

Bản án số: 350/2025/DS-PT
Ngày: 23 - 4 - 2025
V/v Tranh chấp chia di sản thừa kế và
chia tài sản chung.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Vũ Đức Toàn

Bà Bùi Thị Thu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thuý - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Trịnh Thị Hoàng Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 1077/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp chia di sản thừa kế và chia tài sản chung*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1974/2025/QĐPT-DS ngày 03 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Mai Thị T, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ B, thôn S, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Mai Văn D, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: F Đường D, tổ A, thôn T, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- **Bị đơn:** Ông Mai Văn C, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: Đường P, khu phố L, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đàm Thanh S, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Số B N, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Mai Thị T1, sinh năm 1951 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn H, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Bà Mai Thị D1, sinh năm 1953 (vắng mặt);

Địa chỉ: Đường P, khu phố L, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1 và bà D1: Ông Mai Văn D, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: F Đường D, tổ A, thôn T, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Bà Mai Thị T2, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ B, thôn S, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Ông Mai Văn D, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: F Đường D, tổ A, thôn T, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5. Bà Nguyễn Thị Thu T3, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Địa chỉ: B O, NY A, Hoa Kỳ.

6. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1994 (vắng mặt);

Địa chỉ: L - A1 U, B – Bataan 2100, P.

7. Bà Nguyễn Thị Thu T5, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ C, thôn S, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

8. Ông Nguyễn Quang T6, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ C, thôn S, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

9. Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1996 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ C, thôn S, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị Thu T5, ông Nguyễn Quang T6 và ông Nguyễn Văn T7: Ông Mai Văn D, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: F Đường D, tổ A, thôn T, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

10. Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Chí T8 - Chủ tịch (vắng mặt).

- *Người kháng cáo: Bị đơn ông Mai Văn C.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Mai Thị T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ của bà Mai Thị T là ông Mai Văn N (sinh năm 1929, chết năm 1966) và bà Phan Thị T9 (sinh năm 1931, chết năm 2001). Ông Mai Văn N và bà Phan Thị T9 có 06 người con chung, gồm: Bà Mai Thị T1, bà Mai Thị D1, bà Mai Thị T2, bà Mai Thị T, ông Mai Văn C và ông Mai Văn D. Ngoài ra, bà T9 còn có 01 người con riêng ngoài giá thú là ông Mai Văn B. Cha ông B là ai thì

nguyên đơn không biết. Ông Mai Văn B đã chết vào ngày 04-01-2001. Ông B không có vợ, con. Ngoài ra, cha mẹ bà không có người con nào khác, không có con nuôi.

Cha ruột của bà T9 nguyên đơn không biết họ tên, đã chết trước bà T9, mẹ ruột của bà T9 là bà Mai Thị U, đã chết trước bà T9.

Cha mẹ ruột của ông Mai Văn N nguyên đơn không biết họ tên và đều đã chết trước ông N.

Ông N và ông B chết không để lại di chúc. Còn bà T9 có để lại 01 bản di chúc được lập ngày 26-4-2001 và được Ủy ban nhân dân xã L, huyện C chứng thực ngày 27-4-2001.

Di sản thừa kế mà bà T9 để lại và được bà định đoạt trong bản di chúc nêu trên gồm:

- Căn nhà và đất ở có diện tích 474m² thuộc thửa đất số 297, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại thôn T, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 282896 ngày 28-11-2003 cho hộ bà Phan Thị T9. Nguồn gốc nhà đất này là do bà T9 nhận chuyển nhượng đất của bà Lê Thị C1 vào năm 1980, sau đó xây dựng 01 căn nhà gỗ, lợp tôn trên đất để ở. Hiện nay, căn nhà này không còn do đã hư hỏng.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 3.600 m² thuộc thửa 107, tờ bản đồ số 20 tại xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 794789 ngày 16-10-1997 cho hộ bà Phan Thị T9. Nguồn gốc diện tích đất này là do bà T9 tự khai phá năm 1980 và sử dụng để trồng cây.

Ngày 26-4-2001, bà T9 lập di chúc để lại toàn bộ tài sản nêu trên cho bà Mai Thị T và chồng bà T là ông Nguyễn Văn T10. Đến ngày 17-5-2001, bà T9 chết. Toàn bộ tài sản nêu trên do vợ chồng bà T, ông T10 quản lý và sử dụng theo nội dung di chúc.

Ngày 28-3-2003, Nhà nước thu hồi 3.408 m² thuộc một phần thửa đất số 107, tờ bản đồ số 20 tại xã L, huyện C, diện tích còn lại của thửa đất này là 192 m². Năm 2019, nhà nước điều chỉnh diện tích thửa 107 là 223 m².

Năm 2013, ông Nguyễn Văn T10 chết, không để lại di chúc. Sau khi ông T10 chết, bà T đã liên hệ cơ quan có thẩm quyền để khai nhận di sản thừa kế của bà T9 để lại theo di chúc nhưng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Phan Thị T9 nên Văn phòng công chứng yêu cầu các thành viên trong hộ bà T9 phải cùng ký văn bản đồng ý với nội dung di chúc thì mới làm thủ tục thừa kế cho bà T được. Các đồng thừa kế khác đều đồng ý ký xác nhận cho bà T hưởng di sản theo di chúc, riêng ông Mai Văn C không đồng ý mà yêu cầu phải chia cho ông C một phần di sản nên đến nay bà T chưa được đăng ký quyền sử dụng đất theo di chúc của bà T9 để lại.

Nay, bà Mai Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận bản di chúc của bà Phan Thị T9 lập ngày 26-04-2001, được Ủy ban nhân dân xã L, huyện C chứng thực ngày 27-4-2001 là hợp pháp.

- Công nhận cho bà Mai Thị T và những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn T10 là bà Nguyễn Thị Thu T3, bà Nguyễn Thị Thu T5, ông Nguyễn Quang T6, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Văn T7 được quyền sử dụng đất diện tích đất 455,8 m² thuộc thửa 297, tờ bản đồ 43, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 20-6-2024) và diện tích đất 223 m² thuộc thửa 107, tờ bản đồ số 20 tại xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đối với diện tích đất 2,9m² nguyên đơn chỉ ranh nằm ngoài ranh giới thửa đất 297 và 18,3m² (ký hiệu 297/1) thuộc thửa 297 nhưng hiện đã thu hồi mở rộng đường nên nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 28-6-2024, bà Mai Thị T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với quyền sử dụng đất diện tích 223 m² thuộc thửa 107, tờ bản đồ số 20, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết đối quyền sử dụng đất có diện tích 474 m² thuộc các thửa 297, tờ bản đồ 43, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Bị đơn ông Mai Văn C và người đại diện hợp pháp của ông C trình bày:

Ông C xác nhận quan hệ gia đình, thời điểm cha mẹ ông C, bà T chết và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Phan Thị T9, ông Mai Văn N đúng như nguyên đơn trình bày.

Ông C không đồng ý với trình bày của nguyên đơn về việc diện tích đất tranh chấp là tài sản của cá nhân bà Phan Thị T9. Theo bị đơn, quyền sử dụng đất có diện tích 474 m² thuộc thửa 297, tờ bản đồ 43, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có nguồn gốc do bà T9 nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị C1 vào năm 1978. Số tiền để nhận chuyển nhượng đất của bà C1 là tiền chung của gia đình, trong đó có phần đóng góp của ông C nhưng ông không xác định được phần đóng góp của mình là bao nhiêu. Còn diện tích 223m² thuộc thửa đất 107, tờ bản đồ số 20, xã L, huyện C có nguồn gốc do gia đình cùng khai phá vào năm 1980. Thời điểm khai phá thửa đất số 107 hộ gia đình bà T9 có 4 nhân khẩu, gồm: Bà Phan Thị T9, ông Mai Văn C, ông Mai Văn D và ông Mai Văn B. Bị đơn là con trai lớn nhất trong nhà nên có công chủ yếu trong việc hình thành nên thửa đất này. Sau đó, bà Phan Thị T9 đã làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tranh chấp và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “Hộ bà Phan Thị T9”. Theo nội dung xác nhận của Công an xã S, huyện C cung cấp thì từ ngày 29-6-1996, hộ bà Phan Thị T9 có 04 nhân khẩu, gồm: Bà Phan Thị T9, ông Mai Văn C, ông Mai Văn D và ông Mai Văn B.

Vì vậy, tài sản tranh chấp không phải là tài sản của cá nhân bà Phan Thị T9, mà tài sản chung của bà T9, ông C, ông D, ông B. Việc bà T9 lập di chúc để lại toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa 297, tờ bản đồ 43 xã S và diện tích thuộc thửa đất 107, tờ bản đồ số 20, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho

vợ chồng nguyên đơn là do bà T9 tự ý thực hiện mà không có ý kiến đồng ý của ông C, ông D.

Năm 2001, bà T9 chết có để lại di chúc. Nhưng bản di chúc của bà T9 là vô hiệu do tài sản của người để lại di chúc không thuộc quyền sở hữu của cá nhân bà T9 mà là tài sản chung của hộ gia đình. Nên đề nghị chia di sản thừa kế của bà T9 để lại theo pháp luật. Ngoài ra, di chúc này không có chữ ký giáp lai ở trang 1, không được chứng thực cùng ngày lập di chúc; di chúc không phải do người chứng thực ghi mà do người khác ghi. Cán bộ Ủy ban nhân dân xã L đến nhà bà T để chứng thực di chúc là không đúng quy định pháp luật. Thời điểm lập di chúc chỉ cách ngày bà T9 chết là 26 ngày, mà bà T9 bị bệnh nặng trước khi chết nên không đủ tỉnh táo, minh mẫn để lập di chúc.

Ngày 25-3-2024, bị đơn ông Mai Văn C có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Tuyên di chúc do Phan Thị T9 lập ngày 26-4-2001 được Ủy ban nhân dân xã L, huyện C chứng thực ngày 27-4-2001 vô hiệu.

- Phân chia tài sản chung là giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 297, tờ bản đồ số 43, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và thửa đất số 107, tờ bản đồ số 20, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho những nhân khẩu trong hộ gồm: Bà Phan Thị T9, ông Mai Văn B, ông Mai Văn C và ông Mai Văn D, mỗi người được hưởng $\frac{1}{4}$ giá trị quyền sử dụng đất này, tương ứng với số tiền tạm tính là 200.000.000 đồng.

- Chia di sản thừa kế của ông Mai Văn B là $\frac{1}{4}$ giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 297, tờ bản đồ số 43, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và thửa đất số 107, tờ bản đồ số 20, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo pháp luật. Hàng thừa kế thứ nhất của ông B là bà Phan Thị T9 nên bà T9 được hưởng toàn bộ di sản của ông B để lại.

- Chia di sản thừa kế của bà Phan Thị T9 là $\frac{1}{4}$ giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa số 297, tờ bản đồ số 43, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và thửa số 107, tờ bản đồ số 20, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và phần di sản thừa kế bà T9 được hưởng từ ông B là $\frac{1}{4}$ giá trị quyền sử dụng đất nêu trên theo pháp luật. Hàng thừa kế thứ nhất của bà T9 gồm: Ông Mai Văn C, ông Mai Văn D, bà Mai Thị T1, bà Mai Thị D1, bà Mai Thị T2, bà Mai Thị T, mỗi suất thừa kế được hưởng tương ứng với $\frac{1}{6}$ giá trị di sản thừa kế.

Đối với diện tích đất 2,9m² nguyên đơn chỉ ranh nằm ngoài ranh giới thửa đất 297 và 18,3m² (ký hiệu 297/1) thuộc thửa 297 nhưng hiện đã thu hồi mở rộng đường nên bị đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 18-7-2024, bị đơn ông Mai Văn C có đơn xin rút một phần yêu cầu phản tố đối với thửa đất 107, tờ bản đồ số 20, tại thôn S, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị D1, bà Mai Thị T1, do người đại diện theo ủy quyền là ông Mai Văn D trình bày:

Bà D1 và bà T1 đồng ý với trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất đối với 02 thửa đất tranh chấp. Tài sản tranh chấp là tài sản riêng của bà Phan Thị T9 và các bà đồng ý với di chúc của bà Phan Thị T9 đã lập ngày 26-4-2001. Bà D1 và bà T1 đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà D1 và bà T1 không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn thì các bà nhường phần di sản mà các bà được hưởng cho bà T.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị T2:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà T2, triệu tập bà T2 để ghi nhận lời khai và yêu cầu của bà nhưng bà T2 không có mặt tại Tòa án để làm việc, không tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải. Ngày 28-8-2024, bà T2 có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà theo quy định của pháp luật và xác nhận bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T3, bà Nguyễn Thị Thu T5, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Quang T6 và ông Nguyễn Quang T11, do người đại diện theo ủy quyền là ông Mai Văn D trình bày:

Bà T3, bà T5, bà T4, ông T6, ông T11 đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà T3, bà T5, bà T4, ông T6, ông T11 không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Các ông bà đồng ý để một mình bà T được hưởng toàn bộ di sản mà bà Phan Thị T9 đã định đoạt trong di chúc.

Tại Văn bản số 3537/UBND-TNMT, ngày 01-8-2024 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có nội dung như sau:

1. Tài sản liên quan đến vụ tranh chấp là quyền sử dụng đất 474m² thuộc thửa đất số 297 tờ bản đồ số 43, xã S (diện tích thể hiện theo Giấy chứng nhận đã cấp số AA 282869 ngày 28-11-2003 cho hộ bà Phan Thị T9). Phần diện tích này được xác định tương ứng với thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 23, theo bộ hồ sơ địa chính xã S lập năm 1994. Hồ sơ địa chính thể hiện:

- Ngày 12-3-1997, bà Phan Thị T9 có Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 420m² thuộc thửa đất số 1078 tờ bản đồ số 23, xã S. Nguồn gốc sử dụng đất theo nội dung kê khai, đăng ký của bà Phan Thị T9 và được Ủy ban nhân dân xã S xác nhận là "sang lại của bà C1 năm 1980".

- Ngày 17-6-1999, Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 729866 cho hộ bà Phan Thị T9 đối với phần diện tích 420m² thuộc thửa đất số 1078 tờ bản đồ số 23 xã S, mục đích sử dụng là đất ở (TC=300m²) và đất trồng cây hàng năm (M=120m²). Sau khi địa bàn xã S được đo đạc lập lại bản đồ địa chính mới, hộ bà Phan Thị T9 đã có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ghi ngày 17-4-2003 (bản chất là cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); thời điểm này thửa đất số 1078 tờ bản đồ số 23 của hộ bà Phan Thị T9 được xác định tương ứng với thửa đất số 297 tờ bản đồ số 43 tại xã S.

Ngày 28-11-2003, hộ bà Phan Thị T9 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 282869 đối với phần diện tích 474m² thuộc thửa đất số 297, tờ bản đồ số 43, xã S. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) và cấp đổi lại Giấy chứng nhận cho hộ bà Phan Thị T9 đều được thực hiện theo đúng hồ sơ địa chính và đúng trình tự, thủ tục quy định.

2. Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “hộ bà Phan Thị T9” là cấp cho cá nhân bà Trong hay cho những người trong hộ bà T9 thời điểm cấp giấy chứng nhận: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 729866 ngày 17-6-1999 cho hộ bà Phan Thị T9 được Ủy ban nhân dân huyện C triển khai thực hiện trong đợt cấp Giấy chứng nhận đồng loạt cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên toàn huyện theo Chỉ thị số 10/1998/CT-TTg ngày 20-02-1998 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998 của T13 (nay là Bộ T14). Trong thời điểm này, thực tiễn cho thấy cá nhân hoặc người chủ hộ gia đình thường thực hiện kê khai đăng ký đối với phần diện tích đất mà gia đình đang sử dụng, không có trường hợp nào ghi trong đơn đăng ký là đại diện hộ gia đình và thực tế có nhiều trường hợp trong hộ chỉ có một người nhưng vẫn được tính là hộ gia đình (do áp dụng theo mẫu đơn chung). Nên khi tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên trong gia đình thì Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp Giấy chứng nhận thể hiện tên chủ sử dụng đất là hộ gia đình, ghi thông tin của người đại diện hộ gia đình là bà Phan Thị T9.

Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tên chủ sử dụng đất là “hộ bà Phan Thị T9” thì cho đến nay Ủy ban nhân dân huyện vẫn chưa nhận được đơn thư kiến nghị, phản ánh hay khiếu nại liên quan đến nội dung này. Như vậy, tại thời điểm hộ bà Phan Thị T9 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số K 729866 ngày 17-6-1999 và sau này được cấp đổi lại Giấy chứng nhận số AA 282869 ngày 28-11-2003 thì quyền sử dụng 474m² thuộc thửa đất số 297 (1078 cũ) tờ bản đồ số 43 (23 cũ) xã S được xác định là tài sản chung của hộ gia đình.

Tại Văn bản số 1701/CAH-QLHC ngày 24-7-2024, Công an huyện C xác nhận “Hiện tại trong hồ sơ tàng thư của hộ ông Mai Văn D không lưu trữ Sổ hộ khẩu và Sổ tạm trú tại thời điểm năm 1997-1999” (ông Mai Văn D là con của bà Phan Thị T9). Do đó, Ủy ban nhân dân huyện không có cơ sở để xác định số nhân khẩu và thành viên trong hộ gia đình của bà Phan Thị T9 tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số K 729866 ngày 17-6-1999.

Đối với người làm chứng bà Lê Thị C1: Theo đơn yêu cầu triệu tập người làm chứng của đại diện nguyên đơn ông Mai Văn D, Tòa án đã tiến hành triệu tập bà C1 để lấy lời khai theo thông tin mà ông D cung cấp, nhưng bà C1 từ chối nhận văn bản.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với thửa đất số 107, tờ bản đồ số 20, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Mai Văn C.

2.1. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 455,8m², thửa đất số 297, tờ bản đồ số 43, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là tài sản chung của bà Phan Thị T9 và các đồng thừa kế của ông Mai Văn N, trong đó phần của bà Phan Thị T9 là 1/2 thửa đất trên, 1/2 còn lại là di sản thừa kế của ông Mai Văn N.

2.2. Công nhận hiệu lực một phần di chúc của bà Phan Thị T9 lập ngày 26-4-2001, được Ủy ban nhân dân xã L, huyện C chứng thực ngày 27-4-2001 đối với phần tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Phan Thị T9 là 8/14 của thửa đất 297, tờ bản đồ số 43, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Bà Mai Thị T được hưởng toàn bộ quyền sử dụng đất được định đoạt theo phần di chúc hợp pháp này là 8/14 của thửa đất 297, tờ bản đồ số 43, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2.3. Phần di chúc của bà Phan Thị T9 lập ngày 26-4-2001, được Ủy ban nhân dân xã L, huyện C chứng thực ngày 27-4-2001 định đoạt 6/14 còn lại của thửa đất 297, tờ bản đồ số 43, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nêu trên vô hiệu.

2.4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Mai Thị T, ông Mai Văn D, bà Mai Thị T1, bà Mai Thị D1, bà Nguyễn Thị Thu T3, bà Nguyễn Thị Thu T5, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Quang T6 và ông Nguyễn Văn T7 về việc chia di sản thừa kế của ông Mai Văn N đối với 6/14 của thửa đất số 297, tờ bản đồ số 43, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2.5. Bà Mai Thị T được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 455,8m² thuộc thửa 297, tờ bản đồ số 43, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo các điểm tọa độ: 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 2 tại Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 20-6-2024, kèm theo bản án.

Bà Mai Thị T được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký chính lý quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

2.6. Bà Mai Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Mai Văn C và bà Mai Thị T2 mỗi người 160.228.000 đồng (một trăm sáu mươi triệu, hai trăm hai mươi tám ngàn) đồng.

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 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19-9-2024 bị đơn ông Mai Văn C kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Mai Văn C (có ông Đàm Thanh S là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn bà Mai Thị T (có ông Mai Văn D là đại diện theo ủy quyền) không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bị đơn có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Ông Mai Văn N (sinh năm 1929, chết năm 1966) và bà Phan Thị T9 (sinh năm 1931, chết năm 2001). Ông Mai Văn N và bà Phan Thị T9 có 06 người con chung, gồm: Bà Mai Thị T1, bà Mai Thị D1, bà Mai Thị T2, bà Mai Thị T, ông Mai Văn C và ông Mai Văn D. Ngoài ra, bà T9 còn có 01 người con riêng là ông Mai Văn B. Cha ông B là ai thì nguyên đơn không biết. Ông Mai Văn B đã chết vào ngày 04-01-2001. Ông B không có vợ, con.

Ông N và ông B chết không để lại di chúc. Bà T9 có lập di chúc ngày 26-4-2001 và được Ủy ban nhân dân xã L, huyện C chứng thực ngày 27-4-2001 với nội dung để lại toàn bộ tài sản cho vợ chồng bà Mai Thị T và ông Nguyễn Văn T10, gồm:

- Căn nhà và đất ở có diện tích 474m² thuộc thửa đất số 297, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại thôn T, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 282896 ngày 28-11-2003 cho hộ bà Phan Thị T9. Nguồn gốc nhà đất này là do bà T9 nhận chuyển nhượng đất của bà Lê Thị C1 vào năm 1980, sau đó xây dựng 01 căn nhà gỗ, lợp tôn trên đất để ở. Hiện nay, căn nhà này không còn do đã hư hỏng.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 3.600 m² thuộc thửa 107, tờ bản đồ số 20 tại xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 794789 ngày 16-10-1997 cho hộ bà Phan Thị T9. Nguồn gốc diện tích đất này là do bà T9 tự khai phá năm 1980 và sử dụng để trồng cây.

Do đó, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận di chúc ngày 26-4-2001 của bà T9 là có hiệu lực pháp luật và công nhận quyền sử dụng đất diện tích 455,8m² thuộc thửa 297, tờ bản đồ 43, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 20-6-2024) cho bà T và những người thừa kế của ông T10. Đối với phần đất tại thửa 107, tờ bản đồ số 20 thì ngày 28-6-2024, bà T đã rút yêu cầu khởi kiện.

[3] Bị đơn ông Mai Văn C cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện. Ông C có yêu cầu phản tố đề nghị tuyên vô hiệu di chúc ngày 26-4-2001 của bà T9; chia tài sản chung của hộ gia đình đối với phần đất tại thửa 297, tờ bản đồ số 43; chia thừa kế theo pháp luật đối với phần tài sản thuộc quyền sở hữu của ông B (trong phần tài sản chung của hộ gia đình), bà T9 (bao gồm phần tài sản chung của hộ gia đình và phần nhận thừa kế từ ông B). Đối với phần đất tại thửa 107, tờ bản đồ số 20 thì ngày 18-7-2024, ông C đã rút yêu cầu phản tố.

[4] Bản án sơ thẩm nhận định:

[4.1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, các bên đương sự thống nhất trình bày nguồn gốc thửa đất thửa đất 297, tờ bản đồ 43 xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là do bà Phan Thị T9 nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị C1 vào khoảng năm 1980. Theo Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đề ngày 17-01-2003 do bà T9 lập và ký tên trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện: bà T9 khai nguồn gốc thửa đất này là “*sang của T12 năm 1982*”.

Theo nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do ông D đại diện thì nguồn tiền bà T9 dùng để nhận chuyển nhượng thửa đất 297 là từ tiền tiết kiệm của vợ chồng bà T9, ông N (lúc ông N còn sống) và từ tiền chế độ tử tuất của ông N (sau khi ông N chết). Theo bị đơn, tiền dùng để nhận chuyển nhượng thửa đất trên một phần là từ tiền chế độ tử tuất của ông N, một phần là do bà T9 và các con cùng đóng góp, trong đó có ông C.

Xét, ông C không xác định được là đã đóng góp bao nhiêu tiền và cũng không có chứng cứ chứng minh cho việc góp tiền mua thửa đất trên. Ông D, bà T, bà T1, bà D1 không thừa nhận lời khai trên của ông C. Mặt khác, bản thân ông D cũng xác nhận ông và ông B không có đóng góp vào việc tạo lập tài sản trên như lời khai của ông C. Theo Văn bản số 3537/UBND-TNMT, ngày 01-8-2024 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 729866 ngày 17-6-1999 cho hộ bà Phan Thị T9 được Ủy ban nhân dân huyện C triển khai thực hiện trong đợt cấp Giấy chứng nhận đồng loạt cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên toàn

huyện, theo Chỉ thị số 10/1998/CT-TTg ngày 20-02-1998 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998 của T13 (nay là Bộ T14). Trong thời điểm này, thực tiễn cho thấy cá nhân hoặc người chủ hộ gia đình thường thực hiện kê khai đăng ký đối với phần diện tích đất mà gia đình đang sử dụng, không có trường hợp nào ghi trong đơn đăng ký là đại diện hộ gia đình và thực tế có nhiều trường hợp trong hộ chỉ có một người nhưng vẫn được tính là hộ gia đình (do áp dụng theo mẫu đơn chung), nên khi tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên trong gia đình thì Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp Giấy chứng nhận thể hiện tên chủ sử dụng đất là hộ gia đình, ghi thông tin của người đại diện hộ gia đình là bà Phan Thị T9.

Từ những căn cứ trên, đủ cơ sở xác định thửa đất trên là do bà T9 nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị C1 vào khoảng năm 1980 – 1982. Thời điểm bà T9 nhận chuyển nhượng thửa đất trên là sau khi ông Mai Văn N (chồng của bà T9) đã chết. Đây là tài sản do bà T9 nhận chuyển nhượng, không phải là tài sản chung của hộ gia đình bà T9 (gồm bà T9 và ông C, ông D, ông B).

[4.2] Tuy nhiên, theo sự thừa nhận của nguyên đơn, lời khai của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông D, bà T1, bà D1 thì nguồn tiền bà T9 dùng để nhận chuyển nhượng thửa đất trên là từ tiền tiết kiệm của vợ chồng bà T9, ông N (lúc ông N còn sống) và một phần từ tiền chế độ tử tuất của ông N (sau khi ông N chết). Do vậy, thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng ông N, bà T9. Trong đó, phần của bà T9 là 1/2 thửa đất, 1/2 còn lại thuộc quyền sử dụng của ông N. Do ông N chết không để lại di chúc, nên 1/2 quyền sử dụng đất của ông N là tài sản chung của các đồng thừa kế của ông N, gồm bà T9 và 06 người con của ông N (không gồm ông B, vì ông B là con riêng của bà T9).

[4.3] Di chúc do bà Phan Thị T9 lập ngày 26-4-2001 bằng văn bản, có chứng thực của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Di chúc được ông Nguyễn Cao Á viết hộ bà T9 vào ngày 26-4-2001, nhưng sau đó 01 ngày là ngày 27-4-2001, Ủy ban nhân dân xã L mới chứng thực tại nhà ông T10, bà T. Tuy việc chứng thực không cùng thời điểm với việc viết di chúc và chứng thực tại nhà của người lập di chúc mà không chứng thực tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã L, nhưng không vi phạm về thẩm quyền và thủ tục chứng thực di chúc. Bà T9 vẫn ký và điểm chỉ trước mặt người chứng thực là đảm bảo theo quy định tại Điều 661 Bộ luật Dân sự năm 1995. Di chúc gồm có 04 trang nhưng trong đó phần nội dung di chúc chỉ thể hiện ở 02 trang đầu, còn 02 trang cuối là phần chứng thực của chính quyền thôn và Ủy ban nhân dân xã; 02 trang đầu của di chúc lại được viết trên cùng một tờ giấy 02 mặt nên việc bà T9 chỉ ký và điểm chỉ ở cuối di chúc trên trang 2 mà không ký giáp lai ở trang 01 là phù hợp, không ảnh hưởng đến giá trị pháp lý của di chúc.

Thời điểm bà T9 lập di chúc cách ngày bà T9 chết 20 ngày và theo xác nhận của các đương sự thì bà T9 có bị bệnh trước khi chết nhưng không phải bệnh tâm thần. Bị đơn cho rằng bà T9 không còn tinh táo, minh mẫn lúc lập di

chức nhưng không có chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, người làm chứng Nguyễn C2 và Nguyễn Văn C3 (theo các đương sự khai hiện đã chết) đều xác nhận trong di chúc là bà T9 mình miễn khi lập di chúc; Ủy ban nhân dân xã L cũng chứng thực bà T9 có năng lực hành vi dân sự phù hợp tại thời điểm chứng thực (Bl 41-42).

Tuy nhiên, do thừa đất 297 là tài sản chung của bà T9 và các đồng thừa kế của ông N nên việc bà T9 lập di chúc định đoạt toàn bộ thừa đất này là trái pháp luật. Bà T9 chỉ được quyền định đoạt phần tài sản thuộc quyền sử dụng của bà là 1/2 thừa đất 297 và phần di sản mà bà T9 được hưởng từ ông N là 1/14 thừa đất 297, còn phần tài sản của các con là 6/14 thì bà không được quyền định đoạt. Do vậy, di chúc trên chỉ hợp pháp đối với 8/14 thừa đất 297 của bà T9, phần còn lại bị vô hiệu.

[4.4] Mặc dù, ông C2 không yêu cầu chia di sản thừa kế của ông N để lại, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều tự nguyện đồng ý chia phần di sản này của ông N theo pháp luật (do ông N không để lại di chúc) cho các đồng thừa kế. Do vậy, cần ghi nhận sự tự nguyện này và phân chia di sản thừa kế của ông N là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất thuộc thừa đất 297 như sau:

Tổng diện tích đất thừa 297 theo kết quả đo đạc thực tế là 455,8m², chia làm 2 phần, mỗi phần là 227,9m². Di sản thừa kế của ông N là 227,9m² được chia cho 07 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N theo sự xác nhận của tất cả các đương sự gồm: Bà T9, ông C2, ông D, bà T, bà T1, bà D1 và bà T2. Mỗi kỹ phần thừa kế được nhận diện tích đất là $227,9\text{m}^2 : 7 = 32,55\text{m}^2$. Do phần đất này không đủ điều kiện tách thửa đất nên cần chia theo giá trị thừa đất theo kết quả thẩm định giá, cụ thể như sau:

Tổng giá trị thừa đất theo kết quả đo đạc thực tế là: (300m² đất ở x 5.400.000 đồng/m²) + (155,8m² đất trồng cây hàng năm x 4.000.000 đồng/m²) = 2.243.200.000 đồng. Di sản của ông N là 2.243.200.000 đồng : 2 = 1.121.600.000 đồng, được chia thành 7 phần, mỗi kỹ phần được hưởng 1.121.600.000 đồng : 7 = 160.228.000 đồng.

Các đồng thừa kế là ông D, bà T1, bà D1 đều xác nhận giao phần hưởng di sản của mình cho bà T. Các con của bà T cũng đồng ý nhường quyền hưởng di sản cho bà T nên cần giao toàn bộ thừa đất 297 cho bà T toàn quyền sử dụng, bà T có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông C2 và bà T2, mỗi người với số tiền là 160.228.000 đồng.

Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[5] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định: Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định, đánh giá đầy đủ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và phán quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bị đơn có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên

tòa; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Mai Văn C, sinh năm 1963 nên được miễn theo quy định tại Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

I. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Mai Văn C;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 18-9-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Áp dụng Điều 661 Bộ luật Dân sự năm 1995, các điều 649, 650, 651, 659, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 167, Điều 168 Luật Đất đai; Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với thửa đất số 107, tờ bản đồ số 20, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Mai Văn C.

2.1. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 455,8m², thửa đất số 297, tờ bản đồ số 43, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là tài sản chung của bà Phan Thị T9 và các đồng thừa kế của ông Mai Văn N, trong đó phần của bà Phan Thị T9 là ½ thửa đất trên, ½ còn lại là di sản thừa kế của ông Mai Văn N.

2.2. Công nhận hiệu lực một phần di chúc của bà Phan Thị T9 lập ngày 26-4-2001, được Ủy ban nhân dân xã L, huyện C chứng thực ngày 27-4-2001 đối với phần tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Phan Thị T9 là 8/14 của thửa đất 297, tờ bản đồ số 43, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Bà Mai Thị T được hưởng toàn bộ quyền sử dụng đất được định đoạt theo phần di chúc hợp pháp này là 8/14 của thửa đất 297, tờ bản đồ số 43, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2.3. Phần di chúc của bà Phan Thị T9 lập ngày 26-4-2001, được Ủy ban nhân dân xã L, huyện C chứng thực ngày 27-4-2001 định đoạt 6/14 còn lại của

thửa đất 297, tờ bản đồ số 43, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nêu trên vô hiệu.

2.4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Mai Thị T, ông Mai Văn D, bà Mai Thị T1, bà Mai Thị D1, bà Nguyễn Thị Thu T3, bà Nguyễn Thị Thu T5, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Quang T6 và ông Nguyễn Văn T7 về việc chia di sản thừa kế của ông Mai Văn N đối với 6/14 của thửa đất số 297, tờ bản đồ số 43, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2.5. Bà Mai Thị T được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 455,8m² thuộc thửa 297, tờ bản đồ số 43, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo các điểm tọa độ: 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 2 tại Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 20-6-2024, kèm theo bản án.

Bà Mai Thị T được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký chỉnh lý quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

2.6. Bà Mai Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Mai Văn C và bà Mai Thị T2 mỗi người 160.228.000 đồng (một trăm sáu mươi triệu, hai trăm hai mươi tám ngàn) đồng.

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 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

II. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Mai Văn C được miễn.

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, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- ND (1);
- BD (1);
- NLQ (10);
- Lưu (5) 22b (Án NThuy).

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

Phạm Thị Duyên

