

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 779/2026/DS-PT

Ngày: 12 - 06 - 2026

Về việc “Tranh chấp chia thừa kế
quyền sử dụng đất và trị giá 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 Nguyễn Thị Diễm Hằng

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thúy Lành
Bà Phạm Thị Hồng Vân

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Ngọc Nhân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thuỳ Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 06 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 202/2026/TLPT-DS ngày 23 tháng 03 năm 2026 về việc “Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và trị giá quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 277/2025/DS-ST ngày 16 tháng 09 năm 2025 Tòa án nhân dân khu vực 3 - Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 306/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 03 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964

Địa chỉ: Ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Thanh T sinh năm 1994

Địa chỉ: Ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh.

(Theo văn bản ủy quyền 04/9/2025) (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp H, xã A, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Mai Thanh N, Sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ô, Khu B, xã H, tỉnh Tây Ninh.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 20/3/2025) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Xuân H, sinh năm: 1968 – Luật sư Văn phòng luật sư Văn phòng L14 – Đoàn luật sư tỉnh H.

Địa chỉ: Số A, đường T, Quận K, thành phố Hải Phòng

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

1. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1971

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

3. Anh Nguyễn Trường G, sinh năm 2007

4. Anh Nguyễn Long L4, sinh năm 2008

Người giám hộ cho G và L4 là bà Nguyễn Thị Cẩm L5, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã A, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

5. Bà Nguyễn Thị L6, sinh năm 1979

Địa chỉ: Ấp H, xã A, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

6. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp H, xã A, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn Lê .

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 02 năm 2025 và những lời trình bày tiếp theo tại Tòa án và tại phiên tòa do bà T đại diện bà L trình bày như sau:

Cha bà Nguyễn Thị L (mẹ ruột của bà) là cụ Nguyễn Văn L7, sinh năm 1931 (chết năm 2013) và mẹ bà L là cụ Trần Thị L8, sinh năm 1944 (chết năm 2023) (cụ L8 và cụ L7 là ông bà ngoại của bà). Ông bà ngoại của bà chung sống sinh được 06 người con gồm Nguyễn Thị L (mẹ của bà), Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thành L9 (chết 2024, vợ đã ly hôn, có 02 con là Nguyễn Trường G, sinh năm 2007 và Nguyễn Long L4, sinh năm 2008) và Nguyễn Thị L6. Ông bà ngoại của bà không có con riêng, con nuôi nào khác.

Trong quá trình chung sống ông L7, bà L8 tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng đất có số thửa là 159,163,179,178,164,165, 156, 155 tờ bản đồ số 6, các thửa 577, 578, 607, 608, 609, 636 tờ bản đồ số 11 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) do cụ Nguyễn Văn L7 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thửa 130, 145, 144 tờ bản đồ số 6 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) do cụ Trần Thị L8 đứng tên, tổng diện tích là 28.593m².

Hiện quyền sử dụng đất thuộc các thửa 159,163,179,178,164,165, 156, 155 tờ

bản đồ số 6 (theo hệ thống bản đồ cũ), tương ứng với hệ thống bản đồ mới là 23, 30, 14, 27, 13 tờ bản đồ số 7 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) vô quy hoạch dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp L do Công ty Cổ phần P2 mà chủ đầu tư theo quyết định thu hồi số 3433/QĐ-UBND ngày 14/6/2024 và Quyết định bồi thường số 3481/QĐ-UBND ngày 14/6/2024 về việc hỗ trợ bồi thường với số tiền là 11.755.996.665 đồng (Mười một tỷ bảy trăm năm mươi lăm triệu chín trăm chín mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi lăm đồng); quyền sử dụng đất thuộc các thửa 159,163,179,178,164,165, 156, 155 tờ bản đồ số 6 (theo hệ thống bản đồ cũ), tương ứng với hệ thống bản đồ mới là 23, 30, 14, 27, 13 tờ bản đồ số 7 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) do cụ ông Nguyễn Văn L7 đứng tên vô qui hoạch dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp L do Công ty Cổ phần P2 mà chủ đầu tư theo quyết định thu hồi số 3433/QĐ-UBND ngày 14/6/2024; quyết định bồi thường số 3481/QĐ-UBND ngày 14/6/2024 về việc hỗ trợ bồi thường với số tiền là 11.755.996.665 đồng (Mười một tỷ bảy trăm năm mươi lăm triệu chín trăm chín mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi lăm đồng). Quyền sử dụng đất thuộc các thửa 130, 145, 144 tờ bản đồ số 6 (theo hệ thống bản đồ cũ), tương ứng với hệ thống bản đồ mới là thửa 218, tờ bản đồ số 6 và thửa 10, 13 tờ bản đồ số 7 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (xã A tỉnh Tây Ninh) do bà Trần Thị L8 đứng tên vô qui hoạch dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp L do Công ty Cổ phần P2 mà chủ đầu tư theo Quyết định bồi thường số 3480/QĐ-UBND ngày 14/6/2024 về việc hỗ trợ bồi thường với số tiền là 4.053.343.511 đồng (Bốn tỷ không trăm năm mươi ba triệu ba trăm bốn mươi ba ngàn năm trăm mười một đồng). Tổng cộng số tiền đền bù là: 15.809.340.176 đồng (Mười lăm tỷ, tám trăm lẻ chín triệu, ba trăm bốn mươi nghìn, một trăm bảy mươi sáu đồng).

Bà Nguyễn Thị L không biết gì về biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 là bản pho to có trong hồ sơ do ông L1 xuất trình.

Cụ L8 và cụ L7 chết không để lại di chúc và cũng không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính gì với ai.

Nay bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu: Chia thừa kế theo qui định pháp luật đối với số tiền đền bù tại các thửa đất thửa 159,163,179,178,164,165, 156, 155 tờ bản đồ số 6 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (theo hệ thống bản đồ cũ), theo hệ thống bản đồ mới là các thửa 23, 30, 14, 27, 13 tờ bản đồ số 7 xã A, tỉnh Tây Ninh; các thửa 130, 145, 144 tờ bản đồ số 6 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (theo hệ thống bản đồ cũ) tương ứng với hệ thống bản đồ mới là các thửa 218 tờ bản đồ số 6 và thửa 10, 13 tờ bản đồ số 7 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) với số tiền là 15.809.340.176 đồng (Mười lăm tỷ tám trăm lẻ chín triệu ba trăm bốn mươi ngàn một trăm bảy mươi sáu đồng) chia thành 6 phần. Bà L xin được hưởng một phần tương ứng với số tiền: 2.634.890.029 đồng (Hai tỷ sáu trăm ba mươi bốn triệu tám trăm chín mươi ngàn không trăm hai mươi chín đồng); Chia thừa kế quyền sử dụng đất có diện tích 7.427m² thuộc các thửa 577, 578, 607, 608, 609, 636 tờ bản đồ số 11 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) thành 6 phần, bà L đề nghị được hưởng một phần tương ứng với diện tích là: 1.237,8m² thuộc các quyền sử dụng đất nói trên và bà L đề nghị nhận đất; Hủy biên bản tương phân đất

đại ngày 08/11/2015 là bản pho to do ông L1 xuất trình.

Tại phiên tòa bà T đại diện bà Nguyễn Thị Lê R lại yêu cầu thứ nhất là Chia thừa kế theo qui định pháp luật đối với số tiền đền bù tại các thửa đất thừa 159,163,179,178,164,165, 156, 155 tờ bản đồ số 6 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (theo hệ thống bản đồ cũ), theo hệ thống bản đồ mới là các thửa 23, 30, 14, 27, 13 tờ bản đồ số 7 xã A, tỉnh Tây Ninh và các thửa 130, 145, 144 tờ bản đồ số 6 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (theo hệ thống bản đồ cũ) tương ứng với hệ thống bản đồ mới là các thửa 218 tờ bản đồ số 6 và thửa 10, 13 tờ bản đồ số 7 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) với số tiền là 15.809.340.176 đồng (Mười lăm tỷ tám trăm lẻ chính triệu ba trăm bốn mươi ngàn một trăm bảy mươi sáu đồng) chia thành 6 phần. Bà L xin được hưởng một phần tương ứng với số tiền là 2.634.890.029 đồng (Hai tỷ sáu trăm ba mươi bốn triệu tám trăm chín mươi ngàn không trăm hai mươi chín đồng).

Bà L chỉ giữ lại yêu cầu chia đất và hủy biên bản tương phân đất đai. Ngoài ra bà L không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L1 do ông Mai Thanh N đại diện trình bày: Ông Nguyễn Văn L1 thống nhất về mối quan hệ huyết thống cũng như tài sản cha mẹ là ông L7 và bà L8 chết để lại như phía đại diện bà L trình bày nêu trên là đúng. Ông L7 và bà L8 không có con riêng và cũng không có con nuôi.

Năm 1995 ông Nguyễn Văn Lê C vợ ra riêng thì được ông L7 và bà L8 tặng cho riêng cho vợ chồng ông Lê toàn B thửa đất 578 diện tích 1.343m², thửa đất 636 diện tích 663m² và một phần thửa 607 có diện tích khoảng ngang 20m x dài 30m, vị trí tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh). Việc ông L7 và bà L8 cho đất vợ chồng ông Lê Đ anh em trong gia đình cũng như mọi người xung quanh, những người lớn tuổi, trưởng ấp tại địa phương biết rõ. Kể từ khi được tặng cho thì vợ chồng ông Nguyễn Văn L1 đã xây dựng căn nhà tại thửa đất 636, đối với 2 thửa còn lại là 578 và mpt 607 tờ bản đồ số 11 xã A, xã T thì ông Lê C1 trông bầu, đưa từ đó cho đến nay không ai tranh chấp. Do không hiểu biết pháp luật nên vợ chồng ông Nguyễn Văn L1 không đi đăng ký đứng tên đối với 636, 578 và (mpt) thửa 607 tờ bản đồ số 11 xã A, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra năm 1995 thì vợ chồng ông Nguyễn Văn L1 còn được cho phần đất ruộng 5.000m² được vợ chồng ông Nguyễn Văn L1 canh tác từ 1995 cho đến nay. Năm 2013 cụ ông Nguyễn Văn L7 chết không để lại di chúc. Đến ngày 08/11/2015, mẹ ông Nguyễn Văn L1 là bà Trần Văn L10 có tổ chức họp mặt gia đình có các con dự đầy đủ thống nhất về việc phân chia đất cho các con cũng như ghi nhận lại việc đã tặng cho đất vợ chồng ông Nguyễn Văn Lê P đất trước đây nhằm đảm bảo cho việc không phát sinh tranh chấp trước khi bà qua đời. Do gia đình không hiểu biết pháp luật nên có nhờ cô giáo là Trần Thị T1, sinh năm 1965, địa chỉ ở ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) đến trực tiếp viết biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 về việc thỏa thuận phân chia phần đất của cha mẹ ông Lê C2 để lại. Theo đó thì tất cả các anh em nhân thân trong gia đình đều có mặt và đồng ý ký tên vào biên bản ngày 08/11/2015. Vì vậy ông Nguyễn Văn L1 yêu cầu công nhận theo biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015. Hiện bản

chính tờ tương phân này do bà Nguyễn Thị L6 (con ruột bà L10) giữ, bản pho to ông Lê C1 được là do bà L6 giao.

Ngày 14/06/2024, UBND huyện Đ ra quyết định số 3480/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2024 về việc thu hồi thửa đất số 130, 145, 144 cùng tờ bản đồ số 6 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (xã A, tỉnh Tây Ninh) do bà Trần Văn L10 đứng tên với số tiền là 4.053.343.511 đồng. Đồng thời Quyết định số 3481/QĐ – UBND ngày 14 tháng 6 năm 2024 về việc thu hồi thửa đất số 159, 163, 179, 178, 164, 165, 156, 155 cùng tờ bản đồ số 6 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (xã A, tỉnh Tây Ninh) do ông L7 đứng tên với số tiền là 11.755.996.665 đồng (Mười một tỷ bảy trăm năm mươi lăm triệu chín trăm chín mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi lăm đồng). Tổng số tiền được nhận bồi thường theo 02 Quyết định trên là 15.809.340.176 đồng (Mười lăm tỷ tám trăm lẻ chín triệu ba trăm bốn mươi triệu một trăm bảy mươi sáu đồng) với tổng diện tích là 21.829m². Để thuận tiện cho việc nhận tiền thì UBND xã A cũng như các bộ phận bồi thường có hướng dẫn lập văn bản để bà Nguyễn Thị L6 đại diện các anh em trong gia đình nhận tiền bồi thường về chia cho các anh chị em trong gia đình. Tuy nhiên, thời gian gần đây thì ông Nguyễn Văn L1 mới phát hiện đó là văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L7 do UBND xã A chứng nhận số 19, quyền số 01/2025-SCT/HĐ,GD-SCT/HĐ,GD ngày 21/02/2025 và bà Trần Thị L8 do UBND xã A chứng nhận số 20, quyền số 01/2025-SCT/HĐ,GD-SCT/HĐ,GD ngày 21/02/2025.

Tuy nhiên khi nhận tiền bồi thường thì các anh chị em không đồng ý thực hiện theo biên bản tương phân đất đai ngày 8/11/2015 mà mẹ ông Nguyễn Văn L1 cùng với các anh chị em của ông L1 đã định đoạt. Ngoài ra ông Nguyễn Văn L1 có yêu cầu như đơn phản tố như sau: Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/02/2025 do UBND xã A, tỉnh Long An chứng nhận số 19, quyền số 01/2025-SCT/HĐ,GD-SCT/HĐ,GD đối với thửa 130, 144, 145 cùng tờ bản đồ 6, địa chỉ tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh). Bởi vì văn bản này lập không đúng ý chí nguyện vọng của ông; Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/02/2025 do UBND xã A, tỉnh Long An chứng nhận số 20, quyền số 01/2025-SCT/HĐ,GD-SCT/HĐ,GD đối với thửa 159, 163, 179, 178, 164, 165, 156, 155 cùng tờ bản đồ 6, địa chỉ: xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh). Bởi vì văn bản này lập không đúng ký kiến và nguyện vọng của ông; Công nhận cho vợ chồng ông là chủ sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa đất 578 diện tích 1343m² thửa đất 636 diện tích 663m² và một phần thửa 607 có diện tích khoảng ngang 20m x dài 30m thuộc tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh); Công nhận biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 có hiệu lực; Chia giá trị bồi thường cho ông Nguyễn Văn L1 đối với phần đất 5.000 m² là 3.621.178.289 đồng (cụ thể 15.809.340.176 đồng x 5.000m² : 21.829 m² = 3.621.178.289 đồng).

Chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 577, 608, 609 và (mpt) 607 với tổng diện tích khoảng 4821m² của ông Nguyễn Văn L7 và Trần Thị L8 chết để lại thành 6 phần bằng nhau. Mỗi người được nhận 803.5m², tổng giá trị tạm tính 800.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn L1 đồng ý nhận giá trị 800.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn L1 xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

Công nhận cho vợ chồng ông là chủ sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa đất 578 diện tích 1343m² thửa đất 636 diện tích 663m² và một phần thửa 607 có diện tích khoảng ngang 20m x dài 30m tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh).

Chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 577, 608, 609 và mpt 607 tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại xã A, tỉnh Tây Ninh với tổng diện tích khoảng 4.821m² của ông Nguyễn Văn L7 và Trần Thị L8 chết để lại thành 6 phần bằng nhau. Mỗi người được nhận 803.5m², tổng giá trị tạm tính 800.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn L1 đồng ý nhận giá trị 800.000.000 đồng.

Công nhận biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015.

Ông Nguyễn Văn L1 rút lại các yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/02/2025 do UBND xã A, tỉnh Long An chứng nhận số 19, quyền số 01/2025-SCT/HĐ,GD-SCT/HĐ,GD đối với thửa 130, 144, 145 cùng tờ bản đồ 6 địa chỉ: xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh); hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/02/2025 do UBND xã A, tỉnh Long An chứng nhận số 20, quyền số 01/2025-SCT/HĐ,GD-SCT/HĐ,GD đối với thửa 159, 163, 179, 178, 164, 165, 156, 155 cùng tờ bản đồ 6, địa chỉ: xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) và chia giá trị bồi thường cho ông Nguyễn Văn L1 đối với phần đất 5.000 m² là 3.621.178.289 đồng (cụ thể 15.809.340.176 đồng x 5.000m² : 21.829 m² = 3.621.178.289 đồng). Ngoài ra ông không có yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N1 trình bày: Bà là vợ của ông L1. Bà thống nhất theo lời trình bày của ông L1 và bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L2 trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống và nguồn gốc sử dụng đất. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà đồng ý. Bà khởi kiện yêu cầu độc lập như sau: Chia thừa kế theo qui định pháp luật đối với số tiền đền bù tại các thửa đất thừa 159,163,179,178,164,165, 156, 155 tờ bản đồ số 6 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (theo hệ thống bản đồ cũ), theo hệ thống bản đồ mới là các thửa 23, 30, 14, 27, 13 tờ bản đồ số 7 xã A, tỉnh Tây Ninh; các thửa 130, 145, 144 tờ bản đồ số 6 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (theo hệ thống bản đồ cũ) tương ứng với hệ thống bản đồ mới là các thửa 218 tờ bản đồ số 6 và thửa 10, 13 tờ bản đồ số 7 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) với số tiền là 15.809.340.176 đồng (Mười lăm tỷ tám trăm lẻ chính triệu ba trăm bốn mươi ngàn một trăm bảy mươi sáu đồng) chia thành 6 phần. Bà xin được hưởng một phần tương ứng với số tiền: 2.634.890.029 đồng (Hai tỷ sáu trăm ba mươi bốn triệu tám trăm chín mươi ngàn không trăm hai mươi chín đồng); Chia thừa kế quyền sử dụng đất có diện tích 7.427m² thuộc các thửa 577, 578, 607, 608, 609, 636 tờ bản đồ số 11 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (xã A, tỉnh Tây Ninh) thành 6 phần, bà đề nghị được hưởng một phần tương ứng với diện tích là: 1.237,8m² thuộc các quyền sử dụng đất nói trên và tôi đề nghị nhận đất; Hủy biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 do bà không biết gì về biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015;

Tại phiên tòa bà xin rút lại yêu cầu chia thừa kế theo qui định pháp luật đối với số tiền đền bù tại các thửa đất thừa 159,163,179,178,164,165, 156, 155 tờ bản đồ số 6 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (theo hệ thống bản đồ cũ), theo hệ thống bản

đồ mới là các thửa 23, 30, 14, 27, 13 tờ bản đồ số 7 xã A, tỉnh Tây Ninh; các thửa 130, 145, 144 tờ bản đồ số 6 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (theo hệ thống bản đồ cũ) tương ứng với hệ thống bản đồ mới là các thửa 218 tờ bản đồ số 6 và thửa 10, 13 tờ bản đồ số 7 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) với số tiền là 15.809.340.176 đồng (Mười lăm tỷ tám trăm lẻ chín triệu ba trăm bốn mươi ngàn một trăm bảy mươi sáu đồng) chia thành 6 phần. Bà xin được hưởng một phần tương ứng với số tiền: 2.634.890.029 đồng (Hai tỷ sáu trăm ba mươi bốn triệu tám trăm chín mươi ngàn không trăm hai mươi chín đồng).

Các yêu cầu còn lại bà vẫn giữ nguyên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L3 trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống và nguồn gốc sử dụng đất. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà đồng ý.

Bà khởi kiện độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo qui định pháp luật đối với số tiền đền bù tại các thửa đất thửa 159,163,179,178,164,165, 156, 155 tờ bản đồ số 6 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (theo hệ thống bản đồ cũ), theo hệ thống bản đồ mới là các thửa 23, 30, 14, 27, 13 tờ bản đồ số 7 xã A, tỉnh Tây Ninh; các thửa 130, 145, 144 tờ bản đồ số 6 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (theo hệ thống bản đồ cũ) tương ứng với hệ thống bản đồ mới là các thửa 218 tờ bản đồ số 6 và thửa 10, 13 tờ bản đồ số 7 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) với số tiền là 15.809.340.176 đồng (Mười lăm tỷ tám trăm lẻ chín triệu ba trăm bốn mươi ngàn một trăm bảy mươi sáu đồng) chia thành 6 phần. Bà L3 xin được hưởng một phần tương ứng với số tiền: 2.634.890.029 đồng (Hai tỷ sáu trăm ba mươi bốn triệu tám trăm chín mươi ngàn không trăm hai mươi chín đồng); Chia thừa kế quyền sử dụng đất có diện tích 7.427m² thuộc các thửa 577, 578, 607, 608, 609, 636 tờ bản đồ số 11 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) thành 6 phần, bà đề nghị được hưởng một phần tương ứng với diện tích là: 1.237,8m² thuộc các quyền sử dụng đất nói trên và bà xin đề nghị nhận đất; Hủy biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 do tôi không biết gì về biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị L3 xin rút lại yêu cầu chia thừa kế theo qui định pháp luật đối với số tiền đền bù tại các thửa đất thửa 159,163,179,178,164,165, 156, 155 tờ bản đồ số 6 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (theo hệ thống bản đồ cũ), theo hệ thống bản đồ mới là các thửa 23, 30, 14, 27, 13 tờ bản đồ số 7 xã A, tỉnh Tây Ninh; các thửa 130, 145, 144 tờ bản đồ số 6 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (theo hệ thống bản đồ cũ) tương ứng với hệ thống bản đồ mới là các thửa 218 tờ bản đồ số 6 và thửa 10, 13 tờ bản đồ số 7 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) với số tiền là 15.809.340.176 đồng (Mười lăm tỷ tám trăm lẻ chín triệu ba trăm bốn mươi ngàn một trăm bảy mươi sáu đồng) chia thành 6 phần. Bà L3 xin được hưởng một phần tương ứng với số tiền: 2.634.890.029 đồng (Hai tỷ sáu trăm ba mươi bốn triệu tám trăm chín mươi ngàn không trăm hai mươi chín đồng).

Các yêu cầu còn lại bà vẫn giữ nguyên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh G, anh L4 do bà L5 đại diện trình bày: các ông bà thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống

và nguồn gốc sử dụng đất. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các ông bà đồng ý.

Nay các ông bà có yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo qui định pháp luật đối với số tiền đền bù tại các thửa đất thừa 159,163,179,178,164,165, 156, 155 tờ bản đồ số 6 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (theo hệ thống bản đồ cũ), theo hệ thống bản đồ mới là các thửa 23, 30, 14, 27, 13 tờ bản đồ số 7 xã A, tỉnh Tây Ninh; các thửa 130, 145, 144 tờ bản đồ số 6 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (theo hệ thống bản đồ cũ) tương ứng với hệ thống bản đồ mới là các thửa 218 tờ bản đồ số 6 và thửa 10, 13 tờ bản đồ số 7 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) với số tiền là 15.809.340.176 đồng (Mười lăm tỷ tám trăm lẻ chính triệu ba trăm bốn mươi ngàn một trăm bảy mươi sáu đồng) chia thành 6 phần. G và L4 được hưởng một phần tương ứng với số tiền: 2.634.890.029 đồng; chia thừa kế quyền sử dụng đất có diện tích 7.427m² thuộc các thửa 577, 578, 607, 608, 609, 636 tờ bản đồ số 11 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) thành 6 phần bằng nhau, anh G và anh L4 đề nghị được hưởng một phần tương ứng với diện tích là: 1.237,8m² thuộc các quyền sử dụng đất nói trên và đề nghị nhận đất; Hủy biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 do ông L9 không biết gì về biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 và không có ký tên vào biên bản.

Tại phiên tòa các ông bà rút lại yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với số tiền đền bù tại các thửa đất thừa 159,163,179,178,164,165, 156, 155 tờ bản đồ số 6 (theo hệ thống bản đồ cũ), tương ứng với hệ thống bản đồ mới là thửa 23, 30, 14, 27, 13 tờ bản đồ số 7 và thửa 130, 145, 144 tờ bản đồ số 6 (theo hệ thống bản đồ cũ), tương ứng với hệ thống bản đồ mới là 218, tờ bản đồ số 6 và thửa 10, 13 tờ bản đồ số 7 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) là 15.809.340.176 đồng chia thành 6 phần. G và L4 được hưởng một phần tương ứng với số tiền 2.634.890.029 đồng.

Các yêu cầu còn lại các ông bà vẫn giữ nguyên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L6 trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống và nguồn gốc sử dụng đất. Khi Ban quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Đ để thực hiện việc chi trả tiền thì sau nhiều lần hòa giải giữa các anh em trong gia đình. Đến ngày 21/2/2025 thì các anh em trong gia đình đã thống nhất theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/2/2025 do UBND xã A chứng thực số 20 quyền số 01/2025-SCT/HĐ,GD và Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/2/2025 do UBND xã A chứng thực số 19 quyền số 01/2025-SCT/HĐ,GD là nhường quyền thừa hưởng cho bà với số tiền đền bù.

Nay bà yêu cầu Công nhận giá trị QSD đất thuộc các thửa 159,163,179,178,164,165, 156, 155 tờ bản đồ số 6 (theo hệ thống bản đồ cũ), tương ứng với hệ thống bản đồ mới là 23, 30, 14, 27, 13 tờ bản đồ số 7 và thửa 130, 145, 144 tờ bản đồ số 6 (theo hệ thống bản đồ cũ), tương ứng với hệ thống bản đồ mới là 218, tờ bản đồ số 6 và thửa 10, 13 tờ bản đồ số 7 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) tương ứng với số tiền là 15.809.340.176 đồng là của tôi theo các văn bản phân chia di sản do UBND xã A chứng thực thuộc quyền sở hữu

của bà; Chia thừa kế quyền sử dụng đất có diện tích 7.427m² thuộc các thửa 577, 578, 607, 608, 609, 636 tờ bản đồ số 11 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) theo qui định pháp luật, nhưng tôi được hưởng 2 phần do tôi có công sức nuôi dưỡng cha mẹ; Hủy biên bản tương phân đất ngày 08/11/2015.

Tại phiên tòa bà L6 rút lại yêu cầu công nhận giá trị QSD đất thuộc các thửa 159,163,179,178,164,165, 156, 155 tờ bản đồ số 6 (theo hệ thống bản đồ cũ), tương ứng với hệ thống bản đồ mới là 23, 30, 14, 27, 13 tờ bản đồ số 7 và thửa 130, 145, 144 tờ bản đồ số 6 (theo hệ thống bản đồ cũ), tương ứng với hệ thống bản đồ mới là 218, tờ bản đồ số 6 và thửa 10, 13 tờ bản đồ số 7 tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) tương ứng với số tiền là 15.809.340.176 đồng là của tôi theo các văn bản phân chia di sản do UBND xã A chứng thực thuộc quyền sở hữu của bà. Đối với các yêu cầu khác bà vẫn giữ nguyên.

Tại Bản án sơ thẩm số 277/2025/DS-ST ngày 16 tháng 09 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Tây Ninh, đã Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 483, Điều 228, Điều 217, Điều 244, Điều 471 và Điều 473 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 212, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 612 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27, Điều 28 và Điều 31 Luật đất đai 2024; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị L6, Nguyễn Long L4 và Nguyễn Trường G về việc: “*Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất*” với ông Nguyễn Văn Lê .

1.1. Ông Nguyễn Văn L1 được thừa hưởng thừa 403 diện tích 663m² loại đất ONT và (mpt) 401 diện tích 724m² loại đất HNK cùng tờ bản đồ số 12 xã A, tỉnh Tây Ninh (theo hệ thống bản đồ mới) (theo hệ thống bản đồ cũ là thửa 636 và phần thửa 607 tờ bản đồ số 11 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An) tương ứng khu C và C1. Vị trí đất theo mảnh trích đo phân khu ngày 16/9/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 phân khu dựa trên Mảnh trích đo gốc ngày 30/6/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 lập.

1.2. Bà Nguyễn Thị L6 được thừa hưởng thừa 272 diện tích 310m² loại đất ONT, (mpt) 402 diện tích 549m² loại đất HNK và (mpt) 401 diện tích 695m² loại đất HNK cùng tờ bản đồ số 12 xã A, tỉnh Tây Ninh (theo hệ thống bản đồ mới) (theo hệ thống bản đồ cũ là thửa 608, phần thửa 607, phần thửa 609 tờ bản đồ số 11 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An) tương ứng khu B và B1. Vị trí đất theo mảnh trích đo phân khu ngày 16/9/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 phân khu dựa trên Mảnh trích đo gốc ngày 30/6/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 lập.

1.3. Bà Nguyễn Thị L được thừa hưởng (mpt) 402 diện tích 549m² loại đất HNK, (mpt) 400 diện tích 667m² loại đất HNK cùng tờ bản đồ số 12 xã A, tỉnh Tây Ninh (theo hệ thống bản đồ mới) (theo hệ thống bản đồ cũ là phần thửa 577, phần thửa 609 tờ bản đồ số 11 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An) tương ứng khu A và A1. Vị

trí đất theo mảnh trích đo phân khu ngày 16/9/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 phân khu dựa trên Mảnh trích đo gốc ngày 30/6/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 lập.

1.4. Bà Nguyễn Thị L2 được thừa hưởng (mpt) 401 diện tích 672m² loại đất HNK, (mpt) 399 diện tích 500m² loại đất HNK cùng tờ bản đồ số 12 xã A, tỉnh Tây Ninh (theo hệ thống bản đồ mới) (theo hệ thống bản đồ cũ là phần thửa 607, phần thửa 578 tờ bản đồ số 11 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An) tương ứng khu D và D1. Vị trí đất theo mảnh trích đo phân khu ngày 16/9/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 phân khu dựa trên Mảnh trích đo gốc ngày 30/6/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 lập (trị giá 2.206.876.000 đồng) dư so với kỹ phần được hưởng là 32.605.286 đồng.

1.5. Bà Nguyễn Thị L3 được thừa hưởng (mpt) 401 diện tích 656m² loại đất HNK, (mpt) 399 diện tích 500m² loại đất HNK cùng tờ bản đồ số 12 xã A, tỉnh Tây Ninh (theo hệ thống bản đồ mới) (theo hệ thống bản đồ cũ là phần thửa 607, phần thửa 578 tờ bản đồ số 11 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An) tương ứng khu E và E1. Vị trí đất theo mảnh trích đo phân khu ngày 16/9/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 phân khu dựa trên Mảnh trích đo gốc ngày 30/6/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 lập (trị giá 2.176.748.000 đồng) dư so với kỹ phần được hưởng là 2.477.286 đồng.

1.6. Ông Nguyễn Long L4 và ông Nguyễn Trường G được thừa hưởng (mpt) 400 diện tích 500m² loại đất HNK, (mpt) 399 diện tích 786m² loại đất HNK cùng tờ bản đồ số 12 xã A, tỉnh Tây Ninh (theo hệ thống bản đồ mới) (theo hệ thống bản đồ cũ là phần thửa 577, phần thửa 578 tờ bản đồ số 11 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An) tương ứng khu F và F1. Vị trí đất theo mảnh trích đo phân khu ngày 16/9/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 phân khu dựa trên Mảnh trích đo gốc ngày 30/6/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 lập (trị giá 2.264.538.000 đồng) dư so với kỹ phần được hưởng là 90.267.286 đồng.

1.7. Các ông bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L6, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Trường G và ông Nguyễn Long L4 cùng đứng tên chung phần thửa 400 diện tích 500m² loại đất HNK (trên đất có mồ mã) thuộc tờ bản đồ số 12 xã A, tỉnh Tây Ninh (theo hệ thống bản đồ mới) (theo hệ thống bản đồ cũ là phần thửa 577 tờ bản đồ số 11 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An) tương ứng khu G. Vị trí đất theo mảnh trích đo phân khu ngày 16/9/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 phân khu dựa trên Mảnh trích đo gốc ngày 30/6/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 lập.

2. Buộc ông Nguyễn Văn L1 phải giao đất cho bà L, bà L3, bà L6, bà L2, ông L4 và ông G tại các phần đất nêu trên.

3. Buộc bà Nguyễn Thị L6 phải nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ Trần Thị L8 và Nguyễn Văn L7 cho cơ quan có thẩm quyền thu hồi hủy bỏ.

4. Các ông bà Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L6, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Long L4 và Nguyễn Trường G được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Đình chỉ yêu cầu của ông bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Long L4 và Nguyễn Trường G tranh chấp số tiền bồi thường là 15.809.340.176 đồng với bà Nguyễn Thị L6.

6. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Văn L1 yêu cầu: Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/02/2025 do UBND xã A, tỉnh Long An chứng nhận số 19, quyền số 01/2025-SCT/HĐ,GD-SCT/HĐ,GD đối với thửa 130, 144, 145 cùng tờ bản đồ 6 địa chỉ: xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh); Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/02/2025 do UBND xã A, tỉnh Long An chứng nhận số 20, quyền số 01/2025-SCT/HĐ,GD-SCT/HĐ,GD đối với thửa 159, 163, 179, 178, 164, 165, 156, 155 cùng tờ bản đồ 6, địa chỉ: xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) và yêu cầu chia giá trị bồi thường 3.621.178.289 đồng.

7. Chấp nhận yêu cầu ông bà ông bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L6, Nguyễn Long L4 và Nguyễn Trường G về việc yêu cầu hủy Biên bản tương phân ngày 08/11/2015.

8. Không chấp nhận yêu cầu phản tố ông Nguyễn Văn L1 về việc công nhận cho vợ chồng ông là chủ sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa đất 578 diện tích: 1.343m² thửa đất 636 diện tích: 663m² và một phần thửa 607 có diện tích khoảng ngang 20m x dài 30m tờ bản đồ số 11 địa chỉ: xã A, huyện Đ, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng riêng của vợ chồng ông.

9. Chấp nhận một phần yêu cầu ông Nguyễn Văn L1 về việc yêu cầu “chia thừa kế quyền sử dụng đất” đối với các thửa đất 577, 608, 609 và mpt 607 tờ bản đồ số 11 (hệ thống bản đồ cũ) xã A, tỉnh Tây Ninh với bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L6, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Trường G và Nguyễn Long L4.

10. Không chấp nhận yêu cầu ông Nguyễn Văn L1 về việc đề nghị Tòa án Công nhận biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 có hiệu lực.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 01/10/2025 bị đơn ông Nguyễn Văn L1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, cụ thể: công nhận cho vợ chồng ông là chủ sử dụng thửa đất 578 diện tích 1.343m², thửa đất 636 diện tích 663m² và một phần thửa 607, công nhận Biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 có hiệu lực. Đồng thời chia thừa kế phần đất còn lại theo yêu cầu của ông. Ông L1 cho rằng phần đất trên đã được cha mẹ cho vợ chồng ông sử dụng ổn định từ năm 1995, không ai tranh chấp. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này nên ông kháng cáo yêu cầu xem xét lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ mới.

Ông Nguyễn Văn L1 trình bày: Giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ông cho rằng cấp sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ, khách quan các chứng cứ về quá trình ông và gia đình trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất gồm thửa 578 diện tích 1.343m², thửa 636 diện tích 663m² và một phần thửa 607 khoảng 600m² từ năm 1995 đến nay. Theo ông, đây là phần đất cha mẹ đã giao cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng

riêng khi ra ở riêng, gia đình ông đã xây nhà, sinh sống, canh tác ổn định, công khai, liên tục trong thời gian dài và được các thành viên trong gia đình cũng như người dân địa phương biết rõ.

Ông cho rằng cấp sơ thẩm chỉ căn cứ việc không xuất trình được bản chính Biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 để bác toàn bộ yêu cầu phản tố là chưa đánh giá đầy đủ các chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án, chưa xem xét đúng bản chất quá trình sử dụng đất thực tế của gia đình ông. Ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận cho vợ chồng ông quyền sử dụng đối với thửa đất 578 diện tích 1.343m², thửa đất 636 diện tích 663m² và một phần thửa đất 607 khoảng 600m², công nhận Biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015. Đồng thời chia thừa kế đối với phần đất còn lại theo quy định pháp luật. Trường hợp chưa đủ căn cứ giải quyết thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn L1 trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ về việc ông Lê Đ cha mẹ giao cho quản lý, sử dụng ổn định phần đất gồm thửa 578 diện tích 1.343m², thửa 636 diện tích 663m² và một phần thửa 607 khoảng 600m² cùng tờ bản đồ 13 xã A, tỉnh Tây Ninh từ năm 1995, chưa xem xét đúng ý nghĩa pháp lý của việc ông Lê xây D nhà ở, trực tiếp quản lý, sử dụng, canh tác công khai, liên tục trong thời gian dài.

Bản án sơ thẩm có mâu thuẫn trong lập luận khi vừa ghi nhận ông Lê L11 người quản lý, sử dụng đất từ năm 1995 và cho hưởng thêm 0,5 kỷ phần do công sức đóng góp, nhưng lại không xem xét đầy đủ yêu cầu phản tố của ông Lê đối V phần đất đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Đối với Biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015, cho rằng cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập, đánh giá đầy đủ chứng cứ liên quan đến người lập, người làm chứng, việc lưu giữ bản chính và giá trị chứng minh của tài liệu này trong tổng thể chứng cứ của vụ án, việc không xuất trình được bản chính chưa đủ căn cứ để bác bỏ hoàn toàn giá trị chứng minh của tài liệu.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ lời khai của những người làm chứng, tài liệu địa chính, hiện trạng sử dụng đất thực tế và các chứng cứ khác thể hiện việc ông Lê quản L12, sử dụng phần đất tranh chấp ổn định từ năm 1995 đến nay. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Ở mức phù hợp hoặc hủy bản án sơ thẩm để thu thập, xác minh và đánh giá lại toàn bộ chứng cứ theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L trình bày: Không đồng ý với kháng cáo của ông Nguyễn Văn Lê . Cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là di sản do cụ Nguyễn Văn L7 và cụ Trần Thị L8 để lại. Ông Lê K xuất trình được tài liệu, chứng cứ hợp pháp chứng minh việc được cha mẹ tặng cho riêng quyền sử dụng đất hoặc được xác lập quyền sử dụng đất riêng đối với diện tích đất đang tranh chấp.

Đối với Biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015, ông Lê C3 xuất trình bản photocopy, không có bản chính để đối chiếu, giám định, các đồng thừa kế đều

không thừa nhận chữ ký và nội dung văn bản này. Do đó, cấp sơ thẩm không công nhận giá trị pháp lý của biên bản là có căn cứ. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông L1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị L6 trình bày: Thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị Lệ .1 Bà không thừa nhận Biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 và cũng không giữ bản chính của văn bản này như ông L1 trình bày. Bà cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là di sản chung của cha mẹ để lại, cần được chia theo quy định pháp luật. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông L1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị L3, ông Nguyễn Trường G và ông Nguyễn Long L4 trình bày: Thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị L6. Không thừa nhận có việc lập và ký kết Biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 như ông L1 trình bày, cho rằng ông L1 không có căn cứ chứng minh phân đất tranh chấp đã được cha mẹ cho riêng. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông L1, 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: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn L1 làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Các thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ Nguyễn Văn L7 và cụ Trần Thị L8 tạo lập, hai cụ chết không để lại di chúc nên cấp sơ thẩm chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ. Đối với yêu cầu phản tố của ông Lê V1 việc công nhận thửa 578, thửa 636 và một phần thửa 607 cùng tờ bản đồ 13 tọa lạc tại xã A, tỉnh Tây Ninh là tài sản riêng của vợ chồng ông, ông Lê K xuất trình được bản chính Biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015. Các đồng thừa kế khác không thừa nhận nội dung, chữ ký trong biên bản nên không có căn cứ chấp nhận.

Cấp sơ thẩm đã xem xét quá trình ông Lê quản L12, sử dụng đất lâu dài, giao cho ông Lê phân đất có nhà ở và cho ông hưởng 1,5 kỷ phần thừa kế là phù hợp. Việc phân chia di sản cho các đồng thừa kế khác, dành 500m² đất có mồ mả để các đồng thừa kế cùng đứng tên chung, cũng phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và quyền lợi của các bên.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L1 làm đúng theo quy định tại các 271, 272, Điều 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp: Bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 577, 578, 607, 608, 609 và 636, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An, nay là xã A, tỉnh Tây Ninh, do cụ Nguyễn Văn L7 và cụ Trần Thị L8 để lại. Đồng thời yêu cầu hủy Biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 do ông Nguyễn Văn L1 xuất trình. Ông Nguyễn Văn L1 có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận cho vợ chồng ông quyền sử dụng riêng đối với thửa 578 diện tích 1.343m², thửa 636 diện tích 663m² và một phần thửa 607 diện tích khoảng 600m², cùng tờ bản đồ 13, tọa lạc tại xã A, tỉnh Tây Ninh, công nhận Biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 và chia thừa kế phần đất còn lại. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất” là phù hợp với khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn L1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử xem xét lại phần bản án bị kháng cáo theo quy định tại Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L1, thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc tài sản, di sản thừa kế và hàng thừa kế: Các đương sự thống nhất xác định cụ Nguyễn Văn L7 chết năm 2013, cụ Trần Thị L8 chết năm 2023, không để lại di chúc. Cụ L7 và cụ L8 có 06 người con chung thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị L6 và ông Nguyễn Thành L9. Ông L9 chết, quyền thừa kế của ông L9 do các con là ông Nguyễn Trường G và ông Nguyễn Long L4 kế thừa theo quy định pháp luật. Do cụ L7 và cụ L8 chết không để lại di chúc nên di sản được chia theo pháp luật theo các Điều 609, 612, 613, 623, 649, 650, 651 và 652 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Khởi tài sản còn tranh chấp là quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 577, 578, 607, 608, 609 và 636, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An, nay là xã A, tỉnh Tây Ninh. Theo hệ thống bản đồ mới tương ứng các thửa đất số 400, 399, 401, 272, 402 và 403, cùng tờ bản đồ 13, tọa lạc tại xã A, tỉnh Tây Ninh, tổng diện tích đo đạc, thẩm định là 8.271m². Tổng giá trị quyền sử dụng đất được xác định là 16.004.395.000 đồng.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và yêu cầu độc lập của các đồng thừa kế về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị L và các đồng thừa kế yêu cầu chia thừa kế đối với toàn bộ các thửa đất 577, 578, 607, 608, 609 và 636. Xét thấy, các thửa đất này có nguồn gốc do cụ L7 và cụ L8 tạo lập, đứng tên. Các cụ chết không để lại di chúc nên về nguyên tắc, di sản được chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn L1 về việc công nhận quyền sử dụng riêng đối với thửa 578, thửa 636 và một phần thửa 607 nay thửa mới là các thửa 399, một phần thửa 401 và thửa 403 cùng tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã A, tỉnh Tây Ninh.

Ông L1 cho rằng từ năm 1995, khi ông cưới vợ, cụ L7 và cụ L8 đã cho vợ chồng ông ra ở riêng, giao cho ông phần đất gồm thửa 578 (mới 399) diện tích 1.343m², thửa 636 (mới 403) diện tích 663m² và một phần thửa 607 (mới 401) diện tích khoảng 600m² để cất nhà ở, canh tác, trồng cây hoa màu, bầu bí. Ông sử dụng ổn định từ đó đến nay, năm 2005 sửa chữa, xây dựng lại nhà ở, các đồng thừa kế biết nhưng không ai phản đối.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn L1 về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 578 thửa đất số 636 và một phần thửa đất số 607 (nay được chỉnh lý thành thửa 403 và một phần thửa 401, thửa 399) tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã A, tỉnh Tây Ninh.

Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc các thửa đất số 577, 578, 607, 608, 609 và 636 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An, nay là xã A, tỉnh Tây Ninh là tài sản do cụ Nguyễn Văn L7 và cụ Trần Thị L8 tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Sau khi cụ L7 chết năm 2013 và cụ L8 chết năm 2023 đều không để lại di chúc nên về nguyên tắc toàn bộ diện tích đất nêu trên là di sản thừa kế của hai cụ để lại cho các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm thể hiện từ năm 1995 đến nay gia đình ông Nguyễn Văn L1 trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định phần đất có nhà ở thuộc thửa đất số 636 cũ (nay thửa mới 403), diện tích 663m² và một phần thửa 607 (mới là 401) diện tích 724m² trên đất đã xây dựng nhà ở, công trình phụ, có trồng cây lâu năm và là nơi sinh sống ổn định của gia đình ông Lê T2 thời gian dài. Việc quản lý, sử dụng phần đất này là liên tục, công khai, được các thành viên trong gia đình và người dân địa phương biết rõ, không phát sinh tranh chấp cho đến khi xảy ra tranh chấp thừa kế. Vì vậy, mặc dù chưa đủ căn cứ xác định đây là tài sản riêng được tặng cho hợp pháp, nhưng cần xem xét quá trình sử dụng thực tế, ổn định lâu dài để bảo đảm chỗ ở của gia đình ông Lê K1 phân chia di sản.

Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn L1, giao cho ông Nguyễn Văn L1 được nhận hiện vật là thửa đất số 403 diện tích 663m² loại đất ở tại nông thôn và một phần thửa đất số 401 diện tích 724m² loại đất hàng năm khác, cùng tờ bản đồ số 13 xã A, tỉnh Tây Ninh (tương ứng thửa đất số 636 và một phần thửa đất số 607 theo bản đồ cũ), là phần đất gắn liền với nhà ở, công trình phụ.

Đối với yêu cầu công nhận toàn bộ thửa đất số 578 diện tích 1.343m² và phần diện tích còn lại của thửa đất số 607 là tài sản riêng của vợ chồng ông L1. Xét thấy ngoài lời trình bày của ông L1 không có tài liệu, chứng cứ hợp pháp nào chứng minh cụ L7 và cụ L8 đã hoàn tất việc tặng cho riêng quyền sử dụng đất đối với các phần đất này. Các diện tích đất nêu trên vẫn đứng tên cụ Nguyễn Văn L7, chưa được đăng

ký sang tên cho ông L1 và thuộc khối di sản chưa chia của cụ L7, cụ L8. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận phần yêu cầu này của ông L1.

[2.4] Về yêu cầu công nhận Biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015

Đối với biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015, ông Lê chỉ xuất trình được bản photocopy, không xuất trình được bản chính để đối chiếu. Các đồng thừa kế gồm bà L, bà L2, bà L3, bà L6 và đại diện ông L9 là anh G, anh L4 đều không thừa nhận chữ ký, nội dung trong biên bản. Đồng thời không có tài liệu, chứng cứ khác chứng minh tính xác thực của văn bản này. Do đó không có căn cứ để công nhận Biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 có hiệu lực pháp luật, cũng không có căn cứ xác định toàn bộ phần đất ông L1 yêu cầu là tài sản riêng của vợ chồng ông theo nội dung biên bản này.

Theo các Điều 91, 93, 94, 95 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đương sự có yêu cầu thì phải chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Tài liệu đọc được nội dung được coi là chứng cứ nếu là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp, xác nhận. Biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 do ông L1 xuất trình không bảo đảm điều kiện về chứng cứ, không đủ cơ sở xác định có hiệu lực pháp luật.

Vì vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu công nhận Biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 là có căn cứ. Kháng cáo của ông Lê đối V nội dung này không được chấp nhận.

[2.5] Về việc phân chia di sản thừa kế đối với di sản của cụ L7 và cụ L8:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm có căn cứ xác định khối tài sản chung của cụ Nguyễn Văn L7 và cụ Trần Thị L8 để lại gồm quyền sử dụng các thửa đất số 577, 578, 607, 608, 609 và 636, tờ bản đồ số 11 cũ, nay được chỉnh lý thành các thửa đất số 272, 399, 400, 401, 402 và 403, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã A, tỉnh Tây Ninh.

Như đã phân tích ở các mục [2.2] và [2.3], Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn L1, công nhận cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị N1 quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 403 diện tích 663m² và một phần thửa đất số 401 diện tích 724m² (khu C, C1 theo Mảnh trích đo địa chính số 34-2025 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 duyệt ngày 16/9/2025), là phần đất cụ L7 và Cụ L8 giao cho ông Lê K1 ra ở riêng từ năm 1995, trên đất có nhà ở, công trình phụ và gia đình ông L1 đã quản lý, sử dụng ổn định, liên tục, công khai từ năm 1995. Do đó, phần diện tích đất trên được công nhận cho ông Lê K còn thuộc khối di sản thừa kế để chia.

Đối với phần diện tích đất còn lại gồm các thửa đất số 272, 399, 400, 402 và phần diện tích còn lại của thửa đất số 401, và sau khi khấu trừ phần diện tích đất được công nhận cho ông Nguyễn Văn L1 quản lý, sử dụng riêng, tổng giá trị di sản thừa kế quyền sử dụng đất theo kết quả định giá là 12.742.980.000 đồng. Trong khối tài sản này có phần đất nghĩa địa, mồ mả của gia tộc trị giá 784.500.000 đồng cần

giao cho các đồng thừa kế cùng quản lý, sử dụng chung để bảo đảm việc thờ cúng, chăm sóc phần mộ tổ tiên, không đưa vào phân chia giá trị.

Sau khi khấu trừ giá trị phần đất nghĩa địa 784.500.000 đồng, giá trị di sản còn lại được dùng để phân chia thừa kế là 11.958.480.000 đồng.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn L7 và cụ Trần Thị L8 gồm các ông, bà: Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị L6, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị L3 và phần thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn L13 do các con là anh Nguyễn Trường G và anh Nguyễn Long L4 được hưởng theo quy định tại các Điều 651 và 652 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuy nhiên, khi chia di sản cần xem xét công sức đóng góp, gìn giữ, tôn tạo và chăm sóc cha mẹ của từng người thừa kế theo quy định tại Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015 để bảo đảm công bằng, phù hợp thực tế sử dụng đất. Giá trị di sản thừa kế là 11.958.480.000 đồng chia cho 9 kỷ phần, mỗi kỷ phần trị giá 1.328.720.000 đồng,

Đối với ông Nguyễn Văn L1, từ năm 1995 đến nay ông là người trực tiếp sinh sống trên đất, quản lý một phần lớn diện tích đất của cha mẹ, thường xuyên chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ, thực hiện việc giữ gìn tài sản chung của gia đình. Do đó cần giành cho ông Lê P giá trị tương đương 02 kỷ phần thừa kế, trị giá 2.657.440.000 đồng nên giao cho ông Nguyễn Văn L1 được quyền sử dụng phần đất thuộc khu D và khu E1 theo Mảnh trích đo địa chính, thuộc một phần thửa đất số 401, tổng diện tích khoảng 1.328m², trị giá 2.500.624.000 đồng. Do giá trị hiện vật thấp hơn giá trị được hưởng 156.816.000 đồng nên ông L1 được nhận thiếu phần giá trị này.

Đối với bà Nguyễn Thị L6, tài liệu chứng cứ thể hiện bà là người sống cùng cha mẹ trong thời gian dài, trực tiếp chăm sóc, phụng dưỡng khi cha mẹ già yếu, bệnh tật, đồng thời tham gia quản lý, gìn giữ phần lớn diện tích đất tranh chấp. Vì vậy cần xem xét công sức đóng góp của bà L6 cao hơn những người thừa kế khác, bà L6 được hưởng 2,5 kỷ phần thừa kế, trị giá 3.321.800.000 đồng. Giao cho bà L6 được quyền sử dụng khu B thuộc một phần thửa đất số 402 diện tích 549m², khu B1 thuộc một phần thửa đất số 401 diện tích 695m² và khu B2 thuộc thửa đất số 272 diện tích 110m², tổng trị giá 3.229.982.000 đồng. Do giá trị hiện vật thấp hơn giá trị được hưởng 91.818.000 đồng nên bà L6 được nhận thiếu phần giá trị này.

Đối với bà Nguyễn Thị L, mặc dù không trực tiếp sinh sống cùng cha mẹ nhưng qua lời khai của các đương sự và tài liệu trong hồ sơ thể hiện bà thường xuyên gửi tiền phụ giúp, chăm lo đời sống cho cha mẹ trong thời gian dài. Do đó cần xem xét công sức phụng dưỡng đối với bà L, cho bà L được hưởng 1,5 kỷ phần thừa kế, trị giá 1.993.080.000 đồng. Giao cho bà L được quyền sử dụng khu A thuộc một phần thửa đất số 402 diện tích 549m² và khu A1 thuộc một phần thửa đất số 400 diện tích 667m², tổng trị giá 2.080.290.000 đồng. Do giá trị hiện vật cao hơn giá trị được hưởng 87.210.000 đồng nên bà L được nhận cao phần giá trị được chia.

Đối với bà Nguyễn Thị L2 và bà Nguyễn Thị L3, xét không có căn cứ xác định có công sức đặc biệt hơn những người thừa kế khác nên mỗi người được hưởng 01 kỷ phần thừa kế trị giá 1.328.720.000 đồng. Để bảo đảm thuận tiện trong quản lý, sử dụng, Hội đồng xét xử giao cho bà L2 và bà L3 cùng sử dụng chung khu D

thuộc một phần thửa đất số 399 diện tích khoảng 1.000m² và khu E thuộc một phần thửa đất số 400 diện tích khoảng 500m², tổng giá trị 2.667.546.000 đồng. Do giá trị hiện vật bà L2, bà L3 mỗi người được nhận cao hơn giá trị được hưởng là 5.053.000 đồng nên bà L2, bà L3 được nhận cao phần giá trị được chia.

Đối với phần thừa kế của ông Nguyễn Văn L13, do ông L13 đã chết nên các con là anh Nguyễn Trường G và anh Nguyễn Long L4 được hưởng thừa kế thế vị phần của ông L13 theo quy định tại Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2015. Phần thừa kế này tương ứng 01 kỷ phần trị giá 1.328.720.000 đồng. Giao cho anh G và anh L4 được quyền sử dụng khu F thuộc một phần thửa đất số 399 diện tích khoảng 786m², trị giá 1.480.038.000 đồng. Do giá trị hiện vật anh L4 và anh G mỗi người được nhận cao hơn giá trị được hưởng là 75.659.000 đồng nên anh L4 và anh G được nhận cao phần giá trị được chia.

[2.6] Việc phân chia hiện vật nêu trên lợi ích hợp pháp của các bên, giá trị các phần đất được giao tương ứng với kỷ phần thừa kế, đồng thời đã tính đến công sức quản lý, gìn giữ di sản, công sức phụng dưỡng cha mẹ và hiện trạng sử dụng đất của từng đương sự. Mức chênh lệch giá trị giữa các phần được hưởng là không đáng kể nên Hội đồng xét xử không buộc các đương sự thanh toán phần giá trị chênh lệch khi nhận hiện vật.

[2.7] Đối với khu G là phần đất có mồ mả của gia tộc, đây là nơi thờ cúng chung của dòng họ, các đương sự đều thống nhất không yêu cầu phân chia. Do đó cần giao khu G cho toàn bộ các đồng thừa kế cùng quản lý, sử dụng chung. Những người thừa kế chung không được tự ý chuyển dịch, định đoạt hoặc làm ảnh hưởng đến phần mộ của gia tộc.

[2.8] Về yêu cầu hủy Biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 của bà L và các đồng thừa kế.

Bà L và các đồng thừa kế yêu cầu hủy Biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015. Như đã nhận định, tài liệu này chỉ là bản photocopy, không đủ căn cứ công nhận hiệu lực pháp lý. Tuy nhiên, do biên bản này chưa được công nhận là giao dịch hợp pháp, chưa làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên. Do đó, chấp nhận yêu cầu của bà L và các đồng thừa kế ở nội dung không công nhận giá trị pháp lý của Biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015.

[2.9] Về các yêu cầu đã rút tại cấp sơ thẩm: Đối với các yêu cầu liên quan đến số tiền bồi thường 15.809.340.176 đồng và các văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 21/02/2025 mà các đương sự đã rút tại cấp sơ thẩm, xét thấy việc rút yêu cầu là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu này là phù hợp với Điều 217, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên giữ nguyên.

[3] Từ những phân tích trên, kháng cáo của ông Nguyễn Văn L1 có căn cứ chấp nhận một phần, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát Tây Ninh tại phiên tòa đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, tại cấp phúc thẩm là 2.500.000 đồng (do ông Lê T3 nộp). Ông Lê C4 toàn bộ (đã nộp xong).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên cần xác định lại nghĩa vụ chịu án phí của các đương sự.

Do yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn L1 được chấp nhận, nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần này; Ông Nguyễn Văn L1 phải chịu 85.148.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản thừa kế được chia.

Bà Nguyễn Thị L6 phải chịu 98.436.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 71.792.400 đồng nhưng do bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Bà Nguyễn Thị L2 phải chịu 51.861.600 đồng, bà Nguyễn Thị L3 phải chịu 51.861.600 đồng

Anh Nguyễn Trường G và anh Nguyễn Long L4 phải liên đới chịu 51.861.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn L1 được chấp nhận một phần nên ông Lê K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Hoàn trả cho ông Lê T4 tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Lê .

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 277/2025/DS-ST ngày 16 tháng 09 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148 Điều 483, Điều 228, Điều 217, Điều 244, Điều 471 và Điều 473 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 212, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 612 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27, Điều 28 và Điều 31 Luật đất đai 2024; Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn L1 về việc công nhận quyền sử dụng riêng đối với thửa đất số 403 và phần một phần thửa đất số 401.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị N1 được quyền sử dụng phần đất thửa số 403 diện tích 663m² loại đất ONT và (mpt) 401 diện tích 724m² loại đất HNK cùng tờ bản đồ số 12 xã A, tỉnh Tây Ninh (theo hệ thống bản đồ mới)

(theo hệ thống bản đồ cũ là thửa 636 và phần thửa 607 tờ bản đồ số 11. xã A, huyện Đ, tỉnh Long An) tương ứng khu C và C1.

Vị trí đất theo mảnh trích đo phân khu ngày 16/9/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 phân khu dựa trên Mảnh trích đo gốc ngày 30/6/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 lập.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn L1 về việc công nhận quyền sử dụng riêng đối với thửa đất số 399 diện tích 1.343m² và phần diện tích còn lại của thửa đất số 401.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn L1 về việc công nhận Biên bản tương phân đất đai ngày 08/11/2015 có hiệu lực.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu ông Nguyễn Văn L1 về việc yêu cầu “chia thừa kế quyền sử dụng đất” đối với các thửa đất 577, 608, 609 và mpt 607 tờ bản đồ số 11 (hệ thống bản đồ cũ) xã A, tỉnh Tây Ninh với bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L6, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Trường G và Nguyễn Long L4.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị L6, Nguyễn Long L4 và Nguyễn Trường G về việc “Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Văn Lê .

4.1. Ông Nguyễn Văn L1 được hưởng quyền sử dụng đất một phần thửa 401, tổng diện tích 1.328m², loại đất HNK cùng tờ bản đồ số 12 xã A, tỉnh Tây Ninh (theo hệ thống bản đồ mới) (theo hệ thống bản đồ cũ là thửa 607 tờ bản đồ số 11 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An) tương ứng khu D1 và E1.

Vị trí đất theo mảnh trích đo phân khu ngày 16/9/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 phân khu dựa trên Mảnh trích đo gốc ngày 30/6/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 lập (Trị giá 2.500.624.000 đồng).

4.2. Bà Nguyễn Thị L6 được hưởng quyền sử dụng đất thửa 272 diện tích 310m² loại đất ONT, (mpt) 402 diện tích 549m² loại đất HNK và (mpt) 401 diện tích 695m² loại đất HNK cùng tờ bản đồ số 12 xã A, tỉnh Tây Ninh (theo hệ thống bản đồ mới) (theo hệ thống bản đồ cũ là thửa 608, phần thửa 607, phần thửa 609 tờ bản đồ số 11 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An) tương ứng khu B và B1 và B2.

Vị trí đất theo mảnh trích đo phân khu ngày 16/9/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 phân khu dựa trên Mảnh trích đo gốc ngày 30/6/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 lập (trị giá 3.229.982.000 đồng).

4.3. Bà Nguyễn Thị L được hưởng quyền sử dụng đất (mpt) 402 diện tích 549m² loại đất HNK, (mpt) 400 diện tích 667m² loại đất HNK cùng tờ bản đồ số 12 xã A, tỉnh Tây Ninh (theo hệ thống bản đồ mới) (theo hệ thống bản đồ cũ là phần thửa 577, phần thửa 609 tờ bản đồ số 11 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An) tương ứng khu A và A1.

Vị trí đất theo mảnh trích đo phân khu ngày 16/9/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 phân khu dựa trên Mảnh trích đo gốc ngày 30/6/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 lập (trị giá là 2.080.290.000 đồng).

4.4. Bà Nguyễn Thị L2 và bà Nguyễn Thị L3 được hưởng đồng quyền sử dụng đất chung (mpt) 400 diện tích 500m² loại đất HNK, (mpt) 399 diện tích 1000m² loại đất HNK cùng tờ bản đồ số 12 xã A, tỉnh Tây Ninh (theo hệ thống bản đồ mới) (theo hệ thống bản đồ cũ là phần thửa 607, phần thửa 577 tờ bản đồ số 11 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An) tương ứng khu D, E và F1.

Vị trí đất theo mảnh trích đo phân khu ngày 16/9/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 phân khu dựa trên Mảnh trích đo gốc ngày 30/6/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 lập. Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 2.667.546.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị L2 và bà Nguyễn Thị L3 mỗi người được hưởng 1/2 giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

4.5. Ông Nguyễn Long L4 và ông Nguyễn Trường G được hưởng đồng quyền sử dụng đất chung (mpt) 399 diện tích 786m² loại đất HNK tờ bản đồ số 12 xã A, tỉnh Tây Ninh (theo hệ thống bản đồ mới) (theo hệ thống bản đồ cũ là phần thửa 578 tờ bản đồ số 11 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An) tương ứng khu F. Vị trí đất theo mảnh trích đo phân khu ngày 16/9/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 phân khu dựa trên Mảnh trích đo gốc ngày 30/6/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 lập (trị giá là 1.480.038.000 đồng).

Anh Nguyễn Trường G và anh Nguyễn Long L4 mỗi người được hưởng 1/2 giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo thừa kế thế vị phần của ông Nguyễn Thành L9.

4.6. Các ông bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L6, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Trường G và ông Nguyễn Long L4 cùng đứng tên chung phần thửa 400 diện tích 500m² loại đất HNK (trên đất có mồ mã) thuộc tờ bản đồ số 12 xã A, tỉnh Tây Ninh (theo hệ thống bản đồ mới) (theo hệ thống bản đồ cũ là phần thửa 577 tờ bản đồ số 11 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An) tương ứng khu G.

Vị trí đất theo mảnh trích đo phân khu ngày 16/9/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 phân khu dựa trên Mảnh trích đo gốc ngày 30/6/2025 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 lập.

5. Buộc ông Nguyễn Văn L1 phải giao đất cho bà L, bà L3, bà L6, bà L2, ông L4 và ông G tại các phần đất nêu trên.

6. Buộc bà Nguyễn Thị L6 phải nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ Trần Thị L8 và Nguyễn Văn L7 cho cơ quan có thẩm quyền thu hồi hủy bỏ.

7. Các ông bà Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L6, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Long L4 và Nguyễn Trường G có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được giao theo bản án này.

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

(hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

5. Đình chỉ yêu cầu của ông bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Long L4 và Nguyễn Trường G tranh chấp số tiền bồi thường là 15.809.340.176 đồng với bà Nguyễn Thị L6.

6. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Văn L1 :

Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/02/2025 do UBND xã A, tỉnh Long An chứng nhận số 19, quyền số 01/2025-SCT/HĐ,GD-SCT/HĐ,GD đối với thửa 130, 144, 145 cùng tờ bản đồ 6 địa chỉ: xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh)

Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/02/2025 do UBND xã A, tỉnh Long An chứng nhận số 20, quyền số 01/2025-SCT/HĐ,GD-SCT/HĐ,GD đối với thửa 159, 163, 179, 178, 164, 165, 156, 155 cùng tờ bản đồ 6, địa chỉ: xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã A, tỉnh Tây Ninh) và yêu cầu chia giá trị bồi thường 3.621.178.289 đồng.

7. Chấp nhận yêu cầu ông bà ông bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L6, Nguyễn Long L4 và Nguyễn Trường G về việc yêu cầu hủy Biên bản tương phân ngày 08/11/2015.

8. Chi phí tố tụng: Tại cấp sơ thẩm tổng chi phí 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng) trong đó ông Lê N2 20.000.000 đồng, các ông bà L, L3, L2, L6, G và Long An có nộp 60.000.000 đồng. Các ông bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị L3 mỗi người chịu 11.428.571 đồng; bà Nguyễn Thị L6 và ông Nguyễn Văn L1 mỗi người phải chịu 17.142.856 đồng; ông Nguyễn Trường G và ông Nguyễn Long L4 liên đới chịu 11.428.571 đồng. Như vậy cần buộc các ông bà L, L2, L3, L6, G và L4 liên đới nộp 2.857.144 đồng (hai triệu, tám trăm năm mươi bảy nghìn, một trăm bốn mươi bốn đồng) hoàn trả cho ông L1.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, tại cấp phúc thẩm là 2.500.000 đồng, ông Lê P1 chịu toàn bộ (đã nộp xong).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn L1 phải chịu 85.148.800 đồng (T5 mươi lăm triệu, một trăm bốn mươi tám nghìn, tám trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm phần hưởng tài sản và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí bác yêu cầu. Tổng cộng ông L1 phải nộp 85.448.800 đồng (T5 mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn, tám trăm đồng) nhưng được khấu trừ 71.411.000 đồng (Bảy mươi một triệu, bốn trăm mười một ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0006620, 0006623, 0006624, 0006622, 0006621, 0006625 cùng ngày 14/4/2025 tại Chi cục thi hành án

huyện Đức Hòa (nay là Phòng thi hành án khu vực 3 – Tây Ninh) sang án phí. Như vậy ông Nguyễn Văn L1 còn phải nộp thêm 14.033.800 đồng (Mười bốn triệu, không trăm ba mươi ba nghìn, tám trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị L3 phải chịu 51.861.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm. nhưng được khấu trừ 47.548.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu, năm trăm bốn mươi tám ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003136 ngày 18/8/2025, biên lai số 0002151 ngày 04/8/2025 và biên lai số 0002150 ngày 04/8/2025 của Thi hành án dân sự Tây Ninh sang án phí. Như vậy bà L3 còn phải nộp 4.313.600 đồng (bốn triệu, ba trăm mười ba nghìn, sáu trăm đồng).

Bà Nguyễn Thị L2 phải chịu 51.861.600 đồng nhưng được khấu trừ 47.548.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu, năm trăm bốn mươi tám ngàn) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003137 ngày 18/8/2025; biên lai số 0002157 và 002152 cùng ngày 04/8/2025 của Thi hành án dân sự Tây Ninh sang án phí. Như vậy bà L2 còn phải nộp tiếp 9.913.000 đồng (chín triệu, chín trăm mười ba nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị L6 phải nộp 98.436.000 đồng nhưng được khấu trừ 5.300.000 đồng (Năm triệu, ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003139, 0003138 ngày 18/8/2025 của Thi hành án dân sự Tây Ninh sang án phí. Như vậy bà L6 phải nộp tiếp 93.136.000 đồng (Chín mươi ba triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Anh Nguyễn Trường G và anh Nguyễn Long L4 phải liên đới chịu 51.861.600 đồng nhưng được khấu trừ 47.548.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu, năm trăm bốn mươi tám nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003140, 0002162 và 0002160 ngày 18/8/2025 tại Thi hành án dân sự Tây Ninh sang án phí. Như vậy Anh G và anh L4 phải liên đới tiếp 4.313.600 đồng (Bốn triệu, ba trăm mười ba nghìn, sáu trăm đồng).

10. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông L1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006162 ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh sang án phí.

11. 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 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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 3 - Tây Ninh;

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

- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Dương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh TN;
- Phòng GĐ, TT, KT&THA.TANDTTN;
- Lưu. hồ sơ, lưu trữ, tập án.

Nguyễn Thị Diễm Hằng