

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 10/2025/DS-ST

Ngày: 30-7-2025

V/v tranh chấp tranh chấp chia di
sản thừa kế, hợp đồng tặng cho,
hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất và yêu cầu dỡ nhà trả
đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Phương Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Minh Chí

Ông Trần Minh Lý

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Hà, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Thơ, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23, ngày 30 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 366/2019/TLST-DS ngày 25/12/2019 về “*Tranh chấp chia di sản thừa kế, hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu dỡ nhà trả đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 78/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn C, sinh năm: 1959; Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Trần Thành N, sinh năm: 1989; địa chỉ: Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh. (Văn bản ủy quyền ngày 05/9/2019). Có mặt

2. *Bị đơn:* Ông Lê Văn L, sinh năm: 1971; Địa chỉ: Số E N, tổ H, khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Nay là ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Trần Thị Kiều O, sinh năm: 1985; Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Nay là xã C, tỉnh Tây Ninh. (Văn bản ủy quyền ngày 18/9/2023). Có mặt

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị N1, sinh năm: 1947; Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An; Nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Trần Thành N, sinh năm: 1989; địa chỉ: Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh. (Văn bản ủy quyền ngày 05/9/2019). Có mặt

2. Ông Lê Văn L1, sinh năm: 1969; Địa chỉ: số E đường N, khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An; Nay là ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Trần Thành N, sinh năm: 1989; địa chỉ: Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh. (Văn bản ủy quyền ngày 05/9/2019). Có mặt

3. Ông Lê Văn S, sinh năm: 1957; Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Nay là ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt

4. Bà Dương Thị T; Sinh năm: 1955;

5. Ông Lê Hoàng D, sinh năm 1981;

6. Ông Lê Hoàng C1, sinh năm: 1980;

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An; Nay là ấp V, xã T, tỉnh Tây Ninh.

7. Bà Lê Thị Kim L2, sinh năm: 1986; Địa chỉ: Ấp Tây, xã Long Hựu Tây, huyện Cần Đức, tỉnh Long An; Nay là xã Long Hựu, tỉnh Tây Ninh

8. Bà Lê Thị Kim Đ, sinh năm: 1985; Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An; Nay là ấp L, xã M, tỉnh Tây Ninh.

9. Bà Lê Thị Kim P, sinh năm: 1990;

10. Ông Lê Dương Hoàng K, sinh năm: 1996;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Nay là xã P, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S, ông D, bà T, ông C1, bà L2, bà Đ, bà P và ông K: Ông Lê Văn L, sinh năm: 1971; Địa chỉ: Số E N, tổ H, khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Nay là ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh. Có mặt

11. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số E N, tổ H, khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An; Nay là ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt

12. Bà Lê Thị Oanh K1, sinh năm: 1988; Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An; Nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Trần Thành N, sinh năm: 1989; địa chỉ: Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh. (Văn bản ủy quyền ngày 05/9/2019). Có mặt

13. Ông Lê Văn M, sinh năm 1949; Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Nay là ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh. Xin vắng mặt

14. Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số E N, tổ H, khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An; Nay là ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh. Có mặt

15. Anh Lê Trần Tiến D1, sinh năm 2009; Địa chỉ: Số E N, tổ H, khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Nay là ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1967; Địa chỉ: ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh. Có mặt

16. Ông Lê Hoàng L3, sinh năm 1992; Địa chỉ: khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Nay là ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Trần Thành N, sinh năm: 1989; địa chỉ: Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh. (Văn bản ủy quyền ngày 06/3/2024). Có mặt

17. Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An; Địa chỉ: quốc lộ E, khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ: Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Tây Ninh; Địa chỉ: ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt

18. Ông Đặng Văn C2, sinh năm 1962.

19. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1962

20. Bà Đặng Thị Ngọc L4, sinh năm 1992, xin vắng mặt

Cùng địa chỉ: tổ H, khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Nay là ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C2, bà N2: Ông Nguyễn Đình N3, sinh năm 1987; Địa chỉ: ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ của ông Lê Văn C, ông Lê Văn L là cụ Lê Văn L5 (sinh năm 1926, chết năm 2019) và cụ bà Dương Thị Q (sinh năm 1930, chết năm 2014) có 09 người con gồm: Bà Lê Thị N1; Ông Lê Văn M; Ông Lê Văn G chết năm 2016 (có vợ là bà Dương Thị T, các con là ông Lê Hoàng D, ông Lê Hoàng C1, bà Lê Thị Kim Đ, bà Lê Thị Kim P, bà Lê Thị Kim L2, ông Lê Dương Hoàng K); Ông Lê Văn S; Ông Lê Văn C; Ông Lê Văn L1; Ông Lê Văn L; Bà Lê Thị B, chết năm 1994 (có con là ông Lê Văn T1); Ông Lê Văn T2, chết năm 1993 (có con là bà Lê Thị Oanh K1). Cha mẹ của cụ L5, cụ Q đã chết trước các cụ.

Sinh thời, cụ L5 và cụ Q là chủ sử dụng thửa đất số 14, diện tích 5.890m², loại ruộng đất: M, số tờ bản đồ 1. Cụ L5 được UBND huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa trắng) ngày 02/4/1990. Thửa đất số

14 hiện nay tương ứng với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 09, loại ODT, đã được thể hiện theo Bản án: số 53/2009/DSST của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc và Bản án số 165/2010/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Quá trình cụ L5 và cụ Q sử dụng từ trước năm 1975, đến năm 2009 thì nhà bị cháy nên được Ủy ban nhân dân thị trấn C hỗ trợ xây nhà mới theo diện "Nhà đại đoàn kết". Cha mẹ ông C ở trong căn nhà đại đoàn kết từ đó cho đến khi chết nhưng chưa thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì quá trình sử dụng không cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các diện tích còn lại bị người khác ở và xin cấp giấy. Trước khi chết, cụ L5 và cụ Q đều không để lại di chúc.

Ông Lê Văn C yêu cầu ông Lê Văn L phân chia di sản thừa kế của cụ L5, cụ Q chết để lại theo pháp luật, chia cho ông C được hưởng 1/9 di sản đối với thửa đất 55(pcl), diện tích 937.2m² (gồm phần diện tích ông L đang quản lý sử dụng là 836m² và phần diện tích ông C2 đang quản lý sử dụng là 101.2m²), tờ bản đồ số 9, loại đất ODT, tọa lạc tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Không yêu cầu chia đối với các công trình nhà, hoặc cây trồng có trên đất và tử thờ gỗ trong vụ án này.

Ngoài ra, ông Lê Văn C yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/8/2012 giữa cụ Lê Văn L5 với ông Lê Văn L được thể hiện bằng văn bản có tiêu đề "*Giấy cho con đất ở*" đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Giấy cho con đất ở được chứng thực chữ ký tại UBND thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) nhưng thủ tục thực hiện đối với văn bản trên không đúng với quy định của pháp luật nên không thể hiện đúng ý chí của cụ L5. Hơn nữa, quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng cụ L5, cụ Q nhưng cụ L5 tự định đoạt là không phù hợp.

Đối với yêu cầu của ông Đặng Văn C2 yêu cầu ông Lê Văn L, bà Trần Thị Kim H chuyển nhượng phần đất thuộc một phần thửa số 55, tờ bản đồ số 9, diện tích khoảng 108m² theo hợp đồng đặt cọc ngày 14/8/2016 giữa ông C2 với ông L, bà H thì yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích 101.2m² theo đo đạc thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 9 là di sản của cụ L5 và cụ Q để lại. Đồng thời, xem xét chia thừa kế cho ông L phần đất mà ông L đã chuyển nhượng cho ông C2, mặc dù thời điểm thỏa thuận ông L chưa có quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn C trình bày: Do ông L có công sức bồi đắp đối với di sản và chăm sóc cho cha mẹ nên ông C đồng ý chia cho ông L thêm một suất thừa kế, phần di sản sẽ được chia thành 10 phần thay vì 09 phần cho 09 người con. Do đó, ông C yêu cầu được nhận 1/10 di sản thừa kế của cụ L5, cụ Q đối với thửa đất số 55(pcl), diện tích 937.2m². Ngoài ra, do ông Lê Văn M từ chối nhận di sản nên phần ông M được chia cho 8 người con còn lại, ông C yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Tuy nhiên, nếu diện tích thửa đất không thể tách thành các thửa đất cho các người con thì ông C

và bà N1, ông L1, bà Oanh K1 yêu cầu được đứng tên đồng sở hữu. Đồng ý giao cho ông L sở hữu căn nhà và tử thờ. Giấy cho đất con năm 2012 theo nguyên đơn là hợp đồng tặng cho vì hình thức thể hiện là hợp đồng.

Quá trình giải quyết, bị đơn ông Lê Văn L và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Trần Thị Kiều O thống nhất trình bày:

Ông Lê Văn L thống nhất với trình bày của nguyên đơn về những người thừa kế của cụ L5 và cụ Q. Ông L cũng xác định cụ L5 và cụ Q là chủ sử dụng đất thửa số 14, diện tích 5.890m², loại ruộng đất M, sổ tờ bản đồ 1 năm 1990. Cụ L5 được cấp giấy chứng nhận theo chính sách ngày cày có ruộng từ trước năm 1975. Sau này, UBND huyện C thu hồi một phần để xây dựng trụ sở UBND huyện. Giấy tờ do gia đình lưu giữ bị mất do cháy nhà vào thời điểm năm 2009.

Hiện nay, thửa đất tương ứng là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 09, loại ODT, diện tích 836m² (theo đo đạc thực tế) và một phần diện tích 101,2m² ông Đặng Văn C2 đang sử dụng. Các phần diện tích còn lại trong quá trình sử dụng thì cha mẹ đã bán cho người khác, có cho một phần cho ông Lê Văn L1.

Khi còn sống thì cụ L5 chưa kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích sử dụng. Nhưng sau đó, cụ L5 có làm Giấy cho con đất ở ngày 02/8/2012 có xác nhận của UBND thị trấn C. Khi đó do không nghĩ các con có tranh chấp nên chỉ có cụ L5 đi làm thủ tục tặng cho, cụ Q còn sống nhưng không đồng ý đi cùng. Do cụ L5 chưa được cấp giấy nên khi ông L tiến hành làm thủ tục cấp giấy thì không được mà yêu cầu phải có tất cả các anh em cùng ký tên. Vì vậy đến năm 2018 ông L làm thủ tục để cụ L5 được cấp giấy chứng nhận, thủ tục đang tiến hành thì cụ L5 chết và ông C tranh chấp cho đến nay.

Thời điểm năm 2009, căn nhà của cha mẹ bị cháy nên Ủy ban nhân dân thị trấn C hỗ trợ xây nhà mới theo diện "Nhà đại đoàn kết" cấp cho cụ L5 (hiện nay quyết định đã bị thất lạc). Khi đó cụ L5, cụ Q và vợ chồng ông L cùng các con đang sinh sống. Hiện nay, căn nhà trên đất do vợ chồng ông L tiếp tục sử dụng cùng 01 người con là Lê Trần Tiến D1.

Quá trình sinh sống thì các anh em đã không còn sống với cha mẹ. Năm 1989, ông L1 cũng ra riêng nên từ đó chỉ có ông L sống chung và trực tiếp chăm sóc cho các cụ. Phần đất này mặc dù đất thổ nhưng nền đất thấp hơn mặt đường gần 01m, hiện nay thửa đất đã bằng mặt đường là do công sức của vợ chồng ông L bồi đắp dần từ những vật liệu xây dựng bỏ của những bà con xung quanh từ hơn 10 năm nay.

Đối với yêu cầu chia thừa kế của ông C và các anh chị khác: Do khi còn sống cụ Q không có ký tên vào Giấy cho con đất ở nên ông L chỉ đồng ý chia phần di sản của cụ Q là $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 55 (mpt), không đồng ý với phần di sản của cụ L5 do cụ L5 đã tặng cho ông L. Yêu cầu được nhận phần đất có căn nhà thờ để thờ cúng cha mẹ, phía sau căn nhà thờ có 03 căn phòng trọ do

ông L xây dựng năm 2016 để cho thuê, đến năm 2021 thì không cho thuê nữa, nay các phòng trọ để trống. Phần đất chia cho các anh em là phần đất có nhà của ông L3. Đối với phần mái lá, nhà tạm thì ông L đồng ý tháo dỡ khi phân chia do đã hư mục.

Đối với yêu cầu của ông Đặng Văn C2 về việc chuyển nhượng phần đất thuộc một phần thửa số 55, tờ bản đồ số 9, diện tích khoảng 108m² theo hợp đồng đặt cọc ngày 14/8/2016: Theo hợp đồng đặt cọc ngày 14/8/2016 thì ông L đồng ý chuyển nhượng cho ông C2 diện tích 108m² với giá là 4.500.000 đồng/m², thời điểm đặt cọc thì ông C2 đã giao số tiền là 200.000.000 đồng. Hẹn sau khi làm thủ tục cấp giấy và chuyển nhượng phần diện tích trên cho ông C2 thì ông C2 giao tiếp số tiền còn lại là 286.000.000 đồng, nhưng do ông L không làm được thủ tục cấp giấy đối với thửa đất số 55 (mpt) nên đến nay vẫn chưa sang tên được.

Thời điểm ông L thỏa thuận mua bán với ông C2 thì cụ L5 còn sống, nhưng đang bị bệnh tai biến mạch máu não. Ông L thỏa thuận nhằm để lấy tiền trị bệnh cho cụ L5. Theo kết quả đo đạc phần diện tích thỏa thuận chỉ có 101.2m² thì ông L vẫn đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho ông C2. Trường hợp, ông L phải chia cho các anh em thì ông L yêu cầu được nhận phần đất ông C2 đã sử dụng để ông L tiếp tục chuyển nhượng cho ông C2. Hiện nay, do phần diện tích đo đạc lại ít hơn so với thỏa thuận là 108m² nên ông L đồng ý nhận tiếp số tiền tương ứng là 250.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu ông L3 tháo dỡ nhà, công trình trên đất: Ông Lê Hoàng L3 là con của ông L và người vợ trước. Năm 2017, khi ông L3 đi nghĩa vụ về thì có xin ông L phần đất để cất nhà trên đất và ông L cũng dự định sau này sẽ cho phần đất này để ông L3 sinh sống. Nhưng sau đó, cha con có mâu thuẫn nên tranh chấp cho đến nay. Do đó, ông L yêu cầu ông Lê Hoàng L3 tháo dỡ căn nhà trên đất diện tích 60m² và các công trình phụ có trên đất do ông L3 xây dựng để trả lại hiện trạng ban đầu cho ông L.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn L trình bày: Ông L chỉ đồng ý chia thừa kế đối với phần di sản của cụ Q. Đối với phần di sản của cụ L5 thì do cụ L5 đã để lại di chúc “Giấy cho con đất ở” cho ông L nên không đồng ý. Theo quy định thì Ủy ban nhân dân cấp xã có quyền chứng thực di chúc nên năm 2012 cụ L5 đã tự đến Ủy ban nhân dân thị trấn C để lập di chúc. Căn cứ Điều 625, 627, 628 Bộ luật dân sự 2015 thì di chúc của cụ L5 đã đầy đủ nội dung theo quy định. Do cụ L5 không có đủ khả năng lập nên nội dung văn bản do cán bộ tư pháp soạn thảo sẵn. Theo phía bị đơn thì ý chí của cụ L5 là lập di chúc cho ông L nên văn bản giấy cho đất con là di chúc của cụ L5.

Sau khi được cụ L5 cho nhưng ông L không làm được thủ tục cấp quyền sử dụng là do cụ L5 đứng tên sổ mục kê. Nên cuối năm 2018, cụ L5 đã tiến hành làm thủ tục để được cấp mới giấy cho cụ L5 nhằm mục đích để sau đó cho ông L. Theo văn bản được duyệt ngày 25/12/2018 thì chỉ xem xét diện tích 100m² thuộc loại đất thổ, các diện tích còn lại của thửa 55(pcl) thì chỉ được xét

duyet là đất cây lâu năm. Thủ tục chưa hoàn thành thì cụ L5 chết nên chưa được cấp giấy.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L1, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị Oanh K1, ông Lê Hoàng L3 là ông Trần Thành N trình bày:

Ông Lê Văn L1, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị Oanh K1 đều có yêu cầu được hưởng thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất 55(pcl), tờ bản đồ số 9, loại đất ODT, yêu cầu được nhận hiện vật.

Trước đây, các ông bà có yêu cầu chia đối với căn nhà và tử thờ nhưng tại phiên tòa, các ông bà đồng ý giao cho ông L sở hữu căn nhà và tử thờ gỗ. Mặc dù, trước và sau khi cụ L5 chết thì ông L có thụ hưởng lợi tức từ di sản của cha mẹ nhưng ông bà đồng ý chia cho ông L thêm 01 suất thừa kế đối với công sức giữ gìn, chăm sóc cha mẹ nên phần di sản sẽ được chia thành 10 phần. Yêu cầu được đứng tên đồng sử dụng giữa ông Lê Văn L1, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị Oanh K1 và ông Lê Văn C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S, bà Dương Thị T, bà Lê Thị Kim Đ, ông Lê Hoàng C1, bà Lê Thị Kim L2, ông Lê Hoàng D, bà Lê Thị Kim P và ông Lê Dương Hoàng K trình bày:

Ông Lê Văn S và những người thừa kế hợp pháp của ông Lê Văn G thống nhất về những người thừa kế của cụ L5, cụ Q. Khi còn sống cụ L5, cụ Q đã cho các người con mỗi người một phần. Nên trước khi chết, cả cụ L5, cụ Q đều không để lại di chúc và cũng không nói để lại phần tài sản còn lại cho ai hết. Chỉ có ông L là con trai út đang ở chung với các cụ.

Trước đây, các ông bà có làm đơn yêu cầu ông L chia thừa kế, tuy nhiên nay các ông bà xác định lại là không tranh chấp với ông L. Trường hợp, các ông bà có phần thừa kế của cụ L5, cụ Q thì các ông bà đồng ý tặng cho ông L.

Tại phiên tòa, ông Lê Văn L là người đại diện theo ủy quyền của Lê Văn S, bà Dương Thị T, bà Lê Thị Kim Đ, ông Lê Hoàng C1, bà Lê Thị Kim L2, ông Lê Hoàng D, bà Lê Thị Kim P và ông Lê Dương Hoàng K xác định các ông bà không tranh chấp chia thừa kế với ông L, đồng ý tặng cho ông L phần di sản được chia.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M trình bày:

Thống nhất về những người thừa kế của cụ L5, cụ Q. Trước khi chết, cả cụ L5, cụ Q đều không để lại di chúc, do ông M ở xa cha mẹ nên ông M không biết cha mẹ có tặng cho phần tài sản còn lại cho người con nào không.

Tuy nhiên, khi còn sống cha mẹ đã cho các anh em mỗi người một phần nên phần của ông M đã có đất ở xã P, huyện C, tỉnh Long An. Do đó, phần diện tích đất còn lại của thửa số 55, căn nhà cùng tài sản có trong nhà do cha mẹ để lại thì ông M từ chối nhận thừa kế. Các anh em còn lại tự giải quyết. Ông cam

kết việc từ chối nhận thừa kế không vì trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba mà do ông M đã có phần do cha mẹ cho.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng L3 là ông Trần Thành N trình bày:

Ông Lê Hoàng L3 là con của ông Lê Văn L và bà Trần Thị Kim L6. Cha mẹ ông L3 đã ly hôn vào năm 2007 và ông L3 sinh sống trên thửa đất số 55. Đối với yêu cầu của ông L về việc buộc ông Lê Hoàng L3 dỡ nhà và công trình trên đất thì nếu phần đất có nhà được phân chia cho ông C, ông L1, bà N1, bà K1 thì ông L3 đồng ý giao phần tài sản có trên đất cho người được chia mà không yêu cầu trả giá trị. Nếu phần đất giao cho ông L thì ông L3 đề nghị được giao trả phần giá trị tài sản cho ông L3 theo Chứng thư định giá của công ty H2 lập ngày 28/6/2024.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông L3 trình bày: Ông L3 đồng ý giao tài sản nhà, công trình trên đất cho người được nhận đất và không yêu cầu giải quyết phần giá trị tài sản trong vụ án này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim H trình bày:

Bà H kết hôn chung sống với ông L từ năm 2008 đến nay. Quá trình đó, bà H cũng cùng chăm sóc cha mẹ chồng và bồi đắp vào phần đất với ông L. Trong vụ án này, bà H không có yêu cầu đối với công sức bồi đắp, chỉ đề nghị giải quyết cho ông L có phần đất do cha mẹ đã tặng cho.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn C2, bà Nguyễn Thị N2 là bà Nguyễn Thị L7 trình bày:

Ông Đặng Văn C2 và bà Nguyễn Thị N2 yêu cầu ông Lê Văn L tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thỏa thuận với ông C2, bà N2 vào ngày 14/8/2016 với diện tích đất theo đo đạc lại là 101.2m². Phần diện tích thỏa thuận đã được ông L giao cho ông C2 sử dụng từ khi từ năm 2016 và ông C2 đã tiến hành xây dựng hàng rào bằng bê tông ngăn cách với phần đất còn lại của ông L. Do phần diện tích bị giảm nên ông C2 đồng ý giao tiếp số tiền cho ông L là 255.000.000 đồng.

Ông C2 không yêu cầu định giá đối với giá trị phần đất tranh chấp mà xác định giá đất theo chứng thư định giá đối với đã được thực hiện theo yêu cầu của ông C. Đối với hàng rào, cây trồng trên đất ông C2 không yêu cầu định giá, cũng không yêu cầu bồi thường giá trị nếu hợp đồng không thực hiện được.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông C2, bà N2 là ông Nguyễn Đình N3 trình bày: Ông C2, bà N2 vẫn giữ nguyên yêu cầu đối với ông L theo diện tích đất đã đo đạc lại là 101.2m² và đồng ý giao cho ông L phần tiền còn lại là 250.000.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An, cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Tây Ninh có ý kiến:

Tại văn bản số 852/UBND-VP ngày 11/6/2024 UBND thị trấn C xác định giấy cho con đất ở được chứng thực chữ ký tại UBND thị trấn C, tại thời điểm đó UBND thị trấn chỉ xác định cụ Lê Văn L5 và ông Lê Văn L có ký tên vào văn bản có tiêu đề “giấy cho con đất ở” ngoài ra các nội dung khác có liên quan đến văn bản nêu trên thì do cụ L5 và ông L tự chịu trách nhiệm theo sự thỏa thuận.

Tại phần tranh luận

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Thành N trình bày: Ngoài phần đất tranh chấp thì cụ L5, cụ Q còn có các thửa đất ở xã P, huyện C (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh). Do đó, khi các cụ còn sống cũng đã cho ông L diện tích hơn 9.000m² và ông L đã đứng tên giấy chứng nhận năm 1996, phần diện tích này có thể hiện tại quyết định ly hôn của ông L.

Căn cứ vào sự thừa nhận các bên thì phần đất tranh chấp thửa đất số 55 (mpt) thuộc quyền sử dụng cụ L5, cụ Q. Nhưng Giấy cho con đất ở năm 2012 do ông L cung cấp không có thể hiện sự đồng ý của cụ Q. Xét thấy, hợp đồng tặng cho nêu trên là loại hợp đồng không có đền bù và hiện nay cụ L5, cụ Q đã chết nên để xác định được sự kiện tặng cho thì hình thức của hợp đồng phải đúng quy định. Vì vậy, hợp đồng tặng cho phải đảm bảo điều kiện về hình thức như của di chúc. Qua xem xét thì hợp đồng được lập không phù hợp với loại di chúc nào được luật quy định. Và giấy cho con đất ở chỉ chứng thực về chữ ký mà không được công chứng về nội dung của giao dịch là không phù hợp quy định. Mặt khác, nếu Giấy cho con đất ở là di chúc thì lại càng không đảm bảo điều kiện về hình thức. Do đó, căn cứ Khoản 1 Điều 129 BLDS 2015, thì giao dịch tặng cho nêu trên bị vô hiệu toàn bộ.

Việc chứng thực chữ ký trong hợp đồng tặng cho không đúng theo phụ lục của Thông tư số 03/2008/TT-BTP ngày 25/8/2008 về hướng dẫn thi hành Nghị định số 79/2007/NDD.CP ngày 18/5/2007 của Chính phủ về chứng thực chữ ký như không có đối chiếu về chứng từ nhân thân, lời chứng không xác định những người trong giao dịch ký trước mặt người chứng thực, không đúng quy định về lưu trữ. Sự không phù hợp này ảnh hưởng đến ý chí của người lập văn bản và hiện nay người đó đã chết.

Phía bị đơn cho rằng năm 2012 giấy cho con đất ở là chứng thực về nội dung, ý chí của cụ L5 nhưng văn bản chỉ thể hiện chứng thực chữ ký cụ L5. Và chứng thực chữ ký chỉ thực hiện đối với văn bản hành chính, không liên quan đến tài sản. Phía bị đơn cho rằng đây là do cán bộ tư pháp tự soạn thảo nhưng không có chứng cứ chứng minh.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho, chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo phương thức đồng sở hữu. Đề nghị căn cứ thông tin địa chính đã phê duyệt theo các mảnh trích đo để xác định loại đất tranh chấp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Trần Thị Kiều O trình bày: Thời điểm năm 2012 thì cụ L5 đến UBND thị trấn C để hỏi và lập thủ tục cho ông L. Việc thủ tục không đúng là do UBND thực hiện sai, còn ý chí của cụ L5 là đúng và cụ L5 cũng không có thay đổi ý chí về sau. Có thể thời điểm năm 2012 thì việc hoàn thiện thủ tục chưa đúng nhưng không phải do ý chí của người dân và cụ L5 đồng ý mới ký tên vào văn bản, do đó đã chứng thực chữ ký của cụ L5 vào văn bản.

Bị đơn ông Lê Văn L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H trình bày: Nếu thủ tục tặng cho bị sai là do Ủy ban nhân dân thị trấn C làm sai.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị xác định diện tích ông L thỏa thuận chuyển nhượng cho ông C2 là di sản thừa kế của cụ L5, cụ Q. Xem xét hình thức của văn bản xác định Giấy cho con đất ở là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, văn bản không được chứng thực đúng theo quy định, ngoài ra không có sự đồng ý của cụ Q là người đồng sở hữu. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông C về việc vô hiệu hợp đồng tặng cho. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 55(pcl), diện tích 937.2m² của ông Lê Văn C, ông Lê Văn L1, bà Lê Thị N1 và bà Lê Thị Oanh K1, mỗi người được nhận 1/10 di sản thừa kế do cụ L5, cụ Q để lại. Do ông Lê Văn M có ý kiến từ chối nhận di sản nhưng không có đơn từ chối nhận theo quy định nên tạm giao phần thừa kế của ông M cho ông L quản lý. Ghi nhận ý kiến của ông L3 về việc giao các tài sản trên đất cho người được chia.

Xem xét chia cho ông L phần diện tích đã thỏa thuận chuyển nhượng với ông C2, bà N2 là 101.2m². Do các bên thống nhất tiếp tục chuyển nhượng đối với diện tích này nên ghi nhận. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà trên đất và tử thờ của ông Lê Văn C, ông Lê Văn L1, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị Oanh K1. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn S và những người thừa kế hợp pháp của ông Lê Văn G về việc tặng cho ông Lê Văn L đối với suất thừa kế được nhận.

Các bên phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thời hiệu khởi kiện: Năm 2014 cụ Dương Thị Q chết, sau đó năm 2019 cụ Lê Văn L5 chết nhưng không để lại di chúc, đến thời điểm khởi kiện là chưa quá 30 năm. Căn cứ quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự 2015 vẫn còn thời hiệu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Lê Văn C yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đồng thời ông C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L1, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị Oanh K1 yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ L5, cụ Q. Bị đơn, ông Lê Văn L có yêu cầu dỡ nhà trả đất, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn C2 tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Văn L. Do đó, xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp chia di sản thừa kế, hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và **yêu cầu dỡ nhà trả đất** theo quy định tại Khoản 2, 3, 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[1.3] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn cư trú tại thị trấn C, huyện C (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh), do đó căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 5 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh.

[1.4] Về việc giải quyết vắng mặt đương sự: Ông Lê Văn T1, Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (cơ quan kế thừa Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Tây Ninh) vắng mặt mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ để tham gia phiên tòa; ông Lê Văn M có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.5] Đối với kết quả đo, đặc định giá các thửa đất tranh chấp được thực hiện, các đương sự vắng mặt không có ý kiến, các đương sự có mặt không yêu cầu thực hiện lại việc khảo sát, đo đạc, định giá. Do đó, Tòa án căn cứ vào có kết quả đã được thực hiện thể hiện trong hồ sơ vụ án để giải quyết.

[1.6] Quá trình giải quyết theo lời khai của các bên thì người thừa kế hợp pháp của ông Lê Văn T2 (chết năm 1993) là bà Lê Thị Oanh K1, người thừa kế hợp pháp của bà Lê Thị B (chết năm 1994) là ông Lê Văn T1. **Tuy nhiên, ông Lê Văn T1 vắng mặt không còn sinh sống tại nơi đăng ký thường trú, do đó căn cứ** điểm a khoản 3 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/05/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì *“Tòa án vẫn giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Phần tài sản mà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thuộc diện thừa kế chưa tìm được địa chỉ được nhận thì Tòa án tạm giao cho người thân thích của người đó hoặc người thừa kế khác quản lý”* nên Tòa án vẫn tiếp tục giải quyết vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Văn C về việc vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/8/2012 giữa cụ Lê Văn L5 với ông Lê Văn L được thể hiện bằng văn bản có tiêu đề *“Giấy cho con đất ở”* đối với thửa đất số 55(pcl), tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh), Hội đồng xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Căn cứ sự thừa nhận của các bên thì thửa đất số 55(pcl), tờ bản đồ số 9, tại ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc của cụ Lê Văn L5 và cụ Dương Thị Q. Theo văn bản số 1726/CCTT-CN.VPĐKDD ngày 26/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực C) thì thửa đất số 55(pcl), tờ bản đồ số 9, tỷ lệ 1/1000 tại thị trấn C hiện chưa được cấp giấy chứng nhận và tại trang sổ mục kê quyền sử dụng đất do cụ Lê Văn L5 đứng tên chủ sử dụng tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 09, loại đất thổ (T), diện tích 36.293m². Tuy nhiên, qua khảo sát đo đạc thì các bên chỉ tranh chấp đối với phần diện tích còn lại của thửa đất số 55 (pcl) là 836m² và 101.2m², tổng cộng là 937.2m².

[2.2] Tuy cụ L5 và cụ Q chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định nhưng hiện nay tại trang sổ mục kê thể hiện cụ L5 đứng tên chủ sử dụng đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ 09, diện tích 36.293m² loại đất thổ (T). Thời điểm còn sống và sau khi các cụ chết thì diện tích 937.2m² được sử dụng không bị tranh chấp về quyền, trên đất còn có căn nhà của cụ L5 được trao tặng và tài sản khác. Do đó, xác định cụ L5 và cụ Q có quyền sử dụng đối với thửa đất số 55(pcl), tờ bản đồ 09, diện tích 937.2m², loại đất thổ nêu trên.

[2.3] Cụ Lê Văn L5 và cụ Dương Thị Q chung sống với nhau từ trước năm 1949 và có người con lớn là Lê Văn M sinh năm 1949 nên căn cứ điểm a Mục 3 Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc Hội hướng dẫn thi hành luật hôn nhân và gia đình xác định hôn nhân giữa cụ L5 và cụ Q là hôn nhân hợp pháp. Xét thấy, thửa đất do cụ L5 đứng tên chủ sử dụng trong sổ mục kê tại cơ quan có thẩm quyền là trong thời kỳ hôn nhân giữa cụ L5 và cụ Q. Nên căn cứ Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959, Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986, khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, khoản 1 Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, xác định thửa đất trên là tài sản chung giữa cụ L5 và cụ Q.

[2.4] Xét hình thức văn bản Giấy cho con đất ở:

Năm 2012, cụ Lê Văn L5 lập văn bản có tiêu đề “*Giấy cho con đất ở*” đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 9 nêu trên. Phía bị đơn ông L xác định văn bản nêu trên là di chúc, tuy nhiên xem xét nội dung văn bản thể hiện xác định đây là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Việc bị đơn cho rằng văn bản được người khác soạn thảo không đúng ý định để cụ L5 là để lại di chúc cho ông L là không có căn cứ chứng minh.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/8/2012 được lập thành văn bản có thực hiện chứng thực tại UBND thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (cơ quan kế thừa là UBND xã C, tỉnh Tây Ninh) theo quy định tại Điều 467, 722 Bộ luật dân sự 2005, điểm b khoản 1 Điều 129 Luật đất đai năm 2003. Tuy nhiên, theo mục 7 Thông tư số 03/2008/TT-BTP ngày 25/8/2008 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 79/2007/NĐ-CP ngày 18/5/2007 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng từ bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký thì việc chứng thực chữ ký tại UBND thị trấn C

không thực hiện theo đúng mẫu chứng thực như: không có đối chiếu về chứng từ nhân thân, lời chứng không xác định những người trong giao dịch ký trước mặt người chứng thực, không đúng quy định về lưu trữ (sổ chứng thực, quyển sổ chứng thực, địa điểm chứng thực). Như vậy, hợp đồng tặng cho có vi phạm về mặt hình thức.

[2.4] Xét nội dung, hiệu lực của hợp đồng tặng:

Như nhận định tại các mục trên thì thửa đất số 55(pcl) là tài sản chung của cụ L5 và cụ Q nhưng hợp đồng tặng cho không có nội dung và chữ ký thể hiện ý chí tặng cho của cụ Q. Do đó, căn cứ Điểm c Khoản 1 Điều 122, 127 Bộ luật dân sự 2005 hợp đồng tặng cho nêu trên vô hiệu đối với phần tài sản của cụ Q. Từ mục [2.1] – [2.3] xác định cụ L5 và cụ Q mỗi người có quyền sử dụng đối với $\frac{1}{2}$ diện tích của thửa đất số 55(pcl)

Hiệu lực đối với phần tài sản của cụ L5: Để công nhận hiệu lực của Hợp đồng tặng cho giữa cụ Lê Văn L5 với ông Lê Văn L thì cần phải xác định nội dung trong hợp đồng là ý chí của cụ L5. Do tại thời điểm phát sinh tranh chấp cụ L5 đã chết và không để lại di chúc nên cần xác định hợp đồng tặng cho có phải là ý chí sau cùng của cụ L5 hay không. Song song đó, hợp đồng tặng cho giữa cụ Lê Văn L5 với ông Lê Văn L phải đáp ứng các điều kiện được nêu tại đoạn [24], [25], [26] của Án lệ số 52/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 25/11/2021 và được công bố theo Quyết định số 594/QĐ-CA 31/12/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao.

Tình huống trong Án lệ số 52/2021/AL thể hiện “...sau khi được chia tài sản nói trên, cụ C3 đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/3/2010. Như vậy, kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, các phần đất này trở thành tài sản riêng của cụ C3 và đương sự có quyền định đoạt đối với số tài sản này theo quy định của pháp luật dân sự.”, so sánh với tình huống trong vụ án này thì quá trình sử dụng cụ L5 chưa đăng ký kê khai đối với diện tích đất sử dụng tương ứng thửa đất số 55(pcl), tờ bản đồ 09, diện tích 937.2m². Nhưng cụ L5 được ghi nhận là chủ sử dụng trong sổ mục kê quyền sử dụng đất nên căn cứ nhận định tại mục [2.2] thì cụ L5, cụ Q có quyền định đoạt đối với tài sản trên theo quy định của pháp luật dân sự.

Tuy nhiên, hợp đồng tặng cho có vi phạm hình thức do thủ tục chứng thực chữ ký chưa đảm bảo nên không xác định được chữ ký của cụ L5 tại hợp đồng tặng cho. Do đó, hợp đồng tặng cho chưa thỏa mãn điều kiện theo đoạn [24] “Hợp đồng đã thỏa mãn các điều kiện theo quy định của pháp luật về quyền tặng cho quyền sử dụng đất” của Án lệ số 52/2021/AL.

Ngoài ra, theo lời khai tại phiên tòa và tài liệu do ông L cung cấp gồm bản sao Mảnh trích đo địa chính số 124 ngày 25/12/2018, Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 21/11/2018, Biên bản về đo đạc và kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 21/11/2018 và Phiếu kiểm tra hồ sơ ngày

04/12/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C thì các tài liệu nêu trên thể hiện năm 2018 cụ L5 có thực hiện việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 55(pcl) cho cụ L5. Tuy nhiên, quá trình thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa hoàn thành thì cụ L5 chết ngày 18/01/2019.

Như vậy, các tài liệu trên cho thấy có sự thay đổi ý chí đã thể hiện tại hợp đồng tặng cho tài sản mà cụ L5 đã ký kết, mặc dù phía bị đơn cho rằng việc cụ L5 xin cấp giấy nhằm mục đích để cho lại ông L nhưng không có chứng cứ nào khác để chứng minh. Ngoài ra, ông L trình bày việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho không thể thực hiện được là do cụ L5 đang đứng tên sổ mục kê. Tuy nhiên, quá trình giải quyết phía bị đơn cũng xác định các phần diện tích khác cụ L5 cũng đã chuyển nhượng cho người khác và những người nhận chuyển nhượng đã kê khai cấp giấy xong mặc dù cụ L5 vẫn đứng tên sổ mục kê.

Do đó, xét thấy hợp đồng tặng cho giữa cụ Lê Văn L5 với ông Lê Văn L không đáp ứng các điều kiện được nêu tại đoạn “[25] Cho đến khi chết, người tặng cho tài sản không có văn bản nào để thay thế hợp đồng tặng cho tài sản đã ký kết trước đó và không có hành động nào thể hiện sự thay đổi ý chí đã thể hiện tại hợp đồng tặng cho tài sản đã ký kết;” và đoạn “[26] Người được tặng cho tài sản không thực hiện được việc đăng ký tài sản (quyền sử dụng đất) là do trở ngại khách quan về thủ tục hành chính (hoặc do trở ngại khách quan khác), không phải do ý chí chủ quan của người tặng cho tài sản.” của Án lệ số 52/2021/AL.

Từ các nhận định trên, xét thấy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên không đảm bảo các điều kiện được nêu tại Án lệ số 52/2021/AL nên hợp đồng không có hiệu lực pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/8/2012 giữa cụ Lê Văn L5 với ông Lê Văn L được thể hiện bằng văn bản có tiêu đề “*Giấy cho con đất ở*” đối với thửa đất số 55(pcl), tờ bản đồ số 9, diện tích khoảng 1.100m².

[2.5] Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Văn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L1, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị Oanh K1 về việc chia di sản thừa kế của cụ L5, cụ Q đối với thửa đất số 55(pcl), diện tích 937.2m², loại đất thổ:

Năm 2014, cụ Q chết nhưng không để lại di chúc, đến năm 2019 cụ L5 chết và cũng không để lại di chúc, phần tài sản của các cụ chưa được đoạt bằng văn bản có hiệu lực pháp luật. Do đó, tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 55 (pcl), diện tích 937.2m², loại đất thổ và căn nhà trên đất là di sản thừa kế của các cụ sẽ được chia theo quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự 2015.

Do cha mẹ cụ L5, cụ Q chết trước các cụ nên những người thừa kế theo pháp luật của cụ L5, cụ Q là 09 người con gồm: 1 Bà Lê Thị N1; 2 Ông Lê Văn M; 3 Ông Lê Văn G (chết năm 2016) nên người thừa kế hợp pháp của ông G là

vợ bà Dương Thị T và các con là ông Lê Hoàng D, ông Lê Hoàng C1, bà Lê Thị Kim Đ, bà Lê Thị Kim P, bà Lê Thị Kim L2, ông Lê Dương Hoàng K; 4 Ông Lê Văn S; 5 Ông Lê Văn C; 6 Ông Lê Văn L1; 7 Ông Lê Văn L; 8 Bà Lê Thị B (chết năm 1994 trước cụ Q, cụ L5) nên người thừa kế thế vị là con Lê Văn T1; 9 Ông Lê Văn T2 (chết năm 1993 trước cụ Q, cụ L5) nên người thừa kế thế vị là con Lê Thị Oanh K1.

Tuy nhiên, khi xem xét chia thừa kế thấy rằng thời điểm cụ L5, cụ Q còn sống thì ông L là người sống chung, chăm sóc cho các cụ. Đồng thời, ông L có công sức bồi đắp nâng nền, gìn giữ tài sản và đến khi các cụ chết thì ông L lo chi phí mai táng cho các cụ. Phía nguyên đơn ông C và những người thừa kế khác cũng đồng ý tính công sức của ông L bằng 01 suất thừa kế nên ghi nhận. Do đó, một suất thừa kế là $937.2\text{m}^2/10 = 93.72\text{m}^2$ tương đương với số tiền là 3.407.565.480 đồng (giá trị quyền sử dụng đất căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần H2 thực hiện ngày 14/12/2020).

Ông Lê Văn M có ý kiến về việc từ chối nhận di sản nhưng ông M không gửi văn bản từ chối nhận di sản theo quy định tại Điều 620 Bộ luật dân sự 2015. Ông Lê Văn T1 là người thừa kế hợp pháp của bà Lê Thị B nhưng vắng mặt. Do đó, phần thừa kế của ông M, ông T1 tạm giao cho ông Lê Văn L quản lý, các bên có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Ông Lê Văn S và những người thừa kế hợp pháp của ông Lê Văn G là bà Dương Thị T, ông Lê Hoàng D, ông Lê Hoàng C1, bà Lê Thị Kim Đ, bà Lê Thị Kim P, bà Lê Thị Kim L2, ông Lê Dương Hoàng K do ông L là người đại diện, thống nhất tặng cho ông Lê Văn L nên ghi nhận. Ông Lê Văn L tự nguyện chịu án phí đối với phần được chia.

Như vậy, phần di sản ông Lê Văn L được nhận là $93.72\text{m}^2 \times 6 = 562.3\text{m}^2$ (đã bao gồm phần di sản của ông M, ông T1 là 187.44m^2). Phần di sản ông C, bà N1, ông L1, bà K1 được nhận là $937.2\text{m}^2 - 562.3\text{m}^2 = 374.9\text{m}^2$ (làm tròn 375m^2).

Để đảm bảo việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích được chia, cũng như đảm bảo tài sản cố định có trên thửa đất. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nên ông C, bà N1, ông L1, bà Oanh K1 được nhận diện tích đất là 375m^2 tại vị trí có ký hiệu là A, B, B1 theo Bảng phân khu do Công ty TNHH Đ1 thực hiện ngày 29/7/2025.

Ông Lê Văn L được nhận diện tích đất là 461m^2 tại vị trí có ký hiệu là B2 theo Bảng phân khu do Công ty TNHH Đ1 thực hiện ngày 29/7/2025 và diện tích 101.2m^2 tại vị trí có ký hiệu là C theo Mảnh trích đo địa chính số 125/2025 do Công ty TNHH Đ2 thực hiện được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 31/3/2025.

[2.6] Xét yêu cầu của ông Đặng Văn C2, bà Nguyễn Thị N2 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Xét thấy, thời điểm ông L và ông C2, bà N2 thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông L chưa được quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 55(pcl), diện tích 101.2m² nêu trên. Do đó, thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên bị vô hiệu theo quy định tại căn cứ Điểm c Khoản 1 Điều 122, 127 Bộ luật dân sự 2005. Tuy nhiên, hiện nay ông L được chia đối với phần diện tích đã thỏa thuận và đồng ý tiếp tục thực hiện chuyển nhượng cho ông C2, bà N2. Đồng thời, ông C2 bà N2 đã quản lý sử dụng đất từ khi thỏa thuận và xây dựng hàng rào kiên cố, do đó Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận giữa các bên về việc chuyển nhượng diện tích 101.2m² nêu trên. Ông C2, bà N2 có trách nhiệm giao tiếp cho ông L số tiền theo thỏa thuận là 250.000.000 đồng.

[2.7] Đối với yêu cầu của ông Lê Văn L về việc buộc ông L3 tháo dỡ nhà trả đất: Do yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chấp nhận. Và phần đất có nhà của ông Lê Hoàng L3 được giao cho những người được chia và đồng thời ông L3 đồng ý giao nhà, công trình trên đất cho những người được nhận đất nên nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền quản lý, sử dụng. Các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác, do đó không chấp nhận yêu cầu của ông L về việc dỡ nhà trả đất.

Đối với căn nhà của cụ L5, cụ Q và tử thờ gỗ, do nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan rút yêu cầu chia và đồng ý giao cho ông Lê Văn L quản lý sử dụng nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu trên.

[6] Chi phí đo đạc, định giá tài sản là 59.850.000 đồng. Ông Lê Văn C đã nộp là 49.250.000 đồng, ông Lê Văn L đã nộp 10.600.000 đồng.

Ông Lê Văn L phải chịu chi phí đối với phần được chia là 24.625.000 đồng và 10.600.000 đồng đối với yêu cầu ông C2 được chấp nhận. Buộc ông L có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông C số tiền 24.625.000 đồng.

Ông Lê Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L1, bà N1, bà K1 phải chịu 24.625.000 đồng, ông C đã nộp thay và không yêu cầu trả lại.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn C, bà Lê Thị N1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Ông Lê Văn L phải chịu án phí đối với phần được chia thừa kế là 121.630.262 đồng và 600.000 đồng đối với yêu cầu của ông C2 được chấp nhận, yêu cầu dỡ nhà trả đất. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo Biên lai tạm ứng số 11412 ngày 08/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh) chuyển sang án phí. Ông L còn phải nộp tiếp số tiền là 121.930.262 đồng.

Ông Đặng Văn C2 phải chịu án phí đối với số tiền phải trả là 12.500.000 đồng. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo Biên lai tạm ứng số 13272 ngày 28/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần

Giuộc, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh) chuyển sang án phí. Ông C2 còn phải nộp tiếp số tiền là 12.200.000 đồng.

Bà Lê Thị Oanh K1 phải chịu án phí là 100.151.310 đồng. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo Biên lai tạm ứng số 12297 ngày 19/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh) và 10.177.000 đồng theo Biên lai tạm ứng số 1208 ngày 18/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh chuyển sang án phí. Bà K1 phải nộp tiếp số tiền còn thiếu là 84.974.310 đồng.

Ông Lê Văn L1 phải chịu án phí là 100.151.310 đồng. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo Biên lai tạm ứng số 12298 ngày 19/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh) chuyển sang án phí. Ông L1 phải nộp tiếp số tiền còn thiếu là 95.151.310 đồng.

H1 lại cho bà Dương Thị T, ông Lê Hoàng D, ông Lê Hoàng C1, bà Lê Thị Kim Đ, bà Lê Thị Kim P, bà Lê Thị Kim L2, ông Lê Dương Hoàng K tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo Biên lai tạm ứng số 12295 ngày 19/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh).

H1 lại cho ông Lê Văn S tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo Biên lai tạm ứng số 12296 ngày 19/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 96 Bộ tổ tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959;

Căn cứ Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986;

Căn cứ khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;

Căn cứ khoản 1 Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ điểm a Mục 3 Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc Hội;

Căn cứ Điều 122, 127 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 612, 613, 620, 623, 650, 651, 652, 660 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Khoản 1 Điều 12, Khoản 2 Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 ông Lê Văn C về việc vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/8/2012 giữa cụ Lê Văn L5 với ông Lê Văn L được thể hiện bằng văn bản có tiêu đề “*Giấy cho con đất ở*” đối với thửa đất số 55(pcl), tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh).

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn C, ông Lê Văn L1, bà Lê Thị N1 và bà Lê Thị Oanh K1 về việc chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn L5 và cụ Dương Thị Q.

Ông Lê Văn C, ông Lê Văn L1, bà Lê Thị N1 và bà Lê Thị Oanh K1 mỗi người được chia thừa kế với diện tích là **93.72m²**, thuộc thửa đất số 55(pcl), tờ bản đồ số 9, loại đất thổ (được thể hiện theo sổ mục kê quyền sử dụng đất), tọa lạc tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh).

Ông Lê Văn C, ông Lê Văn L1, bà Lê Thị N1 và bà Lê Thị Oanh K1 được quyền đăng ký, kê khai đồng sử dụng đối với diện tích được chia tổng cộng là 375m² tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vị trí phần đất được ký hiệu là A, B, B1 theo Bảng phân khu do Công ty TNHH Đ1 thực hiện ngày 29/7/2025 và Mảnh trích đo địa chính số 2136-2020 do Công ty TNHH Đ1 thực hiện ngày 07/12/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 09/12/2020. Ông Lê Văn C, ông Lê Văn L1, bà Lê Thị N1 và bà Lê Thị Oanh K1 được quyền sở hữu đối với cây trồng tại phần diện tích đất được chia.

3. Công nhận sự thỏa thuận của ông Lê Văn S và những người thừa kế hợp pháp của ông Lê Văn G là bà Dương Thị T, bà Lê Thị Kim Đ, ông Lê Hoàng C1, bà Lê Thị Kim L2, ông Lê Hoàng D, bà Lê Thị Kim P và ông Lê Dương Hoàng K tặng cho phần tài sản được chia thừa kế của mỗi người là 93.72m² cho ông Lê Văn L, tổng diện tích là 187.44m², thuộc thửa đất số 55(pcl), tờ bản đồ số 9, loại đất thổ (được thể hiện theo sổ mục kê quyền sử dụng đất), tọa lạc tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh).

Ông Lê Văn L được chia thừa kế với diện tích là 187.44m² thuộc thửa đất số 55(pcl), tờ bản đồ số 9, loại đất thổ (được thể hiện theo sổ mục kê quyền sử dụng đất), tọa lạc tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh).

Tổng diện tích ông Lê Văn L được nhận thừa kế là 374.88m², thuộc thửa đất số 55(pcl), tờ bản đồ số 9, loại đất thổ (được thể hiện theo sổ mục kê quyền

sử dụng đất), tọa lạc tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh).

4. Giao cho ông Lê Văn L quản lý đối với phần di sản được chia thừa kế của ông Lê Văn T1, ông Lê Văn M mỗi người là $93.72m^2$, tổng cộng là $187.44m^2$, thuộc thửa đất số 55(pcl), tờ bản đồ số 9, loại đất thổ (được thể hiện theo sổ mục kê quyền sử dụng đất), tọa lạc tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh).

Tổng diện tích ông Lê Văn L được chia thừa kế và quản lý là $562.3m^2$, tại vị trí có ký hiệu là B2 theo Bảng phân khu do Công ty TNHH Đ1 thực hiện ngày 29/7/2025 và vị trí có ký hiệu là C theo Mảnh trích đo địa chính số 125/2025 do công ty TNHH Đ2 thực hiện được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 31/3/2025.

5. Công sự thỏa thuận của ông Lê Văn L và ông Đặng Văn C2 về việc chuyển nhượng quyền quyền sử dụng đối với diện tích $101.2m^2$ thuộc thửa đất số 55 (pcl), tờ bản đồ số 9, loại đất thổ (được thể hiện theo sổ mục kê quyền sử dụng đất), tọa lạc tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh).

Ông Đặng Văn C2 phải trả tiếp cho ông Lê Văn L số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 250.000.000 đồng.

Ông Đặng Văn C2 được quyền đăng ký, kê khai sử dụng đối với diện tích $101.2m^2$, phần đất có ký hiệu C theo Mảnh trích đo địa chính số 125/2025 do Công ty TNHH Đ2 thực hiện được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 31/3/2025. Ông Đặng Văn C2 được quyền sở hữu đối với cây trồng đối với phần diện tích đất được chia.

Ông Lê Văn L được quyền đăng ký, kê khai sử dụng đối với diện tích là $461m^2$ thuộc thửa đất số 55(pcl), tờ bản đồ số 9, loại đất thổ (được thể hiện theo sổ mục kê quyền sử dụng đất), tọa lạc tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh) tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vị trí phần đất được ký hiệu là B2 theo Bảng phân khu do Công ty TNHH Đ1 thực hiện ngày 29/7/2025 và Mảnh trích đo địa chính số 2136-2020 do Công ty TNHH Đ1 thực hiện ngày 07/12/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 09/12/2020. Ông Lê Văn L được quyền sở hữu đối với cây trồng đối với phần diện tích đất được chia.

Ông Lê Văn L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản, công trình xây dựng của ông L trên đất đối với phần diện tích chia cho ông Lê Văn C, ông Lê Văn L1, bà Lê Thị N1 và bà Lê Thị Oanh K1.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 2136-2020 do Công ty TNHH Đ1 thực hiện ngày 07/12/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 09/12/2020; Bảng phân khu do Công ty TNHH Đ1 thực hiện ngày 29/7/2025 và Mảnh trích đo địa chính số 125/2025 do công ty TNHH Đ2 thực hiện được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 31/3/2025).

6. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn L về việc buộc ông Lê Hoàng L3 tháo dỡ nhà, công trình trên đất.

7. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế của ông Lê Văn C, ông Lê Văn L1, bà Lê Thị N1 và bà Lê Thị Oanh K1 đối với căn nhà trên thửa đất 55(pcl), tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh) và tử thờ gỗ.

8. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá tài sản là 59.850.000 đồng. Ông Lê Văn C đã nộp là 49.250.000 đồng, ông Lê Văn L đã nộp 10.600.000 đồng.

Ông Lê Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L1, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị Oanh K1 phải chịu 24.625.000 đồng, ông C đã chịu thay và đã thực hiện xong.

Ông Lê Văn L phải chịu chi phí đối với phần được chia là 24.625.000 đồng và 10.600.000 đồng đối với yêu cầu ông C2 được chấp nhận. Buộc ông Lê Văn L có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Lê Văn C số tiền 24.625.000 đồng.

9. Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

10. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn C, bà Lê Thị N1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Ông Lê Văn L phải chịu án phí đối với phần được chia thừa kế là 121.630.262 đồng và 600.000 đồng đối với yêu cầu của ông C2 được chấp nhận, yêu cầu dỡ nhà trả đất. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo Biên lai tạm ứng số 11412 ngày 08/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh) chuyển sang án phí. Ông L còn phải nộp tiếp số tiền là 121.930.262 đồng.

Ông Đặng Văn C2 phải chịu án phí đối với số tiền phải trả là 12.500.000 đồng. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo Biên lai tạm ứng số 13272 ngày 28/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh) chuyển sang án phí. Ông C2 còn phải nộp tiếp số tiền là 12.200.000 đồng.

Bà Lê Thị Oanh K1 phải chịu án phí là 100.151.310 đồng. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo Biên lai tạm ứng số 12297 ngày 19/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh) và 10.177.000 đồng theo Biên lai tạm ứng số 1208 ngày 18/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh chuyển sang án phí. Bà K1 phải nộp tiếp số tiền còn thiếu là 84.974.310 đồng.

Ông Lê Văn L1 phải chịu án phí là 100.151.310 đồng. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo Biên lai tạm ứng số 12298 ngày 19/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh) chuyển sang án phí. Ông L1 phải nộp tiếp số tiền còn thiếu là 95.151.310 đồng.

H1 lại cho bà Dương Thị T, ông Lê Hoàng D, ông Lê Hoàng C1, bà Lê Thị Kim Đ, bà Lê Thị Kim P, bà Lê Thị Kim L2, ông Lê Dương Hoàng K tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo Biên lai tạm ứng số 12295 ngày 19/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh).

H1 lại cho ông Lê Văn S tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo Biên lai tạm ứng số 12296 ngày 19/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh).

11. Án sơ thẩm đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ hoặc bản án niêm yết.

12. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 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.

Nơi nhận:

- Đương sự
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 7, Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh.
- Lưu.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Phương Thảo