

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 1061/2026/DS-PT

Ngày: 19/8/2026

V/v tranh chấp thừa kế tài sản, hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng đất, văn
bản từ chối nhận di sản và đòi tài sản.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Mai

Các Thẩm phán: Ông Đinh Tiền Phương
Bà Lê Thị Thu Trang

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Nguyễn Ngọc Thư Thảo, Thư ký Tòa án
nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông
Bùi Quốc Việt, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, mở
phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 262/2026/DS-PT,
ngày 10 tháng 4 năm 2026, về việc: “Tranh chấp về thừa kế tài sản, hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất, văn bản từ chối nhận di sản và đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2025/DS-ST, ngày 23/12/2025 của Tòa
án nhân dân khu vực 8 - Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 304/2026/QĐ-PT, ngày
29 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Tuyết A, sinh năm: 1959; địa chỉ: số A, H, Khu
phố H, phường K, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Huỳnh Quốc S, sinh năm 1989;
địa chỉ: số B, Tỉnh lộ 824, Khu phố C, xã Đ, tỉnh Tây Ninh. Có mặt (Theo Hợp
đồng ủy quyền ngày 09/9/2025)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Huỳnh Văn B - Công ty
L3, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L; địa chỉ: số B, Khu phố C, xã Đ, tỉnh Tây Ninh. Có
mặt

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Thị Trầm S1, sinh năm 1958;

2.2. Ông Lê Hoàng Q, sinh năm: 1982;

2.3. Bà Lê Thị Hoàng O, sinh năm 1991; Vắng mặt

Cùng địa chỉ: số F, T, Khu phố A, phường K, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà S1, ông Q:

- Bà Ngô Thị Kim D, sinh năm: 1982; địa chỉ: số D, Trần Văn T, Khu phố A, phường K, tỉnh Tây Ninh. Có mặt *(Theo Giấy ủy quyền ngày 14/8/2024)*

- Bà Đặng Thị Kim N, sinh năm 1982; địa chỉ: số A, T, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt *(Theo Giấy ủy quyền ngày 14/8/2024)*

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị Lệ T1, sinh năm 1963; địa chỉ: số F, Quốc lộ A, Khu phố A, xã B, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt

3.2. Bà Lê Thị Lệ T2, sinh năm 1964; địa chỉ: số A, Khu phố B, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. Chỗ ở hiện tại số C, Quốc lộ F, Khu phố A, phường K, tỉnh Tây Ninh. Có mặt

3.3. Bà Lê Thị Lệ H, sinh năm 1966; địa chỉ: số A, ấp Ô, xã B, tỉnh Tây Ninh. Có mặt

3.4. Bà Lê Thị Mai T3, sinh năm 1968; địa chỉ: số D, Bến P, Phường I, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt

3.5. Ông Lê Tấn T4, sinh năm 1973; địa chỉ: số A, Khu phố B, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt

3.6. Ông Lê Trường T5, sinh năm 1975; địa chỉ: số B, Lê Thị R, tổ E, Khu phố D, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt

3.7. Ông Lê Văn K, sinh năm 1946; địa chỉ: Số A C/X P, L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường H, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Lê Thị Tuyết A, sinh năm 1959; địa chỉ như trên. *(Theo Giấy ủy quyền ngày 20/9/2022)*

3.8. Bà Phạm Thị Minh T6, sinh năm 1975; địa chỉ: Số A, Khu phố D, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Lê Thị Tuyết A, sinh năm 1959; địa chỉ như trên. *(Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 21/8/2024)*

3.9. Ông Phạm Quốc T7, sinh năm 1976; địa chỉ: Số A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: 164, Lê Bạch C, khu phố E, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

3.10. Bà Lê Thị T8, sinh năm 1952; địa chỉ: Khu phố C, xã T, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt

3.11. Bà Nguyễn Thị Ngọc S2, sinh năm 1985; địa chỉ: Khu phố A, phường K, tỉnh Tây Ninh. Có mặt

3.12. Bà Lê Thị B1, sinh năm 1957 (chết ngày 04/4/2025); nơi cư trú: số C, Lê L nói dài, Khu phố E, phường K, tỉnh Tây Ninh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B1:

- Ông Lý Thanh H1, sinh năm 1956;

- Ông Lý Nhật T9, sinh năm 1985;

- Ông Lý Trí C1, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: số C, L nói dài, Khu phố E, phường K, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông H1, ông T9, ông C1: Ông Huỳnh Quốc S, sinh năm 1989; địa chỉ: Số B, tỉnh lộ 824, Khu phố C, xã Đ, tỉnh Tây Ninh. Có mặt (*Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/9/2025*)

3.13. UBND thị xã K, tỉnh Long An.

3.14. U, thị xã K, tỉnh Long An.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: UBND phường K, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông La Văn D1 – Chủ tịch.

3.15. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Ngọc T10 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ1 tại khu vực K, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt

3.16. Ông Tăng Văn L1, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu phố G, phường K, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt

3.17. Ông Nguyễn Hồng C2, sinh năm 1952; địa chỉ: Số D, đường L, Khu phố A, phường K, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt

4. *Người kháng cáo:* nguyên đơn, bà Lê Thị Tuyết A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Lệ T2, bà Lê Thị Lệ H, anh Phạm Quốc T7; bà Lê Thị T8; ông Lý Thanh H1, anh Lý Nhật T9, ông Lý Trí C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại khởi kiện ngày 06/3/2023; đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết A trình bày:

Về quan hệ nhân thân: Cha ruột bà Lê Thị Tuyết A là ông Lê Văn B2 (1903 – 1972) và mẹ ruột là bà Nguyễn Thị T11 (1910 – 1999). Hai cụ chung sống từ năm 1928, có 07 người con chung và 01 người con riêng của bà T11 (Hò Thị Á) gồm:

- Bà Hò Thị Á, sinh năm 1930 (chết 2021): Không có chồng, con.
- Bà Lê Thị C3, sinh năm 1937 (chết năm 2019): Chồng là ông Lê Văn N1 (1939 – 2003). Có 06 con chung: Lê Thị Lệ T1, Lê Thị Lệ T2, Lê Thị Lê H2, Lê Thị Mai T3, Lê Tấn T4, Lê Trường T5.
- Ông Lê Văn K, sinh năm 1946.
- Bà Lê Thị L2, sinh năm 1947 (chết năm 2013): Chồng là ông Phạm Minh Đ (đã mất). Có 02 con chung: Phạm Thị Minh T6, Phạm Quốc T7.
- Bà Lê Thị T8, sinh năm 1952.
- Ông Lê Văn H3, sinh năm 1956 (chết năm 2017): Vợ là bà Lê Thị Trầm S1 (sinh năm 1958). Có 02 con chung: Lê Hoàng Q, Lê Thị Hoàng O.
- Bà Lê Thị B1, sinh năm 1957 (chết ngày 04/4/2025): Chồng là ông Lý Thanh H1 và con là ông Lý Nhật T9 và ông Lý Trí C1.
- Bà Lê Thị Tuyết A, sinh năm 1959.

Ông B2 và bà T11 không có con riêng hay con nuôi nào khác. Hai cụ qua đời không để lại di chúc.

Về di sản thừa kế:

Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 1-2-4; diện tích 45,4 m²; tọa lạc tại Khu phố A, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An. Trên đất có nhà 02 tầng do bà Á, bà T11 và ông K góp tiền xây dựng năm 1997. Hiện do bà S1, ông Q và bà O quản lý.

Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 1-2-4; diện tích 51 m²; đất tại Khu phố A, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An. Trên đất có nhà cấp 4 xây dựng năm 1959. Hiện chia làm 03 ki-ốt do bà Tuyết A, bà B1 và ông Q mỗi người sử dụng 01 ki-ốt.

Về diễn biến tranh chấp: Tháng 8/2022, ông Q yêu cầu bà Tuyết A và bà B1 trả mặt bằng thửa đất số 39 để xây nhà. Bà Tuyết A không đồng ý và phát hiện từ năm 2001, ông Lê Văn H3 đã tự ý đăng ký cấp mới GCNQSDĐ đứng tên cá nhân

mà không được các đồng thừa kế đồng ý. Sau đó, tài sản tiếp tục được biến động sang tên bà S1 và tặng cho ông Q.

Bà Tuyết A bác bỏ 02 "Giấy khước từ di sản thừa kế" lập ngày 23/8/1999 vì cho rằng văn bản không hợp lệ: Bà A và bà B1 vẫn sử dụng nhà ổn định, không có ý chí khước từ. Gia đình chưa từng đến UBND thị trấn M để yêu cầu chứng thực. Văn bản sai tên cha (Bửu thành B), sai năm sinh, không có số tờ, số thửa. Văn bản không đánh số trang, thiếu chữ ký nháy, thiếu lời chứng và có dấu hiệu gian dối trong việc in ấn.

Bà A khởi kiện bà S1, ông Q và bà O yêu cầu Tòa án hủy các GCNQSDĐ đã cấp cho ông Lê Văn H3, bà Lê Thị Trâm S1 và ông Lê Hoàng Q tại thửa 37 và 39; hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản (2017) và Hợp đồng tặng cho (2017); tuyên vô hiệu 02 Giấy khước từ di sản thừa kế lập ngày 23/8/1999. Chia di sản của ông B2 và bà T11 tại thửa 37 và 39 thành 07 phần bằng nhau cho các thừa kế theo pháp luật. Bà Tuyết A yêu cầu nhận hiện vật thửa 39 và hoàn lại giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế.

Bị đơn bà Lê Thị Trâm S1 trình bày:

Vào ngày 23/8/1999, sau khi họp bàn với sự có mặt của tất cả các anh chị em ruột trong gia đình, các ông, bà gồm: Lê Văn H3, Hồ Thị Á, Lê Thị C3, Lê Văn K, Lê Thị L2, Lê Thị T8, Lê Thị B1 và Lê Thị Tuyết A đã thống nhất tự nguyện lập và ký 02 Giấy khước từ di sản thừa kế. Nội dung văn bản xác định: Để lại cho ông Lê Văn H3 quyền sở hữu nhà và đất tại số B và số F đường T, thị trấn M. Việc các đồng thừa kế tự nguyện để ông Lê Văn H3 toàn quyền sở hữu 02 căn nhà đất nêu trên xuất phát từ những lý do sau:

Bà S1 kết hôn với ông H3 vào năm 1981 và sống chung với mẹ chồng (bà T11) tại nhà số F T. Năm 1982, theo yêu cầu của mẹ chồng và chị chồng (bà Á), bà S1 đã nghỉ việc tại Bệnh viện Đ2 để ở nhà chăm sóc mẹ chồng, quán xuyến nhà cửa và phụ giúp bà Á buôn bán. Trong khi 06 người con còn lại đều đã lập gia đình, sinh sống riêng và được cha mẹ cho vàng, tiền làm của hồi môn (riêng ông K được cho tiền mua nhà tại Quận A, TP .), thì trách nhiệm chăm sóc, phụng dưỡng bà T11 cho đến khi qua đời (năm 1999) và chi phí đám giỗ, táng mộ từ trước đến nay đều do vợ chồng bà S1 đảm nhiệm và chi trả toàn bộ.

Năm 2000, khi bà Á bị bệnh nặng, vợ chồng bà S1 đã lo liệu tiền thuốc men, trực tiếp chăm sóc tại Bệnh viện C5 và nuôi dưỡng bà Á tại nhà số F cho đến khi bà Á mất vào năm 2021. Đối với bà L2, khi bị bệnh nan y vào năm 2003, cũng chính vợ chồng bà S1 trực tiếp chăm sóc cho đến khi bà L2 qua đời.

Tại nhà số 02: Từ năm 2000, bà S1 tiếp quản công việc buôn bán, đầu tư chi phí đôn nền và thay mái tôn vào năm 2006. Việc bà Tuyết A và bà B1 có mặt tại

đây là do gia đình tạo điều kiện cho mượn diện tích bán tạm và để nhờ đồ đạc dựa trên tình cảm.

Tại nhà số 06: Năm 1996, vợ chồng bà S1 đã phá bỏ căn nhà vách gỗ xuống cấp để xây dựng lại nhà mới hoàn toàn bằng chi phí cá nhân.

Do ghi nhận sự tận tâm của vợ chồng bà S1, lúc sinh thời bà T11 đã có ý nguyện cho ông H3 đứng tên tài sản. Sau khi bà T11 mất, dưới sự chủ trì của ông K (người có uy tín nhất trong gia đình), tất cả anh chị em đã đồng thuận ký Giấy khước từ di sản vào ngày 23/8/1999, có sự chứng kiến của T12 khóm 1 và xác nhận của chính quyền địa phương. Tại thời điểm ký, các đồng thừa kế đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và học vấn rõ ràng, nên hoàn toàn nhận thức rõ nội dung văn bản. Việc cấp Giấy chứng nhận cho ông H3, bà S1 và ông Q là đúng trình tự pháp luật.

Từ những căn cứ trên, bà S1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện không có cơ sở của bà Lê Thị Tuyết A. Bà S1 đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Tuyết A. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng Q: Buộc bà Lê Thị Tuyết A và bà Lê Thị B1 phải trả lại phần diện tích khoảng 12m² (ngang 03m, dài 04m) thuộc một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 1-2-4 tại Phường A, thị xã K, tỉnh Long An.

Bị đơn ông Lê Hoàng Q trình bày:

Ông Lê Hoàng Q không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Tuyết A. Bởi lẽ, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H3, bà Lê Thị Trầm S1 và ông Lê Hoàng Q là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

Ông Q khẳng định không có sự việc ông H3 tự ý đăng ký cấp mới các thửa đất số 37 (diện tích 45,4m²) và thửa đất số 39 (diện tích 51m²) cùng loại đất ở tại đô thị, thuộc tờ bản đồ số 1-2-4, tọa lạc tại Phường A, thị xã K, tỉnh Long An cùng căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 39 (diện tích xây dựng 49,78m²). Các tài sản này đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hợp pháp dựa trên các văn bản khước từ di sản tự nguyện của các thừa kế vào năm 1999.

Đối với thửa đất số 37: Hiện nay bà Lê Thị Trầm S1 đang quản lý, sử dụng ổn định và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với thửa đất số 39 và căn nhà cấp 4 trên đất: Ông Q đang trực tiếp quản lý, sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất hợp pháp.

Do bà Tuyết A và bà B1 là cô ruột nên thời gian qua, ông Q đã tạo điều kiện cho các bà mượn một phần thửa đất số 39 (chiều ngang 03m, chiều dài 04m, tổng

diện tích 12 m²) để làm chỗ kinh doanh, buôn bán. Hiện nay, do nhà đã xuống cấp nghiêm trọng, ông Q có nhu cầu xây dựng và sửa chữa lại nên đã yêu cầu bà A và bà B1 đi dời hàng hóa, trả lại mặt bằng. Tuy nhiên, bà A và bà B1 cố tình không thực hiện.

Ông Q có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án buộc bà Lê Thị Tuyết A và bà Lê Thị B1 phải trả lại phần diện tích đất 12 m² (ngang 03m, dài 04m), loại đất ở tại đô thị (ODT), thuộc một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 1-2-4 tại Phường A, thị xã K, tỉnh Long An cho ông Q quản lý, sử dụng.

Bị đơn bà Lê Thị Hoàng O trình bày:

Bà O là em ruột của ông Lê Hoàng Q. Bà O không đồng ý với toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Tuyết A. Bởi lẽ, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H3, ông Lê Hoàng Q và bà Lê Thị Trầm S1 là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định. Bà O khẳng định không có việc ông Lê Văn H3 tự ý đăng ký cấp mới các thửa đất số 37 và 39; tờ bản đồ số 1-2-4, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An như phía nguyên đơn trình bày.

Bà O hoàn toàn thống nhất với ý kiến trình bày của bà Lê Thị Trầm S1. Bà O xác nhận các ông, bà gồm: Hồ Thị Á, Lê Thị C3, Lê Văn K, Lê Thị L2, Lê Thị T8, Lê Thị B1, Lê Thị Tuyết A và Lê Văn H3 đã tự nguyện ký vào 02 Giấy khước từ di sản thừa kế cùng ngày 23/8/1999 (đối với nhà đất tại số B và số F đường T, thị trấn M) dưới sự chứng kiến của ông Nguyễn Hồng C2 – Trưởng khóm 1 thời điểm đó. Do vậy, các văn bản khước từ di sản và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp hoàn toàn có giá trị pháp lý kể từ khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Hiện nay, bà Lê Thị Trầm S1 (mẹ bà O) và ông Lê Hoàng Q (anh trai bà O) đang trực tiếp quản lý, sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận hợp pháp đối với các thửa đất này.

Do mối quan hệ cô cháu ruột thịt, thời gian qua ông Q đã tạo điều kiện cho bà Tuyết A mượn một phần diện tích nhà đất tại thửa số 39 để làm chỗ buôn bán; bà B1 chỉ để nhờ đồ đạc từ năm 2010 đến nay. Hiện nay, do nhà đã xuống cấp, ông Q cần mặt bằng để xây dựng, sửa chữa nên đã yêu cầu bà Tuyết A và bà B1 đi dời hàng hóa, trả lại mặt bằng nhưng hai bà cố tình không thực hiện.

Bà O đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Tuyết A. Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng Q: Buộc bà Lê Thị Tuyết A và bà Lê Thị B1 phải trả lại diện tích 12m² (ngang 03m, dài 04m) thuộc thửa đất số 39 nêu trên cho ông Q.

Bà O không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Lệ T1; bà Lê Thị Lệ T2, bà Lê Thị Lệ H, bà Lê Thị Mai T3, ông Lê Tấn T4, ông Lê Trường T5, ông Lê Văn K, bà Phạm Thị Minh T6, ông Phạm Quốc T7, bà Lê Thị T8, bà Lê Thị B1 (chết năm 2025) do ông Lý Thanh H1, ông Lý Nhật T9, ông Lý Trí C1 (kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) trình bày:

Bà Lê Thị Lệ T1, bà Lê Thị Lệ T2, bà Lê Thị Lệ H, bà Lê Thị Mai T3, ông Lê Tấn T4, ông Lê Trường T5 là người thừa kế của bà Lê Thị C3 (đã chết). Bà Phạm Thị Minh T6, ông Phạm Quốc T7 là người thừa kế của bà Lê Thị L2 (đã chết). Ông Lê Văn K, bà Lê Thị T8 là con đẻ của cụ B2, cụ T11.

Ông Lý Thanh H1, ông Lý Nhật T9, ông Lý Trí C1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị B1 (chết năm 2025).

Các đương sự thống nhất với toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết A về hàng thừa kế, nguồn gốc và hiện trạng các di sản là thửa đất số 37 và thửa đất số 39, cùng tọa lạc tại Khu phố A, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An. Các đương sự xác nhận diễn biến tranh chấp và quá trình biến động quyền sử dụng đất đúng như nguyên đơn đã nêu; đồng thời khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H3 và các giao dịch tặng cho quyền sử dụng, văn bản thừa kế của ông H3 sau đó là không khách quan, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của các đồng thừa kế.

Các đương sự thống nhất toàn bộ nội dung đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của bà Lê Thị Tuyết A. Đề nghị Tòa án chấp nhận các yêu cầu: Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái pháp luật, tuyên vô hiệu các văn bản khước từ di sản, văn bản giao dịch, văn bản thừa kế quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế của ông B2, bà T11 theo quy định pháp luật.

Tất cả các đương sự nêu trên không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc S2 trình bày:

Bà S2 là vợ của ông Lê Hoàng Q. Bà S2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết A. Bởi vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H3, ông Lê Hoàng Q, bà Lê Thị Trầm S1 là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Bà S2 đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Q là yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị Tuyết A, bà Lê Thị B1 phải trả lại nhà, đất thuộc một phần thửa đất số 39 có diện tích chiều ngang 3m, chiều dài 04m, loại đất ODT, thuộc tờ bản đồ số 1-2-4, đất tại phường A, thị xã K, tỉnh Long An.

Bà S2 không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L trình bày:

Đối với yêu cầu của đương sự về việc tuyên vô hiệu Giấy khước từ di sản thừa kế (Thổ cư và nhà ở số F T thị trấn M) ngày 23/8/1999 do UBND thị trấn M chứng thực ngày 25/8/1999 và tuyên vô hiệu Giấy khước từ di sản thừa kế (Thổ cư và nhà ở số B T thị trấn M) ngày 23/8/1999 do UBND thị trấn M chứng thực ngày 26/8/1999, việc này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở T.

Do đó, Sở T không thể trình bày ý kiến và cung cấp hồ sơ theo đề nghị của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường.

4. UBND phường U, thị xã K, tỉnh Long An trình bày:

Hồ sơ chứng thực Giấy khước từ di sản thừa kế ngày 23/8/1999 giữa bà Hồ Thị Á, bà Lê Thị C3, ông Lê Văn K, bà Lê Thị L2, bà Lê Thị T8 (hoặc Ngô), ông Lê Văn H3, bà Lê Thị B1, bà Lê Thị Tuyết A, chứng thực số: 36, quyển số 1 và chứng thực số 37, quyển số 01 ngày 25/8/1999 của UBND thị trấn M, huyện M, tỉnh Long An hiện không còn được lưu giữ.

Việc chứng thực 02 giấy khước từ di sản thừa kế ngày 23/8/1999 đã được thực hiện chứng thực theo Nghị định số 31/CP ngày 18/5/1996 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động công chứng Nhà nước và Thông tư số 1411/TT-CC ngày 03/10/1996 về hướng dẫn Nghị định số 31/CP ngày 18/5/1996 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động Công chứng nhà nước.

5. Ông Tăng Văn L1: Vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không có văn bản ghi ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn ông Q trong vụ án.

6. Ông Nguyễn Hồng C2 trình bày:

Ông Nguyễn Hồng C2 làm Trưởng khóm A, thị trấn M từ năm 1979 đến năm 2021. Tại thời điểm ông C2 thực hiện việc xác nhận 02 văn bản “Giấy khước từ di sản thừa kế” ngày 23/8/1999, thì hiện trạng căn nhà số B do bà Hồ Thị Á và bà Lê Thị L2 trực tiếp quản lý, sử dụng; đối với căn nhà số F do hộ ông Lê Văn H3 trực tiếp quản lý và sử dụng. Dù sự việc đã diễn ra từ lâu và hiện nay tuổi đã cao, nhưng ông Nguyễn Hồng C2 khẳng định toàn bộ nội dung chữ viết và chữ ký tại trang số 03 của “Giấy khước từ di sản thừa kế” ngày 23/8/1999 chính xác là do ông tự tay viết và ký tên.

Ông C2 cho biết, ông Lê Văn K và ông Lê Văn H3 đã trực tiếp mời ông đến căn nhà số B đường T để chứng kiến và xác nhận chữ ký của các đồng thừa kế gồm: Bà Á, bà C3, ông K, bà L2, bà T8, ông H3, bà B1 và bà Tuyết A vào văn bản nêu trên. Ông C2 đã xác nhận nội dung thỏa thuận mà các bên đã thống nhất trong Giấy khước từ di sản thừa kế ngày 23/8/1999. Sau khi ông xác nhận với tư cách đại diện Khu phố, gia đình ông Lê Văn K và ông Lê Văn H3 đã tiếp tục nộp

văn bản này đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chứng thực theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Hồng C2 khẳng định các ông, bà gồm: Á, C3, K, L2, T8, H3, B1 và Tuyết A đã thực hiện việc viết và ký tên vào văn bản trước sự chứng kiến trực tiếp của ông. Nội dung thỏa thuận trong Giấy khước từ di sản thừa kế ngày 23/8/1999 hoàn toàn đúng với thực tế tại thời điểm ông thực hiện việc xác nhận.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên vô hiệu 02 văn bản khước từ di sản, ông C2 khẳng định việc ông xác nhận vào thời điểm đó là đúng trình tự và quy định pháp luật.

Do không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trực tiếp đến vụ án, ông C2 đề nghị Tòa án các cấp cho phép ông được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện của nguyên đơn bà Tuyết A, trình bày: 02 Giấy khước từ di sản ngày 23/8/1999 không hợp pháp và không đúng trình tự, thủ tục chứng thực vì các thừa kế không trực tiếp đến UBND thị trấn M ký tên. Bà Tuyết A xác nhận chữ ký trên văn bản là của mình và thừa nhận ông Nguyễn Hồng C2 có chứng kiến việc các anh em thỏa thuận phân chia di sản. Tuy nhiên, bà A cho rằng nội dung thỏa thuận thực tế trên giấy vở học trò là để các đồng thừa kế sở hữu chung thừa đất số 39, chứ không phải giao toàn bộ cho ông H3. Vì tin rằng chữ ký là của mình nhưng nội dung bị sai lệch, bà Tuyết A không yêu cầu giám định chữ ký. Từ đó, nguyên đơn khẳng định việc ông H3 đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dựa trên 02 văn bản này là trái luật, dẫn đến các văn bản giao dịch sau đó vô hiệu và yêu cầu chia di sản thừa kế là có căn cứ.

Đối với yêu cầu áp dụng thời hiệu của bị đơn đối với phần di sản của ông B2 (mất năm 1972) tại thửa đất số 37 và 39, nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Trong trường hợp Tòa án xác định thời hiệu chia thừa kế đã hết, bà Tuyết A cũng không có yêu cầu chia tài sản chung đối với phần di sản này.

Người đại diện của bà Tuyết A và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B1 xác nhận: Sau khi bà B1 mất, toàn bộ hàng hóa và tài sản liên quan vẫn do bà Tuyết A quản lý tại phần diện tích 12,9 m² (thửa đất số 39). Do chưa phân loại và thống kê được số lượng, chủng loại, các đương sự cam kết: Nếu Tòa án quyết định phải bàn giao mặt bằng, bà Tuyết A và các thừa kế của bà B1 sẽ liên đới chịu trách nhiệm di dời toàn bộ hàng hóa, tài sản để hoàn trả hiện vật theo đúng bản án.

Người đại diện của bị đơn bà S1, ông Q đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng thời hiệu khởi kiện và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia di sản của cụ Lê Văn B2 (mất ngày 08/11/1972) tại thửa đất số 37 và 39, do thời hiệu 30 năm đã

kết thúc và khẳng định 02 Giấy khước từ di sản thừa kế ngày 23/8/1999 là hoàn toàn hợp lệ, đúng quy định tại Điều 645 Bộ luật Dân sự 1995. Văn bản được lập dựa trên sự đồng thuận của cả 08 thừa kế, có sự chứng kiến của T12 khóm A thị trấn M là Nguyễn Hồng C2 và được Phó Chủ tịch UBND thị trấn M là ông Tăng Văn L1 chứng thực, dán tem đúng quy chuẩn. Những sai sót về họ tên, năm sinh của cụ B2 chỉ là lỗi hành chính nhỏ, không làm thay đổi bản chất sự việc.

Việc các đồng thừa kế tự nguyện nhường tài sản cho ông H3 (con trai út trực tiếp phụng dưỡng cụ T11 và thờ cúng cha mẹ) là phù hợp với đạo lý, tập quán gia đình và thực tế ông H3 đã quản lý, sử dụng ổn định nhà đất cho đến khi qua đời. Do đó, bị đơn đề nghị bác toàn bộ yêu cầu chia di sản của bà Tuyết A đối với phần di sản của cụ T11 tại thửa 37 và 39; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Q, buộc bà Tuyết A và người thừa kế của bà B1 phải liên đới di dời tài sản, hàng hóa để trả lại phần diện tích nhà bà Tuyết A và bà B1 thực tế quản lý là 12,9m² tại thửa đất số 39. Bà S1 tự nguyện hỗ trợ bà Tuyết A và những người thừa kế của bà B1 số tiền 500.000.000 đồng (bà Tuyết A 250.000.000 đồng, người thừa kế của bà B1 250.000.000 đồng) chi phí di dời và bàn giao lại mặt bằng nhà đất thửa số 39 cho ông Q.

Bà Lê Thị T8 không thừa nhận chữ ký trên 02 Giấy khước từ di sản thừa kế ngày 23/8/1999 do bà ký ra nhưng bà T8 không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2025/DS-ST, ngày 23/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Tây Ninh, đã quyết định (tóm tắt):

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết A đối với các bị đơn bà Lê Thị Trầm S1, ông Lê Hoàng Q và bà Lê Thị Hoàng O về yêu cầu vô hiệu 02 Giấy khước từ di sản thừa kế lập ngày 23/8/1999; yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn H3, bà Lê Thị Trầm S1 và ông Lê Hoàng Q; yêu cầu vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 01/6/2017 và yêu cầu vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 19/4/2017 và chia thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị T11 đối với nhà đất tại thửa đất số 37, 39, tờ bản đồ số 1-2-4, loại đất ODT, tọa lạc tại Phường A, thị xã K, tỉnh Long An (nay là phường K, tỉnh Tây Ninh).

2. Chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu của các bị đơn bà Lê Thị Trầm S1 và ông Lê Hoàng Q về việc tranh chấp di sản thừa kế của ông Lê Văn B2 chết ngày 08/11/1972.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Lê Thị Tuyết A đối với phần di sản của ông Lê Văn B2 (chết ngày 08/11/1972) đối với nhà đất

tại thửa đất số 37, 39, tờ bản đồ số 1-2-4, loại đất ODT, tọa lạc tại Phường A, thị xã K, tỉnh Long An (nay là phường K, tỉnh Tây Ninh).

Bà Lê Thị Tuyết A không có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng Q về yêu cầu bà Lê Thị Tuyết A và bà Lê Thị B1 (đã chết) phải liên đới trả lại một phần căn nhà cấp 4, có diện tích 12,9 m², gắn liền với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 1-2-4 tại Phường A, thị xã K, tỉnh Long An (nay là phường K, tỉnh Tây Ninh).

Buộc bà Lê Thị Tuyết A và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị B1 gồm: Ông Lý Thanh H1, ông Lý Nhật T9, ông Lý Trí C1 phải có nghĩa vụ liên đới di dời toàn bộ hàng hóa, tài sản, trả lại một phần căn nhà cấp 4 có diện tích 12,9 m² gắn liền với một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 1-2-4 tại Phường A, thị xã K, tỉnh Long An (nay là phường K, tỉnh Tây Ninh) cho ông Lê Hoàng Q quản lý, sử dụng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Trầm S1 về việc hỗ trợ chi phí di dời tài sản, hàng hóa cho bà Lê Thị Tuyết A và bà Lê Thị B1 tổng số tiền 500.000.000 đồng khi ông Lê Hoàng Q nhận lại phần nhà đất nêu trên.

Buộc bà Lê Thị Trầm S1 phải trả cho bà Lê Thị Tuyết A số tiền 250.000.000 đồng và trả cho những người thừa kế của bà Lê Thị B1 gồm: Ông Lý Thanh H1, ông Lý Nhật T9 và ông Lý Trí C1 số tiền 250.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 05/01/2026, nguyên đơn - bà Tuyết A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lê Thị Lệ T2, bà Lê Thị Lệ H, ông Phạm Quốc T7, bà Lê Thị T8, ông Lý Thanh H1, anh Lý Nhật T9, ông Lý Trí C1 có đơn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo của nguyên đơn.

Trong phần tranh luận:

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Sau khi bà T11 mất, ông Lê Văn H3 sử dụng và quản lý thửa đất số 37 cho đến nay, bà Lê Thị Tuyết A và bà Lê Thị B1 quản lý sử dụng thửa đất số 39.

Tuy nhiên, vào năm 2001, 2002 ông Lê Văn H3 đi kê khai và được cấp Giấy CNQSDĐ và nhà ở đối với 02 thửa đất 37, 39. Trong hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ ông Hoàng cung C4 02 Giấy Khước từ di sản thừa kế của 02 thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, các người con còn lại không đồng ý vì cho rằng 02 Giấy Khước từ di

sản thừa kế này là không đúng sự thật. Vì nội dung các anh chị em thỏa thuận là sở hữu chung và để ông Lê Văn H3 đứng ra làm thủ tục hành chính cấp sổ đất chứ không phải là văn bản khước từ di sản thừa kế. Hơn nữa, ông B2, bà T11 chỉ có 02 thửa đất này là di sản, ngoài ra không còn di sản nào khác mà một mình ông Lê Văn H3 là người được hưởng cả 02 di sản trong khi ông B2, bà T11 có tới 07 người con thì quá bất công cho những người con còn lại.

Xét về tính pháp lý của 02 Văn bản khước từ di sản thừa kế:

Về hình thức văn bản chứng thực: 02 Giấy khước từ di sản thừa kế đều đề ngày 23/8/1999 đều có 02 trang nhưng không đánh số thứ tự trang, không đóng dấu giáp lai. Ngày ký là ngày 23/8/1999, nơi ký ngoài trụ sở Ủy ban nhân dân phường, cụ thể là tại căn nhà số F, không được ký trước mặt của người có thẩm quyền công chứng, chứng thực, ngày chứng thực sau đó 2,3 ngày là vào ngày 25, 26/8/1999 và cũng không có mặt những người thuộc hàng thừa kế thì không thể xác định nội dung trên giấy khước từ di sản thừa kế là đúng sự thật, thiếu sự minh bạch, việc làm này là vi phạm nghiêm trọng quy định tại Mục 2, 3 Chương IV về hình thức văn bản công chứng theo Thông tư số 1411/TT-CC ngày 03/10/1996 của Bộ Tư pháp.

Về nội dung 02 văn bản khước từ di sản thừa kế: Sai tên người để lại di sản thừa kế là ông Lê Văn B2, sinh năm 1903 chứ không phải “Lê Văn B3 sinh năm 1902”. Thông tin thửa đất không rõ ràng không thể hiện được được số thửa và diện tích. Người làm chứng là ông Nguyễn Hồng C2 khi đó là Trưởng khu phố theo quy định cũng không phải là cán bộ công chức của phường. Hơn nữa, khi công chứng ngoài trụ sở làm việc không những cần có mặt người có thẩm quyền ký chứng thực chứng kiến mà còn phải đảm bảo đủ 02 nhân chứng, quy định tại Điều 28 Nghị định số 31/CP ngày 18/5/1996 của Chính phủ. Các anh chị em trong gia đình đều không thừa nhận nội dung tại trang 01 của 02 văn bản trên, do đó nội dung tại trang 1 là không có giá trị pháp lý.

Căn nhà số 02 thuộc thửa đất số 39 do bà Tuyết A, bà B1, bà S1 đang quản lý sử dụng chung điều này chứng tỏ lời khai của các anh chị em là hoàn toàn phù hợp thực tế là có sự thỏa thuận các anh em về đồng sở hữu đối với các thửa đất này.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định tại phía nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh để phản bác 02 Giấy khước từ của mình là không đúng.

Yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết A.

Ý kiến của người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bị đơn không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, phía nguyên đơn bà A những người còn lại không thừa nhận ký vào giấy khước từ, họ cho rằng họ ký vào một tờ giấy khác mà có nội dung thuận tài sản là của 8 anh chị em, tuy

nhiên tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm họ không cung cấp được tài liệu chứng minh có một tờ giấy khác nào mà các anh chị em ký thỏa thuận là tài sản chung, tại phiên tòa, bà A cũng khẳng định 8 anh chị em cùng ký văn bản và ký một lần duy nhất có sự có mặt của ông Nguyễn Hồng C2 là người chứng kiến, nội dung là thỏa thuận 2 căn nhà là tài sản chung tuy nhiên phía bị đơn đã cung cấp 2 giấy khước từ có xác nhận của trưởng khóm và chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn M thời điểm đó. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã có lấy lời khai của ông Nguyễn Hồng C2 tại Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 25/7/2024, ông C2 đã trình bày “bà Á, bà C3, ông K, bà L2, bà T8, ông H3, bà A đã lập và ký vào hai giấy khước từ di sản thừa kế ngày 23/8/1999 trước mặt của ông”.

Yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét công nhận giá trị pháp lý của 02 giấy khước từ, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lê Thị Lệ T2, bà Lê Thị Lệ H, ông Phạm Quốc T7; ông Lý Thanh H1, anh Lý Nhật T9, ông Lý Trí C1; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lê Thị T8.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bà Lê Thị Tuyết A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Lệ T2, bà Lê Thị Lệ H, anh Phạm Quốc T7; bà Lê Thị T8; ông Lý Thanh H1, anh Lý Nhật T9, ông Lý Trí C1 nộp trong thời hạn luật định, về hình thức và nội dung kháng cáo phù hợp với quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bà Lê Thị Mai T3, Lê Tấn T4, Lê Trường T5 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến

hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên. Bà Lê Thị T8 là người kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà T8.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện đối với phần di sản của ông Lê Văn B2: Theo Trích lục khai tử số 80/TLKT-BS ngày 15/02/2023, ông Lê Văn B2 chết ngày 08/11/1972. Kể từ ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành, theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30-6-2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25-11-2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25-11-2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tố tụng hành chính thì từ ngày 01-01-2017, Tòa án áp dụng khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 về thời hiệu thừa kế để thụ lý, giải quyết vụ án dân sự "Tranh chấp về thừa kế tài sản". Theo đó, thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế.

Đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 10-9-1990 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19-10-1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế, cụ thể là: thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10-9-1990. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thời hiệu khởi kiện tính từ thời điểm ông Lê Văn B2 chết (năm 1972) nên cho rằng thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế là bất động sản của cụ Lê Văn B2 đã kết thúc từ năm 2002 là chưa chính xác. Tuy nhiên, nếu tính từ ngày 10-9-1990 đến thời điểm bà Tuyết A khởi kiện thì thời hiệu khởi kiện cũng đã hết từ năm 2020. Do đó, cấp sơ thẩm áp dụng thời hiệu, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn – bà Lê Thị Tuyết A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Lê Thị Lệ T2, bà Lê Thị Lệ H (con bà C3), ông Phạm Quốc T7 (con bà L2); bà Lê Thị T8; ông Lý Thanh H1, anh Lý Nhật T9, ông Lý Trí C1 (chồng và con bà B1), thấy rằng:

Về xác định di sản của cụ B2 và cụ T11: Các bên đương sự đều xác nhận quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất tại hai thửa 37 và 39 tờ bản đồ số 1-2-4, loại đất ODT, tọa lạc tại Phường A, thị xã K, tỉnh Long An (nay là phường K, tỉnh Tây Ninh) là tài sản chung của cụ B2 và cụ T11 tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nhưng chưa kê khai đăng ký quyền sở hữu, sử dụng. Sau khi hai cụ chết, bị đơn cho rằng ngày 23/8/1999 các đồng thừa kế đã lập hai văn bản từ chối nhận di sản, đồng ý

để ông Lê Văn H3 quản lý, đăng ký và đứng tên toàn bộ nhà đất. Nguyên đơn không công nhận hiệu lực của hai văn bản từ chối nhận di sản.

Xét hiệu lực của hai “Giấy khước từ di sản thừa kế” ngày 23/8/1999: tại thời điểm lập văn bản, việc chứng thực được thực hiện theo Nghị định số 31/CP ngày 18/5/1996 và Thông tư số 1411/TT-CC ngày 03/10/1996. Tại Toà án cấp sơ thẩm, bà Tuyết A xác nhận chữ ký của mình trên hai tài liệu này nhưng cho rằng ký tên trên một văn bản có nội dung thoả thuận hai căn nhà là tài sản chung của các đồng thừa kế; tại phiên toà phúc thẩm, bà Tuyết A không thừa nhận chữ ký của bà trên hai “Giấy khước từ di sản thừa kế” nêu trên là có sự mâu thuẫn. Tuy nhiên, bà Tuyết A không xuất trình được tài liệu có nội dung thoả thuận hai căn nhà là tài sản chung như bà trình bày, bà Tuyết A xác nhận các anh chị em của bà chỉ lập và ký duy nhất một văn bản và có sự chứng kiến của ông Nguyễn Hồng C2 – Trưởng khóm 1 nhưng ông C2 có lời khai xác định chữ ký và nội dung xác nhận của ông như trong hai “Giấy khước từ di sản thừa kế” ngày 23/8/1999 do bị đơn cung cấp. Do đó, lời trình bày của bà Tuyết A là không có căn cứ chấp nhận. Việc các đương sự không trực tiếp đến Uỷ ban nhân dân để ký tên cũng như các sai sót như ghi tên ông Lê Văn B2 thành “Lê Văn B3”, sai năm sinh, không đánh số trang hoặc thiếu chữ ký nháy, không ảnh hưởng đến nội dung thoả thuận của các bên; không làm mất giá trị pháp lý của hai “Giấy khước từ di sản thừa kế”.

Do đó, có cơ sở xác định di sản của hai cụ đã được phân chia xong. Sau đó, tài sản tiếp tục được đăng ký, chuyển dịch cho vợ con ông H3 và được quản lý, sử dụng ổn định trong thời gian dài không có tranh chấp.

Việc bà Tuyết A cho rằng bà và bà B1 sử dụng một phần diện tích nhà tại thửa 39 để buôn bán là cơ sở xác định các đồng thừa kế không có ý định từ chối nhận di sản, tuy nhiên, từ khi cụ B2 chết đến khi tranh chấp là 50 năm, cụ T11 chết đến khi tranh chấp là 23 năm, gia đình bà S1 sử dụng căn nhà số C, cải tạo lại nhà, nhưng nguyên đơn và các đồng thừa kế khác không tranh chấp, không đề cập đến việc thực hiện hay yêu cầu thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sở hữu tài sản, không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước trong thời gian sử dụng tài sản (thửa 39); thực tế, gia đình ông H3 vẫn trực tiếp quản lý tài sản, thực hiện nghĩa vụ thuế và các giao dịch liên quan từ khi được cấp giấy chứng nhận cho đến nay đối với 02 thửa đất số 37 và 39. Do đó, lời trình bày của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Toà án cấp sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ, toàn diện, khách quan các tài liệu chứng cứ, các tình tiết trong vụ án, tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ; không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - bà Tuyết A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lê Thị Lệ T2, bà Lê Thị Lệ H (con bà C3), ông

Quốc T7 (con bà L2); ông Lý Thanh H1, anh Lý Nhật T9, ông Lý Trí C1 (chồng và con bà B1); không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Lê Thị Tuyết A, bà Lê Thị Lệ T2, ông Lý Thanh H1, bà Lê Thị Lệ H, anh Lý Nhật T9, ông Lý Trí C1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận, tuy nhiên, bà Lê Thị Tuyết A, bà Lê Thị Lệ T2, ông Lý Thanh H1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 12 của 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lê Thị T8;

2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - bà Lê Thị Tuyết A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lê Thị Lệ T2, bà Lê Thị Lệ H, ông Phạm Quốc T7, ông Lý Thanh H1, anh Lý Nhật T9, ông Lý Trí C1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2025/DS-ST, ngày 23/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Tây Ninh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

3.1. Bà Lê Thị Tuyết A, bà Lê Thị Lệ T2, ông Lý Thanh H1 được miễn án phí.

3.2. Bà Lê Thị Lệ H, anh Lý Nhật T9, ông Lý Trí C1, ông Phạm Quốc T7 mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm dân sự đã nộp mỗi người 300.000 đồng tại các Biên lai thu số 0001554, 0001558, 0001553, 0001559 ngày 21 tháng 01 năm 2026.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tối cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 8 - Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh TN;

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

- Phòng GDKT&THA. TANDTTN;
- Lưu. hồ sơ, lưu trữ, tập án.

Võ Thị Hồng Mai