

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 675/2025/DS-PT

Ngày 23-9-2025

V/v “*Tranh chấp thừa kế 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: Ông Nguyễn Quốc Tuấn;

Các Thẩm phán: 1. Bà Dương Thuý Hằng;

2. Ông Trần Thanh Tòng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Tấn Tài - 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 23 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 671/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2024, về “*Tranh chấp thừa kế tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 211/2024/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 12), tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 664/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn K, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố G, phường G, thị xã T (N là phường G), tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vương Sơn H, là Luật sư của Công ty L2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T; có mặt.

Bị đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp B, xã P, thị xã T (N là phường P), tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Thanh Đ, Văn phòng Luật sư Phạm Thanh Đ, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị É, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu phố G, phường G, thị xã T (N là phường G), tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà É:

+ Bà Lê Thị L, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp B, xã P, thị xã T (N là phường P), tỉnh Tây Ninh; có mặt;

+ Chị Bùi Thị Thu D, sinh năm 1990; địa chỉ: Khu phố L, phường G, thị xã T (N là phường G), tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bà Lê Thị N, sinh năm 1954; địa chỉ: Khu phố A, phường A, thị xã T (N là phường A), tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. Bà Lê Thị C, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp L, xã H, thị xã T (N là phường H), tỉnh Tây Ninh; có mặt.

4. Ông Lê Văn C1, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu phố G, phường G, thị xã T (N là phường G), tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà C, ông C1: ông Lê Văn K; sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố G, phường G, thị xã T (N là phường G), tỉnh Tây Ninh; có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Kim C2, sinh năm 1969; địa chỉ: Khu phố G, phường G, thị xã T (N là phường G), tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973; địa chỉ: Khu phố G, phường G, thị xã T (N là phường G), tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Văn K trình bày:

Cha mẹ ông là cụ bà Đồng Thị L1 (sinh năm 1934, chết năm 2011), cụ ông Lê Văn C3 (sinh năm 1933 chết năm 2021). Cha mẹ ông có 06 người con gồm: Lê Thị N, Lê Thị É, Lê Thị L, Lê Văn C1, Lê Thị C và Lê Văn K. Cha mẹ ông không có con riêng hay con nuôi nào khác.

Cha mẹ ông có 01 phần đất khoảng 3.495m², tại khu phố G, phường G, thị xã T; do cụ Lê Văn C3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng (Viết tắt QSDĐ).

Khi mẹ ông còn sống cha mẹ ông cho ông 01 phần đất ông đang ở hiện nay; các anh chị em khác chưa ai được chia đất. Phần đất tranh chấp hiện nay không ai quản lý sử dụng. Khi mẹ chết không để lại di chúc. Nguồn gốc phần đất 3.495m², thuộc các thửa 1862, 1868, 1869, 1870; tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T là do ông nội để lại cho cha mẹ ông.

Ông khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của mẹ ông để lại đối với diện tích 3.495m^2 , thuộc các thửa 1862, 1868, 1869, 1870; tờ bản đồ số 7 (BĐ299), chuyển sang bản đồ lưới 2005 thuộc thửa 292, 293, 316; tờ bản đồ số 44 (BĐ2005), thửa 264 tờ bản đồ số 45 và $1.412,5\text{m}^2$, thuộc thửa 262, 266, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, chia theo quy định pháp luật. Ông yêu cầu chia 07 phần, ông được chia 01 phần và yêu cầu hưởng bằng hiện vật.

Nay ông thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L1 và cụ C3 để lại đối với diện tích $2.590,1\text{m}^2$, thuộc thửa 292, 293, 316; tờ bản đồ số 44 (BĐ2005) và $1.183,7\text{m}^2$, thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T. Ông yêu cầu chia 08 phần; anh em mỗi người 01 phần và 02 phần hương hỏa để thờ cúng cha mẹ. Ông yêu cầu được hưởng 02 phần hương hỏa và 01 phần thừa kế theo quy định pháp luật.

Ông không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bà L. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ ông làm 06 phần chia đều cho anh chị em mỗi người 01 phần.

Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất 262, 264, tờ bản đồ số 44 (BĐ2005) tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn luật sư Vương Sơn H trình bày tại cấp sơ thẩm:

Đối với diện tích là $2.590,1\text{m}^2$, thuộc các thửa 292, 293, 316, tờ bản đồ số 44; tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh: Cụ C3, cụ L1 ký hợp đồng tặng cho QSDĐ với bà L từ năm 2010 nhưng đến nay bà L vẫn chưa chuyển quyền sử dụng đất. Theo quy định pháp luật, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực từ thời điểm đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền. Do bà L không thực hiện quyền của mình đối với diện tích đất trên nên đây vẫn còn là di sản thừa kế của cụ C3 và cụ L1.

Đối với diện tích $1.183,7\text{m}^2$, thuộc thửa 266 tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh: Chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cụ C3 chưa có quyền về quyền sử dụng đất để lập di chúc. Bản di chúc của cụ C3 được lập khi chưa có giấy khám sức khỏe, không có người làm chứng là chưa đảm bảo về quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia di sản thừa kế của cụ L1, cụ C3 để lại đối với hai diện tích đất trên.

Bị đơn bà Lê Thị L trình bày: Về quan hệ huyết thống, bà thống nhất với lời trình bày của ông K.

Khi còn sống, cha mẹ tạo dựng được bao nhiêu đất thì bà không biết. Khi cụ L1 còn sống cha mẹ có chia cho bà 01 phần đất chiều ngang hơn 35m và ông K một phần ngang hơn 14m (đất nhà ông K đang ở). Ngoài ra, cha mẹ còn cho ông K, ông C1 một phần đất khác. Các anh chị em còn lại chưa được cho đất.

Năm 2010, cha mẹ bà ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà và ông K diện tích đất nêu trên. Hiện ông K đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Riêng bà đang làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ; do sau khi được tặng cho QSDĐ bà đã đăng ký nhưng giấy chứng nhận QSDĐ của cha bà bị cấp nhầm thửa. Sau đó, cha mẹ bà bệnh bà phải chăm sóc nuôi dưỡng. Đến khi đi làm lại giấy đất thì ngay đợt dịch bệnh covid. Hiện nay, bà đã làm xong chỉ chờ cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì xảy ra tranh chấp.

Trước đây cha mẹ bà sống chung với ông K. Sau khi mẹ bà chết thì cha bà về sống một mình tại nhà cũ và bà E về ở cạnh nhà đến khi cha chết. Phần đất hương hỏa cụ C3 đã để lại cho ông K là căn nhà ông K đang ở hiện nay.

Bà không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của ông K. Do phần đất diện tích 2.590,1m², thuộc thửa 292, 23, 316; tờ bản đồ số 44 (BĐ2005), tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T là của bà; bà đã được cho tặng quyền sử dụng đất nên không đồng ý chia.

Bà yêu cầu ông K thu dọn các tài sản gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 4m x 7,7m; 01 mái che 2,6m x 5,8m; 01 sân xi măng diện tích (5,8m x 3,5) + (7,7m x 1,6m); 01 cổng cửa sắt lưới B40 2,9m x 3,5m; 02 trụ cổng dán gạch 0,4m x 2,7m; 01 nhà bò 5,8m X 09m; 01 mái che phía sau 3,6m X 7,1m; 01 chân bồn nước 4m X 3,6m và hàng rào trên đất trả lại bà phần đất diện tích khoảng 400m² nằm trong diện tích đất 2.590,1m², thuộc thửa 292, 293, 316; tờ bản đồ số 44 (BĐ2005), tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh và bà yêu cầu công nhận diện tích đất trên cho bà được quyền quản lý sử dụng.

Đối với phần đất 1.183,7m², thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T bà không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của ông K; vì phần này, cha bà là cụ C3 để lại di chúc cho bà E phần đất của cụ C3 và 01 phần cụ C3 được hưởng di sản của cụ L1; phần này bà yêu giao cho bà E. Bà yêu cầu được hưởng 01 phần di sản của mẹ là cụ L1 trong phần đất này và bà giao phần thừa kế của bà trong phần diện tích thửa 266 này cho bà E được hưởng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư Phạm Thanh Đ trình bày:

Căn cứ án lệ số 52 thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ L1 và cụ C3 với bà L là hoàn toàn đảm bảo đúng quy định pháp luật. Hơn nữa, đến khi hai cụ chết cũng không có văn bản nào thể hiện việc có thay đổi ý kiến đối với việc cho tặng này. Bà L không đi kê khai đăng ký được là do yếu tố khách quan nên phải đảm bảo được công nhận theo án lệ số 52.

Đối với di chúc của cụ C3, bản di chúc này là hợp pháp vì không có quy định nào bắt buộc người lập di chúc phải có giấy khám sức khỏe. Trong di chúc có 02 người làm chứng đảm bảo đúng quy định pháp luật. Đối với thửa đất 266 các đương sự đều xác nhận đây là tài sản của cụ L1, cụ C3, không có cơ quan tổ chức nào tranh chấp, nhà nước cũng không có thu hồi. Do đó, đề nghị hội đồng

xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị É trình bày:

Bà xác nhận lời trình bày của ông K, bà L về họ tên cha mẹ, anh chị em trong gia đình là đúng. Bà là người nuôi cha bà từ trước tới nay.

Bà không đồng ý theo yêu cầu chia thừa kế của ông K. Đối với phần đất 2.590,1m², thuộc thửa 292, 293, 316, tờ bản đồ số 44 (BĐ2005), tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh cụ C3 đã cho bà L nên bà không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất này. Bà yêu cầu chia di sản thừa kế theo di chúc của cha bà là cụ C3 để lại và 01 suất thừa kế của mẹ bà là cụ L1 theo quy định pháp luật đối với phần đất thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Bà không yêu cầu giải quyết đối với thửa đất 262, 264 tờ bản đồ số 44 (BĐ2005) tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà É, luật sư Phạm Thanh Đ trình bày: Di chúc của cụ C3 là hợp pháp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của bà É về được hưởng thừa kế theo di chúc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê văn C1 trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông K về họ tên cha mẹ và anh chị em trong gia đình.

Ông yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L1 và cụ C3 để lại đối với diện tích 2.590,1m², thuộc thửa 292, 293, 316; tờ bản đồ số 44 (BĐ2005) và 1.183,7m², thuộc thửa 266 tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất 262, 264 tờ bản đồ số 44 (BĐ2005) tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T. Ông yêu cầu chia 08 phần, mỗi người 01 phần và 02 phần hương hỏa để thờ cúng cha mẹ. Ông yêu cầu được hưởng 01 phần đất ngay vị trí nhà ông đang ở và giao 02 phần hương hỏa cho ông K được hưởng. Trong trường hợp chia thừa kế ông không được hưởng phần đất nhà ông đang ở thì ai nhận phần đất đó phải thanh toán lại cho ông giá trị tài sản của ông trên đất. Ông không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bà L.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ làm 06 phần cho mỗi người 01 phần

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông K về họ tên cha mẹ và anh chị em trong gia đình.

Bà yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L1 và cụ C3 để lại đối với diện tích 2.590,1m², thuộc thửa 292, 293, 316, tờ bản đồ số 44 (BĐ2005) và 1.183,7m², thuộc thửa 266 tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T. Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất 262, 264 tờ bản đồ số 44 (BĐ2005) tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T. Bà yêu cầu chia 08 phần, mỗi người 01 phần và 02 phần hương hỏa để thờ cúng cha mẹ. Bà yêu cầu được

hưởng 01 phần thừa kế theo quy định pháp luật và giao 02 phần hương hỏa cho ông K được hưởng. Bà không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bà L.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà yêu cầu chia di sản thừa kế làm 06 phần, mỗi người 01 phần.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông K về họ tên cha mẹ và anh chị em trong gia đình.

Bà yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L1 và cụ C3 đối với diện tích 2.590,1m², thuộc thửa 292, 293, 316, tờ bản đồ số 44 (BĐ2005) và 1.183,7m², thuộc thửa 266 tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T. Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất 262, 264 tờ bản đồ số 44 (BĐ2005) tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T. Bà yêu cầu chia 08 phần, mỗi người 01 phần và 02 phần hương hỏa để thờ cúng cha mẹ. Bà yêu cầu được hưởng 01 phần thừa kế theo quy định pháp luật và giao 02 phần hương hỏa cho ông K được hưởng. Bà không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bà L.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà yêu cầu chia di sản thừa kế làm 06 phần, mỗi người 01 phần.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C2 trình bày: Bà là vợ của ông C1, có cùng ý kiến và nguyện vọng với ông C1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà là vợ của ông K, có cùng ý kiến và nguyện vọng với ông K.

Bản án sơ thẩm dân sự số 211/2024/DSST ngày 01-10-2024 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 12) đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh ông Lê Văn K về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với bà Lê Thị L.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Lê Văn C1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với bà Lê Thị L.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị É về yêu cầu được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ Lê Văn C3.

4. Di sản thừa kế của cụ Đồng Thị L1 và cụ Lê Văn C3 được phân chia như sau:

4.1. Ông Lê Văn C1 được quyền sử dụng diện tích đất: 355m², là một phần thửa 266, tờ bản đồ 45 (BĐ 2005), loại đất LUC; tọa lạc tại khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận:

Đông giáp thửa 266 (phần giao cho bà É) dài 5,7m + 1,1m + 13,1m + 2,65m + 29,3m;

Tây giáp thửa 265, 262 dài 21,71m + 0,87m + 9,41m + 22,35m;

Nam giáp đường đất dài 9,8m;

Bắc giáp đất thửa 266 dài 2,1m.

4.2. Bà Lê Thị É được quyền sử dụng diện tích đất: 828,7m², là một phần thửa 266, tờ bản đồ 45 (BD 2005), loại đất LUC; tọa lạc tại khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận:

Đông giáp thửa 874 dài 46,9m+ 1,6m;

Tây giáp thửa 266 (phần giao cho ông C1), thửa 262 dài 5,7m + 1,1m + 13,1m + 2,65m + 29,3m + 2,1m + 1,7m;

Nam giáp đường đất dài 17,15m;

Bắc giáp đất thửa 244 dài 20,93m.

(Có sơ đồ đất kèm theo).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị L.

Bà Lê Thị L được quyền sử dụng phần đất diện tích 2.590,1 m² thuộc thửa 293, 292, 316, tờ bản đồ số 44 (BD2005), tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 264 dài 50,88m;

Hướng Tây giáp đường nhựa 787 dài 35,65m;

Hướng Nam giáp thửa 315, đường đất dài 8,94m + 19,32m + 14,41m + 14,90m + 19,12m;

Hướng Bắc giáp 801, 234 dài 4,52m + 19,21m + 17,81m + 0,6m + 13,52m.

Bà Lê Thị L được quyền sở hữu các tài sản gồm: 01 nhà bò cột xi măng nền xi măng 5,5m x 9m (xây dựng năm 2015); 01 mái che sau nền xi măng cột xi măng 3,6m x 7,1m (xây dựng năm 2015); Chân bồn nước 04 trụ xi măng cao 3,6m có 01 bồn nước Toàn Mỹ 1000 lít; 01 cổng cửa sắt khung sắt lưới B40 1,6m x 2m cao (xây dựng năm 2015); 01 sân xi măng 2m x 3,6m; 01 sân xi măng 9,5m x 1,2m (xây dựng năm 2015); Hàng rào lưới B40 xây tô 0,3m lưới B40 1,5m hướng Bắc dài 33m + 23,4m (xây dựng năm 2015); Hàng rào lưới B40 xây tô cao 0,3m lưới B40 1,5m hướng đông dài 19,8m (xây dựng năm 2015); Hàng rào lưới B40 xây tô cao 0,3m lưới B40 1,5m hướng nam dài 34m (xây dựng năm 2015); 01 cây dừa 3 năm tuổi; 01 cây dâu 3 năm tuổi; 01 cây ổi 3 năm tuổi; 01 cây bưởi 3 năm tuổi; 01 cây me 3 năm tuổi; 05 cây măng cầu 3 năm tuổi (Có sơ đồ đất kèm theo)

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: số 02368QSDĐ/450904 do UBND huyện T cấp ngày 03-01-1997 cấp cho cụ Lê Văn C3 cấp lại cho bà Lê Thị L theo quyết định của bản án này.

6. Buộc ông Lê Văn C1 có nghĩa vụ giao thanh toán cho ông Lê Văn K số tiền số tiền 219.830.000 (hai trăm mười chín triệu tám trăm ba mươi nghìn) đồng.

Buộc ông Lê Văn C1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị N số tiền 219.830.000 (hai trăm mười chín triệu tám trăm ba mươi nghìn) đồng.

Buộc ông ông Lê Văn C1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị C số tiền 219.830.000 (hai trăm mười chín triệu tám trăm ba mươi nghìn) đồng.

Buộc ông ông Lê Văn C1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị É số tiền 43.680.000 (bốn mươi ba triệu sáu trăm tám mươi nghìn) đồng.

Buộc bà Lê Thị L có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Lê Văn K số tiền 23.740.000 (hai mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi nghìn) đồng.

7. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K, ông Lê Văn C1, bà Lê Thị N, bà Lê Thị C, bà Lê Thị É về việc tranh chấp thừa kế tài sản đối với thửa 264, diện tích 1.197,3m² và thửa 262, diện tích 228,8m² tờ bản đồ 45, tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

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

Ngày 14-10-2024, ông Lê Văn K, ông Lê Văn C1, bà Lê Thị N, bà Lê Thị C có đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm; chia thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 2.590,1 m² thuộc thửa 293, 292, 316, tờ bản đồ số 44 (BĐ2005) và diện tích đất 1.183,7m², thuộc thửa 266 tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T theo quy định của pháp luật (chia làm 06 phần bằng nhau, mỗi người 01 phần).

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

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn K, ông Lê Văn C1, bà Lê Thị N, bà Lê Thị C; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét kháng cáo của ông Lê Văn K, ông Lê Văn C1, bà Lê Thị N, bà Lê Thị C là phù hợp theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Lê Văn K, ông Lê Văn C1, bà Lê Thị N, bà Lê Thị C yêu cầu sửa án sơ thẩm; chia quyền sử dụng đất diện tích

2.590,1 m² thuộc thửa 293, 292, 316, tờ bản đồ số 44 (BĐ2005) và diện tích đất 1.183,7m², thuộc thửa 266 tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T theo quy định của pháp luật (chia làm 06 phần bằng nhau, mỗi người 01 phần), Hội đồng xét xử nhận thấy:

2.1. Về nguồn gốc đất: Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc diện tích đất tranh chấp của cụ L1 và cụ C3 chết để lại; trong đó diện tích đất 2.590,1m² do cụ C3 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02368QSDĐ/450904 cấp ngày 03-01-1997. Đối với diện tích 1.183,7m² chưa được kê khai đăng ký.

2.2. Xét yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất 2.590,1m², thuộc các thửa 293, 292, 316, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh:

Ngày 22-7-2010 cụ Lê Văn C3 và cụ Đồng Thị L1 đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với bà Lê Thị L, với diện tích 2.964m² (diện tích còn lại sau khi thu hồi dự án đường ĐT787 còn lại là 2.590,1 m²), theo hợp đồng cho tặng QSDĐ ngày 22-7-2010 số chứng thực 4927 quyền 08 TP/CC-SCT/HĐGD là hợp pháp; nên diện tích đất này không còn là di sản của cụ C3, cụ L1; do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về “Tranh chấp thừa kế tài sản” đối với diện tích đất này. Đồng thời, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L; công nhận cho bà L được quyền sử dụng diện tích đất này là phù hợp với quy định của pháp luật.

2.3. Xét yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích 1.183,7m², nằm trong thửa 1863 tờ bản đồ 07 (BĐ 299) chuyển sang bản đồ lưới 2005 thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh:

Về nguồn gốc đất này cụ C3 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng cụ C3, cụ L1 cùng các con quản lý sử dụng từ năm 1975, đã xây dựng nhà kiên cố trên đất.

Tại Công văn số 293/UBND ngày 18-9-2024 của UBND thị xã T thể hiện: Diện tích đất này đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Đồng thời, các đương sự đều xác định diện tích đất này là di sản của cụ C3 và cụ L1 chết để lại.

Tuy nhiên, ngày 29-4-2021 cụ C3 lập di chúc để định đoạt phần quyền tài sản của cụ C3 trong khối tài sản chung với cụ L1 và quyền tài sản của cụ C3 được hưởng thừa kế từ cụ L1 đối với quyền sử dụng đất 1.412,5m², các thửa 262, 266, tờ bản đồ 45; tại khu phố G, phường G cho bà Lê Thị É được hưởng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Di chúc ngày 29-4-2021 được lập thành văn bản, do cụ C3 không biết chữ nên có 02 người làm chứng ký tên vào bản di chúc và di chúc được công chứng tại Văn phòng C4; nên Di chúc lập ngày 29-4-2021 của cụ C3 có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 630 Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của ông K, ông C1, bà N, bà C và yêu cầu chia thừa kế theo di chúc của bà É đối với phần đất 1.183,7m², thuộc thửa 1863, tờ bản đồ 07 (BĐ 299) chuyển sang bản đồ lưới 2005 thuộc thửa 266 tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại khu phố G, phường

G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh để chia thừa kế là có căn cứ. Cụ thể, cấp sơ thẩm phân chia phần di sản của cụ L1 được chia thành 07 kỷ phần thừa kế tương đương giá trị là: 1.538.810.000 đồng : 07= 219.830.000 đồng. Trong đó, bà É được hưởng 03 phần (01 phần của cụ C3, 01 phần của bà L và 01 phần của bà É được hưởng); còn lại mỗi người được hưởng một kỷ phần. Xét hiện trạng và nhu cầu sử dụng đất, cấp sơ thẩm giao cho ông Lê Văn C1 được quyền sử dụng diện tích đất: 355m², là một phần thửa 266, tờ bản đồ 45 (BĐ 2005), loại đất LUC và giao cho bà Lê Thị É được quyền sử dụng diện tích đất 828,7m², là một phần thửa 266, tờ bản đồ 45 (BĐ 2005), loại đất LUC. Đồng thời, buộc người được chia di sản được hưởng là quyền sử dụng diện tích đất có giá trị cao hơn mỗi kỷ phần được hưởng thì có nghĩa vụ thanh toán bằng tiền giá trị quyền sử dụng đất vượt hơn cho những người thừa kế còn lại là phù hợp.

2.4. Tại cấp phúc thẩm, ông Lê Văn K có đơn yêu cầu trưng cầu giám định dấu vân tay của cụ Lê Văn C3, cụ Đồng Thị L1 trong “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” được công chứng tại Văn phòng C5 vào ngày 22-7-2010 và trong bản “*Di chúc*” ghi ngày 29-4-2021 của cụ Lê Văn C3 để lại tài sản cho bà Lê Thị É được công chứng tại Văn phòng C4 vào ngày 29-4-2021. Tại Kết luận giám định số 471/KL-KTHS ngày 11-9-2025 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh, kết luận: “... Do vân tay cùng một người để lại...”. Do đó, ông K phải chịu chi phí giám định theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

3. Từ những căn cứ nêu trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn K, ông Lê Văn C1, bà Lê Thị N, bà Lê Thị C; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Lê Văn K, ông Lê Văn C1, bà Lê Thị C phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Riêng bà Lê Thị N được miễn án phí do người cao tuổi.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn K, ông Lê Văn C1, bà Lê Thị N, bà Lê Thị C.

2. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 211/2024/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 12), tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 612, 613, 618, 623, 624, 625, 627, 628, 630, 631, 635, 650, 651, 656 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 165, Điều 166, Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 12, Điều 14, Điều 26, 27 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,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh ông Lê Văn K về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với bà Lê Thị L.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Lê Văn C1, bà Lê Thị C, bà Lê Thị N “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với bà Lê Thị L.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị É về yêu cầu được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ Lê Văn C3.

4. Di sản thừa kế của cụ Đồng Thị L1 và cụ Lê Văn C3 được phân chia như sau:

4.1. Ông Lê Văn C1 được quyền sử dụng diện tích đất: 355m^2 , là một phần thửa 266, tờ bản đồ 45 (BĐ 2005), loại đất LUC; tọa lạc tại khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận:

Đông giáp thửa 266 (phần giao cho bà É) dài $5,7\text{m} + 1,1\text{m} + 13,1\text{m} + 2,65\text{m} + 29,3\text{m}$;

Tây giáp thửa 265, 262 dài $21,71\text{m} + 0,87\text{m} + 9,41\text{m} + 22,35\text{m}$;

Nam giáp đường đất dài $9,8\text{m}$;

Bắc giáp đất thửa 266 dài $2,1\text{m}$.

4.2. Bà Lê Thị É được quyền sử dụng diện tích đất: $828,7\text{m}^2$, là một phần thửa 266, tờ bản đồ 45 (BĐ 2005), loại đất LUC; tọa lạc tại khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận:

Đông giáp thửa 874 dài $46,9\text{m} + 1,6\text{m}$;

Tây giáp thửa 266 (phần giao cho ông C1), thửa 262 dài $5,7\text{m} + 1,1\text{m} + 13,1\text{m} + 2,65\text{m} + 29,3\text{m} + 2,1\text{m} + 1,7\text{m}$;

Nam giáp đường đất dài $17,15\text{m}$;

Bắc giáp đất thửa 244 dài $20,93\text{m}$.

(Có sơ đồ đất kèm theo).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị L.

Bà Lê Thị L được quyền sử dụng phần đất diện tích $2.590,1\text{ m}^2$ thuộc thửa 293, 292, 316, tờ bản đồ số 44 (BĐ2005), tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 264 dài $50,88\text{m}$;

Hướng Tây giáp đường nhựa 787 dài $35,65\text{m}$;

Hướng Nam giáp thửa 315, đường đất dài $8,94\text{m} + 19,32\text{m} + 14,41\text{m} + 14,90\text{m} + 19,12\text{m}$;

Hướng Bắc giáp 801, 234 dài 4,52m+19,21m+17,81m+0,6m+13,52m.

Bà Lê Thị L được quyền sở hữu các tài sản gồm: 01 nhà bò cột xi măng nền xi măng 5,5m x 9m (xây dựng năm 2015); 01 mái che sau nền xi măng cột xi măng 3,6m x 7,1m (xây dựng năm 2015); Chân bồn nước 04 trụ xi măng cao 3,6m có 01 bồn nước Toàn Mỹ 1000 lít; 01 cổng cửa sắt khung sắt lưới B40 1,6m x 2m cao (xây dựng năm 2015); 01 sân xi măng 2m x 3,6m; 01 sân xi măng 9,5m x 1,2m (xây dựng năm 2015); Hàng rào lưới B40 xây tô 0,3m lưới B40 1,5m hướng Bắc dài 33m + 23,4m (xây dựng năm 2015); Hàng rào lưới B40 xây tô cao 0,3m lưới B40 1,5m hướng đông dài 19,8m (xây dựng năm 2015); Hàng rào lưới B40 xây tô cao 0,3m lưới B40 1,5m hướng nam dài 34m (xây dựng năm 2015); 01 cây dừa 3 năm tuổi; 01 cây dâu 3 năm tuổi; 01 cây ổi 3 năm tuổi; 01 cây bưởi 3 năm tuổi; 01 cây me 3 năm tuổi; 05 cây măng cầu 3 năm tuổi.

(Có sơ đồ đất kèm theo)

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: số 02368QSDĐ/450904 do UBND huyện T cấp ngày 03-01-1997 cấp cho cụ Lê Văn C3 cấp lại cho bà Lê Thị L theo quyết định của bản án này.

6. Buộc ông Lê Văn C1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Văn K số tiền số tiền 219.830.000 (Hai trăm mười chín triệu, tám trăm ba mươi nghìn) đồng.

Buộc ông Lê Văn C1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị N số tiền 219.830.000 (Hai trăm mười chín triệu, tám trăm ba mươi nghìn) đồng.

Buộc ông ông Lê Văn C1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị C số tiền 219.830.000 (Hai trăm mười chín triệu, tám trăm ba mươi nghìn) đồng.

Buộc ông ông Lê Văn C1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị É số tiền 43.680.000 (Bốn mươi ba triệu, sáu trăm tám mươi nghìn) đồng.

Buộc bà Lê Thị L có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Lê Văn K số tiền 23.740.000 (Hai mươi ba triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn) đồng.

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

7. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K, ông Lê Văn C1, bà Lê Thị N, bà Lê Thị C, bà Lê Thị É về việc tranh chấp thừa kế tài sản đối với thửa 264, diện tích 1.197,3m² và thửa 262, diện tích 228,8m² tờ bản đồ 45, tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

8. Chi phí tố tụng:

- Bà Lê Thị É có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn K số tiền 3.000.000 (Ba triệu) đồng.

- Ông Lê Văn C1, bà Lê Thị N, bà Lê Thị C, bà Lê Thị L mỗi người có trách nhiệm trả cho ông Lê Văn K số tiền 1.000.000 (Một triệu) đồng.

- Ông Lê Văn K chịu số tiền 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và 4.000.000 đồng tiền chi phí giám định. Ghi nhận đã nộp và chi phí xong.

9. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn K phải chịu 10.991.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014569 ngày 02 tháng 10 năm 2020 và số 0026426 ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Ông K còn phải nộp thêm số tiền 8.991.500 (Tám triệu, chín trăm chín mươi một nghìn năm trăm) đồng.

- Ông Lê Văn C1 phải chịu 10.991.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014892 ngày 26 tháng 11 năm 2020 và số 0026427 ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Ông C1 còn phải nộp thêm số tiền 8.991.500 (Tám triệu, chín trăm chín mươi một nghìn năm trăm) đồng.

- Bà Lê Thị C phải chịu 10.991.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00148908 ngày 30 tháng 11 năm 2020 và số 0026428 ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Bà C còn phải nộp thêm số tiền 8.991.500 (Tám triệu, chín trăm chín mươi một nghìn năm trăm) đồng.

- Bà Lê Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại bà N số tiền 750.000 đồng thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014908 ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Bà Lê Thị É, bà Lê Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

9. Án phí dân sự phúc thẩm:

9.1. Ông Lê Văn K phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000409 ngày 15-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

9.2. Bà Lê Thị C phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000410 ngày 15-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

9.3. Ông Lê Văn C1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000411 ngày 15-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

+ Bà Lê Thị N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

11. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDTC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 12;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đường sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn