TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 619/2025/DS-PT
Ngày: 15-9-2025
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, vô hiệu di chúc, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu tính công sức gìn giữ di sản và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

Các Thẩm phán: ông Trần Tấn Quốc

bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Mỹ Linh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 15 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 341/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản, vô hiệu di chúc, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu tính công sức gìn giữ di sản và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1-Tây Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 377/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1958; địa chỉ: Số C Quốc lộ A, phường L, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Trường C, sinh năm 1974; địa chỉ liên lạc: Số C Tỉnh lộ 833, phường L, tỉnh Tây Ninh.

- *Bị đơn:* ông Nguyễn Kế T, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Ấp A, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Kế T: ông Đoàn Xuân C1, sinh năm 1969; địa chỉ: Số B Ni Sư H, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ cũ: Số B Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 24/7/2023_BL124).

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

1. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1950; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Ấp A, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

3. Bà Nguyễn Thị Ơ, sinh năm 1957; địa chỉ: Số E Ô khu B, xã T, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Số E Ô khu B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

4. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960; địa chỉ: Số A Ấp D, xã T, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Số 174/202 Ấp D, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

5. Bà Trịnh Thị T2, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Ấp A, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

6. Văn phòng C4, tỉnh Tây Ninh (kế thừa quyền và nghĩa vụ của Văn phòng C4, huyện T, tỉnh Long An).

Địa chỉ: khu phố C, xã T, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Xuân Q, Trưởng Văn phòng.

7. Bà Nguyễn Thị Huế H, sinh năm 1980;

8. Ông Nguyễn Vĩnh H1, sinh năm 1982;

9. Ông Nguyễn Vĩnh X, sinh năm 1982;

10. Bà Đoàn Thị Ngọc T3, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Ấp A, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

11. Cháu Nguyễn Vĩnh K1 sinh năm 2007;

12. Cháu Nguyễn Vĩnh L1, sinh ngày 13/12/2011.

Người đại diện theo pháp luật của cháu K1 và cháu L1: ông Nguyễn Vĩnh H1, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Ấp A, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

13. Bà Cao Thị Kim C2, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Ấp A, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

14. Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Tây Ninh (kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An).

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bị đơn ông Nguyễn Kế T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vĩnh H1.

(Ông Đặng Trường C, ông Đoàn Xuân C1 có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 16/4/2021, đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ghi ngày 26/8/2024, ngày 11/3/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Ông là con trai ruột và duy nhất của cụ Dương Thị C3 với cụ Nguyễn Văn H2 (chết năm 1960). Năm 1963, cụ C3 kết hôn với cụ Nguyễn Văn T4 và có 01 con chung là ông Nguyễn Kế T. Cụ T4 có 04 người con riêng gồm: bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Ơ và bà Nguyễn Thị Đ. Cha mẹ của cụ C3 và cụ T4 đã chết trước 02 cụ. Cụ C3 và cụ T4 không có con nuôi.

Trước khi kết hôn với cụ T4, thì cụ C3 được cha mẹ ruột cho riêng các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An, gồm: thửa số 56 diện tích 9.714,3m² (theo mảnh trích đo địa chính số 45-2022 ngày 30/3/2022 của Công ty TNHH Đ3, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 06/4/2022); thửa số 150 diện tích 6.478,7m² (trong đó diện tích ngôi mộ của cụ T4 là 16,4m^2); thửa số 151 diện tích 754,2m²; thửa số 152 diện tích 860m²; thửa số 153 diện tích 489m²; thửa số 204 diện tích 590m²; thửa số 205 diện tích 539,5m² (theo mảnh trích đo địa chính số 869-2023 ngày 09/5/2023 của Công ty TNHH Đ3, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 22/5/2023).

Trên các thửa đất này có nhà, công trình xây dựng và cây trồng khác do ông Nguyễn Kế T quản lý, sử dụng, canh tác.

Trong quá trình chung sống với cụ T4, thì 02 cụ tạo lập tài sản là thửa đất số 856 diện tích 10.215,7m² và thửa đất số 890 diện tích 497,1m², cùng thuộc tờ bản đồ số 10 xã L, huyện T, tỉnh Long An (theo mảnh trích đo địa chính số 43-2022 ngày 30/3/2022 của Công ty TNHH Đ3, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 06/4/2022).

Cụ Dương Thị C3 sinh năm 1941, chết ngày 13/6/2004, không để lại di chúc. Cụ Nguyễn Văn T4 sinh năm 1930, chết ngày 23/10/2020.

Nay, ông khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 247533, số vào sổ 298/1 QSDĐ/0309LA do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 27/9/1996 cho cụ Nguyễn Văn T4 đối với các thửa đất số 56, 150, 151, 152, 153, 204, 205, vì đây là tài sản riêng của cụ C3, việc cấp giấy chứng nhận cho cụ T4 đứng tên là không đúng.

- Hủy di chúc ngày 19/9/2017 do Văn phòng C4 công chứng, số 4714, quyển số 01/2017 TP/CC-SCC/HĐGD (sau đây viết tắt là di chúc ngày 19/9/1997) đối với 02 thửa đất số 56 và số 150, bởi vì, cụ T4 không đủ minh mẫn khi lập di chúc, đồng

thời 02 thửa đất này là di sản của cụ C3, không phải của cụ T4; mặt khác, đây là 02 thửa đất có giá trị cao, cụ T4 tự ý định đoạt là không hợp lý.

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của cụ Dương Thị C3, bao gồm cả tài sản gắn liền với đất. Theo Quyết định số 3264/QĐ-UB ngày 20/5/2022 của UBND huyện T, đã thu hồi 162,3m² thuộc một phần thửa 153 và 544,0m² thuộc một phần thửa 150. Trường hợp phần đất này thuộc phần được chia cho ông thì ông đồng ý, không có ý kiến gì.

Ông không yêu cầu chia di sản của cụ Nguyễn Văn T4.

Theo đơn phản tố ghi ngày 31/8/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Kế T do ông Đoàn Xuân C1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Truyền thống N lời trình bày của ông Nguyễn Văn L về quan hệ huyết thống giữa cụ T4, cụ C3, ông L, ông T, bà K, bà Ơ, bà Đ và bà T1.

Ông L không sống chung với cụ C3, cụ T4 kể từ khi hai cụ kết hôn năm 1963. Các bà K, Ơ, T1, Đ lần lượt đi lấy chồng và ở riêng từ các năm 1970, 1975, 1978.

Di sản do cụ T4 và cụ C3 tạo lập gồm các thửa đất số 56, 150, 151, 152, 153, 204, 205, 856 và 890, có diện tích đo đạc thực tế như ông L trình bày. Đối với thửa số 890, cụ T4 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T là người trực tiếp quản lý, canh tác các thửa đất này từ năm 15 tuổi đến nay, đồng thời cũng là người trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc hai cụ.

Cụ C3 chết vào năm 2004, không để lại di chúc. Ngày 19/9/2017, cụ Nguyễn Văn T4 lập di chúc để lại cho ông T toàn bộ thửa đất số 56 và số 150. Di chúc được lập đúng hình thức, trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật; nội dung hợp pháp, thể hiện rõ ý chí tự nguyện của cụ T4 khi ký điểm chỉ trước mặt Công chứng viên. Căn cứ Biên bản giám định chuyên khoa tâm thần của Trung tâm Giám định y khoa tỉnh L ngày 15/9/2017, cụ T4 còn minh mẫn, sáng suốt, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình. Giá trị của 02 thửa 56 và 150 không cao hơn các thửa khác, chứng minh di chúc được lập là phù hợp, công bằng.

Đối với thửa đất 856 là tài sản của ông T. Năm 1988, ông T bỏ ra 26 chỉ vàng 24K để mua đất của ông Lê Văn Đ1. Sau khi mua, ông Đ1 đã giao đất cho ông T canh tác từ năm 1988 đến nay. Do còn chung sống với cụ T4, cụ C3 nên ông T nhờ cụ T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L, bà K, bà Ơ, bà Đ và bà T1.

Ông T có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận thửa đất số 856 thuộc quyền sử dụng của ông. Ngày 26/3/2024 và ngày 24/4/2025, ông T có đơn rút lại yêu cầu phản tố. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông T xác định ông T giữ nguyên ý kiến rút lại đơn phản tố về việc yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận thửa đất số 856 thuộc quyền sử dụng của ông T.

Ngoài ra, theo Quyết định số 3264/QĐ-UB ngày 20/5/2022 của UBND huyện T đã thu hồi 162,3m² thuộc một phần thửa 153 và 544,0m² thuộc một phần thửa 150. Trường hợp phần đất này thuộc phần chia cho ông, ông đồng ý, không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày

Theo đơn yêu cầu độc lập ghi ngày 22/9/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Trịnh Thị T2 trình bày:

Bà và ông Nguyễn Kế T kết hôn từ năm 1979. Sau khi kết hôn, bà về sống chung với gia đình chồng gồm cha chồng là cụ Nguyễn Văn T4, mẹ chồng là cụ Dương Thị C3 và bà ngoại chồng là cụ Nguyễn Thị V. Trong gia đình chỉ có bà là dâu, nên bà trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng cụ V (sinh năm 1919, chết năm 2008), chăm sóc mẹ chồng là cụ C3 (chết năm 2004) và cha chồng cụ T4 (chết năm 2020). Ngoài ra, bà còn buôn bán để có thêm thu nhập nuôi sống gia đình, bởi việc canh tác lúa thời điểm đó thường xuyên mất mùa, không có huê lợi.

Năm 1988, bà và ông T mua thửa đất số 856 của ông Lê Văn Đ1 với giá 26 chỉ vàng 24K và canh tác cho đến nay. Do còn chung sống với cụ T4, cụ C3 nên vợ chồng bà đã nhờ cụ T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 856 thuộc quyền sử dụng của ông T.

Năm 2004, cụ C3 và cụ T4 đã đồng ý cho con trai của bà và ông T tên là Nguyễn Vĩnh H1 phần đất 430m^2 thuộc một phần thửa 152 để cưới vợ ra riêng. Ngày 19/9/2017, cụ T4 đã làm di chúc cho ông T được hưởng thửa đất số 56 và 150.

Như vậy, di sản của cha mẹ chồng của bà để lại còn tổng diện tích là 2.073m^2, gồm thửa đất số 151, 152, 153, 204, 205, riêng thửa 152 còn lại 430m^2.

Do bà có công phụng dưỡng, chăm sóc cha mẹ chồng, nên bà yêu cầu được hưởng 01 kỷ phần thừa kế di sản của cụ C3 và cụ T4 để lại. Bà yêu cầu được nhận hiện vật, vì các thửa đất đều do gia đình bà trực tiếp canh tác.

Theo đơn yêu cầu độc lập ghi ngày 22/9/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Vĩnh H1 trình bày:

Ông là con ruột của ông Nguyễn Kế T và bà Trịnh Thị T2, cùng sinh sống với cụ Dương Thị C3 và cụ Nguyễn Văn T4 từ khi sinh ra năm 1982.

Đầu năm 2004, ông được cụ C3, cụ T4 cho diện tích 430m² đất thuộc 1 phần thửa 152 để cất nhà cưới vợ. Tháng 6 năm 2004, cụ C3 bệnh chết. Đến năm 2005, căn nhà mới hoàn thiện, có diện tích ngang 8m, dài 16m, kết cấu bê tông cốt thép. Chi phí xây dựng nhà do ông T và bà T2 bỏ ra. Khi xây nhà, cô bác của ông không ai phản đối gì. Năm 2006, ông kết hôn với bà Đoàn Thị Ngọc T3. Hiện nay, ông cùng vợ và hai con là Nguyễn Vĩnh K1 và Nguyễn Vĩnh L1 đang sinh sống tại căn nhà này.

Ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông quyền sử dụng đất diện tích 430m² thuộc một phần thửa 152.

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 26/7/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Bà là con ruột của cụ Nguyễn Văn T4. Năm 1963, cụ T4 và cụ C3 kết hôn, bà sống chung với hai cụ từ đó đến năm 2018. Cha mẹ ruột của cụ C3 là cụ bà V và cụ ông Lê Văn S về sống cùng từ năm 1977. Bà thừa nhận bà Trịnh Thị T2 có công chăm sóc, nuôi dưỡng cụ T4, cụ C3. Hai cụ có giao đất cho bà T2, ông T canh tác để nuôi sống gia đình. Bà nhớ không rõ thời điểm, nhưng cụ C3 có vay của bà X1 (ở gần nhà) 25 chỉ vàng 24K để mua thửa đất số 856 của ông Lê Văn Đ1, đây là tài sản chung của hai cụ, không phải của ông T.

Bà yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn T4 là 4.000m² trong thửa 856, không yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ C3.

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 26/7/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị K trình bày: bà là con ruột của cụ Nguyễn Văn T4, yêu cầu chia di sản cụ T4 để lại theo pháp luật là 2.000m^2 trong thửa 856. Bà không yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ C3.

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 26/7/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Ơ trình bày:

Bà là con ruột của cụ Nguyễn Văn T4, sống chung với cụ T4, cụ C3 đến năm 1978 thì lấy chồng và sinh sống bên chồng. Các thửa đất của hai cụ do ông T canh tác, quản lý, sử dụng. Cháu Nguyễn Vĩnh H1 sống chung với cha mẹ bà từ khi sinh ra, khi H1 xây dựng nhà riêng là lúc cụ T4 còn sống. Bà T2 về làm dâu từ năm 1979, có công chăm sóc, giữ gìn và quản lý tài sản của hai cụ.

Bà yêu cầu chia 2.000m^2 trong thửa 856 là di sản của cụ T4 để lại. Bà không yêu cầu chia di sản của cụ Dương Thị C3.

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 26/7/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà là con ruột của cụ Nguyễn Văn T4, sống cùng cụ C3 và cụ T4 đến năm 1978 thì đi lấy chồng. Cháu Nguyễn Vĩnh H1 sống cùng cha mẹ bà từ nhỏ.

Bà yêu cầu chia 2.000m^2 trong thửa 856 là di sản cụ T4 để lại. Bà không yêu cầu chia di sản của cụ C3.

Văn phòng C4 trình bày tại Bản tường trình ngày 20/12/2021 như sau:

Ngày 13/9/2017, ông Nguyễn Văn T4 đến Văn phòng C4 yêu cầu công chứng di chúc. Ông T4 cung cấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 02 giấy CMND, 01 sổ hộ khẩu, 02 bản đồ vị trí thửa đất, 01 giấy chứng tử của vợ là cụ Dương Thị C3. Ông T4 trình bày: vợ ông đã chết nhưng chưa phân chia di sản, nay ông lập di chúc để định đoạt phần tài sản thuộc quyền ông trong khối tài sản chung vợ chồng, để lại cho một người con ruột là Nguyễn Kế T, cụ thể là toàn bộ thửa 56 và thửa 150 với diện tích 16.592m², chiếm khoảng ½ khối tài sản chung vợ chồng, nhằm khi ông chết thì các con chỉ thỏa thuận chia phần di sản của vợ ông. Ông đề nghị soạn thảo di chúc theo ý chí và ký tại nhà ở Ấp A, xã L.

Do ông T4 sinh năm 1930, tuổi cao nên Văn phòng yêu cầu ông đi giám định tâm thần và mời người làm chứng. Ông đồng ý, cung cấp CMND người làm chứng,

thống nhất ngày 15/9/2017 sẽ đi giám định và sau đó thông báo kết quả. Ngày 19/9/2017, sau khi có kết quả, công chứng viên đến nhà ông T4 cùng người làm chứng là ông Bùi Hữu N1. Hai ông đọc, kiểm tra toàn bộ nội dung bản di chúc do văn phòng soạn, xác nhận đúng ý nguyện của ông T4, cùng ký tên điểm chỉ trước công chứng viên. Bản di chúc được chứng nhận số 4714, quyển số 01/2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/9/2017. Văn bản di chúc phù hợp quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Vĩnh X trình bày: ông là con ruột của ông T và bà T2. Năm 2010, ông kết hôn với bà Cao Thị Kim C2. Ông cùng sinh sống với cha mẹ trên thửa đất số 152 từ khi sinh ra đến nay. Ông thống nhất với trình bày của ông T và bà T2.

Bà Cao Thị Kim C2 trình bày: bà thống nhất với trình bày của chồng là ông Nguyễn Vĩnh X.

Bà Đoàn Thị Ngọc T3 trình bày: bà là vợ của ông Nguyễn Vĩnh H1, bà thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông H1.

Bà Nguyễn Thị Huế H trình bày: bà là con ruột của ông T và bà T2. Bà thống nhất với trình bày của ông T và bà T2.

Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cung cấp hồ sơ theo yêu cầu của Tòa án cấp sơ thẩm, gồm:

Ngày 20/5/2022, UBND huyện T ban hành Quyết định số 3264/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Văn T4, công trình: cải tạo, nâng cấp ĐT 817 (đoạn M - T - M), đoạn qua huyện T. Địa điểm: xã L - xã L, huyện T, tỉnh Long An. Theo đó, thu hồi 706,3m^2 đất của ông Nguyễn Văn T4, vị trí đất tại xã L, huyện T, tỉnh Long An. Trong đó, thu hồi 162,3m² thuộc một phần thửa 153 và 544,0m² thuộc một phần thửa 150.

Căn cứ Quyết định số 5135/QĐ-UBND ngày 04/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc phê duyệt chủ trương và phạm vi giải phóng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp ĐT 817 (đoạn M - T - M), huyện T và T, thì phần đất của ông T4 bị thu hồi thuộc đoạn tuyến có chủ trương vận động nhân dân cùng nhà nước đầu tư nâng cấp, mở rộng các đường giao thông trên địa bàn tỉnh – nghĩa là nhà nước không thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đã xử (tóm tắt):

"1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 247533 số vào sổ 298/1 QSDĐ/0309 LA do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 27/9/1996 cho cụ Nguyễn Văn T4 đối với các thửa 56, 150, 151, 152, 153, 204, 205, 856 tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn L về việc hủy di chúc ngày 19/9/2017 được Văn phòng C4 quyển số 01/2017 TP/CC-SCC/HĐGD đối với hai thửa đất 56 và thửa 150 tờ bản đồ số 14 tại xã L, huyện T, tỉnh Long An.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ơ, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T1 về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Văn T4 chết để lại.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Vĩnh H1 về việc yêu cầu công nhận một phần thửa 152 có diện tích 430m^2 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An.

5. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Kế T về việc yêu cầu công nhận thửa 856 tờ bản đồ số 10 tại xã L, huyện T, tỉnh Long An.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với ông Nguyễn Kế T về việc chia di sản thừa kế của cụ Dương Thị C3.

6.1. Xác định cụ Dương Thị C3 sinh năm 1941, chết ngày 13/6/2004. Cụ Nguyễn Văn T4 sinh năm 1930 chết ngày 07/9/2020. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ T4 và cụ C3 là ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Kế T, bà Nguyễn Thị Ơ, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Đ.

6.2. Di sản của cụ Dương Thị C3 gồm quyền sử dụng đất thuộc khu B thửa 205 diện tích 539 m^2, khu C thửa 152 diện tích 860m^2, khu D thửa 151 diện tích 754,2m^2, khu E thửa 204 diện tích 590m^2, thửa 153 diện tích 489m^2 tờ bản đồ số 14 tại xã L huyện T, tỉnh Long An theo theo mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty Đ4 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 22/5/2023. Thửa 856 có diện tích 10.215,7m^2, thửa 890 có diện tích 497,1m^2 tờ bản đồ số 10 tại xã L, huyện T, tỉnh Long An. Tổng giá trị 11.083.650.500 đồng chia cho 3 = 3.694.550.000 đồng mỗi kỷ phần.

6.3. Chia thừa kế cho ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Kế T, chia công sức quản lý giữa gìn, tôn tạo tài sản, công sức nuôi dưỡng cụ C3 , cụ T4 cho bà Trịnh Thị T2 được hưởng 1 kỷ phần. Giá trị kỷ phần thừa kế được chia bằng hiện vật như sau:

- Chia cho ông Nguyễn Văn L phần đất thửa 856 có diện tích 10.215,7m^2 thửa 890 có diện tích 497,1m^2 tờ bản đồ số 10 tại xã L, huyện T, tỉnh Long An có tứ cận đông giáp thửa 838,889 hộ Nguyễn Thanh H3; Tây giáp bờ rạch ông L; Nam giáp bờ rạch ông Lân N2; Bắc giáp thửa 808 hộ Nguyễn Văn T5 tương đương giá trị 4.124.428.000 đồng.

- Chia cho ông Nguyễn Kế T, bà Trịnh Thị T2 thuộc khu B thửa 205 diện tích 539 m^2, khu C thửa 152 diện tích 860m^2, khu D thửa 151 diện tích 754,2m^2, khu E thửa 204 diện tích 590m^2, thửa 153 diện tích 489m^2 tờ bản đồ số 14 tại xã L huyện T, tỉnh Long An theo mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty Đ4 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 22/5/2023 tương đương giá trị 6.959.222.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn L phải thối hoàn giá trị cho ông Nguyễn Kế T, bà Trịnh Thị T2 số tiền 429.928.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Kế T, bà Trịnh Thị T2 phải giao cho ông Nguyễn Văn L thửa 856 có diện tích 10.215,7m^2 và thửa 890 có diện tích 497,1m^2 tờ bản đồ số 10

tại xã L, huyện T, tỉnh Long An, có tứ cận đông giáp thửa 838, 889 hộ Nguyễn Thanh H3; Tây giáp bờ rạch ông L; Nam giáp bờ rạch ông Lân N2; Bắc giáp thửa 808 hộ Nguyễn Văn T5 theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 43 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ3 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký ngày 08/4/2022.

7. Công nhận di chúc ngày 19/9/2017 được Văn phòng C4 quyển số 01/2017 TP/CC-SCC/HĐGD đối với hai thửa đất 56 và thửa 150 tờ bản đồ số 14 tại xã L, huyện T, tỉnh Long An. Ông Nguyễn Kế T được hưởng di sản của cụ Nguyễn Văn T4 thửa 56 có diện tích 9.714,3m^2 có vị trí tiếp giáp đông giáp bờ rạch ông L, Tây giáp thửa 13, 86 hộ Nguyễn Văn L2, Nguyễn Thị T6, Nam giáp thửa 86 hộ Nguyễn Văn L2, bờ kênh, Bắc giáp thửa 14 hộ Nguyễn Thị T6 theo trích đo bản đồ địa chính số 45 của Công ty Đ3 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký ngày 06/4/2022; Thửa 150 khu A có diện tích 6.478,7m^2 tờ bản đồ số 14 tại xã L, huyện T tỉnh Long An theo mảnh trích đo số 869 của Công ty Đ3 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký ngày 22/5/2023.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án".

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, tiền lãi do chậm thanh toán, án phí, quyền và thời hạn kháng cáo, việc thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/5/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm.

Ngày 13/5/2025, bị đơn ông Nguyễn Kế T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ngày 19/8/2025, ông T rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Ngày 13/5/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vĩnh H1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu công nhận cho ông quyền sử dụng đất diện tích 430m^2 thuộc 1 phần thửa đất số 152, gắn liền với căn nhà hiện nay gia đình của ông đang sinh sống.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông C và ông C1 thống nhất các nội dung sau:

Đồng ý kết quả đo đạc thực tế các thửa đất đang tranh chấp tại xã L, huyện T, tỉnh Long An, cụ thể: các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 14, gồm có: thửa số 56 diện tích 9.714,3m² (khu A theo mảnh trích đo địa chính số 45-2022 ngày 30/3/2022 của Công ty TNHH Đ3, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 06/4/2022 - sau đây viết tắt là Trích đo số 45-2022); thửa số 150 (khu A) diện tích 6.478,7m² (trong đó diện tích mộ là 16,4m^2); thửa số 151 (khu D) diện tích 754,2m²; thửa số 152 (khu C) diện tích 860m²; thửa số 153 (khu F) diện tích 489m²; thửa số 204 (khu E) diện tích 590m²; thửa số 205 (khu B) diện tích 539,5m² (theo mảnh trích đo địa chính số 869-2023 ngày 09/5/2023 của Công ty TNHH Đ3, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 22/5/2023 - sau

đây viết tắt là Trích đo số 869-2023 - Bút lục số 320); các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 10, gồm có: thửa đất số 856 (khu A) diện tích 10.215,7m² và thửa đất số 890 (khu B) diện tích 497,1m² (theo mảnh trích đo địa chính số 43-2022 ngày 30/3/2022 của Công ty TNHH Đ3, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 06/4/2022 - sau đây viết tắt là Trích đo số 43-2022 - Bút lục số 317).

Thống nhất xác định giá trị quyền sử dụng đất và vật kiến trúc tranh chấp theo kết quả định giá tại Biên bản định giá do Hội đồng định giá lập ngày 29/5/2024 (các bút lục số 357, 358), theo đó: quyền sử dụng đất các thửa số 56, 856, 890 có đơn giá 110.000đồng/m^2; thửa 150, 153 có đơn giá 210.000đồng/m^2; thửa 151 đơn giá 230.000đồng/m^2; thửa 152 có đơn giá 1.200.000đồng/m^2; thửa 204 có đơn giá 480.000đồng/m^2; thửa 205 có đơn giá 84.000đồng/m^2; căn nhà xây dựng năm 2005 trên 1 phần thửa 152 (khu C1) diện tích 107,9m^2 có giá trị là 134.608.628đ; căn nhà xây dựng năm 1990 trên 1 phần thửa 152 (khu C2) diện tích 113,7m^2 có giá trị là 147.932.583đ; riêng đối với cây trồng có trên các thửa đất 151, 152, 205, 856 và 890, được xác định giá theo Chứng thư Thẩm định giá số 102/09/05/2022/TĐG-LA-BĐS ngày 09/5/2022 của Công ty Cổ phần T8, có tổng giá trị là 133.445.000đ.

Thống nhất xác định tài sản chung của cụ C3 và cụ T4 là quyền sử dụng đất gồm có 09 thửa đất số 56, 150, 151, 152, 153, 204, 205, 856 và 890 và 02 căn nhà nêu trên. Các thửa đất số 56, 150, 151, 152, 153, 204, 205 và 856 do cụ T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản chính của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do ông Nguyễn Kế T đang giữ.

Các đương sự gồm: bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Ơ và bà Nguyễn Thị Đ có đơn yêu cầu ghi ngày 05/9/2025, có nội dung: yêu cầu được nhận thừa kế di sản của cha ruột là cụ Nguyễn Văn T4 bằng hiện vật theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp được chấp nhận yêu cầu, thì đồng ý để ông Nguyễn Văn L được toàn quyền quản lý, sử dụng và làm thủ tục đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Các đương sự xin được xét xử phúc thẩm vắng mặt.

Ông Đặng Trường C trình bày: ông L kháng cáo yêu cầu vô hiệu di chúc, yêu cầu chia thừa kế phần di sản của cụ C3 là ½ khối tài sản chung của cụ C3 và cụ T4 tại các thửa đất số 56, 150, 151, 152, 153, 204, 205 và 856. Do thửa đất số 890 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông L không tranh chấp, rút lại yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với thửa 890. Ông L không tranh chấp và đồng ý để ông T được quyền thừa kế, sở hữu đối với 02 căn nhà. Đối với cây trồng trên các thửa đất tranh chấp, trong trường hợp Tòa án chia đất mà trên đất có cây trồng thì người đó được hưởng mà không phải thối hoàn giá trị. Do bà T1, bà Đ, bà Ơ và bà K nhường kỷ phần của họ cho ông L được hưởng, nên ông L yêu cầu được nhận thửa 56 và 1 phần thửa 856 có diện tích 4.000m^2 thuộc khu A1 trên bản vẽ phân khu của mảnh trích đo địa chính số 43-2022. Ông L sẽ thanh toán giá trị chênh lệch (nếu có) cho ông T. Trong trường hợp phần đất ông L được nhận có giá trị thấp hơn kỷ phần mà ông L, bà T1, bà Đ, bà Ơ và bà K được hưởng, thì ông L không yêu cầu ông T thối hoàn giá trị chênh lệch. Ông L không kháng cáo bản án sơ thẩm về việc

bác đơn khởi kiện của ông L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ T4.

Ông Đoàn Xuân Công trình B: ông T đồng ý việc rút yêu cầu khởi kiện của ông L không tranh chấp thừa kế thửa đất số 890. Ông T không đồng ý với các yêu cầu kháng cáo của ông L. Di chúc ngày 19/9/2017 là đúng pháp luật, bởi vì: theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ T4 đứng tên, tổng diện tích là 31.978m^2, cụ T4 và cụ C3 mỗi người ½ diện tích là 15.989m^2. Mặc dù thửa 56 và thửa 150 là tài sản chung của cụ C3 và cụ T4, nhưng 02 thửa này chưa được ½ tài sản chung; cụ T4 còn được hưởng 1 kỷ phần thừa kế của cụ C3; giá trị của 02 thửa đất này ít hơn giá trị di sản của cụ C3, cụ T4. Ông T chỉ đồng ý như bản án sơ thẩm là giao thửa 856 cho ông L, nhưng cây trồng có trên đất là thuộc quyền sở hữu của ông T, ông T sẽ bứng và di dời các cây trồng để giao đất trống.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Vĩnh H1 đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm. Ông Nguyễn Kế T rút toàn bộ kháng cáo, nhưng do ông L kháng cáo yêu cầu chia lại di sản thừa kế, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông T.

Về nội dung kháng cáo:

Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Vĩnh H1: ông H1 không có tài liệu, chứng cứ chứng minh được cụ T4, cụ C3 tặng cho quyền sử dụng đất, các đồng thừa kế còn lại của cụ T4, cụ C3 cũng không thừa nhận việc tặng cho. Mặt khác, diện tích đất 430m² này nằm trong khối di sản tranh chấp, chưa phân chia, nên yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 là không có cơ sở.

Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn L về yêu cầu vô hiệu di chúc: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ biên bản thẩm định giá ngày 29/5/2024 của Phòng Tài chính huyện T để xác định thửa 56 và thửa 150 có tổng giá trị 2.425.656.000 đồng; tất cả các thửa đất còn lại là thửa 151, 152, 153, 204, 205, 856, 890, nhà ở và công trình vật kiến khác trên đất có tổng giá trị 3.083.585.228 đồng làm căn cứ để cho rằng cụ Nguyễn Văn T4 định đoạt phần đất tại thửa 56 và thửa 150 là thấp hơn giá trị các phần đất còn lại, từ đó công nhận di chúc của cụ T4, nhưng khi chia di sản thừa kế lại căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá của Công ty thẩm định giá Hồng Đ2 là chưa phù hợp. Tại cấp phúc thẩm, các đương sự thống nhất xác định tài sản chung của cụ C3 và cụ T4 là quyền sử dụng đất các thửa đất số 56, 150, 151, 152, 153, 204, 205 và 856, có tổng diện tích là 29.625m^2, có tổng giá trị theo biên bản định giá tài sản ngày 29/5/2024 của Hội đồng định giá tài sản là 5.186.057.000 đồng. Các thửa đất này là tài sản chung của cụ T4 và cụ C3, phần tài sản của cụ C3 trong khối tài sản vẫn chưa được phân chia và thuộc về hàng thừa kế của cụ C3. Do đó, cụ T4 chỉ có quyền định đoạt đối với phần tài sản thuộc sở hữu của mình (½ giá trị khối tài sản chung thửa đất số 56 và 150). Việc cụ T4 lập di chúc định đoạt toàn bộ hai thửa đất là vượt quá phạm vi quyền định đoạt ảnh hưởng đến các đồng thừa kế khác của cụ

C3. Do đó, di chúc lập ngày 19/9/2017 của cụ T4 chỉ có hiệu lực đối với phần ½ khối tài sản thuộc quyền sở hữu của cụ (½ thửa đất số 56 và 150), phần liên quan đến ½ tài sản thuộc quyền sở hữu của cụ C3 bị vô hiệu.

Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn L về công sức đóng góp của bà T2: bà T2 xác lập quan hệ hôn nhân với ông T và sống chung với cụ C3, cụ T4 từ năm 1979. Năm 2004 cụ C3 chết, năm 2020 cụ T4 chết thì bà T2 vẫn là người tiếp tục quản lý sử dụng, giữ gìn khối di sản này. Ngoài ra, ông T, bà T2 có tu bổ, sửa chữa lại nhà cửa như hiện nay. Thời gian sống chung ông T, bà T2 là người trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng cụ C3 và cụ T4, ma chay, xây dựng mồ mả, cúng giỗ. Như vậy có cơ sở xác định ông T, bà T2 đã có công sức trong việc duy trì quản lý, tôn tạo, giữ gìn tài sản di sản. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định công sức đóng góp của bà T2 bằng 01 kỷ phần thừa kế của cụ C3, tương ứng ⅓ di sản của cụ C3 là chưa phù hợp, mà đề nghị chia cho bà T2 được hưởng 10% trong tổng di sản thừa kế của cụ C3, cụ T4 để lại.

Về chia di sản của cụ C3, cụ T4 sau khi trừ đi công sức của bà T2, thì sẽ được chia cho các thừa kế của hai cụ.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ C3 có 03 người, gồm cụ Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Kế T, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

Di sản của cụ Nguyễn Văn T4 gồm ½ giá trị tài sản chung với cụ C3 và 1 kỷ phần thừa kế của cụ C3. Sau đi trừ đi phần di sản ông T được hưởng thừa kế theo phần có hiệu lực của di chúc ngày 19/9/2017, sẽ được chia đều cho các thừa kế của cụ T4, gồm ông Nguyễn Kế T, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Ơ và bà Nguyễn Thị Đ.

Xét thấy, các thửa đất 151, 152, 153, 204, 205 theo biên bản thẩm định tại chỗ thì trên các thửa đất liền ngôi mà ông T, bà T2 đã xây dựng có công trình vật kiến trúc là nhà ở, nhà mua bán tạp hóa, nhà mồ và công trình vật kiến trúc khác, cây trồng. Các thửa 856, 890, 56, 150 là đất trồng lúa, trồng mai. Bà K, bà Ơ, bà Đ và bà T1 nhường lại kỷ phần của mình được hưởng cho ông L, nên yêu cầu của ông L và bà K, bà Ơ, bà Đ và bà T1 về việc được nhận thừa kế di sản bằng hiện vật thửa 56 và 1 phần thửa 856 có diện tích 4.000m^2 tại khu A1 theo phân khu của Trích đo số 43-2022, sẽ ít hơn giá trị di sản của các đương sự này được hưởng.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông L, không chấp nhận kháng cáo của ông H1 và ông T.

Ông L rút 1 phần yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp đối với thửa 890, được ông C1 đại diện bị đơn đồng ý, đề nghị Hội đồng xét xử hủy và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 13/5/2025, bị đơn ông Nguyễn Kế T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý chia cho ông Nguyễn Văn L được hưởng thừa kế thửa đất số 856 và 890 bằng hiện vật mà yêu cầu được thanh toán bằng giá trị cho ông L và yêu

cầu thẩm định giá lại giá trị các thửa đất đang tranh chấp. Ngày 19/8/2025, ông Nguyễn Kế T rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Xét thấy, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L đã kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm về chia lại di sản thừa kế, nên mặc dù ông T rút kháng cáo, thì phần bản án sơ thẩm mà ông T rút kháng cáo vẫn có liên quan đến phần nội dung của bản án sơ thẩm bị ông L kháng cáo. Do đó, trường hợp này Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận việc rút kháng cáo của ông T, nhưng không ra quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần của vụ án mà ông T đã rút kháng cáo theo quy định tại khoản 2 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Vĩnh H1 thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập. Ông L, ông H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Kế T vắng mặt, nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt; Văn phòng C4, bà Trịnh Thị T2, bà Nguyễn Thị Huế H, ông Nguyễn Vĩnh X, bà Đoàn Thị Ngọc T3, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Ơ, bà Nguyễn Thị Đ và Ủy ban nhân dân xã T có yêu cầu xét xử vắng mặt. Bà Cao Thị Kim C2 vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn xét xử phúc thẩm vụ án.

[4] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L xác định ông L kháng cáo 1 phần bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu vô hiệu di chúc, yêu cầu tính lại công sức của bà T2, yêu cầu chia lại di sản thừa kế. Ông L không kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 247533 ngày 27/9/1996 cấp cho cụ Nguyễn Văn T4. Ông L rút lại yêu cầu khởi kiện chia thừa kế thửa 890 và được đại diện bị đơn đồng ý. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Vĩnh H1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu công nhận đã được tặng cho quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại các phần nội dung của bản án sơ thẩm có kháng cáo.

[5] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L, yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Ơ và bà Nguyễn Thị Đ, bà Trịnh Thị T2 và ông Nguyễn Vĩnh H1, các quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết trong vụ án được xác định là "tranh chấp về thừa kế tài sản, vô hiệu di chúc, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu tính công sức gìn giữ di sản và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất", theo quy định tại khoản 3 và khoản 5 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Vĩnh H1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 430m² tại khu C1 theo phân khu của Trích đo số 869-2023:

[6] Ông H1 trình bày căn nhà cất trên đất do cha mẹ ông chi phí xây dựng để cho ông cưới vợ ra ở riêng từ năm 2004 – 2005, quá trình xây dựng lúc đó ông bà nội và các cô bác không có ý kiến phản đối, chứng tỏ đây là phần đất ông đã được ông bà nội chia cho. Tuy nhiên, lời khai này chỉ là ý chí đơn phương của ông H1 mà không được các đồng thừa kế còn lại của cụ T4, cụ C3 thừa nhận; ông H1 không có giấy tờ, tài liệu chứng minh; việc tặng cho quyền sử dụng đất cũng không được lập thành văn bản và đăng ký biến động theo quy định pháp luật. Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1 là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 2 Điều 689, Điều 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 129 của Luật Đất đai năm 2003; điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013. Ông H1 kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên kháng cáo của ông H1 là không có căn cứ để được chấp nhận.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn L yêu cầu vô hiệu di chúc của cụ Nguyễn Văn T4

[7] Các đương sự thống nhất xác định cụ C3 và cụ T4 chung sống từ năm 1963. Đến năm 2004, cụ C3 chết, không để lại di chúc. Căn cứ Điều 15 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 232 và khoản 4 Điều 233 của Bộ luật Dân sự năm 1995, thì quyền sử dụng đất các thửa đất số 56, 150, 151, 152, 153, 204, 205 và 856, có tổng diện tích đo đạc thực tế là 29.625m^2, có tổng giá trị là 5.186.057.000 đồng là tài sản chung của cụ C3 và cụ T4, thuộc sở hữu chung hợp nhất. Giữa cụ C3 và cụ T4 không có thỏa thuận nào về việc phân chia tài sản chung khi hai cụ còn sống.

[8] Sau khi cụ C3 chết, thì cụ T4 không yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu của cụ T4 trong khối tài sản chung với cụ C3; các đồng thừa kế của cụ C3 cũng chưa thỏa thuận phân chia di sản. Như vậy, thửa 56 và thửa 150 vẫn đang là tài sản chung của cụ T4 và cụ C3, phần quyền của cụ C3 trong khối tài sản này vẫn chưa được phân chia và thuộc về hàng thừa kế của cụ C3, nên cụ T4 chỉ có quyền định đoạt đối với phần tài sản thuộc sở hữu của mình (½ giá trị khối tài sản chung 02 thửa đất số 56 và 150). Ngày 19/9/2017, cụ T4 lập di chúc để lại toàn bộ 02 thửa đất số 56 và 150 cho ông Nguyễn Kế T, là đã vượt quá phạm vi quyền định đoạt của cụ T4, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của các đồng thừa kế khác của cụ C3. Văn phòng C4 cho rằng, tổng diện tích của thửa 56 và 150 là 16.176,6m^2, khoảng ½ tổng diện tích đất của cụ C3 và cụ T4, còn Tòa án cấp sơ thẩm nhận định giá trị của 02 thửa đất này thấp hơn ½ giá trị tài sản chung của 02 cụ, từ đó công nhận hiệu lực của di chúc, là không đúng quy định tại Điều 27 và khoản 1 Điều 28 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 232, Điều 233, Điều 637, Điều 678 và Điều 679 của Bộ luật Dân sự năm 1995; điểm b khoản 1 Điều 630 của Bộ luật Dân sự 2015. Di chúc lập ngày 19/9/2017 của cụ T4 chỉ có hiệu lực đối với phần ½ khối tài sản thuộc quyền sở hữu của cụ (½ thửa đất số 56 và 150), phần liên quan đến ½ tài sản thuộc quyền sở hữu của cụ C3 (½ thửa đất số 56 và 150) bị vô hiệu. Do đó, yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông L là có căn cứ để được chấp nhận.

Xét kháng cáo của ông L không đồng ý tính công sức của bà Trịnh Thị T2

[9] Các đương sự đều thừa nhận rằng, sau khi bà T2 kết hôn với ông T vào năm 1979 thì đã sống chung nhà, cùng ông T chăm sóc cụ C3, cụ T4 cho đến khi các cụ chết. Việc quản lý canh tác đất, sửa chữa nhà ở, cúng giỗ các cụ do vợ chồng bà T2, ông T thực hiện từ trước cho đến nay. Pháp luật không quy định về điều kiện nếu đã được hưởng thừa kế theo di chúc thì không được tính công sức bảo quản di sản, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và không xem xét công sức cho ông T với lý do ông đã được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ T4, là không có căn cứ pháp lý. Đối với bà T2, tuy bà không phải thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ C3, cụ T4, nhưng là con dâu của hai cụ và có nhiều công sức chăm sóc các cụ, quản lý, gìn giữ, bảo quản tài sản của các cụ. Mặt khác, nếu ông T được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ T4, thì tài sản này sẽ được xác định là tài sản thuộc quyền sở hữu riêng của ông T, theo quy định tại khoản 1 Điều 43 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Bà T2 và ông T là vợ chồng, sống cùng nhà với cụ C3 và cụ T4, nên đối với công sức của ông T và bà T2 trong việc gìn giữ tôn tạo làm tăng giá trị di sản, nếu được chấp nhận, thì đây là tài sản chung của vợ chồng theo khoản 1 Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Mặc dù ông T và bà T2 có công gìn giữ di sản, nhưng, các đương sự cũng đã hưởng dụng, thu hoa lợi từ việc sản xuất, canh tác đất. Căn cứ vào Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, thì phải xem xét công sức cho bà T2, ông T khi chia thừa kế di sản của cụ C3 và cụ T4. Căn cứ vào thời gian chăm sóc hai cụ và quá trình gìn giữ di sản, cần chấp nhận cho bà T2 và ông T được hưởng 10% giá trị tài sản chung của cụ C3 và cụ T4.

[10] Tài sản chung của cụ C3 và cụ T4, mà ông L đang có tranh chấp, gồm quyền sử dụng đất các thửa đất số 56, 150, 151, 152, 153, 204, 205 và 856, có tổng diện tích là 29.625m^2, có tổng giá trị là 5.186.057.000 đồng theo biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 29/5/2024, cụ thể:

- Thửa số 56 có giá trị là 1.068.573.000đ (= 9.714,3m² x 110.000đ/m^2)

- Thửa số 150 có giá trị là 1.357.083.000đ (= 6.462,3m² x 210.000đ/m^2)

- Thửa số 151 có giá trị là 173.466.000đ (= 754,2m² x 230.000đ/m^2)

- Thửa số 152 có giá trị là 1.032.000.000đ (= 860m² x 1.200.000đ/m^2)

- Thửa số 153 có giá trị là 102.690.000đ (= 489m² x 210.000đ/m^2)

- Thửa số 204 có giá trị là 283.200.000đ (= 590m² x 480.000đ/m^2)

- Thửa số 205 có giá trị là 45.318.000đ (= 539,5m² x 84.000đ/m^2)

- Thửa số 856 có giá trị là 1.123.727.000đ (= 1.0215,7m² x 110.000đ/m^2)

[11] Như vậy, công sức của bà T2 và ông T được tính là 518.605.700 đồng (= 10% x 5.186.057.000đ) khi xem xét phân chia di sản của cụ C3 và cụ T4, trong đó, ông T và bà T2 mỗi người được ½ là 259.302.850 đồng.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn L về chia lại di sản thừa kế

[12] Giá trị tài sản chung còn lại của cụ C3 và cụ T4 chưa chia là 4.667.451.300đ (=5.186.057.000đ - 518.605.700đ), trong đó, cụ C3 và cụ T4 mỗi người là ½ = 2.333.725.650đ.

[13] Di sản của cụ C3 chưa chia là 2.333.725.650đ (=4.667.451.300đ/2). Cụ Dương Thị C3 chết năm 2004. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 679 của Bộ luật Dân sự năm 1995, hàng thừa kế thứ nhất của cụ C3 có 03 người, gồm cụ Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Kế T, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần thừa kế có giá trị là 777.908.550đ (= 2.333.725.650đ/3).

[14] Di sản của cụ Nguyễn Văn T4 gồm ½ giá trị tài sản chung với cụ C3 và 1 kỷ phần thừa kế của cụ C3, tổng cộng là 3.111.634.200đ (=2.333.725.650đ + 777.908.550đ)

[15] Tổng giá trị quyền sử dụng đất thửa 56 và 150 là 2.425.656.000đ. Phần di sản cụ T4 để di chúc cho ông T có hiệu lực, có giá trị là 1.212.828.000đ (=2.425.656.000đ/2). Như vậy, di sản của cụ T4 còn lại chưa chia là 1.898.806.200đ (=3.111.634.200đ - 1.212.828.000đ).

[16] Cụ T4 chết năm 2020. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn T4 có 05 người, gồm ông Nguyễn Kế T, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Ơ và bà Nguyễn Thị Đ, mỗi người sẽ được hưởng 01 kỷ phần di sản thừa kế còn lại của cụ T4 là 379.761.240đ (= 1.898.806.200đ/5)

[17] Bà K, bà Ơ, bà Đ và bà T1 nhường lại kỷ phần của mình được hưởng cho ông L, nên tổng cộng ông L sẽ được nhận thừa kế di sản có giá trị là 2.296.953.510đ (=777.908.550đ + (379.761.240đ x 4)).

[18] Xét yêu cầu của ông L và bà K, bà Ơ, bà Đ và bà T1 về việc được nhận thừa kế di sản bằng hiện vật thửa 56 và 1 phần thửa 856 có diện tích 4.000m^2 tại khu A1 theo phân khu của Trích đo số 43-2022, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, tổng giá trị 02 phần đất này là 1.508.573.000đ (= 1.068.573.000đ + 440.000.000đ (= 4.000m^2 x 110.000đ/m^2)), ít hơn giá trị di sản của các đương sự này được hưởng là 788.380.510đ (=2.296.953.510đ - 1.508.573.000đ), quy tròn là 788.380.000đ; đồng thời, ông L không yêu cầu ông T phải thối hoàn chênh lệch và đề nghị cây trồng có trên phần đất mỗi bên được chia thì có quyền sở hữu. Theo biên bản thẩm định tại chỗ thể hiện tại các thửa đất 151, 152, 153, 204, 205 liền kề nhau và có nhà cửa, tiệm mua bán tạp hóa do ông T, bà T2 đang sinh sống và sử dụng; thửa 56 có cây mai và thửa 856 là đất trồng lúa. Do đó, mặc dù cây trồng trên thửa 56 và 856 là thuộc quyền sở hữu của ông T và bà T2, nhưng toàn bộ cây trồng trên các thửa đất 151, 152, 205, 856 và 890, được xác định giá theo Chứng thư Thẩm định giá số 102/09/05/2022/TĐG-LA-BĐS ngày 09/5/2022 của Công ty Cổ phần T8, có tổng giá trị là 133.445.000đ, thấp hơn rất nhiều so với số tiền chênh lệch mà lẽ ra ông T phải thối hoàn cho ông L. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 1995 và khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015, yêu cầu của ông L và bà K, bà Ơ, bà Đ, bà T1 là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[19] Đối với di sản khác của cụ C3 và cụ T4 là vật kiến trúc có tổng giá trị là 282.541.211đ, gồm 01 căn nhà xây dựng trên 1 phần thửa 152 (khu C1) diện tích 107,9m^2 có giá trị là 134.608.628đ và 01 căn nhà xây dựng trên 1 phần thửa 152 (khu C2) diện tích 113,7m^2 có giá trị là 147.932.583đ, thì ông L, bà K, bà Ơ, bà Đ và bà T1 đồng ý để cho ông T được hưởng, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, cần được chấp nhận.

[20] Như vậy, tổng giá trị ông T được nhận, gồm: kỷ phần thừa kế di sản của cụ C3 và cụ T4, phần công sức của ông T và phần chênh lệch di sản do bên ông L không yêu cầu, có tổng giá trị là 3.700.722.361đ (= 777.908.550đ + 1.212.828.000đ + 379.761.240đ + 259.302.850đ + 788.380.510đ + 282.541.211đ). Ông T sẽ được nhận bằng hiện vật gồm các thửa đất còn lại.

[21] Đối với thửa đất 890 thì cụ C3, cụ T4 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông L cũng thay đổi yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần này.

[22] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Kế T; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L; không chấp nhận kháng cáo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Vĩnh H1.

[23] Đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[24] Về chi phí tố tụng gồm đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm tổng cộng 132.086.000 đồng: trong vụ án này, ông H1 không được chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất được tặng cho, nên phải chịu chi phí đo đạc phân khu diện tích đất ngày 22/5/2023 là 2.000.000 đồng; ông L và ông T được hưởng thừa kế nên mỗi bên phải chịu ½ chi phí còn lại là 65.043.000 đồng. Ông Nguyễn Văn L đã nộp tạm ứng tổng cộng số tiền 114.586.000 đồng, ông Nguyễn Vĩnh H1 đã nộp tạm ứng số tiền 13.500.000 đồng và bà Ơ đã nộp tạm ứng số tiền 4.000.000 đồng, nên buộc ông Nguyễn Kế T phải nộp để hoàn trả cho ông L số tiền 49.543.000 đồng, cho ông H1 số tiền 11.500.000 đồng và bà Ơ số tiền 4.000.000 đồng.

[25] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Kế T, bà Trịnh Thị T2, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Ơ, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Đ được miễn án phí do là người cao tuổi và có yêu cầu xét miễn. Ông Nguyễn Vĩnh H1 yêu cầu công nhận giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông T.

[26] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông Nguyễn Vĩnh H1 phải chịu án phí. Ông T rút kháng cáo trước khi mở phiên tòa phúc thẩm phải chịu 50% mức án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được miễn án phí do là người cao tuổi và có yêu cầu xét miễn. Do kháng cáo được chấp nhận, nên ông L

không phải chịu án phí phúc thẩm. Ông L và ông T được miễn tạm ứng án phí phúc thẩm, nên không tuyên hoàn trả tạm ứng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Điều 289, khoản 2 và khoản 4 Điều 308, khoản 1 Điều 309, Điều 311, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 15 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Điều 27 và Điều 28 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 232, Điều 233, Điều 463, Điều 637, Điều 678, Điều 679 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 689, Điều 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 651, Điều 630 và Điều 660 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 129 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 29 của 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.

2. Chấp nhận việc rút kháng cáo của ông Nguyễn Kế T; chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Vĩnh H1.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Vĩnh H1 về việc được công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 430m^2 thuộc một phần thửa 152, tờ bản đồ số 14 xã L, huyện T, tỉnh Long An.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 247533 số vào sổ 298/1 QSDĐ/0309 LA do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 27/9/1996 cho cụ Nguyễn Văn T4 đối với các thửa 56, 150, 151, 152, 153, 204, 205, 856; địa chỉ các thửa đất tại xã L, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

6. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Ơ, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Đ về việc tranh chấp thừa kế đối với ông Nguyễn Kế T.

7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trịnh Thị T2 về tính công sức chăm sóc cụ Dương Thị C3, cụ Nguyễn Văn T4 và gìn giữ, bảo quản di sản của cụ C3 và cụ T4.

8. Xác định tài sản chung của cụ Dương Thị C3 và cụ Nguyễn Văn T4 là quyền sử dụng đất các thửa đất số 56, 150, 151, 152, 153, 204, 205 tờ bản đồ số 14 và thửa 856 tờ bản đồ số 10 xã L, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh), có tổng diện tích đo đạc thực tế là 29.625m^2, có tổng giá trị là 5.186.057.000đ (năm tỷ

một trăm tám mươi sáu triệu không trăm năm mươi bảy ngàn đồng). Tài sản của cụ Dương Thị C3 và cụ Nguyễn Văn T4 mỗi người là ½ khối tài sản chung này.

9. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Dương Thị C3 gồm có: cụ Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Kế T.

10. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn T4 gồm có: bà Nguyễn Thị Ơ, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Kế T.

11. Vô hiệu ½ di chúc của cụ Nguyễn Văn T4 lập ngày 19/9/2017, được Văn phòng C4 quyển số 01/2017 TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 19/9/2017 đối với thửa đất số 56 và thửa đất số 150, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An.

12. Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Ơ, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T1 nhường lại toàn bộ kỷ phần mỗi người được hưởng thừa kế của cụ Nguyễn Văn T4 cho ông Nguyễn Văn L.

13. Chia cho ông Nguyễn Văn L được hưởng di sản thừa kế của cụ Dương Thị C3 và cụ Nguyễn Văn T4 và nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 9.714,3m² thuộc thửa 56 tờ bản đồ số 14 và diện tích 4.000m^2 thuộc 1 phần thửa 856 tờ bản đồ số 10, địa chỉ các thửa đất tại xã L, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

14. Buộc ông Nguyễn Kế T và bà Nguyễn Thị T7, ông Nguyễn Vĩnh H1 và ông Nguyễn Vĩnh X phải giao lại cho ông Nguyễn Văn L quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 9.714,3m² thuộc thửa 56 tờ bản đồ số 14 và diện tích 4.000m^2 (khu A1) thuộc 1 phần thửa 856 tờ bản đồ số 10 cùng xã L, huyện T, tỉnh Long An.

15. Ông Nguyễn Văn L được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng có trên phần đất được nhận thừa kế nêu trên.

16. Vị trí, diện tích, kích thước và tứ cận của phần đất ông Nguyễn Văn L được nhận được thể hiện theo các mảnh trích đo địa chính số 43-2022 và số 45-2022 ngày 30/3/2022 của Công ty TNHH Đ3, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 06/4/2022 và khu A1 trên bản vẽ phân khu ngày 06/4/2022 của Công ty TNHH Đ3.

17. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Ơ, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T1 không yêu cầu ông Nguyễn Kế T phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất được nhận chênh lệch so với giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng, số tiền là 788.380.000đ (bảy trăm tám mươi tám triệu ba trăm tám mươi ngàn đồng).

18. Chia cho ông Nguyễn Kế T được hưởng di sản thừa kế của cụ Dương Thị C3 và cụ Nguyễn Văn T4 và nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất gồm các thửa đất có diện tích đo đạc thực tế như sau: thửa số 150 (khu A) diện tích 6.462,3m^2 (đã trừ diện tích ngôi mộ là 16,4m^2), thửa số 151 (khu D) diện tích 754,2m², thửa số 152 (khu C) diện tích 860m², thửa số 153 (khu F) diện tích 489m², thửa số 204 (khu E) diện tích 590m² và thửa số 205 (khu B) diện tích 539,5m², cùng thuộc tờ bản đồ số

14; diện tích 6.215,7m² (khu A + A3 + A4) thuộc 1 phần thửa đất số 856 tờ bản đồ số 10; địa chỉ các thửa đất đều tại xã L, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh). Ông Nguyễn Kế T có nghĩa vụ giao lại cho bà Trịnh Thị T2 số tiền công sức gìn giữ di sản quy tròn là 259.303.000đ (hai trăm năm mươi chín triệu ba trăm lẻ ba ngàn đồng).

19. Ông Nguyễn Kế T được quyền sở hữu căn nhà xây dựng trên 1 phần thửa 152 (khu C1) diện tích 107,9m^2 và căn nhà xây dựng trên 1 phần thửa 152 (khu C2) diện tích 113,7m^2.

20. Vị trí, diện tích, kích thước và tứ cận của phần đất và các căn nhà mà ông Nguyễn Kế T được nhận được thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 43-2022 ngày 30/3/2022 của Công ty TNHH Đ3, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 06/4/2022 và khu A2, A3 và A4 trên bản vẽ phân khu ngày 06/4/2022 của Công ty TNHH Đ3; mảnh trích đo địa chính số 869-2023 ngày 09/5/2023 của Công ty TNHH Đ3, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 22/5/2023. Kết cấu căn nhà được thể hiện theo biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 29/5/2024.

21. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Kế T về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 856, tờ bản đồ số 10 xã L, huyện T, tỉnh Long An.

22. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh) và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn L về chia thừa kế thửa đất số 890 tờ bản đồ số 10 xã L, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

23. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất đã được chia thừa kế. Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, 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 mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự cho phù hợp với bản án của Tòa án.

24. Buộc ông Nguyễn Kế T phải nộp cho cơ quan quản lý đất đai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 247533 số vào sổ 298/1 QSDĐ/0309 LA do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 27/9/1996 cho cụ Nguyễn Văn T4 để được cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất đã được chia thừa kế.

25. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để cấp mới cho các đương sự theo đúng diện tích đất đã được chia thừa kế.

26. Về chi phí tố tụng gồm đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng 132.086.000đ (một trăm ba mươi hai triệu không trăm tám mươi sáu ngàn đồng):

26.1. Buộc ông Nguyễn Vĩnh H1 phải chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng);

26.2. Buộc ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Kế T mỗi người phải chịu 65.043.000đ (sáu mươi lăm triệu không trăm bốn mươi ba ngàn đồng).

26.3. Ông Nguyễn Văn L đã nộp tạm ứng tổng cộng số tiền 114.586.000đ (một trăm mười bốn triệu năm trăm tám mươi sáu ngàn đồng), ông Nguyễn Vĩnh H1 đã nộp tạm ứng số tiền 13.500.000đ (mười ba triệu năm trăm ngàn đồng) và bà Nguyễn Thị Ơ đã nộp tạm ứng số tiền 4.000.000đ (bốn triệu đồng), nên buộc ông Nguyễn Kế T phải nộp để hoàn trả cho ông L số tiền 49.543.000đ (bốn mươi chín triệu năm trăm bốn mươi ba ngàn đồng), cho ông H1 số tiền 11.500.000đ (mười một triệu năm trăm ngàn đồng) và bà Ơ số tiền 4.000.000đ (bốn triệu đồng).

27. 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

28. Về án phí dân sự sơ thẩm:

28.1. Ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Kế T, bà Trịnh Thị T2, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Ơ, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Đ được miễn toàn bộ.

28.2. Hoàn trả cho ông Nguyễn Kế T số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002593 ngày 04/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh).

28.3. Buộc ông Nguyễn Vĩnh H1 phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông H1 đã nộp là 3.750.000đ (ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0001192 ngày 22/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh). Hoàn trả cho ông H1 số tiền 3.350.000đ (ba triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí còn thừa.

29. Về án phí dân sự phúc thẩm:

29.1. Ông Nguyễn Văn L không phải chịu. Ông Nguyễn Kế T được miễn.

29.2. Buộc ông Nguyễn Vĩnh H1 phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông H1 đã nộp là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0009701 ngày 13/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh), ông H1 đã thi hành xong án phí phúc thẩm.

30. Về hướng dẫn thi hành án: 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, người

phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

***Nơi nhận*:**
- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 1 – Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn./.

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

Phan Ngọc Hoàng Đình Thục