

Bản án số: 633/2026/DS-PT
Ngày: 07-5- 2026
Về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”

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 Đinh Thị Ngọc Yên
Ông Nguyễn Thiện Tâm

- 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: Ông Bùi Quốc Việt, *Kiểm sát viên.*

Ngày 07 tháng 5 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 1133/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 217/2025/DS-ST ngày 23 - 9 -2025 Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 224/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 2 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1957

Địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ liên hệ: Khu phố L, phường L, tỉnh Tây Ninh (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S: Bà Nguyễn Thị Ngọc L - Trợ giúp viên pháp lý của trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh T (Có mặt)

- Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Phùng N, (tên gọi khác T), sinh năm 1961

Địa chỉ: Tổ I, ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh (Có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Phạm Thanh K, sinh năm 1958
2. Chị Phạm Thị Cẩm L1, sinh năm 1984
3. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1958
4. Ông Huỳnh Văn G, sinh năm 1959
5. Bà Lê Thị B, sinh năm 1958
6. Anh Huỳnh Văn T1 (B1), sinh năm 1982
Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh.
7. Bà Huỳnh Thị Kim R, sinh năm 1959
Địa chỉ: Ấp 3, xã Phước Vinh, tỉnh Tây Ninh
8. Bà Huỳnh Thị B2, sinh năm 1952
Địa chỉ: Ấp Định Phước, xã Thanh An, Thành phố Hồ Chí Minh
9. Ông Huỳnh Văn L2, sinh năm 1951
Địa chỉ: Ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh
10. Chị Huỳnh Thị Phi Y, sinh năm: 1996
Địa chỉ: Ấp 2, xã Trà Vong, tỉnh Tây Ninh
11. Ông Huỳnh Tiến D, sinh năm 1968
12. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1970
13. Bà Huỳnh Thị L3, sinh năm 1973
14. Ông Huỳnh Văn B3, sinh năm 1980
Cùng Địa chỉ: Tổ 01 ấp Thạnh An, xã Thạnh Bình, tỉnh Tây Ninh
15. Ông Đỗ Ngọc T2, sinh năm 1963
Địa chỉ: Số 253, ấp 3, xã Lộc Ninh, tỉnh Tây Ninh
16. Ông Lê Văn M, sinh năm 1980
Địa chỉ: Tổ 9, ấp Cẩm Long, xã Thạnh Đức, tỉnh Tây Ninh
17. Bà Nguyễn Ngọc T3, sinh năm 1994
18. Ông Nguyễn Hoàng N2, sinh năm 1988
Địa chỉ: Ấp T, xã P, tỉnh Tây Ninh
19. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1982
20. Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1961
Địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện lời tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của nguyên đơn ông Huỳnh Văn S trình bày:*

Về quan hệ huyết thống: Cha ông S là cụ Huỳnh Văn Q, sinh năm 1914 - chết năm 1986 và mẹ là cụ Đào Thị T4, sinh năm 1917 - chết năm 1972 có 09 người con chung gồm: Bà Huỳnh Thị M1 đã chết, (có 01 người con là Đỗ Ngọc T2); Ông Huỳnh Thanh M2 đã chết, vợ không biết tên gì, đã chết, không có con; Ông Huỳnh Văn Đ1 đã chết không còn ai; Ông Huỳnh Nam H1 đã chết, không còn ai; Ông Huỳnh Văn L2, Bà Huỳnh Thị B2; Bà Huỳnh Thị Kim R; ông Huỳnh Văn S; Bà Huỳnh Thị Phùng N. Ông bà nội, ông bà ngoại không biết họ tên là gì, chết đã lâu không nhớ năm nào.

Về tài sản tranh chấp: Trước đây, cha mẹ ông có để lại một phần đất có diện tích khoảng 1.543,5m². Năm 2007, bà Huỳnh Thị Phùng N tự ý đi kê khai và được cấp Giấy CNQSDĐ vào ngày 14/5/2007, diện tích là 1.543,5m². Đến ngày 21/01/2011, UBND huyện G ra Quyết định số 51/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy CNQSDĐ đã cấp trái pháp luật. Ngày 16/7/2014, Chủ tịch UBND huyện G ban hành Quyết định số 195/QĐ- UBND về việc hủy bỏ Giấy CNQSDĐ. Diện tích đất hiện nay chưa cấp quyền sử dụng đất cho ai, ông S không thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Toàn bộ diện tích đất hiện nay do bà N và con trai là M (tự Cò) sử dụng, cất nhà ở trên đất.

Ông S cho rằng toàn bộ diện tích đất đã được tất cả các anh, chị, em thống nhất giao phần cho ông quản lý, sử dụng và thờ cúng cha mẹ, chứng cứ là: Đơn từ chối nhận di sản thừa kế ông Huỳnh Văn L2, lập ngày 28/12/2006 có xác nhận của UBND xã L, huyện B; đơn từ chối nhận di sản thừa kế bà Huỳnh Thị B2 ngày 28/12/2006, có xác nhận của UBND xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương; đơn từ chối nhận di sản thừa kế bà Huỳnh Thị Kim R ngày 29/12/2006, có xác nhận của UBND xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; đơn từ chối nhận di sản thừa kế bà Huỳnh Thị Phùng N ngày 05/01/2007; đơn từ chối nhận di sản thừa kế ông Đỗ Ngọc T2 (là con của bà Huỳnh Thị M1 chết) ngày 16/11/2016 có xác nhận của UBND xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Khi bà N sử dụng đất, không được sự đồng ý của ông đã tự ý làm giấy tay chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Huỳnh Văn G vào ngày 10/11/2008, ngang 10m x dài 45m, với giá 30.000.000 đồng, đến ngày 14/6/2013, bà Huỳnh Thị Phùng N tiếp tục làm giấy tay sang nhượng cho ông Phạm Thanh K và chị Phạm Thị Cẩm L1 phần đất có diện tích ngang 02m x dài 46,47m.

Nay ông S khởi kiện yêu cầu:

1. Không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Phùng N và ông Huỳnh Văn G, bà Lê Thị B đối với phần đất ngang 10m dài 46,47m. Địa chỉ: tổ A, ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

2. Không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Phùng N và ông Phạm Thanh K, bà Nguyễn Thị N1 và chị Phạm Thị Cẩm L1. Đối với phần đất ngang 02m dài 46,47m. Địa chỉ: tổ A, ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3. Công nhận quyền hưởng di sản thừa kế của cụ Huỳnh Văn Q và cụ Đào Thị T4 đối với phần đất 1.543,5m² tọa lạc ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh cho ông và buộc bà Huỳnh Thị Phùng N giao toàn bộ diện tích đất cho ông được toàn quyền sử dụng.

Ông S thống nhất kết quả đo đạc và định giá tài sản. Đối với phần diện tích phía sau gia đình bà Á lần của ông, ông yêu cầu phải trả lại cho ông. Phần diện tích còn lại ông không tranh chấp. Về chi phí tố tụng ông đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

Đối với bà N, ông S xác định hiện tại bà N không còn nơi ở nào khác, nhưng ông đồng ý cho lại bà N phần diện tích đất trồng cây cao su ngang 10 m trong diện tích đất 12.000m² thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh hiện do ông S đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất này là do cha mẹ để lại. Khi nào ông S thấy cần thiết sẽ cho đất bà N.

** Theo lời tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của bị đơn bà Huỳnh Thị Phùng N:*

Về quan hệ huyết thống: bà N trình bày ông S cung cấp cho Tòa án không đầy đủ về các anh chị em đã chết và các con cháu cụ thể chưa đầy đủ, bà bổ sung thêm như sau: anh Huỳnh Thanh M2, sinh 1935 - chết 02/9/2019 có vợ tên là Lâm Thị Kim R1, sinh 1940 - chết 01/4/2021, không có con chung (Ba và mẹ của bà R1 đã chết không còn còn ai, chết trước cha, mẹ của bà N. Vợ chồng ông M2 được chôn trên đất gia tộc tại B; Anh trai ông Huỳnh Văn Đ1 đã chết, vợ là Đào Thị C, đã chết, (có 02 người con trong đó con trai Huỳnh Phú Q1 sinh, năm 1984 chết ngày 04/4/2012, không có vợ con; con gái tên Huỳnh Thị Phi Y); anh trai ông Huỳnh Nam H1 đã chết, vợ là Huỳnh Thị T5 chết năm 2024 (có 4 người con: Huỳnh Tiến D, Huỳnh Văn B3; Huỳnh Thị H; Huỳnh Thị L3);

Về nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 1.543,5m² tọa lạc tại ấp C của cha mẹ bà để lại, cả gia đình cùng sống trên diện tích đất này và làm đất rẫy hiện nay ông S đứng tên. Bà sống trên diện tích đất lý do bà được cha mẹ tặng cho khi cha mẹ còn sống, không có giấy tờ gì nhưng các anh em trai đều biết vì các anh trai đã được cho đất ở B, bà là người sống cùng cha, mẹ chăm sóc cho đến khi cha mẹ chết, ngoài ra trên đất căn nhà của cha mẹ loại nhà kết cấu cột gỗ, mái ngói xưa, vách ván, và xung quanh trồng cây. Sau khi cha mẹ chết, căn nhà thờ tất cả các anh em thống nhất dời về B giao cho ông L2 quản lý vì ông L2 ở trên đất gia tộc, thờ cúng cha mẹ. Riêng bà được con trai là M cất 01 nhà tạm ở trên đất. Đến khi có đoàn đo đạc đến thực hiện đo đạc thì bà có làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong cùng năm chị gái là R1 có khó khăn về kinh tế nên bà đồng ý cho lại chị R1 10m, bằng hình thức chuyển nhượng cho vợ chồng ông Huỳnh Văn G 10m, giá chuyển nhượng là 30.000.000 đồng, do ông G giao tiền bà R1, còn bà đã giao đất cho người mua xong. Sau đó, bà bị bệnh không có tiền điều trị và gia đình chị L1 cần mua lại đất cho ngay ranh đất nên bà đồng ý chuyển nhượng 02m ngang với giá 20.000.000 đồng (khi chuyển nhượng có làm giấy tay mua bán đất) Do ông S khiếu nại, bà bị UBND huyện G thu hồi giấy đất nên chưa thực hiện chuyển nhượng đất cho bà L1, ông K và vợ chồng ông G.

Đối với diện tích đất lần phía sau, bà xác định không lấn ranh, các bên đã sử dụng đất từ trước đến nay, đã chỉ ranh chính xác và xây dựng hàng rào. Phần diện tích đất này bà không tranh chấp.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất quyền sử dụng đất bà không yêu cầu Tòa án xem xét trong vụ án này, khi nào có tranh chấp bà sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

Bà N không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S. Bà thừa nhận diện tích đất của cha mẹ để lại, nay bà đồng ý chia thừa kế theo pháp luật, bà yêu cầu nhận quyền sử dụng đất do bà không còn nơi ở nào khác, trích công sức cho bà và con trai là M có công gìn giữ tôn tạo đất làm tăng giá trị đất từ trước đến nay.

Kết quả đo đạc bà không có ý kiến gì, kết quả định giá tài sản bà thống nhất, về chi phí tố tụng bà đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

Đối với phần đất ông S đồng ý cho bà trong phần diện tích đất trồng cây cao su ngang 10 m trong diện tích đất 12.000m², thửa đất số 79, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh hiện do ông S đứng tên quyền sử dụng đất, nguồn gốc của cha mẹ để lại, bà N có khởi kiện chia thừa kế trước đây, nhưng bà không có tiền nộp tiền đo đạc, định giá nên không tiếp tục khởi kiện. Sau này khi nào bà có điều kiện sẽ khởi kiện trong vụ án khác để yêu cầu chia đều cho các đồng thừa kế. Về phần ông S hứa cho đất bà nhưng không nói cho chiều dài bao nhiêu mét, khi nào cho. Do đó bà không đồng ý giao toàn bộ đất cho ông S. Bà yêu cầu Tòa án xem xét chia thừa kế theo pháp luật.

Bà Phạm Thị Cẩm L1 trình bày:

Giữa bà và bà Nửa L4 hàng xóm, trước đây cha của bà L1 là ông Phạm Thanh K, mẹ là Nguyễn Thị N1 có thỏa thuận mua của bà N phần đất diện tích ngang 2m, dài hết đất, có làm giấy tay do bà đứng tên và quản lý cho đến nay, nhưng chị là người trả tiền cho bà N và trực tiếp sử dụng diện tích đất này, khi chuyển nhượng không có ai ngăn cản cho đến năm 2008 thì ông S mới bắt đầu tranh chấp còn các anh chị khác của bà N thì không ai nói gì. Chị L1 không đồng ý yêu cầu của ông S, không yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất, hay giải quyết hậu quả của hợp đồng, vấn đề chuyển nhượng đất giữa chị L1 với bà N sẽ giải quyết riêng. Xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử.

Bà Lê Thị B, ông Huỳnh Văn G trình bày:

Vợ chồng ông G là bà con giồng họ với ông S, bà N. Năm 2007, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng phần đất diện tích ngang 10m của bà N với giá 30.000.000đồng, đã giao đủ tiền và sử dụng đất trồng cây mít trên đất đến nay, khi nhận chuyển nhượng đất các anh chị em của bà N đều biết nhưng không ai tranh chấp hay nói gì, có viết giấy tay và hiện nay chưa được cấp quyền sử dụng đó do ông S khởi kiện liên tục, kéo dài.

Vợ chồng ông G, bà B không đồng ý yêu cầu của ông S, không yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng, hay giải quyết hậu quả của hợp đồng, vấn đề chuyển nhượng đất của vợ chồng ông G, bà B với bà N sẽ giải quyết riêng. Xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử

Theo nội dung bản tự khai của anh Huỳnh Tiến D, anh Huỳnh Văn B3, chị Huỳnh Thị H, chị Huỳnh Thị L3 và lời khai tại phiên tòa của anh D, chị H:

Về quan hệ huyết thống: Cùng thống nhất các anh chị là con ruột của ông Huỳnh Nam H1 (chết cách đây 10 năm) và bà Nguyễn Thị T6 (chết ngày 01/6/2024), ông nội là Huỳnh Văn Q, bà nội là Đào Thị T4; ông S là chú, bà N là cô Ú. Khi cha mẹ chết không để lại di chúc.

Về nguồn gốc đất: Xác định là của ông bà nội để lại cho bà N ở vì bà N sống với ông bà trên diện tích đất tranh chấp hiện nay, riêng chú S thì có phần đất khác, không sống chung. Do diện tích đất chưa được cấp quyền sử dụng đất, chưa chia

nhưng tất cả đều để cho bà N ở cùng với ông bà nội từ xưa đến nay. Theo ông S khởi kiện cho rằng ông bà N3 đồng ý cho đất một mình ông S hưởng toàn bộ các anh chị không đồng ý. Nay đồng ý nhận thừa kế và chia thì đồng ý cho đất lại cô Út N4 hưởng phần của ông Nguyễn Nam H2, yêu cầu được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử.

Tại phiên tòa, anh D, chị L3 xác định cha mẹ của anh chị không có lập giấy tờ gì có nội dung là đồng ý cho toàn bộ đất cho ông S. Hiện nay người cúng giỗ ông bà nội là anh D. Do đó đề nghị chia thừa kế theo pháp luật, trích công sức cho bà N4, không yêu cầu tính công sức cúng giỗ, khi nhận phần giá trị chưa thừa kế cho bà N4. Kết quả đo đạc không có ý kiến gì, kết quả định giá tài sản bà thống nhất, về chi phí tố tụng đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

Theo Biên bản lấy lời khai của chị Huỳnh Thị Phi Y ngày 12/5/2025:

Chị Y thống nhất mối quan hệ huyết thống. Cha chị là Huỳnh Văn Đ1, chết năm 1999, mẹ là bà Đào Thị C, chết năm 2000, cha mẹ của chị có 02 người con chung là Huỳnh Phú Q1 sinh, năm 1984 chết ngày 04/4/2012 không có vợ con và chị. Cha mẹ của chị không có vợ chồng ngoài, không có người con nào khác. Chị Y không biết khi cha mẹ chết không biết có để lại di chúc không vì còn nhỏ và sống với bà N4 cho đến khi lập gia đình về T sống.

Về nguồn gốc diện tích đất: Của ông bà N3 để lại cho cô Út N4 sống từ xưa đến nay chưa chia cho ai. Từ nhỏ chị đã sống trên phần đất này cùng bà N4 cho đến khi chị lấy chồng năm 2015. Chị Y không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông S vì đất này ông bà nội để lại cho bà N4. Trường hợp Tòa án xem xét chia thừa kế, chị đồng ý nhận phần của cha mẹ và cho lại bà N4. Do đi làm xí nghiệp, nên chị yêu cầu được giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại biên bản lời khai ngày 09-5-2025 của Bà Huỳnh Thị Kim R:

Bà thống nhất mối quan hệ huyết thống. Bà là con gái của cụ Huỳnh Văn Q và cụ Đào Thị T4. Theo nội dung Giấy tờ chổi nhận di sản đất ngày 29/12/2006 từ năm 2017 tòa án hỏi bà bà xác định không phải chữ ký của bà.

Nguồn gốc đất là của cha mẹ tạo dựng, và ở trên đất cho đến khi chết. Ngoài phần đất tranh chấp thì cha mẹ có rất nhiều phần đất khác nhau trong đó ông S quản lý phần đất trồng cao su. Đất này cha mẹ chết không để lại di chúc và bà N4 đang trực tiếp ở, quản lý trên đất từ khi cha mẹ chết cho đến nay. Sau khi cha mẹ chết, anh em có họp lại thì ông M2 là anh ruột đứng ra cho đất ba chị em gái là bà R 10m, bà B2 10m, bà N4 10m, không nhớ năm nào thì bà bán 10m đất cho ông G nhưng chưa tách giấy đất. Bà K1 đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông S. Thống nhất với kết quả xem xét, định giá đo đạc của Tòa án. Do già yếu nên bà xin được vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ án.

Ông Huỳnh Văn L2: Biên bản lấy lời khai ngày 10/5/2025 (BL 158-159): Ông L2 thống nhất mối quan hệ huyết thống. Giấy tờ chổi nhận đất thổ cư là do ông ký tên. (ông cho phần di sản mà ông được nhận cho ông S). Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông S. Do già yếu nên ông xin được vắng mặt.

Bà Huỳnh Thị B2: Biên bản lấy lời khai ngày 10/5/2025 (BL 160-161): Bà B2 thống nhất mối quan hệ huyết thống. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ để lại. Bà N4 là người sống trên đất từ xưa cho đến nay. Giấy tờ từ chổi nhận di sản

là do bà B2 ký tên từ chối nhận. (bà cho phần di sản mà ông được nhận cho ông S). Khi Tòa án xét xử cho ai bà B2 không có ý kiến gì và không nhận phần chia hay tranh chấp gì đối với diện tích đất này. Do già yếu nên bà xin được vắng mặt.

Ông Đỗ Ngọc T2: Ông Phạm Thanh K, bà Nguyễn Thị N1, chị Huỳnh Thị L3, Huỳnh Thị H, Huỳnh Văn B3: vắng mặt không có văn bản trình bày ý kiến.

Ông Lê Văn M: Ông là con trai của bà N4, sống cùng bà N4 trên đất từ năm 2020 đến nay, khi sống cùng anh có làm nhà vệ sinh, hàng rào, cổng rào, trồng cây trên đất theo kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản từ nguồn tiền của anh. Nay ông S kiện đòi hết đất, anh yêu cầu phải tính công sức tiền tôn tạo đất, thanh toán giá trị cây trồng. Nay anh yêu cầu Tòa án xem xét cho anh và bà N4 có nơi ở ổn định vì không còn diện tích đất nào khác.

Đối với diện tích đất phía sau cho rằng gia đình bà Á lần là hoàn toàn không có, vì các bên đã tự đo đạc theo giấy đất từ mặt tiền đường vô để làm hàng rào định ranh rõ ràng.

Bà Nguyễn Ngọc T3, ông Nguyễn Hoàng N2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Á: là người giáp ranh đất với nhà bà N4 cho rằng có lần chiếm ranh là hoàn toàn không có, vì các bên sử dụng đất từ trước đến nay, bà N4, anh M cùng xác định ranh để làm hàng rào. Nay mong tòa án xem xét, không đồng ý trả lại diện tích đất cho là bị lấn ranh.

Phản tranh luận:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S trình bày tranh luận: Theo nội dung vụ án đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn S, không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Phùng N và ông Huỳnh Văn G, bà Lê Thị B và anh Huỳnh Văn T1 (B1); Không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Phùng N và ông Phạm Thanh K, bà Nguyễn Thị N1 và chị Phạm Thị Cẩm L1 đối với phần đất ngang 02m dài 46,47m, địa chỉ tại tổ A, ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Ông S bổ sung: Các con ông H2, ông Đ1 không có quyền gì trong vụ án này, do ông H2, ông Đ1 đã chết, ông yêu cầu hưởng và nhận toàn bộ diện tích đất mục đích khi nào ông có tiền mới xây dựng nơi thờ tự. không đồng ý chia đất theo ý kiến của bà N. lễ giỗ cha mẹ ông có cúng nhưng rất lâu không có ai về dự.

Bà N: Đề nghị Tòa án xem xét chia đất theo quy định pháp luật cho thừa kế và cháu bằng nhau.

Tại Bản án sơ thẩm 217/2025/DS-ST ngày 23 – 9 -2025 Tòa án nhân dân Khu vực 12- Tây Ninh quyết định:

Căn cứ Điều 129, 147, 649, 650, 651, 652 BLDS; Điều 45 Luật Đất đai 2024; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn S đối với bị đơn bà Huỳnh Thị Phùng N về “*Tranh chấp di sản thừa kế, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*” đối với thửa đất số 92 tờ bản đồ số 41, diện tích 1.543,5m², đất tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

1.1 Không chấp nhận yêu cầu của ông S đối với bà N về việc yêu cầu được hưởng toàn bộ di sản thừa kế là với thửa đất số 92 tờ bản đồ số 41, diện tích 1.543,5m², tọa lạc tại ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh.

1.2 Chia thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 1.543,5m² thuộc thửa đất số 92 tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh có giá trị 1.852.200.000 đồng.

1.3 Bà Huỳnh Thị Phùng N được hưởng 30% công sức đóng góp tôn tạo, làm tăng giá trị di sản của cụ Q và cụ T4 đối với phần đất diện tích 1.543,5m² thuộc thửa đất số 92 tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh có giá trị: 555.660.000 đồng.

1.4. Chia thừa kế giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1.543,5m² thuộc thửa đất số 92 tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh còn lại 1.296.540.000 đồng cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: Đỗ Ngọc T2 (thừa kế thế vị của bà M1); Huỳnh Thị Phi Y (thừa kế thế vị của ông Đ1); Huỳnh Tiến D, Huỳnh Văn B3, Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị L3 (thừa kế thế vị của ông H2); Ông Huỳnh Văn L2, Bà Huỳnh Thị B2; Bà Huỳnh Thị Kim R; Ông Huỳnh Văn S; Bà Huỳnh Thị Phùng N tương ứng mỗi kỹ phần có giá trị: 162.067.500 đồng.

1.5 Ghi nhận ông Huỳnh Văn L2, bà Huỳnh Thị B2 tặng cho phần được hưởng thừa kế của cụ Q, cụ T4 cho ông Huỳnh Văn S.

Buộc bà Huỳnh Thị Phùng N có trách nhiệm thanh toán số tiền giá trị chia thừa kế cho ông Huỳnh Văn S: 486.202.500 đồng;

1.6 Ghi nhận chị Huỳnh Thị Phi Y (thừa kế thế vị của ông Đ1); Bà Huỳnh Thị Kim R, anh Huỳnh Tiến D, anh Huỳnh Văn B3, chị Huỳnh Thị H, chị Huỳnh Thị L3 (thừa kế thế vị của ông H2) tặng cho phần được hưởng thừa kế của cụ Q, cụ T4 cho bà Huỳnh Thị Phùng N.

1.7 Ông Đỗ Ngọc T2 (thừa kế thế vị của bà M1) được hưởng thừa kế của cụ Q, cụ T4 có giá trị 162.067.500 đồng.

Buộc bà Huỳnh Thị Phùng N có trách nhiệm thanh toán số tiền giá trị chia thừa kế cho ông T2 với số tiền 162.067.500 đồng.

1.8 Giao cho bà Huỳnh Thị Phùng N được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất diện tích 1.543,5m² thuộc thửa đất số 92 tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Tứ cận: Bắc giáp thửa đất số 80 và 81; Tây giáp thửa đất số 93; Nam giáp đường đất; Đông giáp thửa 332.

Bà N được quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

2. Kể từ ngày ông S, ông T2 có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn S về việc “*yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa bà Huỳnh Thị Phùng N và ông Huỳnh Văn G, bà Lê Thị B đối với phần đất ngang 10m dài 46,47m thuộc thửa đất số 92 tờ bản đồ số 41, diện tích: 1.543,5m² tọa lạc tại ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Phùng

N và ông Phạm Thanh K, bà Nguyễn Thị N1 và chị Phạm Thị Cẩm L1 đối với phần đất ngang 02m dài 46,47m thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41, diện tích: 1.543,5m² tọa lạc ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh.

4. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Phùng N và ông Huỳnh Văn G, bà Lê Thị B đối với phần đất diện tích thực tế: 396,8m² và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Phùng N và chị Phạm Thị Cẩm L1 đối với phần đất diện tích: 78,2m² thuộc thửa đất số 92 tờ bản đồ số 41 trong tổng diện tích: 1.543,5m² tọa lạc tại ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh được giải quyết khi các bên có yêu cầu.

5. Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản là: 3.600.000 đồng. mỗi người phải chịu 1.800.000 đồng. Ông S đã nộp tạm ứng nên bà N phải có nghĩa vụ trả lại cho ông S số tiền 1.800.000 đồng.

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 06/10/2025, ông Huỳnh Văn S có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Sửa Bản án dân sự 217/2025/DS – ST, ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận phần tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn đề nghị cấp phúc thẩm xem xét Đơn từ chối nhận di sản thừa kế ông Huỳnh Văn L2, bà Huỳnh Thị B2, Huỳnh Thị Kim R, bà Huỳnh Thị Phùng N ngày 05/01/2007; ông Đỗ Ngọc T2, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

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 ông Huỳnh Văn S 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.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về tố tụng:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn S, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về thời điểm mở thừa kế: Theo giấy chứng tử của UBND xã C xác nhận và lời khai của các bên đương sự thể hiện cụ ông Huỳnh Văn Q chết ngày 11/9/1986 và cụ bà Đào Thị T4 chết ngày 24/5/1972, nên thời điểm mở cụ Q là ngày 11/9/1986 và của cụ T4 là ngày 24/5/1972.

[2.2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 01/12/2022 ông S khởi kiện đối với bà N về việc “yêu cầu Tòa án công nhận được hưởng di sản thừa kế của cụ Q và cụ T4 đối với phần đất diện tích 1.543,5m² thuộc thửa đất số 92 tờ bản đồ số 41 (thửa cũ 87, tờ bản đồ số 12) tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh); “không công nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà N với ông Huỳnh Văn G; giữa bà N với ông Phạm Thanh K và bà Phạm Thị Cẩm L1. Qua xem xét toàn bộ nội dung vụ án, thể hiện:

Từ trước năm 2007, bà N là người trực tiếp sử dụng đất, thực hiện thủ tục kê khai quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận ngày 14-5-2007, sau khi được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, bà N thực quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng đất cho ông G, chị L1, các bên đã giao nhận tiền và quyền sử dụng đất. Năm 2009, ông S khiếu nại UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh, ngày 21-01-2011, UBND huyện G ban hành Quyết định số: 51/QĐ-UBND về việc “thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, lý do: Cấp không đúng quy định của pháp luật đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00212/37/2005/QĐ-UB (HL) cấp ngày 14-5-2007, ngày 16-7-2014 UBND huyện G ban hành Quyết định số 195/QĐ-UBND về việc “Huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00212/37/2005/QĐ-UB (HL) cấp ngày 14-5-2007”, bà N không khiếu nại theo luật Khiếu nại và thủ tục tố tụng hành chính.

Ngày 20/01/2017, bà N khởi kiện ông Huỳnh Văn S về việc “yêu cầu chia thừa kế” của cụ Q, cụ T4 đối với phần diện tích đất 1.200m² đất thuộc thửa 79, tờ bản đồ 11 và phần đất diện tích 1.543,3m² thuộc thửa đất 92 tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) tại Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12- Tây Ninh), được thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số: 20/2017, ngày 20/01/2017, do không thuộc thẩm quyền, nên ngày 29/8/2018, Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu ban hành Quyết định chuyển vụ án số: 06/QĐ-DSST về Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, được thụ lý vụ án số: 551/TB-TLVA, ngày 27/9/2018 về việc "Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế tài sản". Do bà N đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, ngày 02/4/2019, Tòa án ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số: 26/2019/QĐST-DS. Các đương sự không kháng cáo. Đến ngày 02/12/2022, ông S nộp đơn khởi kiện bà N, lựa chọn hòa giải đối thoại tại Tòa án nhưng không thành, ngày 08/02/2023, Tòa án thụ lý vụ án theo thông báo thụ lý số: 32/TLDS-ST

và giải quyết theo thủ tục tố tụng.

Căn cứ theo điểm b mục 10 của Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19-10-1999 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, khoản 2 Điều 623 Bộ luật dân sự 2015, thời hiệu khởi kiện để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự quy định về điều khoản chuyển tiếp thì giao dịch dân sự được xác lập trước ngày Bộ luật Dân sự 2015 có hiệu lực (ngày 01 tháng 01 năm 2017) áp dụng thời hiệu theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015. Tại Điều 36 của Pháp Lệnh thừa kế số: 44-LCT/HĐNN, ngày 10-9-1990 của Hội quy định về thời hiệu thừa kế, Án lệ số 26/2018/AL về xác định thời điểm bắt đầu tính thời hiệu và thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế là bất động sản được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2018 và thời hiệu khởi kiện chia di sản của cụ T4, cụ Q cho các đồng thừa kế được tính từ ngày 10-9-1990. Do đó, thời hiệu khởi kiện thừa kế của ông S đối với di sản của cụ Q, cụ T4 vẫn còn hiệu lực.

[2.3] Về xác định người thừa kế: Cụ ông Huỳnh Văn Q, chết 1986 và cụ bà Đào Thị T4 chết 1972. Hai cụ có 09 người con gồm: Bà Huỳnh Thị M1 chết 10/2005, có chồng là Đỗ Văn X, chết 1972, người kế thừa là ông Đỗ Ngọc T2; ông Huỳnh Thanh M2, sinh 1935 - chết 02/9/2019, vợ tên là Lâm Thị Kim R1, sinh 1940 - chết 01/4/2021, không có con chung, cha mẹ của bà R1 đã chết trước cụ Q, cụ T4; Ông Huỳnh Văn Đ1 chết 1999, vợ là Đào Thị C chết 2000, có con trai Huỳnh Phú Q1, sinh 1984 đã chết ngày 04/4/2012, không có vợ con và con gái tên Huỳnh Thị Phi Y (là người kế thừa của ông Đ1); Ông Huỳnh Nam H1, chết 2016, vợ là Nguyễn Thị T6, chết 2024, người kế thừa là 04 người con: Huỳnh Tiến D, Huỳnh Văn B3, Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị L3; Ông Huỳnh Văn L2; Bà Huỳnh Thị B2; Bà Huỳnh Thị Kim R; Ông Huỳnh Văn S; Bà Huỳnh Thị Phùng N. Hai cụ không có vợ chồng ngoài, con riêng, con nuôi. Do cụ Q và cụ T4 chết không để lại di chúc nên người thừa kế của hai cụ gồm: Đỗ Ngọc T2 (thừa kế thế vị của bà M1); Huỳnh Thị Phi Y (thừa kế thế vị của ông Đ1); Huỳnh Tiến D, Huỳnh Văn B3, Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị L3 (thừa kế thế vị của ông H1); Ông Huỳnh Văn L2, Bà Huỳnh Thị B2; Bà Huỳnh Thị Kim R; Ông Huỳnh Văn S; Bà Huỳnh Thị Phùng N.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông S thấy rằng:

Phần đất có nguồn gốc đất của cụ Q, cụ T7 tạo lập, khi hai cụ chết không để lại di chúc. Từ sau ngày hai cụ chết, năm 1986, ông L2 dỡ nhà của cha mẹ về cất trên đất tại B, bà N là người trực tiếp sử dụng đất, xây dựng nhà ở trên đất, trực tiếp quản lý sử dụng cùng với anh M, chị Y, anh D, chị L3. Năm 2007, bà N kê khai đăng ký quá trình sử dụng đất. Do bà N kê khai không đúng nguồn gốc đất bị ông S khiếu nại, UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh, ngày 21-01-2011, UBND huyện G ban hành Quyết định số: 51/QĐ-UBND về việc “thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, lý do: Cấp không đúng quy định của pháp luật đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00212/37/2005/QĐ-UB (HL) cấp ngày 14-5-2007, ngày 16-7-2014 UBND huyện G ban hành Quyết định số 195/QĐ-UBND Về việc “Huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00212/37/2005/QĐ-UB (HL) cấp ngày 14-5-2007”. Lời khai quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa cùng chứng cứ cung cấp bản photo (không đồng ý nộp bản gốc) là tất cả các anh chị em của ông là bà R, bà B2, ông T2, ông L2, bà N có viết và ký tên giấy từ chối nhận di sản đất thổ cư vào

ngày 27-12-2006 đối với diện tích đất thửa 92, có UBND cấp xã xác nhận, đã cùng thống nhất giao đất cho ông S trực tiếp quản lý, sử dụng và thờ cúng cha mẹ, kết quả thu thập chứng cứ ông L2, bà B2 thừa nhận và đồng ý cho ông S phân thừa kế, ngược lại đối với ông T2 không thừa nhận (theo chứng cứ thu thập tại hồ sơ thụ lý số số: 20/2017, ngày 20/01/2017) đối với bà N, bà R không thừa nhận, chữ ký của mình, đã có đơn đề nghị giám định tại hồ sơ thụ lý số: 20/2017, ngày 20/01/2017, kết luận giám định không có cơ sở xác định chữ ký trên do cùng một người ký. Mặt khác, người thừa kế còn lại của ông Đ1 là anh Q1, chị Y, ông H1 (Một) không có văn bản từ chối. Ngoài ra, từ sau khi hai cụ chết, ông S cùng các đồng thừa kế không thực hiện thủ tục khai nhận thừa kế là thể hiện ý chí phản đối, không công nhận cho ông S được toàn quyền hưởng di sản trên. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông S không có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Bà N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông S, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế và yêu cầu xem xét công sức tôn tạo, gìn giữ làm tăng giá trị quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Cấp sơ thẩm xác định cụ Q, cụ T4 khi chết không để lại di chúc nên căn cứ điều 649, 651 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên di sản thừa kế của hai cụ được chia theo pháp luật, giá trị di sản chia thừa kế của quyền sử dụng đất có diện tích 1.543,5m² có giá trị 1.852.200.000 đồng là có căn cứ.

Bà N là người trực tiếp sử dụng đất từ sau khi cụ Q chết năm 1986, một cách ngay tình, xây dựng công trình nhà ở trên đất, sinh sống ổn định có công nuôi dưỡng các cháu cho đến khi trưởng thành, có gia đình riêng, không bị các đồng thừa kế ngăn cản, bà có công cúng giỗ cha mẹ, nên cấp sơ thẩm tính 30% của tổng phần giá trị di sản tương ứng là 555.660.000 đồng công sức bảo quản di sản cho bà N là phù hợp. Phần giá trị còn lại 1.296.540.000 đồng chia thành 8 phần cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: Đỗ Ngọc T2 (thừa kế thế vị của bà M1); Huỳnh Thị Phi Y (thừa kế thế vị của ông Đ1); Huỳnh Tiến D, Huỳnh Văn B3, Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị L3 (thừa kế thế vị của ông H1); Ông Huỳnh Văn L2, Bà Huỳnh Thị B2; Bà Huỳnh Thị Kim R; Ông Huỳnh Văn S; Bà Huỳnh Thị Phùng N tương ứng mỗi kỹ phần có giá trị: 162.067.500 đồng.

[3.3] Xét điều kiện giao quyền sử dụng đất: Theo Quyết định số: 49/2024/QĐ-UBND tỉnh T, ngày 15 tháng 10 năm 2024 quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu, của việc tách thửa đất, hợp thửa đất, đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. Diện tích đất 1.543,5m² thuộc thửa đất số 92 tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh là loại đất trồng cây lâu năm khác: 1.143,3 m² và đất ở nông thôn 400 m², hiện tại bà R đã chuyển nhượng cho ông G, bà B diện tích 396,8m², bà N chuyển nhượng cho bà L1, ông K, bà N1 diện tích 77,2m², diện tích còn lại bà N đang trực tiếp sử dụng trên diện tích đất là nơi ở duy nhất, không còn nơi ở nào khác, ngược lại ông S hiện có nhà ở tại T, H và 01 phần diện tích đất 1.200m² tại ấp C, xã C có nguồn gốc hưởng thừa kế của cụ Q, cụ T4, vì vậy cần xem xét giao quyền sử dụng đất cho bà N tiếp tục quản lý sử dụng, bà N có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị bằng tiền cho ông S và ông T2 là phù hợp.

Đối với phần diện tích lấn ranh giữa bà N và gia đình bà Á thấy rằng các bên có thống nhất diện tích ranh đất, nên hiện tại giao đất cho bà N diện tích đất theo hiện trạng đất đã đo đạc, bà N được quyền kê khai đăng ký. Giữa bà Á, ông Đ, chị N2 có tranh chấp được giải quyết trong vụ án khác.

[3.4] Theo kết quả xác minh do Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện G cung cấp kể từ ngày 21/01/2011, UBND huyện G ra Quyết định số 51/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy CNQSDĐ đã cấp trái pháp luật và ngày 16/7/2014, Chủ tịch UBND huyện G ban hành Quyết định số 195/QĐ-UBND về việc huỷ bỏ Giấy CNQSDĐ số H: 00212/37/2005/QĐ-UB (HL) cấp ngày 14/5/2007 đối với diện tích 1.543,5m² do bà Huỳnh Thị Phụng N5 đứng tên đến hiện nay không có ai thực hiện kê khai đăng ký. Theo nội dung Bản án tuyên bà N5 được quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

[3.5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông S về việc không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Phùng N và ông Huỳnh Văn G, bà Lê Thị B đối với phần đất ngang 10m dài 46,47m diện tích thực tế: 396,8m² và không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Phùng N và ông Phạm Thanh K, bà Nguyễn Thị N1 và chị Phạm Thị Cẩm L1 đối với phần đất ngang 02m dài 46,47m đo đạc hiện trạng thực tế: 78,2m². Thấy rằng hội đồng xét xử không công nhận cho ông S được hưởng di sản toàn bộ diện tích đất mà chấp nhận một phần về chia thừa kế, buộc bà N giao giá trị thừa kế, đối với chị Phạm Thị Cẩm L1, ông Nguyễn Văn G1, bà Lê Thị B, bà Huỳnh Thị Phùng N không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng giữa bên bán và bên mua, không khởi kiện độc lập, nên không có căn cứ xem xét, không chấp nhận yêu cầu của ông S.

[3.6] Xét nghĩa vụ thanh toán giá trị di sản cho các đồng thừa kế cho các đồng thừa kế thấy rằng: ông L2, bà B2 từ chối nhận thừa kế, đồng ý giao lại cho ông S, nên ông S được nhận hai phần thừa kế của ông L2, bà B2 và phần ông S được hưởng là: 162.067.500 đồng X 3 = 486.202.500 đồng. Buộc bà Huỳnh Thị Phùng N có trách nhiệm thanh toán tổng số tiền giá trị chia thừa kế cho ông Huỳnh Văn S: 486.202.500 đồng; chị Huỳnh Thị Phi Y (thừa kế thế vị của ông Đ1); Bà Huỳnh Thị Kim R, Huỳnh Tiến D, Huỳnh Văn B3, Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị L3 (thừa kế thế vị của ông H1) đồng ý giao lại phần di sản thừa kế cho bà N nên bà N được hưởng 04 phần thừa kế có giá trị là 162.067.500 đồng X 4 = 648.270.000 đồng. Đối với ông Đỗ Ngọc T2 (thừa kế thế vị của bà M1) không trình bày ý kiến trong vụ án, nhưng theo hồ sơ vụ án thụ lý số: 20/TLDS-ST, ngày 20/01/2017, yêu cầu được nhận thừa kế của cụ Q, cụ T4 nên ông T2 được hưởng phần thừa kế của cụ T4 cụ Q giá trị: 162.067.500 đồng. Buộc bà N có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông T2 số tiền 162.067.500 đồng. Cấp sơ thẩm xác định như trên là phù hợp quy định của pháp luật.

[4] Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án sơ thẩm đã đánh giá đúng bản chất vụ án, áp dụng đúng quy định pháp luật. Ông S kháng cáo nhưng không có cơ sở để chấp nhận. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án và quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

[5] Án phí phúc thẩm dân sự: Ông S là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 217/2025/DS-ST ngày 23-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Tây Ninh.

2. 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.

3. 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 12 - Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Dương 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