

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: **103/2025/DS-PT**

Ngày: 28-4-2025

V/v tranh chấp: “*Di sản thừa kế,
đòi di sản thừa kế*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Ngọc Thúy

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Châu; Bà Đào Nữ Ngọc Lan

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Ngô Hồng Đình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Bà Nguyễn Mỹ Duyên
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024, về việc tranh chấp: “*Đòi tài sản; Yêu cầu chia di sản thừa kế*”.

Do, Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 114/2024/QĐXXPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Dương Thị Đ, sinh năm 1944; địa chỉ: Số C, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị Đ: Ông Mai Thanh N, sinh năm 1977; địa chỉ: Số C, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang đại diện theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C3, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2023

+ **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Luật sư Phan Thành T - Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh A theo Xác nhận người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự số 17/XN-TDS ngày 10/4/2024

1.2. Ông Mai Văn V, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

1.3. Ông Mai Văn T1, sinh năm 1966; địa chỉ: Số C, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Văn T1: Ông Mai Thanh N, sinh năm 1977; địa chỉ: Số C, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang đại diện theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C4, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2023;

1.4. Ông Mai Văn T2, sinh năm 1968; địa chỉ: Số C, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang;

1.5. Ông Mai Văn T3, sinh năm 1975; địa chỉ: Số C, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang;

1.6. Ông Mai Thanh N, sinh năm 1977; địa chỉ: Số C, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang;

1.7. Bà Mai Thị Cẩm G, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang;

1.8. Bà Mai Thị T4, sinh năm 1982; địa chỉ: Số C, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang;

2. Bị đơn: Ông Mai Hữu P, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Thành T5 – Công ty L3 thuộc Đoàn luật sư tỉnh A theo Xác nhận người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự số 18/XN-TDS ngày 10/4/2024

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

3.1. Bà Thái Thị N1, sinh năm 1950; địa chỉ: ấp T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang;

+ Người đại diện hợp pháp của bà Thái Thị N1: Ông Lê Văn N2, sinh năm 1972; địa chỉ: số nhà D, tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang, là đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 20/6/2023);

3.2. Bà Lê Thị T6 (theo căn cước công dân Lê Thị T7), sinh năm 1968; địa chỉ: ấp T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang chết ngày 04/6/2024 theo Trích lục khai tử số 201/TLKT ngày 04/6/2024 do UBND thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang cấp;

* *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T6 (theo căn cước công dân Lê Thị T7)*

+ Bà Thái Thị N1, sinh năm 1950. Địa chỉ: Khóm T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang

+ Ông Lê Văn N3, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh An Giang

+ Ông Lê Văn C, sinh năm 1989. Địa chỉ: Khóm T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang

+ Ông Lê Văn H, sinh năm 1993. Địa chỉ: Ấp K, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang

Địa chỉ liên lạc: Ấp T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang

3.3. Ông Lê Văn Q (theo căn cước công dân Lê Văn Q1), sinh năm 1970; địa chỉ: ấp T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang; Chỗ ở hiện nay: tổ C, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang;

+ *Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn Q (theo căn cước công dân Lê Văn Q1):* Ông Lê Văn N2, sinh năm 1972; địa chỉ: số nhà D, tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang đại diện theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C5, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/8/2023;

3.4. Ông Lê Văn N2, sinh năm 1972; địa chỉ: số nhà D, tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang;

3.5. Bà Mai Thị N4, sinh năm 1953; địa chỉ: Số D, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (đã chết, theo Trích lục khai tử số 01/TLKT ngày 02/01/2020 do UBND xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Mai Thị N4:

+ Ông Nguyễn Hữu M, sinh năm 1947 (chết ngày 01/02/2023); địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

+ Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1975 (chết ngày 10/11/2022); địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H1: Bà Nguyễn Ngọc P1, sinh năm 1976; Nguyễn Thái H2, sinh năm 1997 và Nguyễn Thị Ngọc H3, sinh năm 1999; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

+ Bà Nguyễn Thị T8 (theo căn cước công dân Nguyễn Thị Bích H4), sinh năm 1978; địa chỉ: ấp B, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T8 (theo căn cước công dân Nguyễn Thị Bích H4): Ông Mai Văn T2, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp P, xã K, huyện C, tỉnh An Giang đại diện theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C6, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/8/2023;

+ Bà Nguyễn Thị K (theo căn cước công dân Nguyễn Thị H5), sinh năm 1980; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K (theo căn cước công dân Nguyễn Thị H5): Ông Mai Văn T2, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp P, xã K, huyện C, tỉnh An Giang đại diện theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C7, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/8/2023;

+ Bà Nguyễn Q2 (theo căn cước công dân Nguyễn Thị Q3), sinh năm 1986; địa chỉ: khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Q2 (theo căn cước công dân Nguyễn Thị Q3): Ông Mai Văn T2, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp P, xã K, huyện C, tỉnh An Giang đại diện theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C8, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/8/2023;

3.6. Bà Mai Thị Cẩm D, sinh năm 1979; địa chỉ: số C, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị Cẩm D: Ông Mai Hữu P, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang là đại diện theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C9, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/7/2023;

3.7. Ông Nguyễn Quốc P2, sinh năm 1975; địa chỉ: số C, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang;

3.8. Bà Mai Kim T9, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng;

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Kim T9:* Ông Mai Hữu P, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang, là đại diện theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C10, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/7/2023;

3.9. Bà Mai Kim C1, sinh năm 1975; địa chỉ: số B, tổ H, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang;

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Kim C1:* Ông Mai Hữu P, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang, là đại diện theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C11, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/7/2023;

3.10. Bà Võ Thị G1, sinh năm 1950; địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang;

3.11. Ông Trần Phước Đ1, sinh năm 1955; địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang;

3.12. Bà Châu Thị Ú, sinh năm 1974; địa chỉ: tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang;

3.13. Ông Mai Phước T10, sinh năm 1997; địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang;

3.14. Bà Mai Thị Cẩm T11, sinh năm 2003; địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang;

3.15. Ông Nguyễn Quốc K1, sinh năm 2000; địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang;

3.16. Cháu Nguyễn Quốc K2, sinh năm 2016; địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang;

+ Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Quốc K2: Bà Mai Thị Cẩm D, sinh năm 1979 và ông Nguyễn Quốc P2, sinh năm 1975; địa chỉ: số C, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang, là đại diện theo pháp luật.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Dương Thị Đ, ông Mai Văn V, ông Mai Văn T1, ông Mai Văn T2, ông Mai Văn T3, ông Mai Thanh N, bà Mai Thị Cẩm G, bà Mai Thị T4; Bị đơn ông Mai Hữu P; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T8 (theo căn cước công dân Nguyễn Thị Bích H4), Bà Nguyễn Thị K (theo căn cước công dân Nguyễn Thị H5), Bà Nguyễn Q2 (theo căn cước công dân Nguyễn Thị Q3), Bà Lê Thị T6 (theo căn cước công dân Lê Thị T7), ông Lê Văn Q (theo căn cước công dân Lê Văn Q1), ông Lê Văn N2, bà Mai Kim T9, bà Mai Thị Cẩm D

Tại phiên tòa, ông Mai Thanh N, ông Mai Văn V, ông Mai Văn T1, ông Mai Văn T2, ông Mai Hữu P, bà Mai Kim C1, bà Mai Thị Cẩm D, bà Mai Kim T9, ông Mai Văn N5, luật sư Phan Thành T, luật sư Nguyễn Thành T5 có mặt, các đương sự còn lại đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

* *Các nguyên đơn yêu cầu khởi kiện và có ý kiến trình bày thể hiện nội dung:* Nguồn gốc đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 2.050,2m² là của cụ Mai Văn Đ2 (chết 1979) và cụ Lê Thị K3 (chết 1988). Cụ Đ2, cụ K3 có các người con như sau:

Ông Mai Văn B, sinh năm 1942 (chết năm 2018), có vợ bà Dương Thị Đ, các con bà Đ, ông B gồm: Mai Văn V, Mai Văn T1, Mai Văn T2, Mai Văn T3, Mai Thanh N, Mai Thị Cẩm G và Mai Thị T4. Ông B, bà Đ không có con chung, con riêng hay con nuôi nào khác;

Ông Mai Văn Đ3, sinh năm 1944 (chết 2017), có vợ bà Đỗ Thị N6 (không nhớ năm chết). Ông Đ3, bà N6 có các con gồm: Mai Kim T9, Mai Hữu P, Mai Kim C1 và Mai Thị Cẩm D. Ông Đ3, bà N6 không có con chung, con riêng hay con nuôi nào khác;

Ông Mai Văn Í, sinh năm 1947 (chết 1974), có vợ bà Thái Thị N1, sinh năm 1950. Ông Í, bà N1 có các con gồm: Lê Thị T6, Lê Văn Q1 và Lê Văn N2. Ông Í, bà N1 không có con chung, con riêng hay con nuôi nào khác;

Bà Mai Thị N4, sinh năm 1953 (chết 2020), có chồng ông Nguyễn Hữu M, sinh năm 1950 (chết khoảng tháng 02/2023). Bà N4, ông M có các con gồm: Nguyễn Văn H1 (chết khoảng tháng 01/2023), Nguyễn Thị T8 (Nguyễn Thị Bích H4), Nguyễn Thị K (Nguyễn Thị H5), Nguyễn Q2 (Nguyễn Thị Q3). Bà N4, ông M không có con chung, con riêng hay con nuôi nào khác.

Ngoài những người vừa liệt kê cụ Đ2, cụ K3 không còn con chung, con riêng hay con nuôi nào khác. Tài sản cụ Đ2, cụ K3 để lại diện tích đất qua đo đạc

thực tế 2.050,2m², phần đất này chưa được cấp quyền sử dụng, nhưng cụ Đ2, cụ K3 có giấy tờ mua đất. Khi còn sống cụ Đ2, cụ K3 không lập di chúc và chưa phân chia phần tài sản này cho các con. Trên phần đất tranh chấp thời điểm trước chỉ có nhà cụ Đ2, cụ K3, nhà của ông Đ3 (cha ông P) cất phía sau. Sau khi cụ Đ2, cụ K3 mất gia đình ông Đ3 ở trong nhà cụ Đ2, cụ K3, sau đó ông P có sửa chữa, cất nhà sau. Sau này vợ chồng ông P2 và bà D (con ông Đ3) cất thêm nhà trên đất. Ngoài ra, trên phần đất này có các phần mộ gồm: mộ của cụ Đ2, cụ K3, mộ của ông Mai Văn Í, mộ của ông Mai Văn B (là chồng và cha của các đồng nguyên đơn), mộ của cha mẹ ông P (ông Mai Văn Đ3, bà Đỗ Thị N6).

Thời điểm ông B và ông Đ3 còn sống đã có mâu thuẫn và tranh chấp phần đất này, vì ông B có yêu cầu phân chia phần đất của cụ Đ2 và cụ K3, nhưng ông Đ3 không đồng ý. Sau khi ông B và ông Đ3 chết, đồng nguyên đơn đến phần đất để viếng mộ ông, bà nội, cha và chú nhưng ông P cho rằng phần đất này của cha ông P không phải của cụ Đ2, cụ K3 (ông, bà nội), không cho người khác chôn cất, cũng như không phân chia cho ai để cất nhà, nên từ đó gia đình nguyên đơn phát sinh tranh chấp.

Nay, các nguyên đơn xác định diện tích 1.858m² tại các mốc điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 và phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 171,3m² tại các mốc điểm 2,3,4,6,7,8,9 của cụ Đ2, cụ K3, các đồng nguyên đơn là hàng thừa kế của ông B yêu cầu Tòa án chia thừa kế là di sản của cụ Đ2, cụ K3 theo quy định pháp luật. Cụ thể, chia diện tích 1.858m² và diện tích 171,3m² thành 04 kỹ phần bằng nhau, các đồng nguyên đơn là những người thuộc hàng thừa kế của ông B yêu cầu được nhận 01 kỹ phần bằng hiện vật để chăm sóc, thăm mộ của ông bà nội và của cha. Về phần hiện vật vị trí phân chia như thế nào tùy Tòa án quyết định.

** Bị đơn ông Mai Hữu P và là người đại diện cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Mai Kim T9, Mai Kim C1 và Mai Thị Cẩm D trình bày: Ông thống nhất quan hệ huyết thống của cụ Đ2, cụ K3 như lời trình bày của các đồng nguyên đơn. Về nguồn gốc đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 2.050,2m² là của ông nội tên Mai Văn Đ2 (chết 1979) và bà nội Lê Thị K3 (chết 1987). Trên phần đất diện tích 2.050,2m², lúc đầu nhà của cha mẹ ông ở cặp nhà của ông bà nội, gia đình ông B được ông nội cho phần đất dưới mé sông, ngang đối diện mặt tiền đường, sau đó ông B bán cho người khác và sinh sống trên phần đất khác. Ông Í chết lúc ông còn nhỏ, sau đó vợ con của ông Í cũng đi nơi khác sinh sống. Đối với cô út Mai Thị N4 có chồng và sinh sống ở Đồng Tháp. Theo ông biết phần đất tranh chấp do ông nội ông mua nhưng không biết mua của ai, quá trình sống chung cha ông và ông nội canh tác làm rẫy phía sau nhà và trồng một số cây tạp. Hiện trạng phần đất của ông bà nội ông là đất dây chạy dài đến áp chiến lược, sau khi bà nội mất, cha ông có sửa lại nhà của ông bà nội và gia đình ông ở trên nhà ông bà nội. Năm 1998 Nhà nước có chủ trương mở rộng làm đường dẫn cầu ông C2, cha ông hiến đất làm đường nên phần đất phía sau bị cắt ngang ra mặt tiền. Khoảng năm 2000 có đoàn đo đạc đại trà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cha ông có kê khai, có tứ cận ký giáp ranh, nhưng do không*

có tiền nộp chi phí nên phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003, cha ông cho em ông là D cất nhà phía sau. Đến năm 2017 cha ông mất thì phần đất này ông quản lý, sử dụng cho đến nay. Cha ông không có giấy tờ gì của ông bà nội cho cha ông phần đất này.

Nay, ông xác định phần đất tranh chấp $2.050,2m^2$ có nguồn gốc là của ông bà nội ông, nhưng cha ông sống cùng với ông bà nội có canh tác cùng ông bà nội. Sau khi ông bà nội chết cha ông tiếp tục quản lý sử dụng phần đất này và đóng thuế cho Nhà nước, khi cha ông chết thì ông là người tiếp tục quản lý, sử dụng. Phần đất này ông bà nội để lại cho cha ông làm phủ thờ, thờ cúng ông bà. Trước đây khi ông bà nội còn sống có phân chia phần đất cho ông B ở mé sông, chia cho phần bà út Ngàn 03 công ở T, Đồng Tháp, nên ông không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của các con ông B, con ông Í và con bà N4. Cả 02 phần đất hiện nay ông P đang quản lý sử dụng, ông P không cho thuê, cầm cố hay chuyển nhượng cho ai.

Ngày 07/5/2021 ông với các chị, em gồm Mai Kim T9, Mai Kim C1, Mai Thị Cẩm D có làm đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất $2.360m^2$ theo hiện trạng Văn phòng Đ4 chi nhánh C12 là của cha ông Mai Văn Đ3 và ông P tiếp tục được quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Nay ông P xác định, ông và các em của ông rút lại yêu cầu phản tố cũng như ông P rút yêu cầu tính thời hiệu.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N2 và là người đại diện hợp pháp cho các ông, bà Thái Thị N1, Lê Thị T7, Lê Văn Q1 trình bày:* Ông thông nhất quan hệ huyết thống của cụ Đ2, cụ K3 như lời trình bày của các đồng nguyên đơn. Cha ông là ông Mai Văn Í, sinh năm 1947 (chết 1974), mẹ ông bà Thái Thị N1, sinh năm 1950. Cha mẹ ông có các con gồm: Bà Lê Thị T7, sinh năm 1968; Ông Lê Văn Q1, sinh năm 1970; Lê Văn N2, sinh năm 1972. Ngoài những người vừa liệt kê cha ông không có con nuôi, con riêng nào khác. Ông N2 xác định cha ông là Mai Văn Í nhưng các anh em của ông đều mang họ Lê. Vì khi cha ông chết, lúc đó anh em ông còn nhỏ chưa có giấy khai sinh. Khi mẹ ông dẫn các anh em đi làm thuê ở T, năm 1984 gặp ông Lê Văn H6 và mẹ ông chung sống với ông H6 tại ấp T, xã V, huyện T, tỉnh An Giang. Đến năm 1997 khi đăng ký hộ khẩu thường trú, ông H6 kê khai anh em ông đăng ký vào chung hộ khẩu của ông H6 nên anh em mang họ L, còn tên của các anh em của ông do ông nội đặt từ trước. Sau này đến thời điểm làm căn cước công dân anh em của ông mới làm khai sinh và lấy họ Lê cho phù hợp với các giấy tờ thời điểm trước.

Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông thống nhất theo lời trình bày của các đồng Nguyên đơn. Nay ông xác định diện tích $1.858m^2$ tại các mốc điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 và phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích $171,3m^2$ tại các mốc điểm 2,3,4,6,7,8,9 của ông Đ2, bà K3, ông là hàng thừa kế của ông Í yêu cầu Tòa án chia thừa kế là di sản của ông Đ2, bà K3 theo quy định pháp luật, cụ thể chia diện tích $1.858m^2$ và diện tích $171,3m^2$ thành 04 kỹ phần bằng nhau, ông và các anh em chị em của ông gồm bà Lê Thị T6, ông Lê Văn Q1 do ông làm đại diện là những người thuộc hàng thừa kế của ông Í yêu cầu được

nhận 01 kỹ phân bằng hiện vật để chăm sóc, thăm mộ của ông bà nội và của cha.

** Ông Mai Văn T2 là đại diện hợp cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Bích H4, Nguyễn Thị H5, Nguyễn Thị Q4 trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của các đồng nguyên đơn về họ tên và những người thuộc hàng thừa kế của ông, bà ngoại của bà H4, H5, Q4. Cha mẹ của bà H4, H5, Q4 là bà Mai Thị N4, sinh năm 1953, chết năm 2020 và ông Nguyễn Hữu M, sinh năm 1950, chết năm 2023. Bà N4, ông M có các con gồm: Nguyễn Văn H1 (chết khoảng tháng 01/2023); Nguyễn Thị T8 (Nguyễn Thị Bích H4); Nguyễn Thị K (Nguyễn Thị H5); Nguyễn Q2 (Nguyễn Thị Q3). Bà N4, ông M không có con chung, con riêng hay con nuôi nào khác.

Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông thống nhất theo lời trình bày của các đồng Nguyên đơn. Nay ông xác định diện tích $1.858m^2$ tại các mốc điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 và phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích $171,3m^2$ tại các mốc điểm 2,3,4,6,7,8,9 của ông Đ2, bà K3. Các bà H4, H5, Q3 là hàng thừa kế của bà N4 yêu cầu Tòa án chia thừa kế là di sản của ông Đ2, bà K3 theo quy định pháp luật, cụ thể chia diện tích $1.858m^2$ và diện tích $171,3m^2$ thành 04 kỹ phân bằng nhau, hàng thừa kế của bà N4 yêu cầu được nhận 01 kỹ phân bằng hiện vật.

Tại phiên tòa, ông Mai Văn T2 giữ nguyên ý kiến và yêu cầu độc lập. Đối với diện tích mồ mã $15,74m^2$ ông T2 thống nhất không tranh chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G2 trình bày:* Bà có nhà và đất giáp ranh với phần đất tranh chấp do ông Mai Hữu P đang quản lý, sử dụng. Phần đất của bà giáp với đất ông P có trụ đá ranh giới đầy đủ. Quá trình sử dụng ranh giới hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp ranh đất. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, từ trước phần đất này do ông nội ông P sinh sống cùng với gia đình ông P. Sau đó, ông nội ông P chết, tiếp tục đến ông Đ3 cha ông P sinh sống và canh tác cùng gia đình. Khi vợ chồng ông Đ3 chết gia đình ông P và gia đình em gái là D tiếp tục sinh sống trên đất. Hiện trạng phần đất này lúc trước trồng, thấp, phía sau vườn tạp, sau này làm đường, mỗi nhà, mỗi gia đình sinh sống trên đất lấp đất, nâng nền mới có hiện trạng bằng phẳng, bằng mặt đường lộ nhựa như hiện nay.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần Phước Đ1 trình bày:* Phần đất của ông giáp với phần đất tranh chấp do ông P quản lý, sử dụng có trụ đá ranh đầy đủ. Quá trình sử dụng đất ông P không có lấn chiếm đất của ông. Về nguồn gốc cũng như quá trình sử dụng phần đất tranh chấp ông không biết. Ông không có ý kiến trong tranh chấp giữa ông P với bà Đ, ông không có yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án cho ông vắng mặt suốt quá trình tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 17/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Dương Thị Đ, Mai Văn V, Mai Văn T1, Mai Văn T2, Mai Văn T3, Mai Thanh N, Mai Thị Cẩm G, Mai Thị T4.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của các ông, bà Lê Thị T7, Lê Văn Q1, Lê Văn N2, Nguyễn Thị T8 (Nguyễn Thị Bích H4), Nguyễn Thị K (Nguyễn Thị H5), Nguyễn Q2 (Nguyễn Thị Q3);

Các ông, bà Mai Kim T9, Mai Hữu P, Mai K, Mai Thị Cẩm D được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích $1.842,26\text{m}^2$ tại các mốc điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12, tọa lạc tại Khóm T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang và diện tích $171,3\text{m}^2$ tại các mốc điểm 2,3,4,6,7,8,9, tọa lạc tại Khóm T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

Các ông, bà Mai Kim T9, Mai Hữu P, Mai Kim C1, Mai Thị Cẩm D có nghĩa vụ hoàn giá trị kỹ phần thừa kế cho các ông, bà Dương Thị Đ, Mai Văn V, Mai Văn T1, Mai Văn T2, Mai Văn T3, Mai Thanh N, Mai Thị Cẩm G, Mai Thị T4 số tiền là 481.186.240 (*bốn trăm tám mươi một triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn, hai trăm bốn mươi*) đồng;

Các ông, bà Mai Kim T9, Mai Hữu P, Mai Kim C1, Mai Thị Cẩm D có nghĩa vụ hoàn giá trị kỹ phần thừa kế cho các ông, bà Lê Thị T7, Lê Văn Q1, Lê Văn N2 số tiền là 481.186.240 (*bốn trăm tám mươi một triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn, hai trăm bốn mươi*) đồng;

Các ông, bà Mai Kim T9, Mai Hữu P, Mai Kim C1, Mai Thị Cẩm D có nghĩa vụ hoàn giá trị kỹ phần thừa kế cho các ông, bà Nguyễn Ngọc P1; Nguyễn Thái H2 và Nguyễn Thị Ngọc H3, Nguyễn Thị T8 (Nguyễn Thị Bích H4), Nguyễn Thị K (Nguyễn Thị H5), Nguyễn Q2 (Nguyễn Thị Q3) số tiền là 481.186.240 (*bốn trăm tám mươi một triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn, hai trăm bốn mươi*) đồng;

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho 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 2015.

(Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C12 ngày ngày 27/01/2021 và ngày 22/11/2023 là một phần không thể tách rời bản án).

Các ông, bà Mai Kim T9, Mai Hữu P, Mai Kim C1, Mai Thị Cẩm D có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật về đất đai

Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế của các ông, bà Dương Thị Đ, Mai Văn V, Mai Văn T1, Mai Văn T2, Mai Văn T3, Mai Thanh N, Mai Thị Cẩm G, Mai Thị T4, Lê Thị T7, Lê Văn Q1, Lê Văn N2, Nguyễn Thị T8 (Nguyễn Thị Bích H4), Nguyễn Thị K (Nguyễn Thị H5), Nguyễn Q2 (Nguyễn Thị Q3) đối với phần đất diện tích $11,6\text{m}^2$ thuộc thửa 146, tờ bản đồ 27 tại các điểm 4,5,6 và diện tích $9,3\text{m}^2$ thuộc thửa 401, tờ 27 tại các điểm 1,2,9 và diện tích mô tả $15,74\text{m}^2$ tại các mốc điểm 32,33,34,35 diện tích $7,14\text{m}^2$ là khu mộ của ông Mai Văn Í và ông Đ2, bà K3; các mốc điểm 28,29,30,31 diện tích $2,8\text{m}^2$ là ngôi mộ của ông Mai

Văn B; các mốc điểm 24,25,26,27 diện tích 5,8m² là khu mộ ba, mẹ ông Mai Hữu P;

Đình chỉ yêu cầu phản tố của các ông, bà Mai Kim T9, Mai Hữu P, Mai Kim C1, Mai Thị Cẩm D đối với yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 2.360m² theo hiện trạng Văn phòng Đ4 chi nhánh C12 là của ông Mai Văn Đ3 và ông P tiếp tục được quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 23, ngày 25 và ngày 29/01/2024, nguyên đơn bà Dương Thị Đ, ông Mai Văn V, ông Mai Văn T1, ông Mai Văn T2, ông Mai Văn T3, ông Mai Thanh N, bà Mai Thị Cẩm G, bà Mai Thị T4; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T8 (theo căn cước công dân Nguyễn Thị Bích H4), Bà Nguyễn Thị K (theo căn cước công dân Nguyễn Thị H5), Bà Nguyễn Q2 (theo căn cước công dân Nguyễn Thị Q3), Bà Lê Thị T6 (theo căn cước công dân Lê Thị T7), ông Lê Văn Q (theo căn cước công dân Lê Văn Q1), ông Lê Văn N2, kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS -ST ngày 17 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới:

+ Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích 2.050,2m², tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C làm 04 kỷ phần bằng nhau cho 04 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông bà nội là ông Mai Văn Đ2 và bà Lê Thị K3 (không chấp nhận chia lần 5 kỷ phần như án sơ thẩm đã tuyên). Cụ thể 4 kỷ phần thừa kế gồm: Mai Văn B, sinh năm 1942 (cha của các nguyên đơn chết năm 2018), Mai Văn Đ3, sinh năm 1944 (cha của bị đơn chết 2017), Mai Văn Í, sinh năm 1947 (cha của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chết 1974), bà Mai Thị N4, sinh năm 1953 (mẹ của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chết 2020). Đối với 01 kỷ phần thừa kế của Mai Văn B, Mai Thị N4, Mai Văn Í được hưởng, các ông bà là người kế thừa quyền và nghĩa vụ, thuộc hàng thừa kế thứ nhất, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét cho nhận bằng hiện vật, để các ông bà giữ một phần di sản của ông bà, cha mẹ và chú cậu cũng như có đường đi vào chăm sóc mộ phần; Đồng thời, yêu cầu thẩm định lại giá đất là di sản thừa kế tại thời điểm hiện nay cho phù hợp vì giá đất thẩm định ngày 06/7/2020 đến nay không phù hợp.

* Ngày 29/01/2024, bị đơn ông Mai Hữu P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Kim T9, bà Mai Thị Cẩm D yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS -ST ngày 17 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Luật sư Phan Thành Thế là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đưa ra các quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận đối với yêu cầu kháng cáo của

phía nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia di sản thừa kế của cụ Đ2 và cụ K3 cho những người thuộc hàng thừa kế của các ông, bà Mai Văn B, Mai Văn Í, Mai Thị N4 được nhận bằng hiện vật, do trên đất có mồ mả của ông bà, cha mẹ. Không chấp nhận chia di sản thừa kế của cụ Đ2 và cụ K3 thêm 01 kỷ phần cho bị đơn vì đất này phía bị đơn không có công sức tôn tạo nên đề nghị chia làm 04 kỷ phần thừa kế bằng nhau, những người thuộc hàng thừa kế của cụ B, cụ Í và cụ N4 để 03 kỷ phần nhận chung 01 vị trí, gìn giữ làm nơi chôn cất, tôn tạo mồ mả ông bà nơi ở thừa tạm 2 có diện tích 1.297 m² nơi có 04 ngôi mộ, giao cho phía các đồng thừa kế của cụ B, cụ Í và cụ N4 và các đồng thừa kế thống nhất để cho ông Mai Văn T2 là người đại diện thực hiện việc kê khai đăng ký đối với diện tích đất này. Buộc bị đơn có trách nhiệm di dời các chậu mai, chuồng vịt nơi thừa tạm 4 để trả lại hiện trạng đất cho phía những người thuộc hàng thừa kế của cụ B, cụ Í và cụ N4. Đối với giá trị chênh lệch khi nhận di sản thừa kế thì phía những người thuộc hàng thừa kế của cụ B, cụ Í và cụ N4 không yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế của cụ Đ3 có trách nhiệm hoàn lại phần chênh lệch.

+ Ông Mai Văn V, ông Mai Văn T1, ông Mai Văn T2, ông Mai Văn T3, ông Mai Thanh N, ông Lê Văn N2 giữ yêu cầu kháng cáo và thống nhất với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không có ý kiến bổ sung.

+ Luật sư Nguyễn Thành T5 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đưa ra các quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, đề nghị xem xét gia đình ông Đ3 quản lý, sử dụng diện tích đất trên 30 năm không ai tranh chấp, khi ông Đ3 còn sống hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ2, bà K3 là ông B, ông Í, bà N4 còn sống không có yêu cầu chia thừa kế. Hiện nay hàng thừa kế thứ nhất đã chết, hàng thừa kế thứ hai yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu hưởng luôn trực tiếp phần của hàng thừa kế thứ nhất có phù hợp với quy định chia thừa kế không. Hội đồng xét xử làm rõ, ông B, bà N4 đã được cụ Đ2, cụ K3 phân chia tài sản khi hai cụ còn sống nếu đã được chia thì phần đất đang tranh chấp theo bị đơn trình bày đã được cho ông Đ3 là có cơ sở, đất tại vị trí bị đơn đang quản lý, sử dụng trước đây không có giá trị, nhưng khi làm đường cầu ông C2 mới có giá trị dẫn đến việc tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trường hợp nếu Hội đồng xét xử xét đây là di sản thừa kế và chia thừa kế, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công sức đóng góp, tu bổ, giữ gìn di sản này của ông Đ3, ông P khi chia thừa kế cho nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bằng 01 kỷ phần như cách tính của cấp sơ thẩm và đề nghị giao cho phía gia đình ông P được nhận di sản bằng hiện vật, ông P đồng ý hoàn lại giá trị cho những người thuộc hàng thừa kế khác.

+ Bị đơn ông Mai Văn P3 giữ yêu cầu kháng cáo không đồng ý chia di sản thừa kế theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan, thống nhất với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông không có ý kiến bổ sung.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Cẩm D, bà Mai Kim T9, bà Mai Kim C1 giữ yêu cầu kháng cáo, nguồn gốc đất đã được ông bà nội cho cha của các bà và sau khi cha qua đời các anh em của các bà đã sinh sống, quản lý đến nay, việc người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng không có tôn tạo là không đúng đất nếu để hoang thì không thể được như hiện trạng hiện nay. Các bà không đồng ý chia đất theo yêu cầu của phía nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của các ông bà P3, D, C1, T9. Chấp nhận một phần kháng cáo của các ông bà Đ, N, T2, Trong, T1, T4, V, G, H4, H5, Q3, T7, Q1, Ngày. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 17/01/2024 Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

Các ông bà Đ, N, T2, Trong, T1, T4, V, G, H4, H5, Q3, T7, Q1, Ngày được quyền quản lý, sử dụng 3/5 diện tích đất ($1.205,5m^2$) theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 14/4/2025 của Công ty TNHH Đ5, do ông Mai Văn T2 đại diện nhận và đứng tên quyền sử dụng. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị kỷ phân thừa kế mình được nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Các đương sự làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và đã thực hiện nghĩa vụ về án phí nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Nguyên đơn gồm các ông, bà Mai Văn T3, Mai Thị Cẩm G, Mai Thị T4; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Châu Thị Ú, ông Mai Phước T10, bà Mai Thị Cẩm T11, ông Trần Phước Đ1 có yêu cầu xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc K1, bà Nguyễn Ngọc P1, Nguyễn Thái H2, Nguyễn Thị Ngọc H3, bà Võ Thị G1; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T7 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Về hàng thừa kế: Các đương sự đều xác định cụ Mai Văn Đ2 (chết 1979) và cụ Lê Thị K3 (chết 1987), có những người thuộc hàng thừa kế gồm:

+ Ông Mai Văn B, chết năm 2018 có hàng thừa kế gồm các ông bà Dương Thị Đ, Mai Văn V, Mai Văn T1, Mai Văn T2, Mai Văn T3, Mai Thanh N, Mai Thị Cẩm G, Mai Thị T4;

+ Ông Mai Văn Đ3, chết năm 2017 có hàng thừa kế gồm các ông, bà Mai Kim T9, Mai Hữu P, Mai Kim C1, Mai Thị Cẩm D;

+ Ông Mai Văn Í, chết năm 1974 có hàng thừa kế gồm các ông, bà ông Lê Văn Q (theo căn cước công dân Lê Văn Q1), ông Lê Văn N2, bà Lê Thị T6 (theo căn cước công dân Lê Thị T7) chết ngày 4/6/2024 có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: bà Thái Thị N1, ông Lê Văn N3, ông Lê Văn C, ông Lê Văn H;

+ Bà Mai Thị N4, chết năm 1953 có hàng thừa kế gồm các ông bà Nguyễn Thị T8 (Nguyễn Thị Bích H4), Nguyễn Thị K (Nguyễn Thị H5), Nguyễn Q2 (Nguyễn Thị Q3), Nguyễn Văn H1 (ông H1 chết năm 2023 có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm các ông bà Nguyễn Ngọc P1; Nguyễn Thái H2, Nguyễn Thị Ngọc H3,

[2.2] Đối với hai phần đất diện tích đất các đương sự đang tranh chấp (1.742m² đất tọa lạc tại khóm T12, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang và diện tích 195,3m² vị trí đất tọa lạc tại khóm Thị 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ5 ngày 14/4/2025) có nguồn gốc do cụ Đ2, cụ Kiến tạo L1. Khi cụ Đ2, cụ K3 còn sống cũng chưa phân chia tài sản này cho các con. Cụ Đ2 và cụ K3 có 04 người con gồm Mai Văn B, Mai Văn Đ3, Mai Văn Í, Mai Thị N4 không còn con chung hay con riêng nào khác. Sau khi cụ Đ2, cụ K3 qua đời thì người quản lý đối với phần diện tích đất ông Mai Văn Đ3 quản lý, sử dụng và sau khi ông Đ3 qua đời thì các con của ông Đ3 là ông Mai Hữu P, bà Mai Kim T9, bà Mai Kim C1, bà Mai Thị Cẩm D tiếp tục quản lý, sử dụng.

[2.3] Vì vậy, căn cứ Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã xác định về hàng thừa kế: Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ2, cụ K3 đều đã chết, nhưng còn thừa kế thế vị và những người thuộc hàng thừa kế của ông B, ông Đ3, ông Í, bà N4 Điều 651, Điều 652 Bộ luật Dân sự là phù hợp theo quy định

[2.4] Xét thấy, cha ông P là ông Mai Văn Đ3 sống cùng cụ Đ2, cụ K3 và sử dụng phần đất này, khi cụ Đ2, cụ K3 chết thì ông Đ3 tiếp tục quản lý, sử dụng. Thời điểm ông B, ông Đ3 còn sống đã có tranh chấp và được địa phương mời giải quyết. Sau khi ông B, ông Đ3 chết thì những người hàng thừa kế của ông B và ông Đ3 tiếp tục tranh chấp đối với phần đất này. Ông P không có cung cấp được chứng cứ chứng minh ông Đ3 được cụ Đ2, cụ K3 đã định đoạt hay tặng cho đối với các phần đất này. Quá trình sử dụng, cha ông P là ông Đ3 hiến đất làm đường dẫn cầu ông C2 và được ghi tên trong bảng vàng Ủy ban thị trấn C và phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ3 nên cấp sơ thẩm căn cứ theo hướng dẫn tại điểm a, mục 1.3 phần II của Nghị

quyết số 02/2004 ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, phần đất này được xác định là di sản thừa kế và tiến hành chia thừa kế cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ2, cụ K3 là ông B, ông Đ3, ông Í, bà N4 nhưng các ông bà này đã chết sẽ do những người thuộc hàng thừa kế của ông B, ông Đ3, ông Í, bà N4 đại diện nhận theo đúng trình tự quy định và phù hợp với Điều 651, Điều 652 Bộ luật dân sự 2015.

[2.4] Ngày 07/5/2021, ông Mai Hữu P với các chị em gồm Mai Kim T9, Mai Kim C1, Mai Thị Kim D1 có làm đơn yêu cầu phản tố và tại phiên sơ thẩm, ông P và các em của ông P rút lại yêu cầu phản tố cũng như rút yêu cầu tính thời hiệu nên cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đình chỉ một phần cầu phản tố là phù hợp theo quy định

[3] Sau khi thụ lý giải quyết phúc thẩm phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc lại hiện trạng, bị đơn cũng yêu cầu định giá lại theo giá của Hội đồng định giá nhà nước, không đồng ý với chứng thư thẩm định giá của Công ty G3.

[3.1] Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ5 ngày 14/4/2025, diện tích đất sau khi đo đạc lại theo hướng dẫn của các đương sự thì đối với diện tích đất 1742,5 m² (trong đó diện tích 1.205,5 m² tại các điểm 21,20,19,12,9,5,65,64,41,11 và diện tích 537,0 m² tại các điểm 64,65,50,74,82,61,56,77,49) khu đất tọa lạc tại khóm Thị 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang và diện tích 195,3 m² tại các mốc điểm 32,36,39,85,70, vị trí đất tọa lạc tại khóm T12, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 27 là có căn cứ xem xét đây là di sản thừa kế của cụ Đ2, cụ K3, còn đối với diện tích đất 10,0 m² tại các điểm 70,85,31 thuộc thửa đất số 401 và diện tích đất 91,5m² tại các điểm 71,20,19,12,9,5,50 nằm ngoài các mốc ranh của thửa đất số 153, tờ bản đồ số 27 nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để xem xét.

[3.2] Cấp sơ thẩm căn cứ theo các tài liệu chứng cứ để đánh giá và phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật nhưng các đương sự đều có yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật là đất nên chỉ có chia di sản thừa kế bằng giá trị cho những người thuộc hàng thừa kế của cụ B, cụ Í, cụ N4 bằng giá trị và giao toàn bộ di sản bằng hiện vật là đất cho gia đình các con ông Đ3 quản lý.

[3.3] Tuy nhiên, tại giai đoạn phúc thẩm những người thừa kế của cụ B, cụ Í, cụ N4 mong muốn nhận di sản thừa kế bằng hiện vật là đất nhằm có nơi chôn cất và nhận diện tích đất nơi có mồ mả ông bà, cha mẹ trên đất. Những những người thừa kế của cụ B, cụ Í, cụ N4 đồng ý để người đại diện đứng ra kê khai là ông Mai Văn T2, không chia diện tích đất ra thành từng phần. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy việc các đương sự là hàng thừa kế của cụ B, cụ Í, cụ N4 thống nhất nhận và tự quản lý không yêu cầu tách ra từng phần và đồng ý nhận di sản thừa kế đối với phần đất có mồ mả ông bà, mộ cha của ông V trên đất tại các điểm 21,20,19,12,9,5,65,64,41,11 có diện tích 1205,5 m² nhưng cùng đồng ý để cho ông Mai Văn T2 là người đại diện đứng ra thực hiện các thủ tục kê khai

theo quy định nên phần đất có diện tích dài, đủ để có thể giao cho phía hàng thừa kế của ông B, ông Í, bà N4 được nhận di sản bằng hiện vật theo quy định.

[3.4] Phía nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn kháng cáo yêu cầu di sản phải được chia làm 4 phần bằng nhau việc cấp sơ thẩm chia làm 5 chưa phù hợp. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cấp sơ thẩm đã xem xét tính công sức quản lý, gìn giữ di sản, cũng như phần đất đã bồi đắp thêm, khi xét xử cấp sơ thẩm đã căn cứ theo tinh thần của Án lệ số 05AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để tính công sức gìn giữ, bồi đắp, tôn tạo thêm đối với phần diện tích đất này cho bị đơn là phù hợp theo quy định do đó không có cơ sở để cấp phúc thẩm xem xét đối với nội dung này

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thống nhất đề nghị tính giá đất là 2.160.000 đồng/m² là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 104 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử tính giá trị đối với diện tích đất, cụ thể:

Diện tích đất 195,3 m² tọa lạc tại khóm T12, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang x 2.160.000 đồng/m² = 421.848.000 đồng

Diện tích 1742,5 m² tọa lạc tại khóm T13, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang x 2.160.000đ/m² = 3.763.800.000 đồng

Tổng cộng giá trị di sản thừa kế của cụ Đ2, cụ K3 là 4.185.648.000 đồng thì mỗi kỷ phần những người thuộc hàng thừa kế của ông B, ông Í, bà N4 được nhận 1 kỷ phần thừa kế là 837.129.600 đồng, riêng những người thuộc hàng thừa kế của ông Đ3 được nhận 2 kỷ phần thừa kế tương ứng số tiền 1.674.259.200 đồng

[5] Do đó, Hội đồng xét xử xét phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

[5.1] Giao cho hàng thừa kế của ông Đ3 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 537,0m² đất tọa lạc tại các điểm 64,65,50,74,82,61,56,77,49 đất tọa lạc tại khóm Thị 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang và diện tích 195,3 m² tại các mốc điểm 32,36,39,85,70 đất tọa lạc tại khóm T12, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Công ty TNHH Đ5 ngày 14/4/2025, tổng giá trị là 1.581.768.000 đồng

[5.2] Giao cho hàng thừa kế của ông B, ông Í, bà N4 diện tích 1205,5 m² tại các điểm 21,20,19,12,9,5,65,64,41,11 đất tọa lạc tại khóm Thị 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ5 ngày 14/4/2025 có giá trị là 2.603.880.000 đồng. Trên phần diện tích đất này có các cây trồng và chuồng vịt diện tích 25,4 m² nhưng phía bị đơn không có yêu cầu tranh chấp và có ý kiến giải quyết buộc di dời thì sẽ thực hiện không có yêu cầu hoàn giá trị nên những người thuộc hàng thừa kế của ông Đ3 có nghĩa vụ di dời chuồng nuôi vịt diện tích 25,4 m² với cấu trúc nền đất, mái tole, khung cột tre có kết cấu không đồng bộ, vách tole + 1 phần lưới B40 tại các điểm 6,7,8,91 thuộc thửa 153, 152 tờ bản đồ số 27 cùng các cây trồng có trên đất để giao lại diện tích đất cho những người thuộc hàng thừa kế của ông B, ông Í, bà N4 do ông Mai Văn T2 là người đại diện thực hiện việc kê khai đăng ký theo quy định.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận một phần lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn, cũng như chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là những người thuộc hàng thừa kế của ông B, ông Í, bà N4

[7] Về tài sản có trên đất qua xem xét thẩm định, tại chỗ ghi nhận trên khu đất có: Phần tường rào, 01 căn nhà ông P đang quản lý, sử dụng với cấu trúc: Nhà trước có kết cấu khung gỗ, xây dựng nóng đá, mái tole, vách gỗ + tole, nền ván gỗ và phần nhà sau có cấu trúc cột bê tông, vách xây tường, kèo, xà gồ, mái tole, nền lát gạch Ceramic với diện tích 94,0 m² tại các điểm 89,56,57,52,53,92, gắn liền với mái che diện tích 46,5 m² tại các điểm 54,53,89,60 và mái che diện tích 29,4 m² điểm 56, 68,87, 47, 52, 53, 88; Căn nhà của bà D1 có kết cấu khung gỗ, mái tole, vách tole, nền lát gạch ceramit có 87,7 m² tại có các điểm 56,84,69,68 và phần mái che diện tích 80,3 m² tại các điểm 46,45,47,68,69,84. Ngoài ra, trên đất còn có một số cây trồng, các đương sự thống nhất không tranh chấp đối với các tài sản và vật kiến trúc có trên đất, nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[7.1] Những người thuộc hàng thừa kế của ông Mai Văn Đ3: Các ông, bà Mai Kim T9, Mai Hữu P, Mai K, Mai Thị Cẩm D được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với phần đất diện tích 537,0m² tại các điểm 64,65,50,74,82,61,56,77,49, gắn liền với các căn nhà trên đất có cấu trúc: 01 căn nhà (Nhà trước có kết cấu khung gỗ, xây dựng nóng đá, mái tole, vách gỗ + tole, nền ván gỗ và phần nhà sau có cấu trúc cột bê tông, vách xây tường, kèo, xà gồ, mái tole, nền lát gạch Ceramic) với diện tích 94,0 m² tại các điểm 89,56,57,52,53,92, gắn liền với mái che diện tích 46,5 m² tại các điểm 54,53,89,60 và mái che diện tích 29,4 m² điểm 56, 68,87, 47, 52, 53, 88; 01 căn nhà có kết cấu khung gỗ, mái tole, vách tole, nền lát gạch ceramit có 87,7 m² tại có các điểm 56,84,69,68 và phần mái che diện tích 80,3 m² tại các điểm 46,45,47,68,69,84. Nhà và đất tọa lạc khóm T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang và diện tích 195,3 m² tại các mốc điểm 32,36,39,85,70, đất tọa lạc tại khóm T12, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang

[7.2] Giao cho những người thuộc hàng thừa kế của ông B, ông Í, bà N4 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.205,5 m² tại các điểm 21,20,19,12,9,5,65,64,41,11 tọa lạc tại khóm T13, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty Đ5 lập ngày 14/4/2025; do ông Mai Văn T2 là người đại diện được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Những người thuộc hàng thừa kế của ông Mai Văn Đ3 có nghĩa vụ di dời, tháo dỡ chuồng nuôi vịt tại các điểm 6,7,8,91 có diện tích 25,4 m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty Đ5 lập ngày 14/4/2025.

Các đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm phần chênh lệch đối với di sản khi tính theo kỷ phần thì các đương sự đều không có yêu cầu xem xét nên Hội đồng xét xử không

xem xét, những người thuộc hàng thừa kế của ông B, ông Í, bà N4, ông Đ3 không có nghĩa vụ hoàn lại giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế khác

[9] Tại phiên tòa quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề sửa bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 17/01/2024 Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

Đối với các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật

[10] Về chi phí tố tụng:

[10.1] Các nguyên đơn tự nguyện nộp chi phí tố tụng sơ thẩm và một phần chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm với số tiền 10.073.460 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp. Các nguyên đơn nộp đủ chi phí tố tụng

[10.2] Bị đơn ông Mai Hữu P nộp chi phí tố tụng giai đoạn phúc thẩm với số tiền 3.300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng ông P đã nộp. Ông P đã nộp đủ chi phí tố tụng

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải nộp án phí tương ứng với phần giá trị di sản được nhận theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

[12] Án phí phúc thẩm: Do, kháng cáo được chấp nhận nên các đương sự không phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị Đ, ông Mai Văn V, ông Mai Văn T1, ông Mai Văn T2, ông Mai Văn T3, ông Mai Thanh N, bà Mai Thị Cẩm G, bà Mai Thị T4; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T8 (theo căn cước công dân Nguyễn Thị Bích H4), bà Nguyễn Thị K (theo căn cước công dân Nguyễn Thị H5), bà Nguyễn Q2 (theo căn cước công dân Nguyễn Thị Q3), ông Lê Văn Q (theo căn cước công dân Lê Văn Q1), ông Lê Văn N2, bà Lê Thị T6 (theo căn cước công dân Lê Thị T7) chết ngày 4/6/2024 có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: bà Thái Thị N1, ông Lê Văn N3, ông Lê Văn C, ông Lê Văn H;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Mai Hữu P, bà Mai Kim T9, bà Mai Thị Cẩm D, bà Mai Kim C1

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 17/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Các Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 660, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Cụ Mai Văn Đ2, chết 1979 và cụ Lê Thị K3, chết 1987 có những người thuộc hàng thừa kế gồm:

1.1. Ông Mai Văn B, chết năm 2018 có hàng thừa kế gồm các ông bà Dương Thị Đ, Mai Văn V, Mai Văn T1, Mai Văn T2, Mai Văn T3, Mai Thanh N, Mai Thị Cẩm G, Mai Thị T4;

1.2. Ông Mai Văn Đ3, chết năm 2017 có hàng thừa kế gồm các ông, bà Mai Kim T9, Mai Hữu P, Mai Kim C1, Mai Thị Cẩm D;

1.3. Ông Mai Văn Í, chết năm 1974 có hàng thừa kế gồm các ông, bà ông Lê Văn Q (theo căn cước công dân Lê Văn Q1), ông Lê Văn N2, bà Lê Thị T6 (theo căn cước công dân Lê Thị T7) chết ngày 4/6/2024 có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: bà Thái Thị N1, ông Lê Văn N3, ông Lê Văn C, ông Lê Văn H;

1.4. Bà Mai Thị N4, chết năm 1953 có hàng thừa kế gồm các ông bà Nguyễn Thị T8 (Nguyễn Thị Bích H4), Nguyễn Thị K (Nguyễn Thị H5), Nguyễn Q2 (Nguyễn Thị Q3), Nguyễn Văn H1 (ông H1 chết năm 2023 có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm các ông bà Nguyễn Ngọc P1; Nguyễn Thái H2, Nguyễn Thị Ngọc H3,

2. Xác định diện tích 1.742,5m² tại các điểm 21,20,19,12,9,5,65,64,41,11 đất tọa lạc tại khóm Thị 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang và diện tích 195,3 m² tại các điểm 32,36,39,85,70 đất tọa lạc tại khóm Thị 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ5 ngày 14/4/2025, trị giá di sản thừa kế của cụ Đ2 và cụ K3 là 4.185.648.000 đồng (*Bốn tỷ một trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm bốn mươi tám nghìn đồng*)

2.1. Những người thuộc hàng thừa kế của ông Mai Văn B, ông Mai Văn Í, bà Mai Thị N4 được nhận 01 kỷ phần thừa kế là 837.129.600 đồng

2.2. Những người thuộc hàng thừa kế của ông Mai Văn Đ3 được nhận 02 kỷ phần thừa kế số tiền 1.674.259.200 đồng

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của các ông, bà Mai Kim T9, Mai Hữu P, Mai Kim C1, Mai Thị Cẩm D đối với yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 2.360m² theo hiện trạng Văn phòng Đ4 chi nhánh C12 là của ông Mai Văn Đ3 và ông P tiếp tục được quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Dương Thị Đ, Mai Văn V, Mai Văn T1, Mai Văn T2, Mai Văn T3, Mai Thanh N, Mai Thị Cẩm G, Mai Thị T4.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Lê Văn Q (Lê Văn Q1), ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị T8 (Nguyễn Thị Bích H4), bà Nguyễn Thị K (Nguyễn Thị H5), bà Nguyễn Q2 (Nguyễn Thị Q3); bà Lê Thị T6 (Lê Thị T7) chết ngày 04/6/2024 có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: bà Thái Thị N1, ông Lê Văn N3, ông Lê Văn C, ông Lê Văn H;

6. Những người thuộc hàng thừa kế của ông Mai Văn B, ông Mai Văn Í, bà Mai Thị N4: Các ông, bà Dương Thị Đ, Mai Văn V, Mai Văn T1, Mai Văn T2, Mai Văn T3, Mai Thanh N, Mai Thị Cẩm G, Mai Thị T4, Lê Văn Q1, Lê Văn N2, Nguyễn Ngọc P1; Nguyễn Thái H2 và Nguyễn Thị Ngọc H3, Nguyễn Thị T8 (Nguyễn Thị Bích H4), Nguyễn Thị K (Nguyễn Thị H5), Nguyễn Q2 (Nguyễn Thị Q3), bà Lê Thị T6 (theo căn cước công dân Lê Thị T7) chết ngày 4/6/2024 có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: bà Thái Thị N1, ông Lê Văn N3, ông Lê Văn C, ông Lê Văn H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.205,5m² tại các điểm 21,20,19,12,9,5,65,64,41,11 đất tọa lạc tại khóm Thị 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang trị giá 2.603.880.000 đồng tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty Đ5 lập ngày 14/4/2025, do ông Mai Văn T2 là người đại diện được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

7. Buộc những người thuộc hàng thừa kế của ông Mai Văn Đ3: các ông, bà Mai Kim T9, Mai Hữu P, Mai Kim C1, Mai Thị Cẩm D có nghĩa vụ di dời chuồng nuôi vịt diện tích 25,4 m² với cấu trúc nền đất, mái tole, khung cột tre có kết cấu không đồng bộ, vách tole + 1 phần lưới B40 tại các điểm 6,7,8,91 thuộc thửa 153,152, tờ bản đồ số 27 cùng các cây trồng có trên đất trả lại diện tích 1205,5 m² đất tại các điểm 21,20,19,12,9,5,65,64,41,11 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ5 ngày 14/4/2025, đất tọa lạc tại khóm T13, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

8. Những người thuộc hàng thừa kế của ông Mai Văn Đ3: Các ông, bà Mai Kim T9, Mai Hữu P, Mai K, Mai Thị Cẩm D được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với phần đất diện tích 537,0m² tại các điểm 64,65,50,74,82,61,56,77,49, gắn liền với các căn nhà trên đất tọa lạc khóm T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang, cụ thể: 01 căn nhà (Nhà trước có kết cấu khung gỗ, xây dựng nông đá, mái tole, vách gỗ + tole, nền ván gỗ và phần nhà sau có cấu trúc cột bê tông, vách xây tường, kèo, xà gỗ, mái tole, nền lót gạch Ceramic) với diện tích 94,0 m² tại các điểm 89,56,57,52,53,92, gắn liền với mái che diện tích 46,5 m² tại các điểm 54,53,89,60 và mái che diện tích 29,4 m² điểm 56, 68,87, 47, 52, 53, 88; 01 căn nhà có kết cấu khung gỗ, mái tole, vách tole, nền lót gạch ceramit có 87,7 m² tại các điểm 56,84,69,68 và phần mái che diện tích 80,3 m² tại các điểm 46,45,47,68,69,84 và diện tích đất 195,3 m² tại các điểm 32,36,39,85,70 đất tọa lạc tại khóm Thị 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty Đ5 lập ngày 14/4/2025, trị giá 1.581.768.000 đồng

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật

(Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty Đ5 lập ngày 14/4/2025 là một phần không thể tách rời bản án).

9. Về chi phí tố tụng:

9.1. Các nguyên đơn tự nguyện nộp chi phí tố tụng sơ thẩm và một phần chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm với số tiền 10.073.460 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp. Các nguyên đơn nộp đủ chi phí tố tụng

9.2. Bị đơn ông Mai Hữu P nộp chi phí tố tụng giai đoạn phúc thẩm với số tiền 3.300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông P đã nộp. Ông P đã nộp đủ chi phí tố tụng

10. Về án phí dân sự:

10.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Dương Thị Đ, ông Mai Văn V, bà Thái Thị N1 là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án

Các ông, bà Mai Văn T1, Mai Văn T2, Mai Văn T3, Mai Thanh N, Mai Thị Cẩm G, Mai Thị T4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 38.038.800 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm nộp án phí 3.100.000 đồng theo biên lai số 0007806 ngày 02/01/2020, biên lai số 0009674 ngày 25/6/2021 và biên lai số 0013862 ngày 10/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới. Các ông, bà Mai Văn T1, Mai Văn T2, Mai Văn T3, Mai Thanh N, Mai Thị Cẩm G, Mai Thị T4 phải nộp thêm số tiền 34.938.800 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

Các ông, bà Lê Văn Q (Lê Văn Q1), Lê Văn N2, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T6 (theo căn cước công dân Lê Thị T7): ông Lê Văn N3, ông Lê Văn C, ông Lê Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 38.038.800 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm nộp án phí 2.500.000 đồng theo biên lai số 0013863 ngày 10/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới. Các ông, bà Lê Văn Q (Lê Văn Q1), Lê Văn N2, Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T6 (Lê Thị T7): ông Lê Văn N3, ông Lê Văn C, ông Lê Văn H phải nộp thêm số tiền 35.538.800 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

Các ông, bà Nguyễn Ngọc P1; Nguyễn Thái H2 và Nguyễn Thị Ngọc H3, Nguyễn Thị T8 (Nguyễn Thị Bích H4), Nguyễn Thị K (Nguyễn Thị H5), Nguyễn Q2 (Nguyễn Thị Q3) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 38.038.800 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm nộp án phí 2.500.000 đồng theo biên lai số 0013861 ngày 10/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới. Các ông, bà Nguyễn Ngọc P1; Nguyễn Thái H2 và Nguyễn Thị Ngọc H3, Nguyễn Thị T8

(Nguyễn Thị Bích H4), Nguyễn Thị K (Nguyễn Thị H5), Nguyễn Q2 (Nguyễn Thị Q3) phải nộp thêm số tiền 35.538.800 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

Các ông, bà Mai Kim T9, Mai Hữu P, Mai Kim C1, Mai Thị Cẩm D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 59.453.040 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm nộp án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0009575 ngày 02/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới. Các ông, bà Mai Kim T9, Mai Hữu P, Mai K, Mai Thị Cẩm D phải nộp thêm số tiền 59.153.040 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

10.2. Án phí phúc thẩm:

Hoàn trả cho bà Mai Thị T4 số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014987 ngày 26/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

Hoàn trả cho bà Mai Thị Cẩm G số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014988 ngày 26/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

Hoàn trả cho ông Mai Thanh N số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014989 ngày 26/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

Hoàn trả cho ông Mai Văn T3 số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014990 ngày 26/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

Hoàn trả cho ông Mai Văn T2 số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014991 ngày 26/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

Hoàn trả cho ông Mai Văn T1 số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014992 ngày 26/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

Hoàn trả cho ông Mai Hữu P số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0015013 ngày 01/02/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

Hoàn trả cho ông Lê Văn N2 số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014969 ngày 25/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

Hoàn trả cho ông Lê Văn Q (Lê Văn Q1) số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014967 ngày 25/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

Hoàn trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T6 (theo căn cước công dân Lê Thị T7): Bà Thái Thị N1, ông Lê Văn N3, ông Lê Văn C, ông Lê Văn H số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã

nộp theo biên lai số 0014966 ngày 25/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

Hoàn trả cho bà Nguyễn Q2 (Nguyễn Thị Q3) số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014986 ngày 26/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị K (Nguyễn Thị H5) số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014985 ngày 26/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T8 (Nguyễn Thị Bích H4) số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014984 ngày 26/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

Hoàn trả cho bà Mai Thị Cẩm D số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0015010 ngày 01/02/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

Hoàn trả cho bà M1 Kim Cúc số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0015011 ngày 30/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;

Hoàn trả cho bà Mai Kim T9 số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0015012 ngày 01/02/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THA-DS huyện Chợ Mới;
- Phòng KTNV& THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đường sự.

Trịnh Ngọc Thúy