

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 463/2026/DS-PT
Ngày: 03-4-2026
Về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, công nhận di chúc”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thuý Lành
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng
Bà Đinh Thị Ngọc Yên

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mộng Thuý, *Kiểm sát viên.*

Ngày 03 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1037/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, công nhận di chúc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 244/2025/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2025 Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 218/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Võ Thị Mai T, sinh năm 1947

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, tỉnh Tây Ninh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Mộng T1, sinh năm 1975. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, tỉnh Tây Ninh. (Theo Hợp đồng ủy quyền số 11487 ngày 13/7/2022).

Bà Lê Thị Mộng T1 uỷ quyền lại cho bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Số E M, B, xã B, tỉnh Tây Ninh.

- Bị đơn: Bà Võ Thị Ngọc L1, sinh năm 1971. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Mộng T2, sinh năm 1969. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, tỉnh Tây Ninh. (Theo Hợp đồng ủy quyền số 2244 ngày 19/4/2024).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị N, sinh năm: 1959 (có mặt)

Địa chỉ: B Ô5, khu B, xã H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Mộng T1, sinh năm 1975. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, tỉnh Tây Ninh

(Theo Hợp đồng ủy quyền số 11498 ngày 13/7/2022).

2. Võ Thị C, sinh năm: 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, tỉnh Tây Ninh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Mộng T1, sinh năm 1975. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, tỉnh Tây Ninh

(Theo Hợp đồng ủy quyền số 11491 ngày 13/7/2022).

3. Ông Trần Văn L2, sinh năm 1970 (xin vắng mặt)

4. Anh Trần Hoàng P, sinh năm 2001 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã Đ, tỉnh Tây Ninh

Người kháng cáo: Võ Thị Mai T là nguyên đơn và bà Võ Thị N, bà Võ Thị C là người có quyền nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 04/3/2024, bản tự khai, biên bản hòa giải và lời trình bày tại phiên tòa, nguyên đơn bà Võ Thị Mai T do bà Lê Thị Mộng T1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Cha mẹ bà T là cụ ông Võ Văn T3, sinh năm 1925 (chết năm 2009) và cụ bà Lại Thị Đ, sinh năm 1925 (chết năm 2012) có 4 người con gồm: Võ Thị Mai T, Võ Thị N, Võ Thị C, Võ Thị Ngọc L1, ngoài 04 người con chung này ông T3 và bà Đ không còn người con riêng hay con nuôi nào khác. Cha mẹ ông T3 không rõ họ tên chết trước ông T3, cha mẹ bà Đ không rõ họ tên chết trước bà Đ.

Trong thời gian chung sống ông T3 và bà Đ có tạo lập được phần đất thuộc thửa đất số 238, loại đất ONT có diện tích 920m² và thửa đất số 239, loại đất Lúa có diện tích 6169m² cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, quyền sử dụng đất do ông Võ Văn T3 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào năm 1997. Sau khi chết, ông T3 và bà Đ không để lại di chúc, chị em của bà T chưa phân chia phần di sản này tạm giao cho Võ Thị Ngọc L1 quản lý.

Đến năm 2022, các chị em cùng nhau thỏa thuận phân chia di sản của cha mẹ để lại tại thửa đất số 239, nhưng bà L1 không đồng ý chia di sản trên với lý do bà

L1 là con gái út trong gia đình đã nuôi cha mẹ đến cuối đời nên bà L1 được hưởng toàn bộ phần di sản cha mẹ để lại. Đồng thời cùng năm 2022, khi Ủy ban nhân dân xã H, huyện Đ, tỉnh Long An mời làm việc thì bà L1 đưa ra “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007”. Bà T xác định bà T không có ký tên và cũng không biết đến “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” này. Việc làm của bà L1 đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, bà N, bà C.

Nay bà T khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết: chia di sản thừa kế của ông Võ Văn T3 và bà Lại Thị Đ là quyền sử dụng thửa đất số 239, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế là 5.439,2m², tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh) thành 04 (bốn) phần bằng nhau, bà Võ Thị Mai T, Võ Thị N, Võ Thị C, Võ Thị Ngọc L1 mỗi người được nhận một phần (diện tích 1.359,8m²), bà T yêu cầu nhận hiện vật là nhận đất.

Bà Võ Thị Mai T thống nhất với M trích đo địa chính số 73-2025 ngày 26/02/2025 của Công ty TNHH Đ2 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 16/4/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 020/2025/186/TĐG LA-BĐS ngày 12/6/2025 của Công ty cổ phần T5. Đối với vị trí đất thuộc khu D của Mảnh trích đo địa chính theo ranh bản đồ địa chính mới thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 14, bà T xác định không yêu cầu tranh chấp đối với vị trí khu D này, đề nghị Tòa án chia thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với các khu A, B theo Mảnh trích đo địa chính số 73-2025 ngày 26/02/2025.

Đối với thửa đất số 238 thuộc khu C theo Mảnh trích đo địa chính số 73-2025 ngày 26/02/2025 và căn nhà thờ cùng các tài sản gắn liền trên thửa đất số 238 hiện do bà L1 quản lý, bà T xác định chưa có yêu cầu tranh chấp.

Ngoài ra, bà Võ Thị Mai T thừa nhận còn có tên gọi khác là U nhưng chữ ký “Ước” trong “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” không phải do bà ký. Trước đây, ông T3 có kêu bà T ký tên vào tờ giấy này nhưng bà T không đồng ý. Đến năm 2022, khi Ủy ban xã H mời làm việc thì bà T mới biết trên tờ giấy có chữ ký của bà Võ Thị U. Bà T không đồng ý tờ giấy ngày 01/12/2007 được xem là di chúc.

Đối với yêu cầu phân tố của bà L1, bà T không đồng ý, đề nghị HĐXX không công nhận “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” là di chúc như bà L1 yêu cầu.

Bị đơn bà Võ Thị Ngọc L1 do bà Võ Thị Mộng T2 đại diện trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Bà L1 thống nhất lời trình bày của bà T về quan hệ huyết thống. Ông T3 và bà Đ khi chung sống có tạo lập quyền sử dụng đất tại các thửa số 238, loại đất ONT có diện tích 920m², thửa đất số 239, loại đất Lúa có diện tích 6.169m² cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, quyền sử dụng đất do ông Võ Văn T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào năm 1997, hiện bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L1 đang giữ. Ngoài 02 thửa đất 238, 239 thì ông T3 và bà Đ còn có hơn 02 mẫu đất (20.000m²) đã chia đều cho 04

người con và 01 người cháu ngoại là bà Võ Thị Mộng T2, hiện nay những người này đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng và đang quản lý đất.

Ngày 01/12/2007, ông T3 và bà Đ trong lúc còn minh mẫn đã lập “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007”, nội dung chính bản chúc ngôn (di chúc) này là để lại quyền sử dụng phần đất tại hai thửa 238, 239 cho bà Võ Thị Ngọc L1, di chúc do chính ông T3 ghi, được ông T3 và bà Đ ký tên vào, có sự chứng kiến và ký tên xác nhận các chị em của bà L1. Lý do có bản di chúc (chúc ngôn) ngày 01/12/2007 là vì bà L1 là con gái út, đã sống chung, nuôi dưỡng ông T3 và bà Đ đến lúc cuối đời và cho đến khi chết đi. Sau khi ông T3 và bà Đ chết thì hai thửa đất số 238, 239 trở thành phần đất hương hỏa để lại cho bà Võ Thị Ngọc L1 và chồng là ông Trần Văn L2 sử dụng vào việc thờ cúng sau này. Hiện nay, bà L1 cùng ông L2 đang sống trong căn nhà do ông T3 và bà Đ để lại trên phần đất thuộc thửa đất số 238, còn thửa đất số 239 do bà L1 canh tác trồng lúa từ trước đến nay. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì bà L1 không đồng ý,

Đồng thời, bà L1 có yêu cầu phản tố với yêu cầu: công nhận hiệu lực “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” của ông T3 và bà Đ là di chúc hợp pháp để bà Võ Thị Ngọc L1 được quyền hưởng, kê khai, đăng ký đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 238, tờ bản đồ số 4 (hệ thống TBD mới là thửa 161, TBD số 14); thửa 239, tờ bản đồ số 4 (hệ thống TBD mới là thửa 103, TBD số 14), tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, có diện tích, vị trí cụ thể theo các khu A, B, C của Mảnh trích đo địa chính số 73-2025.

Ngoài ra, bà Võ Thị Ngọc L1 thống nhất với M trích đo địa chính số 73-2025 ngày 26/02/2025 của Công ty Đ2 và Chứng thư thẩm định giá của công ty T5, đối với vị trí đất thuộc khu D của Mảnh trích đo địa chính theo ranh bản đồ địa chính mới lần sang thửa đất số 111, tờ bản đồ số 14, diện tích 56,8m², bà L1 xác định không yêu cầu đối với diện tích lần ranh của vị trí này, đề nghị Tòa công nhận cho bà L1 quyền sử dụng đất đối với các khu A, B, C theo Mảnh trích đo địa chính theo di chúc của ông T3 và bà Đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Võ Thị N do bà Võ Thị Mộng T4 đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Bà N thống nhất về quan hệ huyết thống nhất về quan hệ huyết thống và nguồn gốc quyền sử dụng đất thửa đất số 238, 239; tờ bản đồ số 4; tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An đúng như bà T trình bày.

Đối với “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007”, bà N xác định, ông T3 là người trực tiếp đưa cho bà N ký tên, lúc bà N ký tên thì thấy đã có chữ ký của ông T3 và nói giấy này do ông T3 tự ghi, bà N có trực tiếp ký và chứng kiến bà Đ ký tên vào. Lúc bà N ký tên thì ông T3 và bà Đ vẫn còn minh mẫn.

Nay bà T khởi kiện, yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Võ Văn T3 và bà Lại Thị Đ là quyền sử dụng thửa đất số 239, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế là 5.439,2m², tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh) thành 04 (bốn) phần bằng nhau, bà Võ Thị N có yêu cầu được nhận một phần (diện tích 1.359,8m²), bà yêu cầu nhận hiện vật là nhận đất.

Bà N thống nhất với M trích đo địa chính số 73-2025 ngày 26/02/2025 của Công ty TNHH Đ2 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 16/4/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 020/2025/186/TĐG LA-BĐS ngày 12/6/2025 của Công ty cổ phần T5.

Đối với vị trí đất thuộc khu D của Mảnh trích đo địa chính theo ranh bản đồ địa chính mới thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 14, bà N xác định không yêu cầu tranh chấp đối với vị trí khu D này, đề nghị Tòa án chia thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với các khu A, B theo Mảnh trích đo địa chính số 73-2025 ngày 26/02/2025.

Đối với thửa đất số 238 thuộc khu C theo Mảnh trích đo địa chính số 73-2025 ngày 26/02/2025 và căn nhà thờ cùng các tài sản gắn liền trên thửa đất số 238 hiện do bà L1 quản lý, bà N xác định chưa có yêu cầu tranh chấp.

Đối với yêu cầu phản tố của bà L1, bà N không đồng ý, đề nghị HĐXX không công nhận “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” là di chúc như bà L1 yêu cầu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Võ Thị C do bà Võ Thị Mộng T4 đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Bà C thống nhất về quan hệ huyết thống và nguồn gốc quyền sử dụng đất thửa đất số 238, 239; tờ bản đồ số 4; tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An đúng như bà T trình bày.

Đối với “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007”, chữ ký trong tờ giấy này bà C không nhớ rõ bà có ký tên hay không.

Nay bà T khởi kiện, yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Võ Văn T3 và bà Lại Thị Đ là quyền sử dụng thửa đất số 239, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế là 5.439,2m², tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh) thành 04 (bốn) phần bằng nhau, bà Võ Thị C có yêu cầu được nhận một phần (diện tích 1.359,8m²), bà yêu cầu nhận hiện vật là nhận đất.

Bà C thống nhất với M trích đo địa chính số 73-2025 ngày 26/02/2025 của Công ty TNHH Đ2 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 16/4/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 020/2025/186/TĐG LA-BĐS ngày 12/6/2025 của Công ty cổ phần T5.

Đối với vị trí đất thuộc khu D của Mảnh trích đo địa chính theo ranh bản đồ địa chính mới thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 14, bà C xác định không yêu cầu tranh chấp đối với vị trí khu D này, đề nghị Tòa án chia thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với các khu A, B theo Mảnh trích đo địa chính số 73-2025 ngày 26/02/2025.

Đối với thửa đất số 238 thuộc khu C theo Mảnh trích đo địa chính số 73-2025 ngày 26/02/2025 và căn nhà thờ cùng các tài sản gắn liền trên thửa đất số 238 hiện do bà L1 quản lý, bà C xác định chưa có yêu cầu tranh chấp.

Đối với yêu cầu phản tố của bà L1, bà C không đồng ý, đề nghị HĐXX không công nhận “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” là di chúc như bà L1 yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L2 xin vắng mặt có ý kiến trình bày tại Biên bản lấy lời khai: ông L2 là chồng bà L1, ông L2 có biết và ký tên vào “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” do cha vợ ông là ông Võ Văn T3 đưa cho ông ký. Lúc ông L2 ký tên thì đã có chữ ký của ông T3, bà Đ, bà U (bà T), bà C, bà N và vợ ông (bà L1), ông là người ký sau cùng. Khi ký tờ chúc ngôn này, ông T3, bà Đ vẫn còn minh mẫn. Theo ý chí của ông T3, “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” là hình thức của một tờ “Di chúc”, do chính ông T3 viết và ký tên vào, sau đó lần lượt đưa cho bà Đ và các chị em vợ cùng ký vào, mặc dù ông không chứng kiến việc ông T3 viết “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” và ký tên nhưng ông T3 là người đưa và yêu cầu ông ký tên vào Tờ chúc ngôn này, nét chữ và chữ ký của tờ chúc ngôn cũng đúng là nét chữ và chữ ký của ông T3. Ngoài ra, trước khi ông T3 và bà Đ qua đời đã chia cho 04 người con gái mỗi người 50 cao đất, mỗi người con đều đã nhận đất và được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chỉ còn thửa đất số 238, 239 tờ bản đồ số 4; tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là đất hương quả để lại cho vợ chồng ông lo phụng dưỡng cha mẹ và thờ cúng, vì vợ ông là con gái út nên ông T3 và bà Đ mới lập tờ chúc ngôn trên. Ngoài ra, theo ông biết ông T3 và bà Đ không còn tài sản nào khác. Từ trước đến khi chết, ông T3 và bà Đ chung sống cùng vợ ông, đến năm 1996, thì ông về sống cùng vợ ông và ông T3, bà Đ trong căn nhà thờ; vợ chồng ông là người trực tiếp chăm sóc, phụng dưỡng ông T3 và bà Đ cho đến khi qua đời. Sau khi ông T3, bà Đ qua đời vợ chồng ông là người trực tiếp thờ cúng ông, bà nội cùng ông T3, bà Đ. Hiện nay, vợ chồng ông đang quản lý, canh tác đất và sống trong căn nhà thờ trên thửa đất số 238. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Mai T, bà Võ Thị C, bà Võ Thị N vì đất này cha mẹ vợ ông đã có tờ chúc ngôn để lại cho vợ chồng ông. Ông đồng ý với toàn bộ ý kiến và yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Ngọc L1 trong vụ án, đề nghị Tòa án công nhận cho bà Võ Thị Ngọc L1 được hưởng quyền sử dụng thửa đất số 238, 239 (cũ) theo tờ chúc ngôn của ông T3 và bà Đ, ông đồng ý để bà L1 được kê khai, đăng ký đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với vị trí đất thuộc khu D của Mảnh trích đo địa chính số 73-2025 ngày 26/02/2025 của Công ty Đ2 theo ranh bản đồ địa chính mới thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 14, ông không yêu cầu gì đối với vị trí này, đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà L1 đối với các khu A, B, C theo Mảnh trích đo địa chính.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Hoàng P xin vắng mặt có ý kiến trình bày: Anh là con của bà L1 và ông L2, thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà L1 do bà T2 đại diện trong vụ án.

Tại phiên tòa, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T tranh luận: Tên gọi “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” dẫn đến nhiều cách hiểu khác nhau. Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn có chữ ký của bà U nhưng bà U xác định không phải do bà U ký, bà C cũng xác định không ký tên; bà N và bà L1 là người thừa kế theo pháp luật của ông T3 và bà Đ không được xem là người làm chứng của di chúc theo quy định pháp luật nhưng lại ký tên vào văn bản này; nội dung của văn bản này không chuyên quyền định đoạt tài sản cho vợ chồng bà L1, cho thấy ý chí của ông T3 và bà Đ chỉ giao quyền quản lý để

phụng dưỡng ông bà lúc tuổi già, cũng không có nội dung tặng cho quyền sử dụng đất. Như vậy, hình thức và nội dung của “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” đều không đủ điều kiện để được xem là di chúc, thực chất đây chỉ là văn bản chuyển giao tài sản cho bà L1 quản lý trong lúc tuổi già, không phải nhằm mục đích chuyển giao sau khi qua đời nên khi ông T3 và bà Đ qua đời thì văn bản này đương nhiên không còn hiệu lực. Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L1 trong vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1 tranh luận: Thời điểm viết “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007”, ông T3 và bà Đ đều còn minh mẫn, ông T3 tự tay viết văn bản này cho thấy ý chí rõ ràng về việc để di sản lại cho bà L1. Bà L1 cùng chồng là ông L2 là người phụng dưỡng, chăm sóc ông T3 và bà Đ, thờ cúng ông bà, cha mẹ, ở căn nhà thờ; bản thân bà T2 là con ruột bà T nhưng đứng ra bảo vệ và đại diện cho bà L1 là vì phần đất mà bà T yêu cầu chia là đất hương quả, để lo việc thờ cúng, nếu chia ra nữa thì còn đâu là đất hương quả, hơn nữa, đây cũng là ý nguyện của ông T3 và bà Đ để lại tài sản cho vợ chồng bà L1, hơn nữa bản thân bà T và bà T2 (con ruột bà T) đã được ông T3 và bà Đ tặng cho quyền sử dụng gần 90 cao đất, nay bà T lại yêu cầu chia thêm thì không phù hợp.

Tại Bản án sơ thẩm 224/2025/DS-ST ngày 05 – 9 -2025 Tòa án nhân dân Khu vực 3- Tây Ninh quyết định:

Áp dụng Điều 95, 99, 100, 169 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng các Điều 624, Điều 626, Điều 627, Điều 628, Điều 630, Điều 631 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng vào điểm đ, khoản 1, Điều 12, khoản 1, 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Mai T về việc chia di sản thừa kế của ông Võ Văn T3 và bà Lại Thị Đ để lại là quyền sử dụng thửa đất số 239, tờ bản đồ số 4 (hệ thống tờ bản đồ mới là thửa đất số 103 và một phần thửa đất số 161 tờ bản đồ số 14), tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Thị N, bà Võ Thị C về việc chia di sản thừa kế của ông Võ Văn T3 và bà Lại Thị Đ để lại là quyền sử dụng thửa đất số 239, tờ bản đồ số 4 (hệ thống tờ bản đồ mới là thửa đất số 103 và một phần thửa đất số 161 tờ bản đồ số 14), tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Ngọc L1 về việc công nhận hiệu lực “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007”.

Bà Võ Thị Ngọc L1 được hưởng di sản theo chúc ngôn (Di chúc) do ông Võ Văn T3, bà Lại Thị Đ để lại gồm: quyền sử dụng thửa đất số 239, tờ bản đồ số 4, có

diện tích đo đạc thực tế là 5.439,2m² (hệ thống tờ bản đồ mới là thửa đất số 103, và một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 14); thửa đất số 238, tờ bản đồ số 4, có diện tích đo đạc thực tế là 198,1m² (hệ thống tờ bản đồ mới là một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 14) tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

(Vị trí, diện tích đất trên thuộc khu A, B, C theo Mảnh trích đo địa chính số 73-2025 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 lập ngày 26/02/205 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 16/4/2025).

Bà Võ Thị Ngọc L1 có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Ủy ban nhân các cấp, Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Nông nghiệp và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án. Vị trí đất thuộc khu A, B, C của Mảnh trích đo địa chính số 73-2025 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 lập ngày 26/02/205 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 16/4/2025.

4. Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: bà Võ Thị Mai T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 47.000.000 đồng, đã nộp và chi phí xong.

5. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Bà Võ Thị Mai T, bà Võ Thị N, bà Võ Thị C là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm

Bà Võ Thị Ngọc L1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001541 ngày 24/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Bà L1 không phải nộp bổ sung.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/9/2025, Võ Thị Mai T, bà Võ Thị N, bà Võ Thị C có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Sửa Bản án dân sự 224/2025/DS – ST, ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Tây Ninh theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Đề nghị không công nhận hiệu lực văn bản “Tờ chuyển nhượng thay vì chúc ngôn”. Người có quyền nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên án án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của Võ Thị Mai T, bà Võ Thị N, bà Võ Thị C nộp trong thời hạn luật định, về hình thức và nội dung kháng cáo phù hợp với quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Mai T, bà Võ Thị N, bà Võ Thị C, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Cụ ông Võ Văn T3, sinh năm 1925 (chết năm 2009) và cụ bà Lại Thị Đ, sinh năm 1925 (chết năm 2012) có 04 người con gồm: Võ Thị Mai T, Võ Thị N, Võ Thị C, Võ Thị Ngọc L1, ngoài 04 người con chung này ông T3 và bà Đ không còn người con chung, con riêng nào khác. Cha mẹ ông T3 không rõ họ tên chết trước ông T3, cha mẹ bà Đ không rõ họ tên chết trước bà Đ.

[2.2] Quyền sử dụng đất tại các thửa đất thửa đất số 239, tờ bản đồ số 4; thửa đất số 238, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là tài sản chung do ông T3 và bà Đ tạo lập khi còn sống, hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn đang đứng tên ông Võ Văn T3, do bà Võ Thị Ngọc L1 đang giữ bản chính và quyền sử dụng đất do bà L1 cùng chồng là ông Trần Văn L2 quản lý, sử dụng.

Căn cứ Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 26/6/2024 và kết quả đo đạc theo Mảnh trích đo địa chính số 73-2025 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 lập ngày 26/02/2025 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 16/4/2025 thể hiện: thửa đất số 239, tờ bản đồ số 4, có diện tích đo đạc thực tế là 5.439,2m² (hệ thống tờ bản đồ mới là thửa 103, 161 (mpt), tờ bản đồ số 14); thửa đất số 238, tờ bản đồ số 4, có diện tích đo đạc thực tế là 198,1m² (hệ thống tờ bản đồ mới là thửa đất số 161 (mpt), tờ bản đồ số 14) tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An thuộc các khu A, B, C của Mảnh trích đo địa chính số 73-2025.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 020/2025/186/TĐG LA-BDS ngày 12/6/2025 của Công ty cổ phần T5 xác định quyền sử dụng đất khu A, B, C của

Mảnh trích đo địa chính số 73-2025 có giá thị trường tương đương số tiền 7.805.513.000 đồng.

Các bên thống nhất xác định tại Mảnh trích đo địa chính số 73-2025 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 lập ngày 26/02/2015 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 16/4/2025 có thể hiện vị trí đất thuộc khu D theo ranh bản đồ địa chính mới lần sang thửa đất số 111, tờ bản đồ số 14, diện tích 56,8m² nhưng các bên thống nhất xác định vị trí này không thuộc di sản của ông T3, bà Đ để lại, không yêu cầu tranh chấp, không yêu cầu công nhận hoặc chia thừa kế đối với vị trí này nên cấp sơ thẩm không đưa chủ sử dụng đất thửa đất số 111, tờ bản đồ số 14 (mới) vào tham gia tố tụng là phù hợp

[2.3] Xét hiệu lực của “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007”:

Xét quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bà L1 do bà T2 đại diện xác định: ông T3 là người viết nội dung, ký tên và bà Đ có ký vào “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007”. Bà T không thừa nhận việc ký tên trong văn bản nhưng không yêu cầu giám định chữ ký. Bà C không nhớ có ký tên hay không. Tại phiên tòa sơ thẩm và trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bà N thừa nhận có ký tên và xác định có thấy bà Đ ký tên vào văn bản nói trên. Tại thời điểm lập văn bản ông bà minh mẫn. Như vậy, có căn cứ xác định “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” là do ông T3 và bà Đ trực tiếp lập, thể hiện ý chí tự nguyện của ông bà. Mặc dù, trong nội dung “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007”, ông T3 và bà Đ không ghi cụ thể số thửa đất nhưng các bên đương sự đều thống nhất tình tiết ngoài quyền sử dụng thửa đất số 238 và 239; tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An do ông T3 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T3 và bà Đ không còn di sản nào khác; bên cạnh các đặc điểm về tài sản, tứ cận của phần đất nêu trong “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” cũng cho thấy phần đất được nhắc đến chính là thửa đất số 238 và 239; tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Có cơ sở xác định: “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” là văn bản do ông T3 và bà Đ cùng lập trước khi chết để thể hiện ý chí của mình, tại thời điểm lập giấy này, ông T3 và bà Đ đều minh mẫn, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, văn bản này còn được ký tên xác nhận từ bà N, bà L1, ông L2; nội dung giấy này thể hiện rõ ý chí của ông T3 và bà Đ là “*chuyển quyền trông nom và xử dụng lại cho vợ chồng Võ Thị Ngọc L1 để phụng dưỡng vợ chồng tôi trong lúc tuổi già, các con trong gia đình cũng đồng ý theo sự phân chia này, nên đồng ý ký tên vào đây, sau này không còn tranh chấp gì cả*”. Như vậy, “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” thực chất là hợp đồng tặng cho (chuyển quyền) có điều kiện (phụng dưỡng vợ chồng tôi lúc tuổi già). Ông T3, bà Đ còn xác định nội dung chuyển quyền này thay vì chúc ngôn (di chúc). Việc chuyển quyền được xác lập ngay khi lập văn bản và tiếp tục cả khi ông T3 và bà Đ mất (thay vì chúc ngôn). Trên thực tế, bà L1 và chồng là ông L2 đã quản lý phần đất này ngay từ khi ông T3, bà Đ còn sống cho đến nay. Việc quản lý, sử dụng này phù hợp với ý chí của ông T3, bà Đ. Tuy giữa ông T3, bà Đ và bà L1, ông L2 chưa hoàn thành thủ

tục sang tên nhưng bà L1, ông L2 đã nhận tài sản nên cần phải công nhận việc tặng cho tài sản từ ông T3, bà Đ cho bà L1, ông L2 theo quy định của Bộ luật dân sự 2015.

Người đại diện của bà T cho rằng “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” không đủ điều kiện là một bản di chúc. Xét thấy, tài sản đã được ông T3, bà Đ định đoạt từ khi còn sống, giao cho vợ chồng bà L1. Ông L2, bà L1 đã nhận đất và sử dụng, phụng dưỡng ông T3, bà Đ theo đúng ý chí của ông T3 bà Đ nên không coi tài sản tranh chấp là di sản để chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền nghĩa vụ liên quan.

[2.4]. Xét yêu cầu về việc chia thừa kế đối với quyền sử dụng đất thừa đất số 239 của bà T:

Từ các phân tích trên, bà T cho rằng quyền sử dụng đất thừa đất số 239, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là di sản thừa kế của cụ T3 và cụ Đ để lại và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là không có cơ sở chấp nhận.

[2.5]. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn:

Từ những phân tích nêu trên tại [3.3], có cơ sở công nhận hiệu lực của “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” do ông T3, bà Đ để lại có giá trị pháp lý và thể hiện đúng ý chí, nguyện vọng của ông T3, bà Đ để cho bà L1 được hưởng toàn bộ tài sản gồm: quyền sử dụng thửa đất số 238, tờ bản đồ số 4 (hệ thống tờ bản đồ mới là một phần thửa 161, tờ bản đồ số 14); thửa 239, tờ bản đồ số 4 (hệ thống tờ bản đồ mới là thửa đất số 103 và một phần thửa đất số 161 tờ bản đồ số 14), tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là có cơ sở. Yêu cầu phản tố của bà L1 trong vụ án là có căn cứ chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông L2 đồng ý giao cho bà L1 được quyền đăng ký quyền sử dụng toàn bộ các thửa đất nói trên nên ghi nhận.

[2.6]. Xét yêu cầu độc lập của bà Võ Thị N, bà Võ Thị C:

Từ những phân tích nêu trên tại [3.3], xét bà Võ Thị N, bà Võ Thị C có yêu cầu độc lập để yêu cầu chia di sản thừa kế di sản của ông Võ Văn T3 và bà Lại Thị Đ là quyền sử dụng thửa đất số 239, tờ bản đồ số 4 (hệ thống tờ bản đồ mới là thửa đất số 103, và một phần thửa đất số 161 tờ bản đồ số 14), tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh) là không có cơ sở chấp nhận.

[2.7]. Đối với vị trí đất thuộc khu D của Mảnh trích đo địa chính theo ranh bản đồ địa chính mới thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 14, các đương sự xác định phần đất này không thuộc di sản của ông T3 và bà Đ; không tranh chấp đối với vị trí này, chỉ tranh chấp đối với các khu A, B, C theo Mảnh trích đo địa chính nên HĐXX không đưa chủ sử dụng thửa đất số 111, tờ bản đồ số 14 (mới) vào tham gia tố tụng, sau này các bên được quyền khởi kiện bằng vụ án khác trường hợp không thống nhất được ranh giới đất.

[2.8]. Đối với ông Trần Văn L2 có ý kiến xác định đồng ý để bà Võ Thị Ngọc L1 được hưởng và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất theo “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” của ông T3, bà Đ nên HĐXX ghi nhận.

[3] Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù, cấp sơ thẩm nhận định “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” của ông T3, bà Đ là văn bản di chúc là chưa phù hợp với thực tế diễn biến vụ việc nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T, bà N, bà C là phù hợp. Kháng cáo của bà Võ Thị Mai T, bà Võ Thị N, bà Võ Thị C, kháng cáo nhưng không chứng minh được yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm.

[4] Tại phiên tòa ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát về đề nghị Hội đồng xét xử, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo của Võ Thị Mai T, bà Võ Thị N, bà Võ Thị C được chấp nhận nên Võ Thị Mai T, bà Võ Thị N, bà Võ Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bà T, bà N, bà C thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp án phí.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Võ Thị Mai T, bà Võ Thị N, bà Võ Thị C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 224/2025/DS-ST ngày 05-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Tây Ninh. (Điều chỉnh Luật áp dụng)

Áp dụng Điều 95, 99, 100, 169 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng các Điều 459, 462, khoản 2, Điều 129, Điểm b, khoản 1 Điều 688; Điều 624 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng vào điểm đ, khoản 1, Điều 12, khoản 1, 2 Điều 26, Điều 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Mai T về việc chia di sản thừa kế của ông Võ Văn T3 và bà Lại Thị Đ để lại là quyền sử dụng thửa đất số 239, tờ bản đồ số 4 (hệ thống tờ bản đồ mới là thửa đất số 103 và một phần thửa đất số 161 tờ bản đồ số 14), tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Thị N, bà Võ Thị C về việc chia di sản thừa kế của ông Võ Văn T3 và bà Lại Thị Đ để lại là quyền sử dụng thửa đất

số 239, tờ bản đồ số 4 (hệ thống tờ bản đồ mới là thửa đất số 103 và một phần thửa đất số 161 tờ bản đồ số 14), tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Ngọc L1 về việc công nhận hiệu lực “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007”.

Bà Võ Thị Ngọc L1 được hưởng quyền sử dụng thửa đất số 239, tờ bản đồ số 4, có diện tích đo đạc thực tế là 5.439,2m² (hệ thống tờ bản đồ mới là thửa đất số 103, và một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 14); thửa đất số 238, tờ bản đồ số 4, có diện tích đo đạc thực tế là 198,1m² (hệ thống tờ bản đồ mới là một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 14) tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh) theo nội dung “Tờ chuyển nhượng tài sản thay vì chúc ngôn ngày 01/12/2007” của ông Võ Văn T3 và bà Lại Thị Đ.

(Vị trí, diện tích đất trên thuộc khu A, B, C theo Mảnh trích đo địa chính số 73-2025 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 lập ngày 26/02/205 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 16/4/2025).

Bà Võ Thị Ngọc L1 có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Ủy ban nhân các cấp, Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Nông nghiệp và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án. Vị trí đất thuộc khu A, B, C của Mảnh trích đo địa chính số 73-2025 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 lập ngày 26/02/205 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 16/4/2025.

4. Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: bà Võ Thị Mai T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 47.000.000 (bốn mươi bảy triệu đồng), đã nộp và chi phí xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Võ Thị Mai T, bà Võ Thị N, bà Võ Thị C là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm

Bà Võ Thị Ngọc L1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001541 ngày 24/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Bà L1 không phải nộp bổ sung.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Võ Thị Mai T, bà Võ Thị N, bà Võ Thị C là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi

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

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Khu vực 3 - Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh TN;
- Phòng GD, TT, KT&THA.TANDTTN;
- Lưu. hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

Hoàng Thị Thuý Lành