Lê Bé T**, sinh năm 1979, vắng mặt;

- Ông **Lê Bé N**, sinh năm 1983, vắng mặt;

- Bà **Nguyễn Thị S1** (Tên gọi khác là A), sinh năm 1975, vắng mặt;

- Bà **Nguyễn Thị Q**, sinh năm 1983, vắng mặt;

- Anh **Lê Văn P1**, sinh năm 2004, vắng mặt;

- Bà **Phạm Thị H1**, sinh năm 1963, có mặt;

- Bà **Trần Thị L** (Tên gọi khác là L3), sinh năm 1970, có mặt;

- Ông **Lê Văn H2**, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã B, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn H2: Ông **Lê Văn S**, sinh năm 1950, địa chỉ: số nhà D, tổ A, ấp B, xã B, tỉnh An Giang, có mặt;

- Ông **Lê Trí T1**, sinh năm 1956, có mặt;

- Anh **Lê Ngọc T2**, sinh năm 1990, có mặt;

- Chị **Lê Thúy P2**, sinh năm 1991, có mặt;

- Anh **Lê Ngọc T3**, sinh năm 1994, có mặt;

Cùng địa chỉ: Số nhà D, ấp V, xã B, tỉnh An Giang

- Ông **Nguyễn Văn N1**, sinh năm 1955, vắng mặt; địa chỉ: Số nhà A, đường M, phường R, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Lê Văn S và bà Lê Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung án sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Lê Văn S, bà Lê Thị D trình bày:

Cha, mẹ của chúng tôi là ông Lê Văn L1 mất vào năm 2009, và bà Trần Thị Q1 (mất vào năm 1983). Cha mẹ có 06 người con, gồm các ông, bà: Lê Văn C; Lê Thị H3 (mất vào năm 2005, không có chồng, con); Lê Văn S; Lê Thị T4 (mất vào năm 2013, không có chồng, con); Lê Thị H; Lê Thị D. Ngoài ra, cha mẹ của chúng tôi không có con riêng, con ngoài giá thú hay con nuôi nào khác. Khi mất, ông Lê Văn L1 và bà Trần Thị Q1 không có để lại di chúc; ông Lê Văn L1 có để lại "Tờ di chúc" vào năm 2003.

Ông Lê Văn C (mất vào năm 1996), vợ ông Lê Văn Chà L2 bà Nguyễn Thị G (Nguyễn Thị Hồng G) bỏ đi từ năm 1993 không rõ địa chỉ, không rõ còn sống hay đã chết, đã tuyên bố mất tích). Ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị G có 06 người con gồm: Lê Văn P; Lê Bé T, Lê Thị Bích L3, Lê Bé N, Lê Thị Bích N2, Lê Văn H2 (Lê Bé H4).

Khi còn sống, cha mẹ chúng tôi có tạo lập được một số tài sản như sau:

- Một căn nhà nóc bằng gần chợ T11 chiều ngang khoảng 5m, chiều dài khoảng 15m, thuộc thửa đất số 338, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại số nhà D, ấp V, xã V (nay là ấp V, xã V), huyện C, tỉnh Kiên Giang. Khi ông Lê Văn L1 còn

sống thì căn nhà này là nhà trệt, nóc bằng, xây tường, đã cũ; hiện trạng căn nhà khi ông Lê Văn L1 còn sống hiện nay đã không còn do bà Lê Thị H đã sửa chữa lại mấy lần. Bà Lê Thị H ở tại căn nhà này từ bé cho đến năm 1984, không nhớ tháng nào, bà Lê Thị H cất căn nhà sàn nối tiếp sau căn nhà số D để ở được khoảng hai năm thì bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 lại quay vô ở tại căn nhà này số D cho đến nay.

- Đất vườn diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng là 1.089m^2, đo đạc thực tế là 1.076,9m^2, thửa đất số 166, tờ bản đồ số 20, tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D01.853. Trên phần đất này có 05 ngôi mộ của người thân của chúng tôi gồm: Cha, mẹ, ông Lê Văn C, bà Lê Thị H3, bà Lê Thị Tuyết .

- Diện tích đất vườn 281m^2 thửa đất số 167, tờ bản đồ số 20, tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang do bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Trước đây trên phần đất này không có nhà ở của ai cả, hiện nay có nhà của ông Lê Văn P với chiều ngang khoảng 4m, chiều dài khoảng 10m; nhà của ông Lê Bé T với chiều ngang khoảng 4m, chiều dài khoảng 10m và có thêm nhà của bà Trần Thị L, nhà của bà Phạm Thị H1; bà Lê Thị H đã tự ý bán đất cho bà L, bà H1, lấy tiền tiêu xài cá nhân mà không thông qua ý kiến của anh, em.

Toàn bộ di sản cha mẹ của chúng tôi để lại nêu trên đều do bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 làm thủ tục để được cơ quan chức năng cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 388, 166, 167 thì chúng tôi biết và không có tranh chấp gì.

Khi ông Lê Văn L1 còn sống, ông L1 và bà Lê Thị H có sử dụng 01 chiếc ghe 35 tấn của ông L1 để chở hàng hóa đi buôn bán, sau đó bà Lê Thị H đã bán chiếc ghe này của ông L1, chúng tôi không có tranh chấp gì đối với chiếc ghe này.

Về Tờ di chúc đề ngày 08/4/2003 của ông Lê Văn L1 để lại (BL 47) chúng tôi không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết gì đối với văn bản này.

Trước đây chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Định giá căn nhà nóc bằng có chiều ngang khoảng 05 mét, chiều dài khoảng 15 mét, thuộc thửa đất số 338, tờ bản đồ số 18, tại số nhà D, ấp V, xã V (nay là ấp V, xã V), huyện C, tỉnh Kiên Giang gắn liền thửa đất số 338, chia giá trị nhà, đất này cho chúng tôi và bà Lê Thị H. Chúng tôi nhận giá trị, bà Lê Thị H nhận nhà, đất.

- Chia diện tích đất vườn 1.089m^2 (đo đạc thực tế 1.076,9m^2) thửa đất số 166, tờ bản đồ số 20, tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D01.853 do UBND huyện C, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17/7/1993 (trên phần đất này có các ngôi mộ của các ông, bà: Lê Văn L1, Trần Thị Q1, Lê Văn C, Lê Thị H3, Lê Thị T4), tính từ kênh Tập đoàn {(mương thoát nước công cộng R: (1,0m – 3,50m)} qua giáp ranh đất ông Nguyễn Thành D1 cho chúng tôi và bà Lê Thị H, mỗi người được 358,96m^2.

- Chia 03 nền nhà còn lại thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 20, tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang, mỗi nền có chiều ngang 04m, chiều dài 10m cho ông Lê Bé N và ông Lê Bé H4, mỗi người 01 nền nhà, 01 nền nhà nằm ở phía ngoài thì làm đường đi vào nhà của các ông Lê Văn P, Lê Bé T, Lê Bé N, Lê Bé H4.

Nay chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Định giá thửa đất số 338, tờ bản đồ số 18 có diện tích đất ở tại nông thôn là 66,2m^2, tại số D, ấp V, xã V (nay là ấp V, xã V), huyện C, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 011663 do bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 đứng tên. Chúng tôi đồng ý cho bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 được quyền sử dụng thửa đất này, bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 phải hoàn lại cho chúng tôi 2/3 giá trị thửa đất này.

- Chia diện tích đất vườn theo đo đạc thực tế là 1.076,9m^2 thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 20, tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D01.853 do UBND huyện C, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17/7/1993, nay là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 374494 do bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 đứng tên (trên phần đất này có các ngôi mộ của các ông, bà: Lê Văn L1, Trần Thị Q1, Lê Văn C, Lê Thị H3, Lê Thị T4), tính từ kênh Tập đoàn {(mương thoát nước công cộng R: (1,0m – 3,50m)} qua giáp ranh đất ông Nguyễn Thành D1 cho chúng tôi (Lê Văn S, Lê Thị D) và bà Lê Thị H, mỗi người được 358,96m^2 - bà Lê Thị H nhận đất và bà Lê Thị H có trách nhiệm hoàn lại giá trị thửa đất này cho chúng tôi. Không tranh chấp về giá trị phần nhà mồ có trên thửa đất này.

Rút yêu cầu tranh chấp đối với căn nhà có trên thửa đất số 338, tờ bản đồ số 18 mà hiện nay bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 đang quản lý, sử dụng vì hiện trạng căn nhà có trên thửa đất này khi ông Lê Văn L1 còn sống hiện nay đã không còn do bà Lê Thị H đã sửa chữa căn nhà này lại mấy lần

R yêu cầu tranh chấp đối với diện tích đất vườn là 281m^2 thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 20, tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số DD 150667 do bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 đứng tên. Không đồng ý yêu cầu phản tố của bà Lê Thị H; đồng ý với yêu cầu độc lập của các ông Lê Văn P, Lê Bé T, Lê Bé N, Lê Văn H2.

Các ông bà Lê Văn P, Lê Bé T, Lê Bé N, Lê Văn H2 và ông Lê Văn S (đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn H2) trình bày:

Ông bà nội của các ông là Lê Văn L1 (mất năm 2009) và Trần Thị Q1 (mất năm 1983). Ông L1 và bà Q1 có 6 người con, gồm: Lê Văn C, Lê Thị H3 (mất năm 2005, không có chồng, con); Lê Văn S; Lê Thị T4 (mất năm 2013, không có chồng, con); Lê Thị H; Lê Thị D.

Cha, mẹ của các ông bà là Lê Văn C chết vào năm 1996, bà Nguyễn Thị G (Nguyễn Thị Hồng G) bỏ đi từ năm 1993 không rõ địa chỉ, không rõ còn sống hay đã chết, đã tuyên bố mất tích. Cha mẹ có 06 người con gồm: Lê Văn P, Lê Bé T, Lê Thị Bích L3, Lê Bé N, Lê Thị Bích N2, Lê Văn H2 (Lê Bé H4).

Khi còn sống, ông Lê Văn L1, bà Trần Thị Q1 có tạo lập được một số tài sản như sau:

- Một căn nhà nóc bằng gần chợ T11 chiều ngang khoảng 5m, chiều dài khoảng 15m, thuộc thửa đất số 338, tờ bản đồ số 18, tại số D, ấp V, xã V (nay là ấp V, xã V), huyện C, tỉnh Kiên Giang. Khi ông Lê Văn L1 còn sống thì căn nhà này là nhà trệt, nóc bằng, xây tường đã hư cũ, hiện trạng căn nhà hiện nay không còn do bà Lê Thị H đã sửa chữa căn nhà này lại mấy lần. Bà Lê Thị H ở tại căn nhà này từ bé cho đến nay.

- Đất vườn có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.089m^2, đo đạc thực tế là 1.076,9m^2, thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 20, tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D01.853. Trên phần đất này có 05 ngôi mộ của các ông, bà Lê Văn L1, Trần Thị Q1, Lê Văn C, Lê Thị H3, Lê Thị Tuyết .

- Đất vườn có diện tích là 281m^2 thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 20, tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang do bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Trước đây thì trên phần đất này không có nhà ở của ai, hiện nay có nhà của các ông, bà Lê Văn P, Lê Bé T, Trần Thị L, Phạm Thị H1.

Toàn bộ di sản của ông Lê Văn L1 và bà Trần Thị Q1 để lại nêu trên đều do bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 làm thủ tục để được cơ quan chức năng cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số

167 thì các ông Lê Văn P, Lê Bé T, Lê Bé N, Lê Văn H2 biết và không có tranh chấp gì.

Trước đây các ông Lê Văn P, Lê Bé T, Lê Bé N, Lê Văn H2 yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết:

Yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Lê Văn P, ông Lê Bé T được quyền sử dụng phần đất mà ông Lê Văn P, ông Lê Bé T đã xây dựng nhà ở trên thửa đất số 167, tờ bản đồ số 20 tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo thực tế hiện nay; 2 nền nhà còn lại mà bà Lê Thị H, ông Lê Trí T1 đã bán cho bà Trần Thị L, bà Phạm Thị H1 và bà Trần Thị L, bà Phạm Thị H1 đang ở theo thực tế hiện nay thì yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Lê Văn H2 được quyền sử dụng phần đất mà bà Phạm Thị H1 đang ở, công nhận cho ông Lê Bé N được quyền sử dụng phần đất mà bà Trần Thị L đang ở. Phần nhà ở của bà L và nhà ở của bà H1 thì bà Lê Thị H, ông Lê Trí T1 giải quyết với bà Trần Thị L, bà Phạm Thị H1.

Nay các ông Lê Văn P, Lê Bé T, Lê Bé N, Lê Văn H2 yêu cầu:

- Công nhận cho ông Lê Văn P, ông Lê Bé T được quyền sử dụng phần đất mà ông Lê Văn P, ông Lê Bé T đã xây dựng nhà ở trên thửa đất số 167, tờ bản đồ số 20, tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 150667 do bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 đứng tên theo thực tế hiện nay mà Tòa án đã xem xét, thẩm định ngày 30/7/2024.

- Hai nền nhà bà Lê Thị H, ông Lê Trí T1 đã bán cho bà Trần Thị L, bà Phạm Thị H1 và bà Trần Thị L, bà Phạm Thị H1 đã cất nhà ở theo thực tế hiện nay thì các ông bà đồng ý cho bà Trần Thị L, bà Phạm Thị H1 được tiếp tục sử dụng. Yêu cầu bà Lê Thị H, ông Lê Trí T1 phải hoàn lại cho ông Lê Bé N và ông Lê Văn H2, mỗi người 40.000.000đ.

Các ông bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà Lê Thị H; đồng ý yêu cầu của ông Lê Văn S và bà Lê Thị D.

Bị đơn bà Lê Thị H trình bày:

Bổ sung về quan hệ gia đình là: Ông Lê Văn L1 mất ngày 25/11/2009 dương lịch, nhằm ngày 09/10/2009 âm lịch; bà Trần Thị Q1 mất ngày 04/01/1983 âm lịch; ông Lê Văn C mất ngày 27/8/1996 âm lịch; bà Lê Thị H3 mất ngày 19/3/2005 âm lịch; bà Lê Thị T4 (theo bia mộ là năm 1959), mất ngày 13/02/2013 dương lịch, nhằm ngày 04/01/2013 âm lịch. Khi mất, ông Lê Văn L1, bà Trần Thị Q1, ông Lê Văn C, bà Lê Thị H3, bà Lê Thị T4 không để lại di chúc.

Tôi là vợ của ông Lê Trí T1, tôi và ông T1 có 03 người con là: Lê Thị Ngọc B, Lê Ngọc T2, Lê Ngọc T3. Lê Thị Ngọc B lấy chồng người Hàn Quốc từ năm 2012 nên chị B thường xuyên đi, đi, về, về giữa nước Việt Nam và nước Hàn khoảng 1-2 năm/lần, chị Lê Thị Ngọc B vẫn giữ Quốc tịch Việt Nam. Khi còn sống ông Lê Văn L1 và bà Trần Thị Q1 cũng cho các anh, em trong gia đình tài sản khác, cụ thể như sau:

- Cho ông Lê Văn S nhà máy X tại ấp V, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang và 01 chiếc xe lam Đasu, ông S đã bán nhà máy X lúa cho chú ruột tên Lê Văn N3 (ông N3 đã chết, là em của ông Lê Văn L1) với giá 08 cây vàng 24k và ông S bán luôn chiếc xe lam Đasu để ông Lê Văn S sống bằng nghề chạy xe khách tại bến xe R.

- Cho bà Lê Thị D nhà máy xay lúa tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang, nhưng bà D đã tháo toàn bộ nhà máy xay lúa này để đem về bên gia đình chồng sử dụng. Sau đó, bà D lại quay lại sinh sống tại căn nhà mà cha, mẹ đã cho ông Lê Văn C. Sau khi ông Chà M, bà D tiếp tục bán phần đất của ông C mà ông C đã cất nhà trước kia để lấy tiền đi làm vuông tôm nhưng bị thất bại, bà D dỡ, dời căn nhà của ông Lê Văn C qua phần đất liền kề của cha, mẹ để ở và tiếp tục bán thêm một nền nhà của cha, mẹ ở kế bên.

Khi còn sống, cha tôi không có cho tôi 01 chiếc ghe 35 tấn để tôi chở hàng hóa đi buôn bán lấy tiền chi xài cho cá nhân tôi, mà cha tôi và tôi cũng sử dụng chung chiếc ghe chở hàng hóa đi buôn bán lấy tiền chi xài cho gia đình, tôi đã bán chiếc ghe này khi cha tôi còn sống vì khi đó chiếc ghe này đã hư mục, bán được 28.000.000 đồng để trị bệnh cho tôi, có sự đồng ý của cha tôi.

Đối với yêu cầu khởi kiện hiện nay của ông Lê Văn S, bà Lê Thị D thì ý kiến của tôi như sau:

- Đối với yêu cầu chia giá trị thửa đất số 338, tờ bản đồ số 18 diện tích 66,2m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 011663 do tôi và ông Lê Trí T1 đứng tên, thì tôi không đồng ý. Vì khi ông Lê Văn L1 còn sống đã cho tôi thửa đất này và căn nhà trên đất này bằng lời nói vào năm 1995 với điều kiện là tôi phải nuôi dưỡng, thờ phụng ông Lê Văn L1, phải thờ cúng ông, bà, phải nuôi dưỡng bà Lê Thị H3 và bà Lê Thị Tuyết . Vào thời điểm ông Lê Văn L1 cho tôi căn nhà và thửa đất này thì thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và căn nhà có trên phần đất này đã xuống cấp nhiều, hư cũ. Năm 2010, vợ chồng tôi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 05/3/2010, vợ chồng tôi được UBND huyện C, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 011663,

thửa đất số 338, tờ bản đồ số 18, diện tích 66,2m^2. Hiện trạng căn nhà có trên thửa đất này khi ông Lê Văn L1 còn sống hiện nay đã không còn vì từ năm 2013 cho đến nay, tôi đã sửa chữa căn nhà này tổng cộng là 03 lần vào các năm 2013, 2015, 2021 bằng tiền của vợ chồng tôi và tiền của chị Lê Thị Ngọc B gửi về từ Hàn Quốc cho tôi. Tôi ở tại căn nhà này từ bé cho đến nay.

- Đối với yêu cầu chia diện tích đất vườn đo đạc thực tế là 1.076,9m^2 thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 20 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 01853 do UBND huyện C, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17/7/1993, nay là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 374494 do vợ chồng tôi đứng tên (trên phần đất này có các ngôi mộ của các ông, bà: Lê Văn L1, Trần Thị Q1, Lê Văn C, Lê Thị H3, Lê Thị T4) cho ông Lê Văn S, bà Lê Thị D và tôi, mỗi người được 358,96m^2, tôi nhận đất và tôi có trách nhiệm hoàn lại giá trị cho ông Lê Văn S, bà Lê Thị D, thì tôi không đồng ý vì phần đất này không phải là di sản của cha mẹ để lại, mà do tôi nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị T4 theo hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 04/10/2005 với giá là 10.000.000 đồng, được UBND xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang chứng thực, vợ chồng tôi cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 374494 ngày 12/12/2005.

- Đối với yêu cầu độc lập của các ông Lê Văn P, Lê Bé T, Lê Bé N và Lê Văn H2 tôi không đồng ý, vì diện tích đất 281m^2 thuộc thửa đất số 167 không phải là di sản của ông Lê Văn L1 và bà Trần Thị Q1 để lại cho tôi, mà do tôi nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị T4 theo hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 04/10/2005 với giá là 5.000.000 đồng, được UBND xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang chứng thực và vợ chồng tôi cũng đã được UBND huyện C, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 374493 vào ngày 12/12/2005. Khi sửa nhà, vợ chồng tôi làm mất bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 374493, vợ chồng tôi làm thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 150667 vào ngày 25/02/2022. Khi vợ chồng ông Lê Văn P cất nhà để ở trên thửa đất này thì vợ chồng ông Lê Văn P và con của ông P có ký tờ cam kết với tôi là ba người họ chỉ được ở đậu (ở nhờ) trên thửa đất này của tôi, không được sang bán cho ai, không được cho ai ở đậu, nếu sau này vợ chồng ông P có dời nhà đi nơi khác thì phải trả đất lại cho tôi.

Trong quá trình tôi và ông Lê Trí T1 làm thủ tục để được cơ quan chức năng cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 388, 166, 167 thì ông Lê Văn S, bà Lê Thị D, các ông Lê Văn P, Lê Bé T, Lê Bé N, Lê Văn H2 cũng như anh em thân tộc đều biết và không ai có tranh chấp gì.

Hiện nay tôi vẫn giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 011663, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 374494 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 150667, không có thế chấp, cầm cố cho cá nhân, cơ quan, tổ chức nào.

Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S và bà Lê Thị D; không đồng ý với yêu cầu độc lập của các ông Lê Văn P, Lê Bé T, Lê Bé N và Lê Văn H2. Không tranh chấp về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Phạm Thị H1, bà Trần Thị L, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Tôi yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận cho tôi và ông Lê Trí T1 được quyền sử dụng thửa đất số 338, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang và được sở hữu căn nhà có trên thửa đất này.

- Công nhận cho tôi và ông Lê Trí T1 được quyền sử dụng các thửa đất số 166, 167, cùng tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Ông Lê Ngọc T3 trình bày:

Tôi là con của bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1, là cháu ngoại của ông Lê Văn L1 và bà Trần Thị Q1. Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S và bà Lê Thị D; không đồng ý với yêu cầu độc lập của các ông Lê Văn P, Lê Bé T, Lê Bé N và Lê Văn H2. Yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu độc lập của các ông Lê Văn P, Lê Bé T, Lê Bé N và Lê Văn H2, chấp nhận yêu cầu phản tố của mẹ tôi. Tôi không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

Anh Lê Ngọc T2 và chị Lê Thúy P2 trình bày:

Tôi là con của bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1, là cháu ngoại của ông Lê Văn L1 và bà Trần Thị Q1. Tôi và Lê Thúy P2 lập gia đình năm 2019, chúng tôi đang sinh sống, ở tại căn nhà tọa lạc tại số nhà D, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Chúng tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không đồng ý với yêu cầu độc lập của các ông Lê Văn P, Lê Bé T, Lê Bé N và Lê Văn H2. Yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu độc lập của các ông Lê Văn P, Lê Bé T, Lê Bé N và Lê Văn H2, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị H, chúng tôi không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

Bà Trần Thị L (L3) trình bày:

Tôi là vợ của ông Nguyễn Văn N1, năm 2014, anh Nguyễn Đoàn Thái S2 (con của bà Phạm Thị H1) và vợ của anh S2 là chị Hà Thúy A1 có nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị H một phần đất thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 20, tại ấp

V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang chiều ngang là 04 mét, chiều dài là 10 mét và phần đất thừa cặp bờ kênh cặp bên hông phần đất này và chiều dài cộng thêm 1,5 mét với giá 38.000.000 đồng, hai bên có làm "Giấy tay" chuyển nhượng. Đến tháng 4/2016 chị A1, anh S2 chuyển nhượng lại phần đất nêu trên cho tôi và ông Nguyễn Văn N1 giá 42.000.000 đồng, hai bên có làm "Giấy sang nhượng" do anh S2 viết. Tôi đã trả tiền nhận chuyển nhượng đất cho chị H1, anh S2 làm 02 lần: Lần thứ nhất là 40.000.000 đồng ngay khi ký "Giấy sang nhượng" ngày 02/4/2016 và 01 tháng sau tôi trả 2.000.000 đồng. Tháng 8/2017, tôi cất căn nhà bằng cây lá, nền đất trên phần đất này để ở. Tháng 6/2018, tôi sửa lại nhà, vách xây tường, nền láng xi măng, lợp tole. Tháng 4/2021, bà Lê Thị H chuyển nhượng thêm cho tôi 03 mét tới, 04 mét ngang cũng thuộc thửa đất này với giá 15.000.000 đồng, hai bên có làm giấy sang đất viết tay do bà Lê Thị H viết, có ông Lê Bé T chứng kiến, tôi đã trả tiền nhận chuyển nhượng phần đất này cho bà Lê Thị H làm hai lần là 15.000.000 đồng. Tháng 8/2023, nhà tôi bị lún và xuống cấp, tôi được UBND xã V và Ban lãnh đạo ấp V vận động mạnh thường quân cất (xây) lại nhà cho tôi ở kết cấu cột kèo gỗ, đòn tay gỗ, mái lợp tole, nền láng xi măng, tường xây gạch. Tôi ở một mình tại căn nhà này, ông N1 ở Rạch S không ở chung với tôi. Trong quá trình tôi nhận chuyển nhượng đất, cất nhà, sửa nhà và ở tại đây không có ai tranh chấp.

Việc tôi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Nguyễn Đoàn Thái S2, chị Hà Thúy A1, bà Lê Thị H thì để chúng tôi tự giải quyết, tôi không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết, tôi không có yêu cầu độc lập.

Bà Phạm Thị H1 trình bày:

Tôi là mẹ của anh Nguyễn Đoàn Thái S2, tôi và ông Lê Văn S, bà Lê Thị H, bà Lê Thị D là bà con cô cậu. Ngày 16/8/2011, bà Lê Thị H có chuyển nhượng cho tôi một phần diện tích đất vườn thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 20 chiều ngang là 04m, chiều dài là 12m giá 35.000.000 đồng, hai bên có làm "Giấy sang đất nền nhà" do bà Lê Thị H viết, tôi trả cho bà H nhiều lần đủ 35.000.000 đồng.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất tôi cất nhà cây, vách lá, nền đất để ở. Trong quá trình ở trên phần đất này thì tôi lấp cái mương để cất (xây) nhà nên phần đất tôi ở rộng và dài ra thêm. Năm 2017 tôi sửa lại nhà tole, mái Mỹ. Tháng 11 năm 2022, tôi xây lại căn nhà như hiện nay và tôi ở một mình tại căn nhà này. Trong quá trình tôi nhận chuyển nhượng đất, ba lần tôi cất, xây nhà thì không có ai tranh chấp. Tôi có ghi nội dung xác nhận vào giấy xác nhận ngày 15/7/2024 (BL 219), tôi có đọc nội dung xác nhận trước khi ghi nội dung xác nhận. Tôi không có yêu cầu độc lập, nếu bà H thắng kiện thì tôi và bà H tự giải

quyết với nhau; Nếu ông Lê Văn S, bà Lê Thị D thắng kiện thì người nào ở căn nhà của tôi thì người đó phải hoàn lại cho tôi giá trị căn nhà của tôi theo kết quả định giá.

Bà Nguyễn Thị S1 trình bày:

Tôi là vợ của ông Lê Văn P, tôi và ông P có một con chung là chị Lê Hồng T5. Đầu tiên, ông Lê Văn L1 cho vợ chồng tôi đất sau hậu vườn để cất nhà ở, sau này vợ chồng tôi dời nhà kế kinh tập đoàn, năm 2010 thì dời nhà sang cạnh nhà ông Lê Bé T như hiện nay. Đối với vụ án này thì tùy Tòa án giải quyết, tôi không có tranh chấp, không có yêu cầu độc lập.

Bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Tôi là vợ của ông Lê Bé T và có hai người con chung là Lê Văn P1, Nguyễn Kiều T6. Năm 2004, ông Lê Văn L1 kêu vợ chồng tôi về ấp V cho một nền nhà, vợ chồng tôi cất nhà bằng cây lá, nền đất. Năm 2014, được Nhà nước hỗ trợ cất nhà bằng cột bê tông, lợp tole, nền tráng xi măng theo Chương trình 167. Tháng 8/2023, nhà của vợ chồng tôi bị lún và xuống cấp, UBND xã V và Ban lãnh đạo ấp V vận động mạnh thường quân cất lại nhà cho vợ chồng tôi ở kết cấu đòn tay kẽm, vách tole, mái lợp tole, nền láng xi măng cho đến nay. Tôi yêu cầu Tòa án cho tôi được quyền sử dụng phần đất mà vợ chồng tôi được UBND xã V cất nhà tình thương vào tháng 8/2023.

Anh Lê Văn P1 trình bày:

Tôi là con của ông Lê Bé T và bà Nguyễn Thị Q. Tôi nghe bà Lê Thị D nói nguồn gốc phần đất cha con tôi đang ở hiện nay là do ông Lê Văn C để lại. Đối với vụ án này thì tùy Tòa án xét xử, tôi không có tranh chấp, không có yêu cầu độc lập gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2025/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - An Giang quyết định:

1- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn S và bà Lê Thị D về việc tranh chấp giá trị diện tích đất ở tại nông thôn là 66,2m^2 thuộc thửa đất số 338, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại số nhà D, ấp V, xã V (Sau này là ấp V, xã V), huyện C, tỉnh Kiên Giang (Nay là ấp V, xã B, tỉnh An Giang) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 011663 do bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 đứng tên và tranh chấp giá trị diện tích đất vườn theo đo đạc thực tế là 1.076,9m^2 thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 20, toạ lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang (Nay là ấp V, xã B, tỉnh An Giang) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 374494 do bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 đứng tên.

2- Không chấp nhận yêu cầu của các ông Lê Văn P, Lê Bé T, Lê Bé N, Lê Văn H2 về việc tranh chấp đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang (Nay là ấp V, xã B, tỉnh An Giang) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 150667 do bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 đứng tên.

3- Công nhận cho Lê Thị H và ông Lê Trí T1 được quyền sử dụng diện tích đất ở tại nông thôn là 66,2m^2 thuộc thửa đất số 338, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang (Nay là ấp V, xã B, tỉnh An Giang) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BA 011663, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00063 do UBND huyện C, tỉnh Kiên Giang (Nay là UBND xã B, tỉnh An Giang) cấp cho bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 đứng tên vào ngày 05/3/2010 và được sở hữu căn nhà có trên thửa đất này theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang) vào ngày 30/7/2024 (BL 260-270), kết quả đo đạc tại Tờ trích đo địa chính số TĐ 226-2024 ngày 08/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực liên xã C, tỉnh An Giang) (BL 272).

Theo kết quả đo đạc tại Tờ trích đo địa chính số TĐ 226-2024 ngày 08/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực liên xã C, tỉnh An Giang) thì thửa đất số 338, tờ bản đồ số 18 có các cạnh được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 1 như sau:

- Cạnh 1-2 giáp hẻm R: 0,85m = 14,40 mét;
- Cạnh 2-3 giáp đường V = 4,60 mét;
- Cạnh 3-4 giáp đất ông Trần Đ, bà Phạm Thị Đ1 = 14,40 mét;
- Cạnh 4-1 giáp sông T: 37,0m = 4,60 mét.

4 - Công nhận cho Lê Thị H và ông Lê Trí T1 được quyền sử dụng diện tích đất vườn là 1.089m^2 thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang (Nay là ấp V, xã B, tỉnh An Giang) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: AC 374494, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 000033 do UBND huyện C, tỉnh Kiên Giang (Nay là UBND xã B, tỉnh An Giang) cấp cho bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 đứng tên vào ngày 12/12/2005.

Theo kết quả đo đạc tại Tờ trích đo địa chính số TĐ 227-2024 ngày 08/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực liên xã C, tỉnh An

Giang) (BL 273) thì thửa đất số 166, tờ bản đồ số 20 có diện tích là 1.076,9m^2 với các cạnh được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 1 như sau:

- Cạnh 1-2 giáp đất ông Nguyễn Thành D1, bà Lâm Thị T7 = 48,60 mét;

- Cạnh 2-3 giáp mương thoát nước công cộng R: 2,0m = 21,50 mét;

- Cạnh 3-4 giáp mương thoát nước công cộng R: (1,0m – 3,50m) = 18,36 mét;

- Cạnh 4-5 giáp mương thoát nước công cộng R: (1,0m – 3,50m) = 31,15 mét;

- Cạnh 5-1 giáp đất ông Nguyễn Thanh P3 = 22,50 mét.

5- Công nhận cho Lê Thị H và ông Lê Trí T1 được quyền sử dụng diện tích đất trồng cây lâu năm là 281m^2 thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang (Nay là ấp V, xã B, tỉnh An Giang) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: DD 150667, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 192669 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh A) cấp cho bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 đứng tên vào ngày 25/02/2022.

Theo kết quả đo đạc tại Tờ trích đo địa chính số TĐ 228-2024 ngày 08/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực liên xã C, tỉnh An Giang) (BL 274) thì thửa đất số 167, tờ bản đồ số 20 có các cạnh được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1 như sau:

- Cạnh 1-2 giáp mương thoát nước công cộng R: (1,0m – 3,50m) = 18,02 mét;

- Cạnh 2-3 giáp mương thoát nước công cộng R: 2,0m = 16,50 mét;

- Cạnh 3-4 giáp đất bà Nguyễn Lý Chi L4, Lý Cẩm H5 = 13,20 mét;

- Cạnh 4-5 giáp đất bà Đào Thị Thanh T8 = 2,64 mét;

- Cạnh 5-6 giáp đất ông Thang Quốc K, bà Trang Thị T9 = 9,97 mét;

- Cạnh 6-1 giáp đất ông Thang Quốc K, bà Trang Thị T9, giáp mương thoát nước công cộng R: (1,0m – 3,50m) = 8,38 mét.

6- Buộc ông Lê Văn S và bà Lê Thị D phải có trách nhiệm liên đới chịu chi phí đo đạc và chi phí định giá, tổng cộng là 16.988.012đ (Mười sáu triệu, chín trăm tám mươi tám ngàn, không trăm mười hai đồng) (Đã thanh toán xong).

7- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S và bà Lê Thị D về việc yêu cầu tranh chấp đối với căn nhà số D có trên thửa đất số 338, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang và yêu cầu tranh chấp

đối với diện tích đất vườn 281m^2 thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang (Nay là ấp V, xã B, tỉnh An Giang).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền yeu cầu thi hành án theo quy định

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 06/8/2025, nguyên đơn ông Lê Văn S và bà Lê Thị D kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm:

- Chia thừa kế theo pháp luật giá trị diện tích đất ở tại nông thôn là 66,2m^2. Nếu bà Lê Thị H và Ông Lê Trí T1 tiếp tục sử dụng thửa đất trên thì phải hoàn lại cho ông Lê Văn S và bà Lê Thị D, mỗi người 1/3 giá trị với số tiền là 122.320.200 đồng (Theo chứng thư định giá số 25/03/24/CT-ĐG-TVAP ngày 17/3/2025 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ2).

- Chia thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng đất vườn có diện tích 1.076m^2, chia cho ông Lê Văn S, bà Lê Thị D và bà Lê Thị H, mỗi người 358,96m^2, nếu bà Lê Thị H nhận đất thì phải hoàn lại giá trị diện tích đất nói trên cho ông S, bà D, mỗi người là 888.442.500 đồng (Theo chứng thư định giá số 25/03/24/CT-ĐG-TVAP).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yeu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Lê Thị D trình bày: Khi cha Lê Văn L1 còn sống bà cũng được cha cho tài sản. Khi bà H, ông T1 đăng ký quyền sử dụng đất, sửa chữa nhà nhiều lần và tháo dỡ căn nhà cũ của cha mẹ cất nhà mới trên phần đất 66,2m^2 như hiện nay, thì bà biết nhưng không tranh chấp do anh em lúc đó còn thuận thảo. Sau này do có mâu thuẫn nên bà và ông Lê Văn S mới tranh chấp.

Các đương sự không tranh luận

** Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:*

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện, đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung: Thửa đất số 338 diện tích 66,2m² là di sản của ông L1 bà Q1 để lại, bà H cho rằng ông L1 cho bà H bằng miệng, nhưng không đưa ra được chứng. Tuy nhiên, ông S, bà D khẳng định bà H ở trên đất từ nhỏ đến nay, sửa chữa nhà nhiều lần, khi ông L1 chết người lo mai táng là bà H (BL 485 trang 34 Biên bản phiên tòa); bà T4 được cấp GCNQSD đất thửa 166, 167 ông S biết nhưng không khiếu nại (BL 184 trang 32 Biên bản phiên tòa), khi bà T4 chuyển nhượng cho vợ chồng bả H ông S cũng biết nhưng không tranh chấp (BL 480

biên bản phiên tòa). Bà D cũng thừa nhận bà H là người chăm sóc, nuôi bệnh, lo ma chay cho ông L1, bà H3, bà T4 và hiện nay bà H là người thờ cúng, khi bà H được cấp GCNQSD đất bà D cũng biết (BL 526 biên bản phiên tòa); đồng thời ông Lê Bé T tại phiên tòa sơ thẩm cũng thừa nhận khi vợ chồng bả H ông T1 được cấp GCNQSD đất anh em con cháu trong gia đình biết, bà H đã ở trên đất này từ nhỏ và từ lúc ông L1 mất đến ngày khởi kiện đã hơn 15 năm. Theo Công văn 701/UBND-TNMT ngày 24/9/2024 của UBND huyện C thì việc cấp GCNQSD đất cho vợ chồng bà H đúng quy định pháp luật. Do đó bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông S và bà D về việc tranh chấp giá trị diện tích đất ở 66,2m² thuộc thửa đất số 338 là đúng quy định pháp luật. Diện tích 1.076,9m² bà H, ông T1 chuyển nhượng từ bà T4, không phải là di sản của ông L1 bà Q1, Vì vậy kháng cáo của ông S bà D không căn cứ chấp nhận. Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, giữ nguyên Bản án số 05/2025/DS-ST ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Ngày 06/8/2025 bà S, ông D kháng cáo và nộp tạm ứng án phí trong hạn luật định nên được nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm

- Các đương sự Lê văn P, Lê Bé T, Lê Bé N, Nguyễn Thị S1, Nguyễn Thị Q, Lê Văn P1, Nguyễn Thị N4 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 226, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Về thời gian ông L1, bà Q2 chết và hàng thừa kế thứ nhất của ông L1, bà Q2 các đương sự thống nhất nhu cấp sơ thẩm đã xác định.

Ông Lê Văn S, bà Lê Thị D khởi kiện bà Lê Thị H yêu cầu chia thừa kế đối với các tài sản là diện tích đất ở 66,2m^2 và căn nhà trên đất; diện tích đất vườn 1.089m^2 đo đạc thực tế là 1.076,9m^2; diện tích đất vườn 281m^2 tại ấp V, xã B, tỉnh An Giang, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 đứng tên.

Tại cấp sơ thẩm ông S, bà D rút yêu cầu khởi kiện đối với căn nhà trên diện tích đất ở 66,2m^2 và diện tích đất vườn 281m^2, cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông bà là có căn cứ, các đương sự không kháng cáo nên không xem xét.

[3] Đối với yêu cầu của các ông bà Lê Văn P, Lê Bé T, Lê Bé N và ông Lê Văn H2, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu về việc tranh chấp đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ số 20, tại ấp Ấ, xã B, tỉnh An Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 150667 do bà Lê Thị H và ông Lê Trí T1 đứng tên, các đương sự này cũng không kháng cáo nên không đề cập.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

Nguyên đơn ông Lê Văn S và bà Lê Thị D kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chia thừa kế theo pháp luật giá trị diện tích đất 66,2m^2. Nếu bà Lê Thị H và Ông Lê Trí T1 tiếp tục sử dụng thửa đất trên thì phải hoàn lại cho ông Lê Văn S và bà Lê Thị D, mỗi người 1/3 giá trị với số tiền là 122.320.200 đồng (theo chứng thư định giá số 25/03/24/CT-ĐG-TVAP ngày 17/3/2025 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ2).

- Chia thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng đất diện tích 1.076,9m^2, chia cho ông Lê Văn S, bà Lê Thị D và bà Lê Thị H, mỗi người 358,96m^2. Nếu bà Lê Thị H nhận đất thì phải hoàn lại giá trị diện tích đất nói trên cho ông S, bà D, mỗi người là 888.442.500 đồng (theo chứng thư định giá số 25/03/24/CT-ĐG-TVAP).

Xét thấy:

[4.1] Theo hồ sơ thể hiện, bà Lê Thị T4 (đã chết) được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D01.853 QSDĐ/QDD146/CT ngày 17/7/1993 diện tích 4.381m^2 thuộc thửa 29, 30, tờ bản đồ số 01 tại xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Ngày 04/10/2005, bà T4 chuyển nhượng cho ông Lê Trí T1, bà Lê Thị H diện tích 1.089m^2 thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 01 với giá 10.000.000 đồng, hợp đồng này được Ủy ban nhân dân huyện C chứng thực ngày 13/10/2005. Sau đó bà H, ông T1 lập thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/12/2005 số H.000022 diện tích 1.089m^2, thửa mới là 166, tờ bản đồ số 20 (đo đạc thực tế để giải quyết tranh chấp là 1.076,9m^2) (BL 48-61, 163-167)

Như vậy, nguồn gốc diện tích đất 1.076,9m^2 là do ông T1, bà H nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị Tuyết T10 năm 2005 có hợp đồng chuyển nhượng được chính quyền địa phương chứng thực theo quy định pháp luật, ông T1, bà H kê khai và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, là tài sản riêng của ông T1, bà H, không phải di sản của cha mẹ các nguyên đơn là ông Lê Văn L1, Trần Thị Q1 để lại, nên nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là không có cơ sở, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Ngày 24/11/2005 bà Lê Thị T4 còn chuyển nhượng cho bà H, ông T1 diện tích đất 281m^2 (nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện) trong phần diện tích đất 4.381m^2. Bà H, ông T1 cũng được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất số H 000032 thửa 167, tờ bản đồ 20 ngày 12/12/2005, nhưng do bị mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà H, ông T1 được cấp đổi ngày 25/02/2022. Phần đất này cũng không phải là di sản của ông L1, bà Q1 nhưng nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện.

Ngoài ra, bà T4 còn chuyển nhượng cho các cá nhân khác như ông Ngô H6 diện tích 900m^2+ 1380m^2, bà Trang Thị T9 diện tích 229,8m^2 trong tổng diện tích đất 4.381m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng do bà T4 đứng tên.

[4.2] Đối với diện tích đất 66,2m^2:

Về nguồn gốc đất các đương sự đều thừa nhận phần đất này là của cha mẹ, chưa được cấp quyền sử dụng đất, ông Q1 bà L1 cũng không để lại di chúc để định đoạt, trước đây trên đất có 01 căn nhà trệt, nóc bằng nhưng hiện nhà không còn do bà H, ông T1 tháo dỡ và cất lại nhà mới như hiện nay.

Ngày 29/01/2010, bà H, ông T1 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, kê khai nguồn gốc đất là nhận cho tặng của cha Lê Văn L1 để lại năm 1995. Ngày 05/3/2010, ông T1, bà H được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00063 thửa 338 tờ bản đồ 18. Theo lời trình bày của bà H thì bà ở cung nhà với ông cha mẹ từ nhỏ đến khi lập gia đình cũng còn ở chung và trực tiếp chăm sóc, lo mai táng cho ông L1 và các chị là Lê Thị T4, Lê Thị H3 nên ông L1 cho bà phần đất này; tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn cũng trình bày phù hợp với bà H.

Như vậy, mặc dù ông T1, bà H được cấp quyền sử dụng đất ngày 05/3/2010 là sau khi ông L1 chết (2009), nhưng các đương sự đều thừa nhận khi còn sống bà H, ông T1 chung sống chung nhà với ông L1, nuôi dưỡng ông L1 đến khi ông L1 chết. Trong thời gian ở chung nhà thì ông T1, bà H tháo dỡ nhà cũ, xây cất nhà mới như hiện nay và khi được cấp quyền sử dụng đất không ai tranh chấp, hay có ý kiến.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà D cũng trình bày khi cha còn sống bà cũng được cha cho tài sản. Khi bà H, ông T1 đăng ký quyền sử dụng đất, sửa chữa nhà nhiều lần và tháo dỡ căn nhà cũ của cha mẹ cất nhà mới trên phần đất 66,2m^2 như hiện nay, thì bà biết nhưng không tranh chấp do anh em lúc đó còn thuận thảo, sau này do có mâu thuẫn nên bà và ông Lê Văn S mới tranh chấp. Do đó, lời trình bày của bà H, ông T1 cho rằng được ông L1 cho đất là có căn cứ. Vì vậy phần đất này không phải là di sản do ông L1, bà Q1 để lại các nguyên

đơn yêu cầu chia là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

Các nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ mới, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị D, ông Lê Văn S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - An Giang.

2. Về án phí phúc thẩm: bà Lê Thị D, ông Lê Văn S mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí ông Lê Văn S đã nộp tại biên lai thu số 000558 và 300.000 đồng tạm ứng án phí bà Lê Thị D đã nộp tại biên lai thu số 000556 cùng ngày 07/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (ông S, bà D đã nộp xong).

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- TAND khu vực 3 – An Giang;
- Phòng THADS khu vực 3 – An Giang;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Minh Phượng