

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 86/2025/DS-PT

Ngày: 25-02-2025

V/v tranh chấp về 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 Trần Quốc Vũ.

Các thẩm phán:

1. Bà Nguyễn Thị Bích Thủy;

2. Bà Võ Thị Hồng Mai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Mạnh Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 710/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp về Thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 259/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2025/QĐ-PT, ngày 04 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị V, sinh năm 1965; cư trú tại: Tổ B, ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1968; cư trú tại: Tổ B, ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị Đ: Ông Trần Văn L, sinh năm 1945; cư trú tại: ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 14 tháng 11 năm 2024); có mặt.

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

3.1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1952; cư trú tại: ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

3.2. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1956; cư trú tại: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.3. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1959; cư trú tại: Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.4. Ông Lê Văn Đ1, sinh năm 1962; cư trú tại: ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

3.5. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1970; cư trú tại: ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.6. Ông Lê Văn Đ2, sinh năm 1974; cư trú tại: ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ2: Bà Nguyễn Thị Ngọc L1 - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh T; có mặt.

Người kháng cáo: Bà Lê Thị V, là nguyên đơn; bà Lê Thị Đ, là bị đơn; bà Lê Thị T2, bà Lê Thị T3, ông Lê Văn Đ2, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 11 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị V trình bày: Cha bà tên Lê Văn C, sinh năm 1921, chết năm 1987; mẹ tên Nguyễn Thị T4, sinh năm 1930, chết năm 2006, không để lại di chúc. Cha mẹ chung sống sinh được 08 người con, gồm: Lê Thị T, Lê Thị T1, Lê Thị T2, Lê Văn Đ1, Lê Thị V, Lê Thị Đ, Lê Thị T3 và Lê Văn Đ2; 02 cụ không có con riêng, con nuôi.

Khi còn khỏe mạnh, cha mẹ tạo lập được rất nhiều tài sản và có phân chia đất cho các con và tự đi kê khai, đăng ký; hiện còn lại 03 phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết GCN QSDĐ): Phần đất có diện tích 693,7 m², thửa số 165; diện tích 707,8 m², thửa số 108 và phần đất diện tích 2.961,8 m², thửa số 119, cùng tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Ba phần đất này trước khi cha mẹ chết để lại cho con trai út tên Lê Văn Đ2 gìn giữ và có nói là để lại sau này có ai nghèo khổ thì về sinh sống. Năm 1990, bà Đ có xin ông Đ2 về cất nhà, ông Đ2 chỉ cho cất nhà tạm rồi sau đó bà Đ lấn ra nhiều hơn; bà Đ đi kê khai, đăng ký để làm thủ tục cấp giấy nhưng không được; chị, em trong gia đình phát hiện nên xảy ra tranh chấp.

Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật đối với 03 thửa đất này, mỗi người một phần bằng nhau, ưu tiên cho bà Đ phần diện

tích căn nhà đang ở. Bà muốn được hưởng 01 phần tại thửa số 119. Tài sản trên đất là của bà Đ, nếu ai được chia đất có tài sản của bà Đ thì phải trả giá trị.

Về sơ đồ đo đạc, kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản thì bà thống nhất. Trong đó có diện tích 4,6 m² (trị giá 6.066.000 đồng) thuộc thửa số 77 được cấp GCN QSDĐ cho ông Đ1, bà không yêu cầu giải quyết.

Bị đơn bà Lê Thị Đ trình bày: Bà thống nhất về quan hệ huyết thống giữa cha mẹ và các con đúng như bà V trình bày; cha mẹ chết không để lại di chúc.

Khi cha mẹ còn sống có chia đất cho các con, đất của ai cũng được cấp GCN QSDĐ. Phần bà, năm 1985 cha mẹ chia cho 07 đám ruộng và một phần diện tích trồng mì (không rõ diện tích vì lúc đó chỉ đám), đến năm 1996 bà có nhờ ông Đ1 đi làm thủ tục và được cấp giấy 07 thửa, bà nghĩ đúng đất được cho, nhưng thực tế thì chưa đủ. Cụ thể cha mẹ cho bà 0 đám ruộng, trong đó thửa số 108, 165 đang tranh chấp cũng nằm trong 07 thửa đất cha mẹ cho bà. Thời gian này, thấy bà nghèo khổ nên cha có cho thêm bà 01 phần diện tích của thửa số 119 để trồng mì, đến tháng 8-1990 bà cất nhà ở cho đến nay; còn lại một phần của thửa số 119, ở phía dưới, là nền nhà cũ của cha mẹ, thì cho bà T1, trước đây bà T1 cũng khá giả, sau đó làm ăn thất bại mới về xin đất ở thì mẹ bà cho bà T1 phần đất này; tháng 7-2001 bà T1 kêu bán cho chủ cây xăng L2, thì họ có ý định mua để đào hầm đất nhưng bà không đồng ý, sau đó họ thỏa thuận với bà mua 02 hầm đất bên phần 07 đám ruộng của bà; bà đồng ý và lấy tiền đó nhận chuyển nhượng lại đất của bà T1, hai bên có giấy tay do bà T1 và các con ký tên; năm 2011, bà trồng cây cao su cho đến nay, không ai tranh chấp.

Thửa số 108, 165 và một phần thửa số 119 chưa được cấp GCN QSDĐ do vì bà không rành chữ; năm 1985 cha mẹ chia đất, đến năm 1990 bà cất căn nhà tạm trên thửa số 119 để ở được một tuần, thì ông Đ1 đến yêu cầu bà dỡ nhà và cất ở phần đất của bà được chia giáp ranh nhà ông Bảy C1, nhưng bà than khóc với mẹ và ở từ đó đến nay không ai tranh chấp; sau này giấy đất cũng nhờ ông Đ1 làm dùm nên bà nghĩ ông Đ1 chừa lại 03 phần này không làm thủ tục cấp giấy cho bà. Sau này khi bà vay vốn Ngân hàng thì phát hiện 03 phần này chưa được cấp giấy. Năm 2023, bà cùng bà V đi làm định danh điện tử, có đến UBND xã hỏi thủ tục đăng ký đối với đất bà nhận chuyển nhượng của bà T1; bà V biết đất chưa được cấp giấy nên khởi kiện. Bà không đồng ý yêu cầu chia di sản thừa kế của bà V; yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện để xem xét giải quyết.

Các thửa đất số 108, 119, 165 của bà được cha mẹ cho và một phần nhận chuyển nhượng của bà T1, đã sử dụng ổn định hơn 30 năm. Anh chị em cũng được cha mẹ cho phần riêng và có đất mặt đường để ở, riêng bà không có, ở trong ruộng sâu, sau này Nhà nước làm đường đi ngang, chị em thấy vậy nên tranh chấp. Đối với việc nhận chuyển nhượng đất của bà T1, hai bên có làm giấy

tay và bà không có tranh chấp trong vụ án này. Bà thống nhất sơ đồ đo đạc, kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Văn Đ2 và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Đ2, bà Nguyễn Thị Ngọc L1 trình bày: Ông Đ2 thống nhất về quan hệ huyết thống giữa cha mẹ và các con đúng như bà V trình bày; cha mẹ chết không để lại di chúc. Cha mẹ ông Đ2 có tạo lập được phần đất tại ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Khi còn sống cha ông Đ2 có cho đất các con canh tác nhưng chưa chia, sau khi cụ C chết, mẹ ông Đ2 cùng ông Đ1 và ông Đ2 đứng ra phân chia đất cho các anh, chị, em và của ai tự đi kê khai đăng ký, cụ thể: Ông Đ2 được chia hơn 70 cao; ông Đ1 và bà T5 cũng được phần hơn; bà T3 được 25 cao và một nền nhà trên mặt đường; bà T2 được 25 cao, bà V 21 cao và 01 nền nhà trên mặt đường; bà T1 30 cao ở gần suối với 01 con trâu, 1 chiếc xe bò; bà Đ được chia 25 cao. Phần còn lại tại các thửa số 119, 108, 165 là cha mẹ để lại cho ông Đ2 quản lý và có nói “sau này con ai khổ cho về cất nhà, còn ai không lấy thì giao lại cho ông”; 03 thửa đất này trước đây do cha ông Đ2 và sau này do ông Đ2 kê khai, đăng ký nhưng do nguyện vọng của cha mẹ, nên khi làm thủ tục cấp giấy ông Đ2 để lại đất này cho đến nay. Sau đó, bà Đ và bà T1 có xin cất nhà, ông Đ2 nói mỗi người chỉ được cất 01 căn nhà, sử dụng 1/8 diện tích đất của cha mẹ còn lại, không được sử dụng hết hay chuyển nhượng. Bà Đ về cất nhà ở từ năm 1990, bởi ông là người khuyết tật, mắt không nhìn thấy nên không biết bà Đ sử dụng diện tích bao nhiêu. Việc bà T1 xin cất nhà ở và sau đó chuyển nhượng đất cho bà Đ thế nào ông không biết, nhưng bà T1 không có quyền chuyển nhượng đất này.

Diện tích đất tranh chấp ông Đ2 kê khai, đăng ký nhưng thống nhất khởi kiện của bà V, vì 03 thửa đất này của cha mẹ chết để lại và đồng ý chia thừa kế theo quy định pháp luật cho 08 anh em, mỗi người 01 phần bằng nhau; ưu tiên cho bà Đ phần diện tích căn nhà đang ở. Nguyện vọng ông Đ2 muốn được hưởng một phần tại thửa số 119 và đồng ý thanh toán bằng giá trị tài sản của Đem trên đất được chia. Ông Đ2 thống nhất sơ đồ đo đạc, kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản thì.

Ngoài ra, ông Đ2 là người khuyết tật được trợ cấp hàng tháng nên xin miễn tiền án phí theo quy định.

Bà Lê Thị T2, bà Lê Thị T3 trình bày: Các bà thống nhất về quan hệ huyết thống giữa cha mẹ và các con đúng như bà V trình bày; cha mẹ chết không để lại di chúc. Các bà đồng ý chia thừa kế theo quy định pháp luật 03 thửa đất tranh chấp cho 08 anh, chị, em; ưu tiên cho bà Đ phần diện tích căn nhà đang ở.

Nguyện vọng của các bà muốn được hưởng một phần tại thửa số 119 và đồng ý thanh toán bằng giá trị tài sản của Đem trên đất được chia; về sơ đồ đo đạc, kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản thống nhất.

Bà Lê Thị T trình bày: Bà thống nhất về quan hệ huyết thống giữa cha mẹ và các con đúng như bà V trình bày; cha mẹ chết không để lại di chúc. Bà V khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế tài sản cha mẹ chết để lại bà không đồng ý. Khi còn sống, cha mẹ đã chia đất cho các con và tự kê khai, đăng ký đất của mình. Đối với thửa 108, 165 là cha mẹ cho bà Đ, việc cho đất anh em đều biết, nhưng do bà Đ không có tiền để làm thủ tục cấp GCN QSDĐ; còn thửa đất số 119 của cha mẹ cho bà T1, sau đó chuyển nhượng lại cho bà Đ. Tất cả 03 thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ để lại; nếu Tòa án xác định đất trên là di sản thừa kế và chia theo pháp luật, thì bà yêu cầu được hưởng một phần.

Ông Lê Văn Đ1 trình bày: Ông thống nhất về quan hệ huyết thống giữa cha mẹ và các con đúng như bà V trình bày; cha mẹ chết không để lại di chúc; không có con riêng, con nuôi. Bà V khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế tài sản cha mẹ chết để lại ông không đồng ý. Trước đây khi còn sống, cha mẹ đã chia đất cho các con và tự kê khai, đăng ký đất của mình. Thửa đất số 108, 165 cha mẹ cho bà Đ quản lý, sử dụng từ năm 1985 đến nay; thửa đất số 119 cha mẹ cho bà T1, sau đó bà T1 chuyển nhượng lại cho bà Đ; 03 thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ chết để lại. Nếu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo quy định của pháp luật, thì phần của ông được hưởng, ông nhường lại cho bà Đ.

Bà Lê Thị T1 trình bày: Bà thống nhất về quan hệ huyết thống giữa cha mẹ và các con đúng như bà V trình bày; cha mẹ chết không để lại di chúc. Nguồn gốc 03 thửa đất tranh chấp là của cha mẹ cho bà Đ từ năm 1985, khi cho bà Đ một dây 07 đám ruộng liền kề với nhau, giáp ranh với đất ông Đ1. Trong đó có một phần tại thửa số 119 cha mẹ cho bà, không làm giấy, đến năm 2001 bà làm giấy tay chuyển nhượng lại cho bà Đ; việc chuyển nhượng này hai bên không tranh chấp; lý do vì sao đất chưa được cấp giấy bà không rõ. Bà không đồng ý khởi kiện của bà V, vì bà Đ sử dụng đất đúng hiện trạng, không ai tranh chấp nên đất là của bà Đ, không còn là di sản thừa kế nữa. Nếu Tòa án giải quyết chia thừa kế này theo pháp luật, phần bà được hưởng, bà nhường lại cho bà Đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 259/2024/DS-ST, ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 611, 612, 613, khoản 1 Điều 623, Điều 649, khoản 1, 2 Điều 651 của Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị V về việc “Tranh chấp về Thừa kế tài sản” đối với bà Lê Thị Đ.

+ Bà Lê Thị V được chia diện tích 345,0 m², thửa số 165, tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận: Bắc giáp thửa số 157,

dài 7,46 m + 25,91 m + 2,16 m; Nam giáp phần còn lại của thửa số 165, dài 34,93 m; Đông giáp thửa số 164, 158, dài 3,18 m + 6,91 m; Tây giáp đường đất, dài 6,79 m + 2,21 m (kèm theo sơ đồ đo đạc). Trị giá: 414.400.000 đồng.

+ Ông Lê Văn Đ2 được chia diện tích 345,0 m², thửa số 165, tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận: Bắc giáp thửa 165, dài 34,93m; Nam giáp thửa số 186, dài 29,79 m; giáp đường đất, dài 2,68 m; Đông giáp thửa số 186, dài 4,81 m; giáp thửa số 164, dài 4,08 m; Tây giáp đường đất, dài 9,04 m (kèm theo sơ đồ đo đạc). Trị giá: 414.400.000 đồng.

+ Bà Lê Thị Đ được chia thửa số 108, 119, tờ bản đồ số 72, diện tích 2.865,3 m², tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh và các tài sản có trên đất (kèm theo sơ đồ đo đạc). Trị giá: 3.778.734.000 đồng.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai cấp GCN QSDĐ theo quy định.

- Về trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch, cụ thể:

+ Bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị T số tiền 255.974.000 đồng; trả cho bà Lê Thị T2 số tiền 195.097.000 đồng.

+ Ông Lê Văn Đ2 có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị T2 số tiền 60.877.000 đồng; trả cho bà Lê Thị T3 số tiền là 97.549.000 đồng.

+ Bà Lê Thị V có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị T3 là 158.426.000 đồng.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 07-10-2024, bà Lê Thị Đ kháng cáo không đồng ý toàn bộ nội dung bản án đã tuyên, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu xác định 03 phần đất tranh chấp là của bà, vì cha mẹ khi còn sống đã cho 08 chị em mỗi người một phần, do bà chữ nghĩa không rành, nên đất bà kê khai có sai sót, chị em thấy bà đất chưa có giấy nên khởi kiện.

Đơn kháng cáo của bà Lê Thị V, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị T3 và ông Lê Văn Đ2 không ghi ngày, tháng, năm có cùng nội dung: yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà Lê Thị Đ trả lại 03 phần đất cho Lê Văn Đ2, gồm thửa số 165, diện tích 693,7 m²; thửa số 108, diện tích 707,8 m²; thửa số 119, diện tích 2.961,8 m²; cùng tờ bản đồ số 72, để ông Đ2 chia cho các chị, em theo nguyện vọng của cha mẹ. Đồng thời xin được nhận một suất thừa kế tại thửa số 119, tờ bản đồ số 72.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V yêu cầu bà Đ trả lại 03 thửa đất cho ông Đ2, để ông Đ2 chia đất cho 08 chị, em; bà yêu cầu được nhận đất tại thửa số 119.

Bà Đ tranh luận, đất tranh chấp cha mẹ cho bà và một phần nhận chuyển nhượng của bà T1, do đó bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà V; cha bà cụ C chết hơn 30 năm, đề nghị Tòa án xem xét.

Ông L, người đại diện hợp pháp của bà Đ trình bày, diện tích đất tranh chấp là của bà Đ được cha mẹ tặng cho chung trong 07 thửa đất được cấp giấy; diện tích còn lại bà Đ nhận chuyển nhượng của bà T1, thì các đương sự khởi kiện bà T1, sau kiện bà Đ.

Bà T2, bà T3 yêu cầu được hưởng một phần thừa kế bằng hiện vật tại thửa số 119.

Ông Đ2 yêu cầu bà Đ giao 03 thửa đất tranh chấp để ông chia đều cho các chị em và yêu cầu được hưởng một phần thừa kế bằng hiện vật tại thửa số 119.

Chị L1, người bảo vệ quyền lợi cho ông Đ2 yêu cầu Tòa án chấp nhận kháng cáo của ông Đ2.

Bà T1 không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Với những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà V, bà T2, bà T3, ông Đ2 về chia thừa kế thành 08 phần bằng nhau, không xem xét chia cho bà Đ 02 kỷ phần như cấp sơ thẩm đã xét xử, vì bà Đ đã quản lý, sử dụng đất này trồng cây cao su đã thu hoa lợi trên đất và chấp nhận kháng cáo của bà T2, bà T3 chia bằng hiện vật; không chấp nhận kháng cáo của bà Đ. Sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lê Thị Đ ký ngày 07-10-2024 và nộp cùng ngày; đơn kháng cáo của bà Lê Thị V, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị T3 và ông Lê Văn Đ2 không ghi ngày, tháng, năm, nhưng thể hiện ngày 07-10-2024 bà T2 nộp đơn kháng cáo và đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và án phí phúc thẩm; ngày 08-10-2024 ông Đ2 nộp đơn kháng cáo và đơn xin miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm; ngày 10-10-2024 bà V, bà T3 nộp đơn kháng cáo và Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Xét kháng cáo của bà Đ, bà V, bà T2, bà T3, ông Đ2 đảm bảo thời hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên đủ điều kiện xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thời hiệu mở thừa kế: Cụ Lê Văn C, sinh năm 1921, chết năm 1987 và cụ Nguyễn Thị T4, sinh năm 1930, chết năm 2006, không để lại di chúc; ngày

28-11-2023 bà Lê Thị V nộp đơn khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản là bất động sản. Căn cứ Lệnh công bố Pháp lệnh thừa kế của Hội Đồng Nhà nước ngày 10-9-1990; Nghị quyết số: 02/HĐTP ngày 19-10-1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản mở trước ngày 10-9-1990 thì được tính từ ngày 10-9-1990; theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015, thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa đối với bất động sản là 30 năm tính từ thời điểm mở thừa kế. Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bà Lê Thị Đ yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với phần di sản của cụ C chết để lại, theo quy định tại khoản 2 Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thời hiệu khởi kiện của bà V đối với cụ C đã hết; đối với cụ T4 vẫn còn. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự “Di sản thuộc quyền sở hữu của người đang chiếm hữu theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật này”.

[3] Về hàng thừa kế: Cụ C, cụ T4 chung sống có 08 người con, gồm: Bà Lê Thị T, sinh năm 1952; bà Lê Thị T1, sinh năm 1956; bà Lê Thị T2, sinh năm 1959; ông Lê Văn Đ1, sinh năm 1962; bà Lê Thị V, sinh năm 1965; bà Lê Thị Đ, sinh năm 1968; bà Lê Thị T3, sinh năm 1970 và ông Lê Văn Đ2, sinh năm 1974. Hai cụ không có con riêng, con nuôi, những người có tên thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ C, cụ T4 theo quy định của pháp luật.

[4] Về tài sản bị khởi kiện: Bà Lê Thị V là nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia di sản thừa kế thửa đất số 165 (theo BĐ2005), tờ bản đồ số 72, diện tích thực tế 683,2 m², tương ứng thửa số 1883 và một phần các thửa số 1676, 1684 (theo BĐ299). Thửa số 108 (theo BĐ2005), tờ bản đồ số 72, tương ứng với thửa số 1666 (theo BĐ299); thửa số 119 (theo BĐ2005), tờ bản đồ số 72, tương ứng với các thửa số 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1437 (theo BĐ299) và thửa số 77 (theo BĐ2005), tờ bản đồ số 72, tương ứng thửa số 1665 (theo BĐ299), diện tích thực tế 2.869,9 m²; tổng cộng diện tích tranh chấp 3.553,1 m², tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh chưa được cấp GCN QSDĐ, trong đó có 4,6 m², thuộc thửa số 77 của ông Lê Văn Đ1 được cấp GCN QSDĐ, các bên đương sự không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết đối với diện tích này. Tổng tài sản cụ C, cụ T4 chết để lại trị giá 4.607.534.000 đồng.

[5] Trên thửa đất số 108, 119, tờ bản đồ số 72, có các tài sản của bà Đ, gồm 01 căn nhà, diện tích 116,2 m², trị giá 139.116.220 đồng; 01 căn nhà, diện tích 36,2 m², trị giá 104.024.320 đồng; 01 nhà tạm, diện tích 16,6 m², trị giá 15.056.200 đồng; 01 nhà vệ sinh, diện tích 7,8 m², trị giá 20.904.000 đồng; 01 nhà tạm, diện tích 25,5 m², trị giá 23.128.500 đồng; 01 mái che, diện tích 11,4 m², trị giá 10.339.800 đồng; 01 chuồng gà, diện tích 06 m², trị giá 5.520.000 đồng; 01 trụ bồn nước + bồn nước trị giá 5.000.000 đồng; 129 cây cao su trồng khoảng năm 2011, trị giá 51.600.000 đồng và một số cây trồng khác (gồm sầu

riêng, dừa, mận, cây mai, tầm vong...) trị giá 35.615.000 đồng. Các đương sự tranh chấp tài sản trên đất là của bà Đ.

[6] Xét thấy, diện tích đất tranh chấp bà Đ thừa nhận là của cha, mẹ nhưng cho bà từ năm 1985 và bà sử dụng ổn định cho đến nay là không có cơ sở, vì khi cụ C2 còn sống cùng với cụ T4 tặng cho đất tất cả các con, trong đó bà Đ được tặng cho 07 thửa đất, bà đã làm thủ tục kê khai, đăng ký và được UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp GCN QSDĐ ngày 05-12-1996 tại các thửa số 1667, 1668, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.165 m²; đất của chị em khác cũng được cấp GCN QSDĐ. Diện tích còn lại đang tranh chấp cha mẹ quản lý đến khi chết, sau đó ông Đ2 tiếp tục, nhưng do bị khiếm thị nên việc quản lý của ông Đ2 bị hạn chế. Tại Công văn số 239/VPĐKĐĐ-CNGD ngày 26-01-2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T, chi nhánh G và Công văn số 228/UBND ngày 10-9-2024 của UBND xã T, huyện G đều xác định: *“Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh G thể hiện thửa đất số 165, 108, 119, tờ bản đồ số 72 xã T như sau: Căn cứ vào hồ sơ địa chính (bản đồ địa chính, sổ mục kê, sổ địa chính) của bản đồ lưới 2005 thể hiện: Thửa đất số 165, diện tích 693,7 m², loại đất LUK do ông Lê Văn Đ2 đăng ký tên trong hồ sơ địa chính. Thửa đất số 108, diện tích 707,8 m², loại đất LUC do bà Lê Thị Đ đăng ký tên trong hồ sơ địa chính. Thửa đất số 119, diện tích 2.961,8 m², loại đất ONT: 400 m² + CLN: 2.561,8 m² không ai đăng ký tên trong hồ sơ địa chính.*

Đối chiếu bản đồ giải thửa 299, thì các thửa đất trên do cụ Lê Văn C và ông Lê Văn Đ2 đăng ký tên trong sổ mục kê. Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy thì không tìm thấy giấy chứng nhận được cấp cho các chủ sử dụng đất nêu trên...”

[7] Với những chứng cứ trên, xác định đất tại các thửa số 165, 108, 119, tờ bản đồ số 72 là di sản thừa kế của cụ C2, cụ T4 chết để lại giáp với các thửa đất của bà Đ được tặng cho, sau đó bà Đ bao chiếm sử dụng cho đến nay, phù hợp với lời khai của ông Đ2, bà V, bà T2, bà T3. Việc bà Đ trình bày, diện tích đất tranh chấp được cha mẹ tặng cho chung với các thửa đất được cấp giấy, nhưng do sai sót chưa kê khai đăng ký, nên chưa được cấp giấy nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, trong khi các thửa đất số 1667, 1668, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.165 m² được tặng cho đã cấp GCN QSDĐ ngày 05-12-1996, nên không có cơ sở chấp nhận.

[8] Bà Lê Thị T1 cũng được cụ C2, cụ T4 tặng cho đất như những người con khác, nhưng sau đó về xin ở trên một phần của thửa số 119, đến ngày 30-7-2001, bà T1 lại làm giấy tay chuyển nhượng phần đất này lại cho bà Đ, anh em không ai biết, trong khi thửa đất này cụ C kê khai, đăng ký trước đó. Do đó, việc chuyển nhượng đất của bà T1 không hợp pháp, trái với quy định của pháp luật, nên không có hiệu lực. Ghi nhận giữa bà T1 và bà Đ không tranh chấp liên quan đến việc chuyển nhượng đất này trong vụ án.

[9] Xét thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ C đã hết như đã nhận định; căn cứ điểm a khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự, thì phần tài sản của cụ C trong khối tài sản chung với cụ T4, trị giá $4.607.534.000 \text{ đồng} / 2 = 2.303.767.000 \text{ đồng}$ bà Đ được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng; do đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V về chia thừa kế đối với phần di sản của cụ C. Đối với phần di sản của cụ T4 trị giá 2.303.767.000 đồng, có phần công sức gìn giữ của bà Đ từ năm 1990 đến nay, nên cấp sơ thẩm xem xét chia cho bà Đ được hưởng 02 kỷ phần là phù hợp, nên đề nghị của Kiểm sát viên chia cho bà Đ 01 kỷ phần không được chấp nhận. Quá trình giải quyết vụ án, bà T1, ông Đ1 tự nguyện nhường kỷ phần của mình được hưởng cho bà Đ, do đó bà Đ được hưởng 04 kỷ phần/09 kỷ phần di sản thừa kế của cụ T4, mỗi kỷ phần trị giá 255.974.000 đồng ($2.303.767.000 \text{ đồng} / 9 = 255.974.000 \text{ đồng}$).

[10] Trên thửa đất số 108, 119, diện tích 2.865,3 m² bà Đ đang sử dụng cất nhà ở và các công trình phụ khác; trồng cây cao su và một số cây trồng lâu năm khác trên đất và có móc 02 hầm đất. Xét thấy, 02 thửa đất này có nhiều tài sản của bà Đ, do đó cấp sơ thẩm giao giện tích này cho bà Đ tiếp tục quản lý, sử dụng là phù hợp; chia thừa kế cho bà V, ông Đ2 mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ của diện tích 683,2 m², tại thửa số 165 và buộc bà Đ, bà V, ông Đ2 có nghĩa vụ thanh toán lại phần chênh lệch bằng giá trị cho các đồng thừa kế khác là có căn cứ.

[11] Về trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch:

- Bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch cho bà Lê Thị T số tiền 255.974.000 đồng; thanh toán cho bà Lê Thị T2 số tiền 195.097.000 đồng.

- Ông Lê Văn Đ2 có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch cho bà Lê Thị T2 số tiền 60.877.000 đồng; thanh toán cho bà T3 là 97.549.000 đồng.

- Bà Lê Thị V có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch cho bà Lê Thị T3 số tiền 158.426.000 đồng.

[12] Bà Đ kháng cáo cho rằng các thửa đất tranh chấp cha mẹ cho bà, nhưng chỉ là lời khai, trong khi hồ sơ thể hiện đất do cụ C và ông Đ2 kê khai, đăng ký và chưa được cấp GCN QSDĐ. Đối với kháng cáo của bà V, bà T2, bà T3, ông Đ2 yêu cầu được chia đất tại thửa số 119 không được chấp nhận, vì thửa đất này có phần di sản của cụ C đã hết thời hiệu khởi kiện, có tài sản của bà Đ trên đất nên giao cho bà Đ sử dụng là có cơ sở. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà Đ, bà V, bà T2, bà T3, ông Đ2; giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà V, bà T2, bà T3, ông Đ2 không được chấp nhận; đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Đ được chấp nhận.

[13] Về chi phí tố tụng và án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[14] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành 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.

Căn cứ vào các Điều 611, 623, 649, 651 của Bộ luật Dân sự; Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, 14, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các ông, bà: Bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị V, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị T3 và ông Lê Văn Đ2; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 259/2024/DS-ST, ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị V về việc “Tranh chấp về Thừa kế tài sản” đối với bà Lê Thị Đ. Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T4, cụ thể:

2.1. Chia cho bà Lê Thị V diện tích 341,6 m², một phần thửa số 165 (theo BĐ2005), tờ bản đồ số 72, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận: Bắc giáp thửa số 157, dài 7,46 m + 25,91 m + 2,16 m; Nam giáp phần còn lại của thửa số 165, dài 34,85 m; Đông giáp thửa số 164, 158, dài 3,42m + 6,91 m; Tây giáp đường đất, dài 6,79 m + 2,21 m (kèm theo sơ đồ đo đạc).

2.2. Chia cho ông Lê Văn Đ2 diện tích 341,6 m², một phần thửa số 165 (theo BĐ2005), tờ bản đồ số 72, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận: Bắc giáp phần thửa số 165 chia cho bà V, dài 34,85m; Nam giáp thửa số 186, dài 29,79 m; giáp đường đất, dài 2,68 m; Đông giáp thửa số ,158, 164, dài 4,81 m + 4,08 m +1,76 m; Tây giáp đường đất, dài 9,04 m (kèm theo sơ đồ đo đạc).

2.3. Bà Lê Thị Đ được hưởng phần di sản của cụ Lê Văn C để lại và chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T4 thửa số 108, 119 (theo BĐ2005), tờ bản đồ số 72, diện tích 2.865,3 m², chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh và các tài sản có trên đất (kèm theo sơ đồ đo đạc).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai cho bà Lê Thị V, bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn Đ2 diện tích được chia theo quyết định của bản án này.

3. Về trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch:

3.1. Bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch cho bà Lê Thị T số tiền 255.974.000 đồng (hai trăm năm mươi lăm triệu, chín trăm bảy mươi bốn nghìn đồng); thanh toán cho bà Lê Thị T2 số tiền 195.097.000 đồng (một trăm chín mươi lăm triệu, không trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

3.2. Ông Lê Văn Đ2 có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch cho bà Lê Thị T2 số tiền 60.877.000 đồng (sáu mươi triệu, tám trăm bảy mươi bảy nghìn đồng); thanh toán cho bà Lê Thị T3 là 97.549.000 đồng (chín mươi bảy triệu, năm trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

3.3. Bà Lê Thị V có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch cho bà Lê Thị T3 số tiền 158.426.000 đồng (một trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

4. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Số tiền tổng cộng 32.200.000 đồng, bà Lê Thị V đã nộp và thanh toán xong. Bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ trả lại cho bà V số tiền 7.160.000 đồng (bảy triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng); bà Lê Thị T, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị T3 và ông Lê Văn Đ2 mỗi người có nghĩa vụ trả lại cho bà V số tiền 1.790.000 đồng (một triệu, bảy trăm chín 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi tương ứng với số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm:

5.1. Bà Lê Thị V phải chịu 12.798.700 đồng (mười hai triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn, bảy trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà V đã nộp 2.500.000 đồng (hai triệu, năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0013529 ngày 28-12-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; bà V còn phải nộp số tiền 10.298.700 đồng (mười triệu, hai trăm chín mươi tám nghìn, bảy trăm đồng).

5.2. Bà Lê Thị Đ phải chịu 42.716.800 đồng (bốn mươi hai triệu, bảy trăm mười sáu nghìn, tám trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.3. Bà Lê Thị T3 phải chịu 12.798.700 đồng (mười hai triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn, bảy trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.4. Bà Lê Thị T, bà Lê Thị T2 và ông Lê Văn Đ2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

5.5. Bà Lê Thị Đ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà Đ đã

nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0014457 ngày 07-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; bà Đ nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

5.6. Bà Lê Thị V phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà V đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0014491 ngày 10-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; bà V nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

5.7. Bà Lê Thị T3 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà T3 đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0014492 ngày 10-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; bà T3 nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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, 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.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện Gò Dầu;
- CCTHADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Trần Quốc Vũ