

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 180/2025/DS-PT

Ngày 11-3-2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
tài sản gắn liền với đất, yêu cầu tuyên
vô hiệu di chúc, về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Khổng Văn Đa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 11 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 651/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2024 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu tuyên vô hiệu di chúc, về thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2024/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bến Lức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 672/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà La Thúy L, sinh năm 1957. Địa chỉ cư trú: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Chị Mai Hoàng Nhã P, sinh năm 1982. Địa chỉ cư trú: Số C, đường T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 30/8/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Vĩnh P1 là Luật sư của Văn phòng L9, thuộc Đoàn luật sư tỉnh L.

- Bị đơn:

1. Bà Mai Bằng D, sinh năm 1954. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số E, đường N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Chỗ ở hiện nay: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

2. Bà Mai Thị Ngọc S, sinh năm 1959. Địa chỉ cư trú: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Đỗ Anh H, sinh năm 1995. Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 31/10/2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Tiểu L1 là Luật sư của Công ty L10, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Mai Văn H1, sinh năm 1950. Địa chỉ cư trú: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

2. Ông Mai Hùng H2, sinh năm 1964. Địa chỉ cư trú: Số D đường N, Phường F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H2: Anh Đỗ Anh H, sinh năm 1995. Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An. Địa chỉ liên hệ: Số B Ô Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 31/10/2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H2: Ông Nguyễn Tiểu L1 là Luật sư của Công ty L10 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L.

3. Ông Mai Văn Ự, sinh năm 1941.

4. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1955.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

5. Bà Trần Thị D1, sinh năm 1962.

6. Ông Trần Văn T, sinh năm 1965.

7. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1967.

8. Bà Trần Thị N, sinh năm 1969.

9. Ông Trần Văn B, sinh năm 1971.

10. Ông Trần Văn N1, sinh năm 1975.

11. Ông Nguyễn Thạch V, sinh năm 1979.

12. Bà Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

13. Bà Mai Thị B1, sinh năm 1946. Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

14. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An. Địa chỉ trụ sở: Số B, Quốc lộ A, Khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

15. Ông Mai Hoàng K, sinh năm 1963.

16. Bà Mai Hoàng U, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: A H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S là bị đơn và ông Mai Hùng H2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện các ngày 12/7/2022, ngày 26/7/2023 và ngày 26/10/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) đối với các thửa đất:

1. Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 34. Diện tích 88,1m². Mục đích: Đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 849580, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ CS 09270.

2. Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34. Diện tích 1.700,3m². Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 849581, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ CS 09269.

3. Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 34. Diện tích 400,1m². Mục đích: đất ở tại nông thôn, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 849583, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ CS 09267

4. Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 34. Diện tích 9.293,2m². Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 849579, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ CS 09271

5. Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35. Diện tích 14.259,4m². Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 849582, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ CS 09268. Tất cả các thửa đất nêu trên tọa lạc tại xã T, huyện B do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cùng ngày 11/7/2017.

Bà L cùng chồng là ông Mai Văn H1 đã quản lý, sử dụng tất cả các thửa đất trên từ năm 1978 và xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất từ năm 1988. Năm 1995, bà L kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu năm 1996. Bà L, ông H1 quản lý sử dụng đất liên tục, không ai tranh chấp. Năm 2019, vì chỗ em ruột nên ông H1 cho bà Mai Bằng D và bà Mai Thị Ngọc S canh tác thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35 mà trước đây ông H1 đã cho người khác thuê đất từ ngày 31/12/2010 đến ngày 31/12/2017. Đồng thời, do cụ T3 sinh sống cùng với bà D ở Thành phố Hồ Chí Minh bị bệnh nên bà D đã đưa về Ấp D, xã T để tiện chăm sóc cho đến khi chết. Từ đó, bà D đã chiếm nhà và sử dụng toàn bộ các thửa đất trên cho đến nay. Ngoài ra, bà D và bà S còn tự ý xây thêm nhà cấp 4 phía sau và làm mái che tole trái phép vào năm 2019. Sự việc này đã được bà L, ông H1 có Đơn khiếu nại đến UBND xã T, huyện B.

Về công trình kiến trúc gắn liền trên đất tranh chấp, thì bà L xác định hiện nay có các công trình xây dựng và cây trồng theo Mạnh trích đo địa chính số 94, 95-2023 do C6 vẽ ngày 22/3/2023 và ngày 15/3/2023, được Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 27/3/2023 và M trích đo phân khu không số-2024 ngày 16/9/2024 của Công TNHH đo đạc nhà đất H9 như sau:

Căn nhà cấp 4, ký hiệu nhà (1) và (1-1), thuộc 01 phần thửa đất số 32, 33, 73, căn nhà này do vợ chồng bà L, ông H1 xây dựng từ năm 1988 đến năm 2019 do cụ T3 bị bệnh (cụ T3 đang ở S) nên đã đưa về nhà này để tiện chăm sóc và đến khi cụ T3 chết. Việc cụ B2, cụ T3 bị bệnh tất cả chi phí đều do vợ chồng bà L, ông H1 bỏ tiền ra điều trị, còn bà D, bà S cũng có chăm sóc vì là con thì ai cũng phải có trách nhiệm đối với cha mẹ chung.

Trong quá trình chiếm dụng ở tại căn nhà này, bà S tự ý xây dựng căn nhà ký hiệu (1-2) sau năm 2019, có diện tích đo đạc thực tế là 98,3m² thuộc 01 phần thửa đất số 32, 33, ông H1 đã nộp đơn lên UBND xã T để xem xét sự việc này vào ngày 24/8/2020.

Căn nhà cấp 4, ký hiệu nhà (2), diện tích đo đạc thực tế là 149,6 m², căn nhà (3), diện tích đo đạc thực tế là 69,6 m², nhà tiền chế (4), diện tích đo đạc thực tế là 97,2m², thuộc một phần thửa đất số 32, thì trước đây bà L và ông H1 có đồng ý bằng miệng cho ông Mai Văn Ự (là anh em cùng cha khác mẹ với ông H1) xây dựng nhưng không nhớ năm nào và ông Ự đang quản lý sử dụng cho đến nay vì diện tích đất dưới hạn mức không được phép tách thửa nên chưa cho ông Ự được.

Căn nhà tiền chế, ký hiệu nhà (5) có diện tích 27,7m² thuộc 01 phần thửa đất số 32 và 01 phần thửa đất số 4, cùng tờ bản đồ số 34, loại đất CLN, do ông Mai Hùng H2 đã tự ý cất để chiếm đất của bà từ năm 2019 đã trình báo chính quyền địa phương (có xác nhận). Cổng rào, hàng rào và cửa cổng thuộc thửa 32, 33, thửa 73, cùng tờ bản đồ số 34. Giếng khoan, trụ bê tông, nhà tạm, diện tích: 20,2m², Mộ của chồng bà D (ông Hà Quang D2 chết năm 2022), diện tích 7,7m² thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35.

Về cây trồng trên đất: Cây Trang H3 (100 cây) tại thửa đất số 32, 33, 73, và 4; Cây C và các cây trồng khác trên thửa đất số 15, bà L xác định là do bị đơn bà D, bà S trồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc bà Mai Bằng D và Mai Thị Ngọc S trả lại cho bà L các thửa đất số 73, 32, 33, 4, cùng tờ bản đồ số 34 và thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35, địa chỉ tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Buộc bà Mai Bằng D và Mai Thị Ngọc S trả lại căn nhà cấp 4 tại các vị trí đất nêu trên cho bà L, ông H1 tại thửa đất số 33 và 73, tờ bản đồ số 34.

- Buộc Mai Thị Ngọc S phải tự tháo dỡ căn nhà làm trái phép tại các vị trí đất nêu trên thuộc một phần thửa 32 và 33, tờ bản đồ số 34, và căn nhà mái tole làm trái phép tại thửa số 4, tờ bản đồ số 34 nêu trên, thời gian làm nhà năm 2019.

- Buộc ông Mai Hùng H2 phải tháo dỡ căn nhà tiền chế trái phép với diện tích đo đạc thực tế là 27,7m² thuộc 01 phần thửa đất số 32 và thửa đất số 4, tờ bản đồ số 34 từ năm 2019.

Ngày 26/7/2023, bà L có yêu cầu khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu “Tờ di chúc” về việc phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ La Thị T3 ngày 28/6/2019 do bị đơn cung cấp. Với lý do, các thửa đất số 73, 32, 33, 4, cùng tờ bản đồ số 34 và thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35, tại Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An, là quyền sử dụng đất của bà La Thúy L được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là hợp pháp, đúng quy định pháp luật nên không thể nào xác định là di sản thừa kế của cụ Mai Văn B2 và cụ La Thị T3 chết để lại chưa chia. Bởi vì, trước khi cụ B2, cụ T3 chết không được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với các thửa đất nêu trên, cụ T3 không có di sản thừa kế thì không thể lập di chúc đối với các thửa đất này theo quy định của Bộ luật Dân sự. Bà L không đồng ý đối với các yêu cầu phản tố của bị đơn bà D, bà S về việc hủy các Giấy chứng nhận QSDĐ của bà L. Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án giải quyết các bị đơn đã rút lại yêu cầu này, thì nguyên đơn không có ý kiến, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của các bị đơn tại các thửa đất 73, 32, 33, 4, 15, tờ bản đồ số 34, 35 đất cùng tọa lạc tại Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An theo “Tờ di chúc” về việc phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ La Thị T3 ngày 28/6/2019 do bị đơn cung cấp, thì nguyên đơn hoàn toàn không đồng ý. Ngoài ra, nguyên đơn không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S trình bày:

Bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S là con của cụ Mai Văn B2 (sinh năm 1911, chết năm 1997) và cụ La Thị T3 (sinh năm 1923, chết năm 2019), 02 cụ sinh được 04 (bốn) người con gồm: Bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S, ông Mai Văn H1 và ông Mai Hùng H2. Ngoài ra, cụ Mai Văn B2 còn chung sống với người vợ trước là cụ Bùi Thị C1 (sinh năm 1916, chết năm 1947) sinh được các con chung gồm: Ông Nguyễn Văn S1 (tên gọi khác: Mai Văn X), sinh năm 1930, chết năm 2013; ông Mai Hoàng P, sinh năm 1936 chết năm 2020; ông Mai Văn Ụ, sinh năm 1941 và bà Mai Thị B1, sinh năm 1946. Cụ B2, cụ T3 không có con nuôi hay con ngoài giá thú nào khác.

Về nguồn gốc đất: Trong thời gian sống chung, cụ B2 và cụ T3 có tạo lập được phần đất có tổng diện tích 11.481,7m², thuộc các thửa đất số 73, 32, 33, 4, cùng tờ bản đồ số 34, nguồn gốc đất do cụ B2 và cụ T3 nhận chuyển nhượng từ cụ Triệu Văn L3; phần đất có diện tích 14.259,4m² thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35, đất cùng tọa lạc tại Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An thì nhận chuyển nhượng từ cụ Sầm M1 vào khoảng năm 1950.

Theo như Sổ mục kê ruộng đất thể hiện cụ Mai Văn B2 đứng tất cả các thửa đất nêu trên không rõ thời gian nào. Cụ thể: Thửa đất số 97, diện tích 5.550m², đất mía; thửa đất số 98, diện tích 900m² đất thổ; thửa đất số 434, diện tích 4.000m²; thửa đất số 374, diện tích 9.500m², loại đất trồng thom, tổng diện tích là 19.950m².

Vào năm 1988, cụ B2 nói miệng cho bà D và bà S mỗi người một phần đất để xây nhà cấp 4, diện tích khoảng 139m², thuộc một phần thửa đất số 33, 73, 32, 4,

cùng tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An. Năm 2017, bà D có tu sửa và hoàn thiện căn nhà như hiện nay.

Bà Mai Thị Ngọc S được cha mẹ cho phần đất khoảng 640m², thuộc một phần thửa 32, 73, 4, cùng tờ bản đồ số 34. Năm 2017, bà S xây dựng căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 127m² như hiện nay.

Đối với phần đất thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35 tại Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An, trước đây cụ B2, cụ T3 cho 03 chị em bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S và ông Mai Hùng H2 quản lý sử dụng và canh tác là trồng lúa nước, đến năm 2017 đã trồng cây Chanh trên thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35 cho đến nay. Đối với các tài sản, công trình khác và cây trồng trên đất như nguyên đơn trình bày là đúng.

Vào năm 1996, bà La Thúy L đã tự ý đi đăng ký kê khai tất cả các phần đất của cụ B2, cụ T3 và được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ năm 1996 nhưng đến năm 2019 mới phát hiện sự việc này, bà D, bà S có làm Đơn gửi đến UBND xã T đề nghị giải quyết. Tại biên bản hòa giải ngày 26/12/2019 ông Mai Văn H1 cùng vợ là bà La Thúy L thừa nhận tất cả các thửa đất trên là của cha mẹ cụ Mai Văn B2 và cụ La Thị T3. Đồng thời, ông H1, bà L cũng đồng ý chia các thửa đất 15, tờ bản đồ số 34, thửa đất 33, 32 cho ba người là bà Mai Bằng D, ông Mai Hùng H2 và bà Mai Thị Ngọc S. Nhưng việc chia như vậy là thiệt cho họ nên không đồng ý cách chia này.

Đến năm 2022, bà L có làm Đơn gửi đến UBND xã T để hòa giải và yêu cầu buộc bà Mai Bằng D và bà Mai Thị Ngọc S trả lại đất cho bà L, do các bên không thống nhất được ý kiến với nhau, ngày 08/7/2022 UBND xã T đã lập Biên bản hòa giải không thành.

Nay nguyên đơn bà La Thúy L khởi kiện với các yêu cầu trả nhà, đất, thì bà D, bà S không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà D, bà S đã nộp “Tờ di chúc” về việc phân chia di sản thừa kế là QSDĐ của cụ La Thị T3 ngày 28/6/2019, xác định các thửa đất 73, 32, 33, 4, 15, tờ bản đồ số 34, 35 đất cùng tọa lạc tại Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An là di sản của cụ Mai Văn B2 và cụ La Thị T3 chết để lại. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn xác định “Tờ di chúc” này là căn cứ để yêu cầu Tòa án xem xét chia di sản thừa kế của cụ B2, cụ T3 theo pháp luật như sau:

Công nhận phần đất có tổng diện tích 11.481,7m², thuộc các thửa đất số 73, 32, 33, 4 cùng tờ bản đồ số 34 và phần đất có diện tích 14.259,4m² thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35, đất cùng tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An, là di sản thừa kế của cụ Mai Văn B2 và cụ La Thị T3 chết để lại chưa chia.

Bà Mai Thị Ngọc S yêu cầu Tòa án công nhận cho bà S phần đất có tổng diện tích khoảng 640m², thuộc một phần thửa đất số 32, 73, 4, cùng tờ bản đồ số 34, cùng với tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 kí hiệu (1-1), theo Mạnh trích đo địa chính của Công ty TNHH Đ phân khu ngày 19/7/2023, đất và nhà tọa lạc tại Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Bà Mai Bằng D yêu cầu Tòa án công nhận cho bà D phần đất có tổng diện tích khoảng 595m², thuộc một phần thửa đất số 32, 73, 33, 4, cùng tờ bản đồ số 34, cùng với tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 kí hiệu (1) và (1-2) theo Mạnh trích đo địa chính của Công ty TNHH Đ phân khu ngày 19/7/2023, đất và nhà tọa lạc tại Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Bà D, bà S rút lại một phần yêu cầu phản tố, gồm các yêu cầu như sau:

- Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số A 799928 do UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà La Thúy L vào năm 1996;

- Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CC 819580 đối với phần đất có diện tích 88,1m², thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 34;

- Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CC 849583 đối với phần đất có diện tích 400,1m², thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 34;

- Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CC 849579 đối với phần đất có diện tích 9.291,2m², thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 34;

- Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CC 849581 đối với phần đất có diện tích 1.700,3m², thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34;

- Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CC 849582 đối với phần đất có diện tích 14.259,4m², thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35.

Tất cả các thửa đất tọa lạc tại Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà La Thúy L cùng ngày 11/7/2017.

Trường hợp, Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn thì các bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả giá trị cây trồng trên thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35 đã được định giá thành tiền theo Chứng thư định giá tài sản. Ngoài ra, các bị đơn không có ý kiến hay yêu cầu phản tố nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Hùng H2 trình bày:

Ông H2 thống nhất với phần trình bày của bị đơn về quan hệ huyết thống, nguồn gốc đất tranh chấp. Ngoài ra, cụ B2, cụ T3 không có con nuôi hay con ngoài giá thú nào khác.

Trước đây, ông H2 và bà Mai Bằng D, Mai Thị Ngọc S cùng canh tác lúa chung với cụ B2 tại thửa đất số 15 cho đến năm 2017, thì chuyển sang trồng cây Chanh cho đến nay. Bà La Thúy L là vợ của ông Mai Văn H1 đã tự ý đi đăng ký kê khai tất cả các phần đất trên, bà L được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ năm 1996 đối với tất cả các phần đất nêu trên là không đúng quy định của pháp luật. Nay bà L lại khởi kiện yêu cầu bị đơn bà D và bà S trả nhà đất và buộc ông phải tháo dỡ nhà tiền chế ký hiệu nhà (5), ông không đồng ý.

Ông H2 yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật là phần đất có tổng diện tích 25.741,1m², thuộc các thửa đất số 73, 32, 33, 4, 15, tờ bản đồ số 34, 35 đất cùng tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An ra làm 04 phần bằng nhau, ông được nhận diện tích 6.435,2 m². Trường hợp, Tòa án không chấp nhận yêu cầu độc

lập của ông, thì yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả giá trị cây trồng trên thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35 mà ông cùng với bà D, bà S đã canh tác được định giá thành tiền theo Chứng thư định giá tài sản. Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Ông Mai Văn Ư trình bày:

Ông Ư là một trong những người con chung của cụ Mai Văn B2 với người vợ trước là cụ Bùi Thị C1 (sinh năm 1916 – chết năm 1947), hai cụ có các con chung gồm: ông Nguyễn Văn S1 (tên gọi khác: Mai Văn X), sinh năm 1930, chết năm 2013, ông Mai Hoàng P, sinh năm 1936 chết năm 2020, ông Mai Văn Ư, sinh năm 1941 và bà Mai Thị B1, sinh năm 1946. Ngoài ra, cụ B2, cụ C1 không có con nuôi hay con ngoài giá thú nào khác.

Về nguồn gốc đất: Ông Ư thống nhất với trình bày của bị đơn bà D, bà S toàn bộ các thửa đất nêu trên là di sản của cụ Mai Văn B2 và cụ La Thị T3 chết để lại nên ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà La Thúy L.

Ông Ư khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Ư phần đất có tổng diện tích khoảng 1.000m², thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34, trên đất có 02 căn nhà cấp 4 và 01 căn nhà tiền chế, đất và nhà tọa lạc tại: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An. Theo Mảnh trích đo địa chính, căn nhà cấp 4, ký hiệu nhà (2), diện tích đo đạc thực tế là 149,6 m², căn nhà (3), diện tích đo đạc thực tế là 69,6 m², nhà tiền chế (4), diện tích đo đạc thực tế là 97,2 m², tổng diện tích là 316,4m². Ngoài ra, ông Ư không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Ông Mai Văn H1 có Đơn xin vắng mặt và có ý kiến trình bày: Ông là chồng của bà La Thúy L, thống nhất với ý kiến, yêu cầu khởi kiện của bà L. Đồng thời, xác định quyền sử dụng đất nêu trên là của vợ chồng ông trực tiếp khai hoang, sử dụng và đi kê khai cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, không phải là di sản thừa kế của cụ B2 và cụ T3 chết để lại.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Mai Văn X có Đơn xin vắng mặt và có ý kiến trình bày: Bà Trần Thị D1, ông Trần Văn T, bà Trần Thị T1, bà Trần Thị N, ông Trần Văn B, ông Trần Văn N1, Nguyễn Thạch V và bà Nguyễn Thị Thu T2 là con ruột của ông X và bà H2 thống nhất không có yêu cầu khởi kiện, tranh chấp gì trong vụ án.

Bà Mai Thị B1 có Đơn xin vắng mặt và có ý kiến trình bày: Bà là con của cụ Mai Văn B2, cụ Bùi Thị C1, xác định bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì liên quan trong vụ án.

Ủy ban nhân dân huyện B có Văn bản số 3153/UBND-VP ngày 06/4/2023 về việc vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L2 trình bày: Bà là vợ của ông Mai Văn Ư, thống nhất với ý kiến và yêu cầu độc lập của ông Ư, không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2024/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà La Thúy L về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, yêu cầu tuyên vô hiệu di chúc*” đối với bị đơn bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Hùng H2.

1.1. Vô hiệu “Tờ di chúc” về việc phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ La Thị T3 lập ngày 28/6/2019.

1.2. Buộc bị đơn bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S phải trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bà La Thúy L quản lý, sử dụng tại các thửa đất số 32, 33, 4, cùng tờ bản đồ số 34, sau khi trừ đi phần diện tích cho bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S được tiếp tục quản lý, sử dụng tại vị trí Khu (A1), diện tích đo đạc thực tế là 115,5m², thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 34, loại đất ONT; vị trí Khu (B), diện tích đo đạc thực tế là 88,1m², thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 34, loại đất CLN và vị trí Khu (C6), diện tích đo đạc thực tế là 151,6m², thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34, loại đất CLN, cùng với tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 (nhà thờ), ký hiệu nhà (1), diện tích là 120m², nhà (1-2), diện tích là 98,3m².

1.3. Buộc bà Mai Thị Ngọc S phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của bà S tại vị trí Khu (A), diện tích đo đạc thực tế là 284,6m², thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 34, loại đất ONT, cùng với tài sản gắn liền trên đất là căn nhà ký hiệu (1-1), diện tích là 80m² ra khỏi thửa đất này để trả lại đất trống cho nguyên đơn bà La Thúy L được quản lý, sử dụng đúng quy định pháp luật đất đai.

1.4. Buộc bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S và ông Mai Hùng H2 phải tháo dỡ, di dời căn nhà tạm ký hiệu nhà (1), diện tích là 20,2m² và toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của bà S, bà D và ông H2 để trả lại cho nguyên đơn bà La Thúy L thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35, loại đất BHK, diện tích đo đạc thực tế là 14.259,4m² để quản lý, sử dụng đúng quy định pháp luật đất đai.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà La Thúy L không tranh chấp với các bị đơn bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S đối với 100 cây Trang Hồng trên các thửa đất nêu trên.

1.5. Bà La Thúy L có nghĩa vụ thanh toán giá trị cho bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S và ông Mai Hùng H2 gồm: 01 (một) Giếng khoan định giá thành tiền là 39.908.000 đồng; 01 (một) trụ Bê tông có giá trị là 335.403 đồng; 1031 cây Chanh, 655 cây M2 vàng, 265 cây Ổi, 700 cây Dừa, 03 cây Mít, 01 cây Xoài, 05 cây Tắc và 01 cây Bưởi có giá trị là 876.015.000 đồng. Bà La Thúy L được sở hữu toàn bộ các tài sản này trên thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35, loại đất BHK, diện tích đo đạc thực tế là 14.259,4m².

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà La Thúy L về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, yêu cầu tuyên vô hiệu di chúc*” đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Hùng H2.

Buộc ông Mai Hùng H2 phải tháo dỡ, di dời căn nhà tiền chế, ký hiệu nhà (5), có diện tích đo đạc thực tế là 27,7m², thuộc 01 phần thửa đất số 32 và 01 phần thửa đất số 4, cùng tờ bản đồ số 34, loại đất CLN cùng với tài sản thuộc quyền sở hữu của ông H2 ra khỏi các thửa đất này để trả lại đất trống cho nguyên đơn bà La Thúy L quản lý, sử dụng theo đúng quy định pháp luật đất đai.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S về việc: (1) Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số A 799928 do UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà La Thúy L vào năm 1996; (2) Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CC 819580 đối với phần đất có diện tích 88,1m², thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 34; (3) Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CC 849583 đối với phần đất có diện tích 400,1m², thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 34; (4) Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CC 849579 đối với phần đất có diện tích 9.291,2m², thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 34; (5) Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CC 849581 đối với phần đất có diện tích 1.700,3m², thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34 và Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CC 849582 đối với phần đất có diện tích 14.259,4m², thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35, tất cả các thửa đất tọa lạc tại Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà La Thúy L cùng ngày 11/7/2017.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S về việc yêu cầu công nhận phần đất có tổng diện tích 11.481,7m², thuộc các thửa đất số 73, 32, 33, 4 cùng tờ bản đồ số 34 và phần đất có diện tích 14.259,4m² thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35, đất cùng tọa lạc tại Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An là di sản thừa kế của cụ Mai Văn B2 và cụ La Thị T3 và yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Mai Hùng H2 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật diện tích 6.435,2 m² thuộc các thửa đất số 73, 32, 33, 4, 15 tờ bản đồ số 34, 35 đất cùng tọa lạc tại Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Mai Văn Ự về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với bà La Thúy L.

Ông Mai Văn Ự được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tại vị trí Khu (C1), có diện tích đo đạc thực tế là 734,3m², thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34, loại đất CLN, đất tọa lạc tại xã T, huyện B cùng với tài sản gắn liền trên đất là nhà cấp 4, kí hiệu nhà (2), diện tích: 149,6m², nhà (3), diện tích: 69,6m² và nhà tiền chế (4), diện tích: 97,2m² do bà La Thúy L đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Tất cả các vị trí, diện tích tứ cận, tài sản gắn liền trên đất nêu trên theo Chứng thư thẩm định giá số: 446.2023.VT.HS ngày 11/5/2023 và số 040/2024/1106.CNLA ngày 07/8/2024 của Công ty Cổ phần T7 thực hiện và Mạnh

trích đo địa chính số: 94, 95-2023 do C6 vẽ ngày 22/3/2023 và ngày 15/3/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 27/3/2023 và M trích đo phân khu không số - 2024 ngày 16/9/2024 của Công TNHH đo đạc nhà đất H9 được đính kèm theo Bản án).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục kê khai, điều chỉnh diện tích đất nêu trên theo qui định của pháp luật đất đai.

Văn phòng đăng ký đất đai, C7, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào Bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 25/10/2024, Tòa án nhân dân huyện Bến Lức nhận được đơn kháng cáo của bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S và ông Mai Hùng H2 kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn là bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Mai Hùng H2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và có ý kiến trình bày như sau:

Luật sư Trần Vĩnh P1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà La Thúy L4 trình bày:

Bà L cùng chồng là ông Mai Văn H1 đã khai hoang và canh tác các thửa đất tranh chấp từ năm 1978, quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài từ khi cụ B2, cụ T3 còn sống. Năm 1995, bà L thực hiện thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy và năm 1996 được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, năm 2017 thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ theo tỉ lệ bản đồ mới. Năm 2010, bà L4 cho người khác thuê đất canh tác cho đến năm 2017 hết hạn thuê. Mãi đến năm 2019 khi cụ T3 chết thì bà D về ở trên căn nhà cấp 4, vì tình nghĩa anh em ruột và ông H1 lớn tuổi không canh tác nên cho bà D, bà S trông C từ năm 2019 đến nay. Trong khi được cho sử dụng đất thì bà D, bà S, ông H2 tự ý xây thêm nhà cấp 4 phía sau và làm mái che tole trái phép vào năm 2019, bà L, ông H1 có Đơn khiếu nại đến UBND xã T, huyện B mới xảy ra tranh chấp. Đồng thời, năm 2018, cụ T3 đã làm thủ tục tặng cho một thửa đất do cụ T3 đứng tên cho bà Mai Thị Ngọc S đứng tên và hiện nay vẫn đang canh tác.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 94-2023, 95-2023, hiện nay trên đất có căn nhà cấp 4, ký hiệu nhà (1) và (1-1) là do vợ chồng bà L, ông H1 xây dựng từ năm 1988 để ở, đến năm 2019 do cụ T3 bị bệnh (cụ T3 đang ở S) nên đã đưa về

nhà này để tiện chăm sóc cho đến khi cụ T3 chết, bà D, bà S cũng về chăm sóc. Sau năm 2019, bà S tự ý xây dựng căn nhà ký hiệu (1-2), ông H2 tự ý xây dựng Căn nhà tiền chế, ký hiệu nhà (5), ông H1 đã nộp đơn lên UBND xã T để xem xét sự việc này vào ngày 24/8/2020.

Căn nhà cấp 4, ký hiệu nhà (2), diện tích đo đạc thực tế là 149,6 m², căn nhà (3), diện tích đo đạc thực tế là 69,6 m², nhà tiền chế (4), diện tích đo đạc thực tế là 97,2m², thuộc một phần thửa đất số 32 thì trước đây bà L và ông H1 có đồng ý bằng miệng đã cho ông Mai Văn Ự (là anh em cùng cha khác mẹ với ông H1) xây dựng nhưng không nhớ năm nào và ông Ự đang quản lý sử dụng cho đến nay vì diện tích đất dưới hạn mức không được phép tách thửa nên ông H1, bà L chưa tách thửa cho ông Ự được.

Ngoài ra trên đất còn cổng rào, hàng rào và cửa cổng thuộc thửa 32, 33, thửa 73, cùng tờ bản đồ số 34. Giếng khoan, trụ bê tông, nhà tạm, diện tích: 20,2m², Mộ của chồng bà D, diện tích 7,7m² thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35. Về cây trồng trên đất: Cây Trang Hồng (100cây) tại thửa đất số 32, 33, 73, và 4; Cây C và các cây trồng khác trên thửa đất số 15, bà L xác định là do bị đơn bà D, bà S trồng.

Tờ di chúc về việc phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ La Thị T3 ngày 28/6/2019 về hình thức, nội dung của tờ di chúc không có giá trị pháp lý. Cụ T3 không được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ các thửa đất nêu trên nên không có quyền lập di chúc, các thửa đất nêu trên được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà L lần đầu và nay cấp đổi là đúng trình tự pháp luật.

Đối với lời khai của những người làm chứng do bị đơn cung cấp gồm: Lời khai của ông Nguyễn Hữu K1 ngày 08/11/2024 khai rằng không có thuê đất của ông H1, bà L nhưng chữ ký trong Hợp đồng cho thuê đất lập ngày 30/12/2010 giữa ông Mai Văn H1 và ông Nguyễn Hữu K1 là do ông K1 viết và ký tên. Xét thấy, nội dung Hợp đồng cho thuê đất thể hiện rõ ông K1 đã thuê đất của ông H1, bà L nhưng sau đó ông K1 lại cho rằng chỉ thuê đất của cụ T3 nhưng không có bất kỳ căn cứ nào để chứng minh nên lời khai của ông K1 là không đúng với quy định tại khoản 3 Điều 78 Bộ luật Tố tụng dân sự. Còn những lời khai của ông Lý Văn C2, Huỳnh Văn L5 và Nguyễn Thị M3, Nguyễn Tấn T4 chỉ lời nói suông, không có căn cứ gì để chứng minh. Trong khi đó, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được Hội đồng xét xử sơ thẩm đánh giá phân tích trong bản án sơ thẩm từ trang 15 đến trang 19 đã chứng minh rõ về nguồn gốc đất, quá trình canh tác của nguyên đơn, bị đơn bà S, bà D chỉ lợi dụng tình cảm anh em trong gia đình (khi cụ thêu chết) về chiếm dụng căn nhà thờ ở từ năm 2019 cho đến nay. Bà L, ông H1 sử dụng đất đã trên 40 năm được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật đất đai và chưa bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào thu hồi hay hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà La Thúy L. Việc bị đơn triệu tập những người làm chứng nêu trên để chứng minh nguồn gốc bị đơn sử dụng là hoàn toàn không có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận ý kiến này của bị đơn và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Luật sư Nguyễn Tiểu L1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn và của ông Mai Hùng H2 trình bày:

Nguyên đơn có lời khai mâu thuẫn về việc chứng minh nguồn gốc đất. Theo biên bản hòa giải ngày 26/12/2019 tại UBND xã T, vợ chồng bà L4, ông H1 thừa nhận các phần đất nêu trên có nguồn gốc trước đây là của cha mẹ là cụ B2 và cụ T3 cho quản lý sử dụng từ năm 1996, thống nhất là sẽ chia thửa đất số 15, thửa đất số 33 và thửa đất số 32 cho bà Mai Thị Ngọc S, Mai Hùng H2 và M D. Trong biên bản hòa giải ngày 18/10/2023 và các bản tự khai bà L nộp tại Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, bà L khai nguồn gốc phần đất nêu trên bà L đã quản lý, sử dụng từ năm 1978 và được cấp giấy chứng nhận QSD đất từ năm 1996 cho đến nay.

Bà D và bà S trình bày nguồn gốc phần đất nêu trên là của cụ B2 và cụ T3 nhận chuyển nhượng từ cụ Sầm M1 và cụ Triệu Tài L6 từ khoảng năm 1950. Đối chiếu theo sổ mục kê ruộng đất tại Ấp D, xã T thì cụ B2 đứng tên trên sổ mục kê các thửa đất số 97, 98, 434, 374. Căn cứ công văn số 1051 ngày 11/5/2023 do Chi nhánh VPĐK đất đai tại huyện B cung cấp thì thửa đất số 97, 98 của cụ B2 trùng vào thửa đất số 373, 346 và một phần thửa 435, tờ bản đồ số 4 của bà La Thúy L. Thửa đất số 374, 434 của cụ B2 trùng vào thửa 1096, tờ bản đồ số 4 của bà La Thúy L. Theo Công văn số 2732 ngày 20/4/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cung cấp hồ sơ đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ thì thửa đất số 435, tờ bản đồ số 4 đổi thành thửa đất số 4, tờ bản đồ số 34. Thửa đất số 1096, tờ bản đồ số 4 đổi thành thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35. Thửa đất số 346, tờ bản đồ số 4 đổi thành thửa đất số 32 tờ bản đồ số 34. Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 4 đổi thành thửa đất số 33, tờ bản đồ số 34 và thửa đất số 73 tờ bản đồ số 34. Như vậy, các thửa đất đang tranh chấp gồm thửa 73, 32, 33, 4, 15, tờ bản đồ số 34, 35 đất tọa lạc tại: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An do bà La Thúy L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chứng minh được là có nguồn gốc từ cụ Mai Văn B2 đứng tên trên sổ mục kê ruộng đất.

Bà L4 cho rằng phần đất bà đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất được cha mẹ tặng cho vào năm 1996 nhưng không cung cấp được hồ sơ tặng cho hoặc chứng cứ gì chứng minh cụ B2 và cụ T3 đồng ý tặng cho phần đất trên cho bà L. Bà L có lời khai khi cho rằng phần đất nêu trên bà L đã quản lý, sử dụng từ năm 1978 cho đến nay, nhưng tại thời điểm năm 1978 thì lúc này bà L vừa mới kết hôn với ông Mai Văn H1, lúc này bà L và ông H1 đang sinh sống trên Tây Ninh, nên việc bà L cho rằng đã quản lý đất từ năm 1978 là hoàn toàn không có căn cứ. Mặt khác, vào ngày 11/10/1976, ông Mai Văn Ự là anh cùng cha khác mẹ với bà Mai Bằng D đã làm đơn xác nhận di chuyển để xin về ở tại Ấp D, xã T. Cùng thời điểm năm 1976 ông Ự đã được cụ B2 và cụ T3 tặng cho phần đất thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34 như hiện nay để xây dựng căn nhà cấp 4. Hiện nay, ông Mai Văn Ự thừa nhận từ thời điểm năm 1976 cho đến nay, bà L không có quản lý, sử dụng các phần đất đang tranh chấp.

Ngược lại bị đơn cung cấp được Tờ di chúc ngày 28/6/2019 và giấy giám định chuyên khoa tâm thần do Trung tâm giám định y khoa tâm thần tỉnh L giám định ngày 07/11/2018. Thể hiện trong trạng thái tinh thần minh mẫn sáng suốt cụ La Thị

T3 có lập di chúc để phân định tài sản cho các con. Trong tờ di chúc này thể hiện cụ B2 và cụ T3 không có tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên cho bà L, ngược lại bà L tự ý đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc bà L tự ý đăng ký kê khai các phần đất nêu trên cụ B2 và cụ T3 hoàn toàn không biết. Vì vậy, có thể chứng minh rằng, nguồn gốc các phần đất nêu trên đều của cụ B2 và cụ T3, cụ B2 đứng tên trên sổ mục kê ruộng đất, bà L là dâu đồng thời là vợ của ông Mai Văn H1 đã tự ý đăng ký kê khai để được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chưa có sự đồng ý của cụ B2 và cụ T3. Do đó, việc bà L đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ các thửa đất số 73, 32, 33, 4, 15, tờ bản đồ số 34, 35 đất tọa lạc tại: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An là hoàn toàn không đúng với quy định của pháp luật.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cung cấp thêm chứng Văn bản xác nhận của người làm chứng là ông Lý Văn C2, ông Nguyễn Tấn T4, ông Nguyễn Hữu K1, đều xác nhận phần đất tranh chấp của cụ B2, bà T3 quản lý, canh tác và sau đó cho thuê, bà L4, ông H1 không trực tiếp canh tác đất.

Từ những chứng cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm số 125/2024 DS-ST ngày 16/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Hùng H2 về việc yêu cầu phân chia thừa kế của cụ B2 và cụ T3.

Chủ tọa phiên tòa công bố bản tự khai ngày 04/3/2025, ông Mai Văn U trình bày như sau: Ông đồng ý với nội dung Bản án sơ thẩm về việc công nhận cho ông phần đất ông đang quản lý, sử dụng có diện tích 734,3m², loại đất CLN, thuộc một phần đất số 32, tờ bản đồ số 34. Ông không kháng cáo Bản án số 125/2024/DS-ST ngày 16/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức. Ông từ chối nhận di sản thừa kế phần còn lại của ông Mai Văn B2 nếu Tòa án nhân dân tỉnh Long An chia cho ông.

Chủ tọa phiên tòa công bố bản tự khai ngày 04/3/2025, bà Mai Thị B1 trình bày như sau: Bà là con của ông Mai Văn B2 (sinh năm 1911, chết năm 1997) và mẹ là bà Bùi Thị C1 (sinh năm 1915, chết năm 1947). Tại Tòa án nhân dân huyện Bến Lức bà có làm bản tự khai về việc không yêu cầu chia di sản của cha bà là ông Mai Văn B2. Nay bà làm bản tự khai cho bà được từ chối nhận di sản thừa kế của cha bà là ông Mai Văn B2 để lại.

Chủ tọa phiên tòa công bố bản tự khai ngày 04/3/2025, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Mai Văn X gồm bà Trần Thị D1, ông Trần Văn T, bà Trần Thị T1, bà Trần Thị N, ông Trần Văn B, ông Trần Văn N1, ông Nguyễn Thạch V, bà Nguyễn Thị Thu T2 trình bày như sau: Trước đây, tại Tòa án nhân dân huyện Bến Lức các ông bà có làm bản tự khai về việc không yêu cầu chia di sản của ông Mai Văn B2 trong vụ án. Nay các ông bà xin từ chối nhận di sản thừa kế của ông Mai Văn B2 để lại.

Chủ tọa phiên tòa công bố bản tự khai ngày 04/3/2025, những người thuộc hàng thừa kế của ông Mai Hoàng P gồm ông Mai Hoàng K, bà Mai Hoàng U trình

bày như sau: Các ông bà là con của ông Mai Hoàng P (sinh năm 1936, chết năm 2020) và mẹ là bà Trần Hoàng Y (đã chết). Ông Mai Hoàng P là con của ông Mai Văn B2 (sinh năm 1911, chết năm 1997) và mẹ là bà Bùi Thị C1 (sinh năm 1916, chết năm 1947). Ông bà xin từ chối nhận di sản thừa kế của ông Mai Văn B2 để lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: 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 yêu cầu kháng cáo:

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: Theo Văn bản số 1051/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 11/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác định qua kiểm tra số mục kê thì thửa đất 97, 98, 1096 do ông Mai Văn B2 đứng tên. Đối chiếu bản đồ được xây dựng theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính phủ thửa đất số 97, 98 trùng vào thửa đất 373, 346 và một phần thửa 435 tờ bản đồ số 4 (thửa mới 73, 32, 33, 4); thửa 374, 434 trùng vào thửa 1096 tờ bản đồ số 4 (thửa mới 15). Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thửa đất 373, 346, 435, 374, 434, tờ bản đồ số 4 cho bà La Thúy L ngày 21/5/1996 bà L ghi nguồn gốc đất “ông bà để lại”. Tại biên bản hòa giải ở UBND xã T, huyện B, bà La Thúy L, ông Mai Văn H1 đều xác định nguồn gốc các thửa đất là của cha mẹ là ông Mai Văn B2, bà La Thị T3 để lại.

Ngoài ra, theo lời trình bày của ông Triệu Văn L7 trình bày các thửa đất 73, 32, 33, 4 trước đây là của ông nội ông L7 để lại cho cha ông Lạc là ông Triệu Văn L3 sau đó chuyển nhượng cho ông Mai Văn B2. Ông Lý Văn C2 (trước đây ông C2 là Bí thư xã T, huyện B) xác định nguồn gốc các thửa đất có nguồn gốc của ông B2 và bà T3 sử dụng từ trước năm 1975. Ông B2, bà T3 là người trực tiếp canh tác, quản lý sử dụng đến năm 1984. Từ năm 1984-2008 thửa đất 374, 434 cho ông Nguyễn Tấn T4 thuê, từ 2010 đến năm 2017 cho ông Nguyễn Hữu K1 thuê. Từ năm 2017 đến nay bà D, bà S canh tác. Trên thửa đất 73, 32, 33, 4 có căn nhà 1,1-2 được xây dựng năm 1988 do bà D xây dựng năm 1988 và sử dụng đến hiện nay; căn nhà 1-1 bà S xây giáp căn nhà số A bà S sử dụng từ năm 1988 đến năm 2017 nhà xuống cấp nên bà S xây dựng lại; căn nhà 2, 3, 4 của ông Mai Văn Ự xây dựng năm 1976; căn nhà 5 của ông Mai Hùng H2 xây dựng năm 2018. Ông H1, bà L sống chung với ông B2, bà T3 vào khoảng năm 1980 trong căn nhà lá, sau đó dọn ra bờ sông V gần nhà của ông C2 ở, đến năm 1995 về TP . sinh sống. Ông H1, bà L không có canh tác sử dụng các thửa đất nêu trên.

Vợ chồng ông Mai Văn Ự, bà Nguyễn Thị L2 và ông Thái Văn C3, Nguyễn Thị M3, Nguyễn Văn H4, Mai Hồng H5, La Văn C4, Võ Thị Quế P2 là những người dân sinh sống gần các thửa đất tranh chấp đều xác nhận ông H1, bà L không

sinh sống trên căn nhà bà D, bà S xây dựng cũng như quản lý sử dụng các thửa đất tranh chấp.

Đối với căn nhà ký hiệu số (1), (1-1), (1-2) trên thửa đất tranh chấp mà bà D, bà S xây dựng được ông Huỳnh Văn L5, sinh năm 1964 xác nhận vào năm 1988 ông L5 cùng ông Trương Đức T5 và ông Huỳnh Văn G có xây dựng căn nhà 01,1-1, 1-2 cho bà D và nhà cho bà S, chi phí vật tư do bà D, bà S thanh toán.

Trên thửa đất số 15 có các cây trồng và tài sản trên đất là của bà D, bà S, ông Hùng H2 sử dụng trước đó là trồng lúa đến năm 2017 thì trồng cây ăn trái đến nay.

Xét thấy, nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp do nguyên đơn khai hoang và sử dụng từ trước đến nay nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, bà D, bà S, ông Ự xây dựng nhà ở kiên cố từ trước đến năm 2019 phía ông H1, bà L không có phản đối hay ý kiến gì, cũng như việc ông H1, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong gia đình không ai biết đến năm 2019 thì mới phát sinh tranh chấp, hơn nữa nguồn gốc các thửa đất tranh chấp thể hiện trong sổ mục kê là của ông Mai Văn B2 nên có căn cứ xác định các thửa đất 73, 32, 33, 4, 15 tờ bản đồ số 34, 35 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An là di sản của ông Mai Văn B2, bà La Thị T3 để lại. Bản án sơ thẩm nhận định các thửa đất tranh chấp trên không phải là di sản của ông Mai Văn B2, bà La Thị T6 để lại là chưa phù hợp với những tình tiết có trong vụ án. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Mai Bằng D và bà Mai Thị Ngọc S, ông Mai Hùng H2 chia di sản của ông B2, bà T3 theo pháp luật.

Đối với Di chúc ngày 28/6/2019 của cụ La Thị T3 về việc định đoạt quyền sử dụng đất. Về hình thức: Di chúc được lập thành văn bản và có người làm chứng, ông Ự không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T3 nên không vi phạm pháp luật, hình thức phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, về nội dung: Khối di sản thừa kế của cụ B2 và cụ T3 là tài sản chung hợp nhất của cụ B2, cụ T3 chưa phân chia, hàng thừa kế của cụ B2 và cụ T3 khác nhau. Cụ T3 định đoạt luôn phần di sản của cụ B2 là không đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự cũng xác định không căn cứ nội dung di chúc để phân chia thừa kế. Do đó, có cơ sở xác định di chúc bị vô hiệu, yêu cầu của nguyên đơn về việc vô hiệu Di chúc là có căn cứ chấp nhận.

Đối với phần đất và công trình xây dựng trên đất tại vị trí Khu (C1), có diện tích đo đạc thực tế là 734,3m², thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34, loại đất CLN đã được Bản án sơ thẩm công nhận cho ông Mai Văn Ự được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng. Các đương sự không ai kháng cáo đối với phần này nên giữ nguyên. Xác định di sản thừa kế của cụ B2, cụ T3 gồm quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 73, 32, 4, 33, cùng tờ bản đồ số 34 và thửa 15, tờ bản đồ số 35 (không bao gồm khu C1 đã công nhận cho ông Ự).

Các đương sự thống nhất về hàng thừa kế của cụ B2 và cụ T3. Trong đó, cụ B2, cụ T3 có 04 người con chung là bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S, ông Mai Văn H1, ông Mai Hùng H2. Cụ B2 có 04 người con với người vợ trước gồm ông Nguyễn Văn S1 (tên gọi khác: Mai Văn X), ông Mai Hoàng P, ông Mai Văn Ự, bà Mai Thị B1. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ự, bà B1 và những người thuộc hàng

thừa kế của ông Mai Văn X, ông Mai Hoàng P đều từ chối nhận di sản thừa kế của vụ Mai Văn B2. Do đó, di sản thừa kế của cụ ba, cụ T3 được chia đều cho ông H1, bà D, bà S, ông H2. Tuy nhiên, trước khi phân chia thừa kế cần xem xét công sức đóng góp của ông H1, bà L2 vì có công đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ, đóng thuế, quản lý đất bằng ½ kỷ phần thừa kế trong tổng khối di sản của cụ B2, cụ T3.

Phân chia cho ông H1 đối với một phần thừa 15 (tương đương với kỷ phần ông H1 được hưởng). Phần còn lại bà D, bà S, ông H2 yêu cầu được quyền sử dụng chung nên ghi nhận. Ông Mai Văn H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S, ông Mai Hùng H2 giá trị cây trồng trên đất được chia theo chứng thư thẩm định giá.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo của bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S và ông Mai Hùng H2. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm như đã phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về xác định tư cách đương sự: Ông Mai Văn X, sinh năm 1930 (chết năm 2013), có vợ là bà Lý Thị H6 (sinh năm 1948, chết năm 2020). Do ông X, bà H6 chết trước khi Tòa án thụ lý vụ án nên cần xác định các con của ông X, bà H6 gồm: Bà Trần Thị D1, ông Trần Văn T, bà Trần Thị T1, bà Trần Thị N, ông Trần Văn B, ông, Trần Văn N1, ông Nguyễn Thạch V, bà Nguyễn Thị Thu T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và vợ, con ông X là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông X là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Đối với ông Mai Hoàng P (sinh năm 1936, chết năm 2020) là con ruột của cụ B2, cụ C1. Căn cứ Án lệ số 06/2016/AL, cần thiết đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông P tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Thông báo số 85/TB-TA ngày 03/5/2024 yêu cầu các đương sự cung cấp tài liệu, chứng cứ xác định địa chỉ cụ thể của ông Mai Hoàng P, sinh năm 1936 (chết năm 2020) sinh sống tại Hoa Kỳ và hàng thừa kế thứ nhất của ông P nhưng các đương sự không cung cấp được. Tại cấp phúc thẩm, các con của ông P là Mai Hoàng K và Mai Hoàng U đã có bản tự khai và từ chối nhận di sản của cụ B2 và xin xét xử vắng mặt do đó việc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông P không tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm cũng không ảnh hưởng đến kết quả giải quyết vụ án nên Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục giải quyết theo quy định.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[4] Về đối tượng tranh chấp: Các đương sự tranh chấp đối với các thửa đất số 73, diện tích 88,1m², loại đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 32, diện tích 1.700,3m², loại đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 4, diện tích 9.293,2m², loại đất trồng cây hàng năm khác; thửa đất số 33, diện tích 400,1m² loại đất ở tại nông thôn, cùng tờ bản đồ số 34; thửa đất số 15, diện tích 14.259,4m², loại đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ số 35. Các thửa đất này cùng tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Đối với tài sản trên đất: Qua xem xét hiện trạng đất theo Biên bản thẩm định tại chỗ và Mảnh trích đo bản đồ địa chính thì các thửa đất số 33, 73, 32, 4 nằm tiếp giáp nhau. Trên đất có các công trình xây dựng: Căn nhà cấp 4, ký hiệu nhà (1), (1-1), (1-2) thuộc 01 phần thửa đất số 32, 33, thửa 73, hiện đang do bà D, bà S quản lý, sử dụng. Căn nhà cấp 4, ký hiệu nhà (2), diện tích đo đạc thực tế là 149,6 m², căn nhà (3), diện tích đo đạc thực tế là 69,6 m², nhà tiền chế (4), diện tích đo đạc thực tế là 97,2m², thuộc một phần thửa đất số 32, do ông Mai Văn Ư xây dựng và đang quản lý sử dụng. Căn nhà tiền chế, ký hiệu nhà (5) có diện tích 27,7m² thuộc 01 phần thửa đất số 32 và 01 phần thửa đất số 4 do ông Mai Hùng H2 xây dựng năm 2019. Ngoài ra, trên đất còn cổng rào, hàng rào và cửa cổng thuộc thửa 32, 33, 73. Trên thửa đất số 15 có giếng khoan, trụ bê tông, nhà tạm, diện tích: 20,2m², Mộ của chồng bà D (ông Hà Quang D2 chết năm 2022), diện tích 7,7m². Hiện nay, các đương sự không tranh chấp đối với công trình xây dựng trên đất nên ghi nhận. Riêng các cây trồng trên đất thì người đầu tư cây trồng có yêu cầu được hoàn trả giá trị cây trồng nếu giao đất cho người khác.

[5] Về căn cứ xác lập quyền sử dụng đất:

[5.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn bà La Thúy L xác định các thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do bà và ông H1 khai hoang, quản lý sử dụng từ năm 1978, đến năm 1988 xây dựng nhà ở trên đất, cho đến năm 2019, thì bà D và bà S về ở và phát sinh tranh chấp cho đến nay. Bị đơn xác định đây là di sản thừa kế của ông Mai Văn B2 và bà La Thị T3. Nguyên đơn cung cấp xác nhận của các ông Nguyễn Văn H7, ông Lê Văn H8, ông Nguyễn Văn C5, bà Huỳnh Thị L8, bà Trần Thị B3 là những người làm chứng đang sinh sống tại địa phương làm chứng cho việc được nguyên đơn thuê khai hoang. Bị đơn cung cấp xác nhận của những người làm chứng ông Nguyễn Tấn T4, ông Nguyễn Hữu K1, ông Lý Văn C2, ông Huỳnh Văn L5 và bà Nguyễn Thị M3 cũng là những người dân địa phương sống gần phần đất tranh chấp xác nhận nguồn gốc đất do cụ B2 mua và trực tiếp canh tác. Xét thấy, lời khai của những người làm chứng về nguồn gốc đất tranh chấp do các bên cung cấp là có sự mâu thuẫn, Hội đồng xét xử căn cứ vào những chứng cứ khác để đánh giá tính khách quan của các lời khai và xác định nguồn gốc đất tranh chấp.

Các đương sự thống nhất tại vị trí căn nhà số (1), (1-1) trước năm 1988 là nhà cột cây, mái tôn do cụ B2, bà T3 xây dựng và sinh sống trên đất. Đến năm 1988 mới xây dựng lại nhà tường. Nguyên đơn cho rằng do vợ chồng bà L2 xây dựng, bà D cho rằng do cha mẹ xây dựng và nguồn tiền xây là của bà. Mặc dù các đương

sự không thống nhất được người xây dựng nhưng theo xác nhận của ông Mai Văn Ự là người xây dựng và sinh sống trên căn nhà số B, 3, 4 từ năm 1976 đến nay xác nhận nhà này do bà D xây và cho cụ B2, bà T3 sinh sống, vợ chồng bà L2 không sinh sống tại đây mà chỉ thỉnh thoảng lui tới thăm vì có nhà cách đây khoảng 200 đến 300m. Ông Huỳnh Văn L5 xác nhận vào năm 1988 ông L5 cùng ông Trương Đức T5 và ông Huỳnh Văn G có xây dựng căn nhà ký hiệu số (1), (1-1), (1-2) cho bà D và nhà cho bà S, chi phí vật tư do bà D, bà S thanh toán. Bà L2, ông H7 không cung cấp được chứng cứ mình là người xây dựng và quản lý căn nhà này.

Theo Sổ mục kê ruộng đất bản đồ chỉ thị 299 thì ông Mai Văn B2 đứng tên trên sổ mục kê đối với các thửa đất số 97, 98, 434, 374. Theo Công văn số 187/UBND-ĐC ngày 04/3/2025 của Ủy ban nhân dân xã T cung cấp thông tin: “Sổ mục kê ruộng đất ấp 4+5 xã T đối với thửa đất số 97, 98, 434, 374 do ông Mai Văn B2 đứng tên được lập năm 1983”. Tại Công văn số 1051/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 11/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B xác định “...Đối chiếu bản đồ chỉ thị 299 thửa đất 97, 98 trùng vào thửa đất số 373, 346 và 01 phần thửa đất 435, tờ bản đồ số 4; thửa đất số 374, 434 trùng vào thửa đất số 1096, tờ bản đồ số 4...”. Theo Công văn số 2732 ngày 20/4/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L thì bà L có làm hồ sơ đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 435, tờ bản đồ số 4 đổi thành thửa đất số 4, tờ bản đồ số 34; Thửa đất số 1096, tờ bản đồ số 4 đổi thành thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35; Thửa đất số 346, tờ bản đồ số 4 đổi thành thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34; Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 4 đổi thành thửa đất số 33 và thửa đất số 73, tờ bản đồ số 34. Tại biên bản hòa giải ngày 26/12/2019 tại Ủy ban nhân dân xã T, ông H7, bà L đã thừa nhận các thửa đất đang tranh chấp là của cụ B2, cụ T3 nhưng đã tặng cho vợ chồng ông từ năm 1996 và đã được cấp GCNQSDĐ từ năm 1996; ông H7 đồng ý tách thửa 15, 32, 33 chia đều cho 03 người bà D, bà S, ông H2. Điều này phù hợp với Đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu bà L ghi nguồn gốc đất “của ông bà để lại”. Trong khi những người làm chứng cho nguyên đơn và bà L ông H7 khai nguồn gốc đất tranh chấp do bà L ông H7 tự khai hoang thì không có chứng cứ chứng minh và không phù hợp với những chứng cứ nêu trên. Như vậy, những người làm chứng cho bị đơn và bị đơn xác định nguồn gốc các thửa đất tranh chấp là của cụ B2, cụ T3 có từ trước năm 1983 là có căn cứ, phù hợp với những chứng cứ nêu trên.

[5.2] Về quá trình sử dụng đất: Bà L, ông H7 trình bày ông bà trực tiếp khai hoang từ năm 1978 và quản lý sử dụng ổn định, từ năm 2010 đến 2017 cho thuê. Tuy nhiên, theo xác nhận của ông Triệu Văn L7, ông Lý Văn C2, ông Nguyễn Tấn T4, ông Nguyễn Hữu K1 là những người dân địa phương sống gần đất tranh chấp xác định nguồn gốc đất của cụ B2, cụ T3 trực tiếp canh tác, sau đó cho ông T4, ông K1 thuê cho đến khi bà D, bà S, ông H2 về canh tác. Mặc dù những người làm chứng chỉ cung cấp lời khai, không có chứng cứ chứng minh nhưng phù hợp với xác nhận của ông Mai Văn Ự (là con của cụ B2 với người vợ trước). Ông Ự được cụ B2, cụ T3 cho đất xây dựng nhà trên một phần thửa đất số 32 và quản lý từ năm 1976 đến nay, bà L, ông H7 không canh tác trên các thửa đất này. Hơn nữa, trường hợp ông H7, bà L có canh tác, quản lý đất nhưng không có chứng cứ chứng minh

ông bà đã được cha mẹ tặng cho đất thì việc quản lý, sử dụng đất không là căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 221 Bộ luật Dân sự 2015 (khoản 2 Điều 176 Bộ luật Dân sự 1995, khoản 2 Điều 170 Bộ luật Dân sự 2005).

[5.3] Về việc cấp GCNQSDĐ: Năm 1996, bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên đất có các căn nhà của vợ chồng bà T3 (nhà số A) và gia đình ông Ự (nhà 2, 3, 4) đang trực tiếp sinh sống. Bà L2 đi đăng ký và được cấp GCNQSDĐ, kê khai nguồn gốc đất do “*ông bà để lại*” nhưng bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh đất là của ông bà và đã được ông bà tặng cho đất. Nguồn gốc đất được xác định là của cụ B2 cụ T3, bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã được cụ B2 bà T3 thống nhất cho đăng ký đất nên việc cấp GCNQSDĐ cho bà L là không đúng về đối tượng sử dụng đất.

[5.4] Từ các tình tiết trên, có cơ sở xác định các phần đất tranh chấp là của cụ B2 cụ T3. Hiện tại các thửa đất tranh chấp cũng đang do nhiều người quản lý, sử dụng, sau khi cụ B2 cụ T3 chết chưa phân chia thừa kế nên đây là di sản thừa kế của cụ B2, cụ T3 chưa phân chia.

[6] Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu bà D, bà S, ông H2 tháo dỡ, di dời công trình xây dựng, cây trồng để trả đất cho bà L là không có cơ sở. Yêu cầu phân chia thừa kế theo pháp luật của bà S, bà D, ông H2 là có cơ sở chấp nhận.

[7] Trong khối tài sản của cụ B2, cụ T3 thì các đương sự thống nhất xác định ông Mai Văn Ự đã được cụ B2, cụ T3 cho đất xây dựng nhà ở trên diện tích 734,3m², thuộc một phần đất số 32, tờ bản đồ số 34 ổn định, lâu dài. Việc này được bà T3 thể hiện ý chí tại bản di chúc ngày 28/6/2019 và được Tòa án cấp sơ thẩm công nhận. Không ai kháng cáo về phần đất này nên tiếp tục công nhận cho ông Mai Văn Ự theo Bản án sơ thẩm.

[8] Trước khi chết cụ T3 để lại di chúc ngày 28/6/2019 về việc định đoạt quyền sử dụng đất. Về hình thức: Di chúc được lập thành văn bản và có người làm chứng, ông Ự không thuộc hành thừa kế thứ nhất của cụ T3 nên không vi phạm pháp luật, hình thức phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, về nội dung: Khối di sản thừa kế của cụ B2 và cụ T3 là tài sản chung hợp nhất chưa phân chia, cụ T3 định đoạt luôn phần di sản của cụ B2 là không đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự cũng xác định không căn cứ nội dung di chúc để phân chia thừa kế. Do đó, có cơ sở xác định di chúc bị vô hiệu, yêu cầu của nguyên đơn về việc vô hiệu Di chúc là có căn cứ chấp nhận.

[9] Về xác định giá trị di sản thừa kế: là các thửa đất tại đoạn [4] (riêng thửa đất số 32, diện tích chỉ còn lại 966m² vì trừ 734,3m² đã công nhận cho ông Ự). Giá trị di sản theo Chứng thư thẩm định giá số 446.2023.VT.HS ngày 11/5/2023 của Công ty Cổ phần T7 thì thửa 15 có giá 8.056.561.000 đồng, các thửa đất còn lại có giá 7.278.060.400 đồng, tổng cộng 15.334.621.400 đồng.

[10] Các đương sự thống nhất: Cụ Mai Văn B2 (sinh năm 1911, chết năm 1997) và cụ La Thị T3 (sinh năm 1923, chết năm 2019), 02 cụ sinh được 04 (bốn) người con gồm: Bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S, ông Mai Văn H1 và ông Mai

Hùng H2. Ngoài ra, cụ Mai Văn B2 còn chung sống với người vợ trước là cụ Bùi Thị C1 (sinh năm 1916, chết năm 1947) sinh được các con chung gồm: Ông Nguyễn Văn S1 (tên gọi khác: Mai Văn X), sinh năm 1930, chết năm 2013, ông Mai Hoàng P, sinh năm 1936 chết năm 2020, ông Mai Văn Ủ, sinh năm 1941 và bà Mai Thị B1, sinh năm 1946. Cụ B2, cụ T3 không có con nuôi hay con ngoài giá thú nào khác. Tại cấp phúc thẩm, ông Mai Văn Ủ, bà Mai Thị B1, những người thuộc hàng thừa kế của ông Mai Văn X, ông Mai Hoàng P đều từ chối nhận di sản thừa kế của ông Mai Văn B2. Căn cứ Điều 620, 650, 651 Bộ luật Dân sự 2015, di sản thừa kế của cụ B2, cụ T3 được chia đều cho 04 người con là ông H1, bà D, bà S, ông H2.

[11] Tuy nhiên, trước khi phân chia thừa kế cần xem xét công sức đóng góp của ông H1, bà L vì có công đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ, đóng thuế, quản lý đất bằng $\frac{1}{2}$ kỷ phần thừa kế trong tổng khối di sản của cụ B2, cụ T3 là: $(15.334.621.400 \text{ đồng} : 4) : 2 = 1.916.827.675 \text{ đồng}$, bà L thống nhất giao cho ông H1 được hưởng. Di sản chung còn lại của cụ B2 và cụ T3 là 13.417.793.725 đồng được phân chia thành 04 phần bằng nhau cho các đồng thừa kế gồm: Bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S, ông Mai Văn H1 và ông Mai Hùng H2. Mỗi người được chia là 3.354.448.431 đồng.

[12] Xét thấy, hiện trạng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35, diện tích 14.259,4m², loại đất BHK, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An hiện nay ông H2, bà D, bà S đang quản lý trồng chanh, mai vàng, ổi, dừa, mít, xoài, tắc, bưởi dần đều trên thửa đất. Giá trị cây trồng trên toàn bộ thửa đất là 876.015.000 đồng. Xét thấy, thửa đất đủ điều kiện tách thửa, cần thiết phân chia thừa kế cho ông H1 đối với quyền sử dụng đất tương đương kỷ phần được hưởng (1.916.827.675 đồng + 3.354.448.431 đồng = 5.271.276.106 đồng) là 9.330m², ông H1 có nghĩa vụ trả lại cho bà D, bà S, ông H1 giá trị cây trồng trên đất là 876.015.000 đồng x 65,43% = 573.176.615 đồng.

Di sản còn lại gồm: quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 73, diện tích 88,1m², loại đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 32, diện tích 966m² (trừ 734,3m² tại vị trí khu C1 công nhận cho ông Mai Văn Ủ), loại đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 4, diện tích 9.293,2m², loại đất trồng cây hàng năm khác; thửa đất số 33, diện tích 400,1m² loại đất ở tại nông thôn, cùng tờ bản đồ số 34 và phần diện tích 4.929m² còn lại của thửa 15, tờ bản đồ số 35, cùng tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An hiện nay đang do bà D, bà S, ông H2 cùng quản lý, sử dụng. Các công trình xây dựng trên đất, cây trồng đều do bà D, bà S, ông H2 đầu tư và trồng nên cần thiết chia cho ông H2, bà D, bà S đồng sở hữu, sử dụng.

[13] Từ những nhận định trên, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Mai Hùng H2. Những nội dung khác các đương sự không kháng cáo nên có hiệu lực.

[14] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ sơ thẩm tổng cộng là 86.600.000 đồng. Bà La Thúy L, bà Mai Bằng D, Mai Thị Ngọc S, ông Mai Hùng

H2 mỗi người phải chịu là 21.650.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S, ông Mai Hùng H2 mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho nguyên đơn là 21.650.000 đồng.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và phân khu mảnh trích đo địa chính phúc thẩm: Tổng cộng 4.000.000 đồng bị đơn bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Hùng H2 tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[15] Về án phí dân sự: Bà L, bà D, bà S, ông Ự, ông H1, ông H2 là những người cao tuổi và có Đơn xin miễn án phí, tạm ứng án phí nên được miễn án phí dân sự sơ 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do chấp nhận kháng cáo nên bà D, bà S, ông H2 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S và ông Mai Hùng H2.

Sửa Bản án sơ thẩm số 125/2024/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 244, 296 và 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 122, 123, 221, 357, 612, 613, 620, 623, 624, 630, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 27, 37, 133, khoản 6 Điều 137, 223, 226 của Luật Đất đai năm 2024; các Điều 12, 14, 26, 27, 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà La Thúy L đối với bị đơn bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Hùng H2 về tranh chấp “*Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất*”. Các yêu cầu khởi kiện cụ thể không được chấp nhận gồm:

- Buộc bà Mai Bằng D và Mai Thị Ngọc S trả lại cho bà La Thúy L các thửa đất số 73, 32, 33, 4, cùng tờ bản đồ số 34 và thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35, địa chỉ tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Buộc bà Mai Bằng D và Mai Thị Ngọc S trả lại căn nhà cấp 4 tại các vị trí đất nêu trên cho bà La Thúy L, ông Mai Văn H1 tại thửa đất số 33 và 73, tờ bản đồ số 34.

- Buộc Mai Thị Ngọc S phải tự tháo dỡ căn nhà làm trái phép tại các vị trí đất nêu trên thuộc một phần thửa 32 và 33, tờ bản đồ số 34, và căn nhà mái tole làm trái phép tại thửa số 4, tờ bản đồ số 34 nêu trên, thời gian làm nhà năm 2019.

- Buộc ông Mai Hùng H2 phải tự tháo dỡ căn nhà tiền chế làm trái phép với diện tích đo đạc thực tế là 27,7m² thuộc 01 phần thửa đất số 32 và thửa đất số 4, tờ bản đồ số 34 từ năm 2019.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà La Thúy L đối với bị đơn bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Hùng H2 về tranh chấp “*Yêu cầu tuyên vô hiệu di chúc*”.

Tuyên bố vô hiệu “*Tờ di chúc*” về việc phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ La Thị T3 lập ngày 28/6/2019.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S về việc yêu cầu:

(1) Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 799928 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà La Thúy L vào năm 1996;

(2) Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 819580 đối với phần đất có diện tích 88,1m², thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 34;

(3) Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CC 849583 đối với phần đất có diện tích 400,1m², thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 34;

(4) Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CC 849579 đối với phần đất có diện tích 9.291,2m², thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 34;

(5) Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CC 849581 đối với phần đất có diện tích 1.700,3m², thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34;

(6) Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CC 849582 đối với phần đất có diện tích 14.259,4m², thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35.

Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ mục (2) đến (6) nêu trên do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà La Thúy L cùng ngày 11/7/2017.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Mai Văn Ự về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

Ông Mai Văn Ự được quyền sử dụng phần đất tại vị trí Khu (C1), có diện tích đo đạc thực tế là 734,3m², thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 34, loại đất CLN, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An cùng với tài sản gắn liền trên đất là: nhà cấp 4 kí hiệu nhà (2) diện tích 149,6m²; nhà (3) diện tích 69,6m²; nhà tiền chế (4) diện tích 97,2m² do bà La Thúy L đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Hùng H2 về việc yêu cầu phân chia thừa kế.

5.1. Xác định di sản thừa kế của cụ Mai Văn B2 và cụ La Thị T3 là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 73, diện tích 88,1m², loại đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 32, diện tích 966m² (trừ 734,3m² tại vị trí khu C1 công nhận cho ông Mai Văn Ủ), loại đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 4, diện tích 9.293,2m², loại đất trồng cây hàng năm khác; thửa đất số 33, diện tích 400,1m² loại đất ở tại nông thôn, cùng tờ bản đồ số 34; thửa đất 15, diện tích 14.259,4m², loại đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ số 35. Các thửa đất đều tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An. Các thửa đất này do bà La Thúy L đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5.2. Chia thừa kế cho ông Mai Văn H1 được quyền sử dụng phần đất đo đạc thực tế là 9.330m², tại vị trí Khu A, thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35, loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

5.3. Chia thừa kế cho bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S, ông Mai Hùng H2 được đồng quyền sử dụng phần đất tại các thửa đất số 73, diện tích 88,1m², loại đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 32, diện tích 966m² (trừ 734,3m² tại vị trí khu C1 công nhận cho ông Mai Văn Ủ), loại đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 4, diện tích 9.293,2m², loại đất trồng cây hàng năm khác; thửa đất số 33, diện tích 400,1m² loại đất ở tại nông thôn, cùng tờ bản đồ số 34 và phần diện tích 4.929m², loại đất BHK, tại vị trí Khu B, thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35. Các thửa đất đều tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

5.4. Ông Mai Văn H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S, ông Mai Hùng H2 giá trị cây trồng trên đất là 573.176.615 đồng.

(Tất cả các vị trí, diện tích tứ cận, tài sản gắn liền trên đất nêu trên theo Chứng thư thẩm định giá số: 446.2023.VT.HS ngày 11/5/2023 và số 040/2024/1106.CNLA ngày 07/8/2024 của Công ty Cổ phần T7 thực hiện và Mạnh trích đo địa chính số: 94, 95-2023 do C6 vẽ ngày 22/3/2023 và ngày 15/3/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 27/3/2023; Mạnh trích đo phân khu không số - 2024 ngày 16/9/2024, Mạnh trích đo phân khu ngày 11/3/2025 của Công TNHH đo đạc nhà đất H9).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục kê khai, đăng ký, điều chỉnh diện tích đất nêu trên theo qui định của pháp luật đất đai.

Văn phòng đăng ký đất đai, C7, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào Bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

6. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp sơ thẩm tổng cộng là 86.600.000 đồng. Bà La Thúy L, bà Mai Bằng D, Mai Thị Ngọc S, ông Mai Hùng H2 mỗi người phải chịu là 21.650.000 đồng. Do bà L đã nộp tạm ứng nên bà D, bà S, ông H2 mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả 21.650.000 đồng cho bà L.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và phân khu mảnh trích đo địa chính phúc thẩm tổng cộng là 4.000.000 đồng: Bà Mai Bằng D, Mai Thị Ngọc S, ông Mai Hùng H2 đều tự nguyện chịu và đã nộp xong.

7. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà La Thúy L, bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S, ông Mai Văn H1, ông Mai Hùng H2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà La Thúy L đã nộp là 1.200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009456 ngày 07/02/2023 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Mai Hùng H2 đã nộp là 52.357.750 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010228 ngày 08/9/2023 và 8.828.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006706 ngày 08/11/2023 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

9. Về án phí phúc thẩm: Bà Mai Bằng D, bà Mai Thị Ngọc S và ông Mai Hùng H2 không phải chịu án phí phúc thẩm.

10. 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, 7, 7a 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.

11. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc