

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 697/2025/DS-PT  
Ngày: 30-9-2025  
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu  
tuyên bố di chúc 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 Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

*Các Thẩm phán:*

bà Lê Thị Kim Nga

bà Huỳnh Thị Hồng Vân

**- Thư ký phiên tòa:** bà Nguyễn Thị Mỹ Linh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** ông Nguyễn Tân Phát - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12, 19, 29 và 30 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 302/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2025/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 373/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1946; CCCD số 080046002001; địa chỉ: Ấp B, xã B, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông O:*

1. Ông Trần Lê Hải S, sinh năm 1994; địa chỉ số A đường N, phường L, tỉnh Tây Ninh. (Giấy ủy quyền ngày 21/8/2025).

2. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp B, xã B, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An. (Giấy ủy quyền ngày 25/3/2025).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông O:* ông Trần Quang T1, Luật sư của Công ty TNHH Đ2 – Chi nhánh L2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

- Bị đơn: ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1955, đã chết ngày 15/5/2024; CCCD số 080055007789; địa chỉ: Ấp B, xã B, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ:*

1. Bà Bùi Thị D, sinh năm 1956; CCCD số 080156012886;
2. Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1977 (bị hạn chế năng lực hành vi dân sự); CCCD số 080177005596;

*Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của bà N:* bà Bùi Thị D, sinh năm 1956.

3. Bà Nguyễn Thị Thu C, sinh năm 1980; CCCD số 080180010000;
4. Ông Nguyễn Thành T2, sinh năm 1982; CCCD số 080082015818;
5. Ông Nguyễn Thành N1, sinh năm 1985; CCCD số 080085004379;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

6. Ông Nguyễn Thành T3, sinh năm 1991; CCCD số 080091003525; địa chỉ: ấp H, xã H, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

Địa chỉ cư trú hiện nay: Ấp B, xã B, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ:* ông Trần Vĩnh P, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 22/7/2024).

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

1. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp B, xã B, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

2. Bà Bùi Thị D, sinh năm 1956; CCCD số 080156012886; địa chỉ: Ấp B, xã B, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà D:* ông Trần Vĩnh P, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 21/02/2025).

3. Ủy ban nhân dân xã B, tỉnh Tây Ninh (kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Long An). Địa chỉ trụ sở: Ấp E, xã B, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Ấp E, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

4. Ông Mai Đức Q, sinh năm 1984; CCCD số 038084023524

5. Bà Mai Thị K, sinh năm 1988; CCCD số 038188002859

6. Cháu Mai Đức Duy K1, sinh ngày 14/5/2007;

*Người đại diện theo pháp luật của cháu K1:* ông Mai Đức Q và bà Mai Thị K.

Ông Q, bà K, cháu K1 cùng địa chỉ: Thôn D, xã T, tỉnh Thanh Hóa. Địa chỉ cũ: Thôn D, xã N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Nguyễn Văn O.

(Ông Nguyễn Văn O, bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Trần Lê Hải S, Luật sư Trần Quang T1, bà Nguyễn Thị Đ1, bà Bùi Thị D, ông Nguyễn Thành T2, ông Nguyễn Thành N1, ông Nguyễn Thành T3, ông Trần Vĩnh P có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 02/3/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/4/2022, ngày 12/3/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn O và người đại diện theo ủy quyền của ông O là bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:*

Ông Nguyễn Văn O và ông Nguyễn Văn Đ là con ruột của cụ Nguyễn Văn L1 (chết năm 1951) và cụ Nguyễn Thị T4 (chết năm 2019). Cụ L1 và cụ T4 không có con riêng, con nuôi.

Cụ T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: 02 thửa đất số 553 và 372, cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An; thửa đất số 1668 tờ bản đồ số 3 (mới là thửa 221 tờ bản đồ 10), tọa lạc tại Ấp E, xã N, huyện B, tỉnh Long An.

Theo Tờ di chúc của cụ T4 lập ngày 21/7/2009, được Ủy ban nhân dân xã T chứng nhận ngày 22/7/2009, thì cụ T4 chia cho ông O và ông Đ mỗi người được hưởng  $\frac{1}{2}$  diện tích đất thửa 553, còn đối với nhà và thửa đất số 372 thì cụ T4 để lại cho ông O vì khi đó ông O sống cùng và chăm sóc, phụng dưỡng cụ T4. Hơn nữa, khi cụ T4 còn sống đã cho ông Đ phân đất diện tích khoảng 3.000m<sup>2</sup> và căn nhà cất trên thửa đất số 445 tờ bản đồ số 15, diện tích 454m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Sau khi cụ T4 chết, ông O đã nhiều lần yêu cầu ông Đ cùng ông O thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo di chúc, nhưng ông Đ không đồng ý. Ông O đã nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T hòa giải nhưng kết quả không thành.

Ông O yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản của cụ Nguyễn Thị T4, cụ thể:

- Chia cho ông O được hưởng  $\frac{1}{2}$  diện tích thửa đất số 553 theo di chúc. Theo Mảnh trích đo địa chính phân khu do Công ty TNHH Đ3 vẽ ngày 18/11/2024 thì ông O đang quản lý sử dụng khu B có diện tích đo đạc thực tế là 5.413,1m<sup>2</sup>, ông Đ đang quản lý sử dụng khu B3 có diện tích đo đạc thực tế là 7.860,1m<sup>2</sup>. Do đó, ông O yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ phải chia lại cho ông O diện tích đất chênh lệch cho đủ  $\frac{1}{2}$  thửa, ông O yêu cầu nhận đất.

- Chia cho ông O được hưởng nhà và thửa đất số 372 theo di chúc.

- Chia thừa kế thừa đất số 1668 theo pháp luật. Ông O yêu cầu nhận đất.

- Chia thừa kế theo pháp luật số tiền 3.328.731.832 đồng mà cụ Nguyễn Thị T4 đã được nhận đền bù theo Quyết định số 4373/QĐ-UBND ngày 12/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Các lộ ra 110Kv Trạm biến áp 220Kv B, cụ thể: ông O yêu cầu những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ chia lại cho ông O số tiền 1.664.000.000 đồng.

*Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, gồm bà Bùi Thị D, bà Nguyễn Thị Kim N, bà Nguyễn Thị Thu C, ông Nguyễn Thành T2, ông Nguyễn Thành N1, ông Nguyễn Thành T3 do người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Vĩnh P trình bày:*

Ông Nguyễn Văn Đ đã chết ngày 15/5/2024. Ông Đ có vợ là bà Bùi Thị D và 05 người con gồm: Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thị Thu C, Nguyễn Thành T2, Nguyễn Thành N1, Nguyễn Thành T3 (vợ, các con của ông Nguyễn Văn Đ sau đây gọi chung là người thừa kế của ông Đ).

Những người thừa kế của ông Đ thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn O về quan hệ huyết thống. Sinh thời, ông Đ quản lý sử dụng thửa 1668; còn nhà và thửa đất 372 do ông O đang quản lý sử dụng; thửa 553 do ông O đang quản lý sử dụng khu B và ông Đ quản lý sử dụng khu B3.

Theo yêu cầu phản tố của ông Đ khi còn sống, thì những người thừa kế của ông Đ có ý kiến như sau:

- Yêu cầu vô hiệu Tờ di chúc ngày 21/7/2009 của cụ Nguyễn Thị T4 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 22/7/2009.

- Yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T4 theo pháp luật:

+ Chia căn nhà và đất tại thửa 372 cho ông O và ông Đ mỗi người ½.

+ Chia cho ông O và những người thừa kế của ông Đ mỗi bên được ½ diện tích đất thửa 553, do diện tích khu B3 lớn hơn diện tích khu B, nên những người thừa kế của ông Đ đồng ý thanh toán cho ông O giá trị phần diện tích đất chênh lệch.

+ Chia cho ông O và những người thừa kế của ông Đ mỗi bên được ½ diện tích thửa đất 1668.

- Buộc ông Nguyễn Văn O trả lại chi phí làm hàng rào bê tông trên thửa đất số 1668 là 97.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu của ông O đòi chia thừa kế số tiền bồi thường 3.328.731.832 đồng, thì những người thừa kế của ông Đ không đồng ý, vì khi còn sống cụ T4 đã cho ông Đ, nên số tiền này không còn là di sản.

Những người thừa kế của ông Đ rút lại yêu cầu phản tố về việc:

- Buộc ông Nguyễn Văn O chia lại cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền đền bù dây diện 220Kv đã nhận năm 2020 và tiền hỗ trợ thêm số tiền là 3.608.193.136 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn O chia lại cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền đền bù mở rộng Quốc lộ A năm 1997 là 50.0000.000 đồng.

- Chia tài sản tích góp chung là tiền bán lúa mỗi năm là 60 cây vàng, nên ông Nguyễn Văn O phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ 12 cây vàng và 03 chỉ vàng 24K.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

*Bà Nguyễn Thị Đ1 trình bày:* bà là vợ của ông Nguyễn Văn O. Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn O. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

*Bà Bùi Thị D do ông Trần Vĩnh P đại diện theo ủy quyền trình bày:* bà Bùi Thị D là vợ của ông Nguyễn Văn Đ. Bà D thống nhất với lời trình bày và ý kiến của ông Nguyễn Văn Đ. Bà D không có yêu cầu gì trong vụ án này.

*Ủy ban nhân dân xã T trình bày:* đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, Ủy ban nhân dân xã T xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

*Ông Mai Đức Q, bà Mai Thị K trình bày:* năm 2018, vợ chồng ông bà có thuê của ông Nguyễn Văn Đ phần đất ngang khoảng 4m, dài 16m trên thửa đất số 553 để xây nhà tạm làm tiệm sửa xe, giá thuê là 1.000.000 đồng/tháng, không có thỏa thuận thời hạn thuê, không có làm hợp đồng thuê. Hiện tại, trên phần đất thuê gồm có vợ chồng ông bà, con ruột ông bà là Mai Đức Duy K1, sinh ngày 14/5/2007 đang sinh sống. Trong vụ án này, ông bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất thuê. Khi bên cho thuê đất lấy lại đất thuê thì ông bà sẽ di dời tài sản để trả lại đất thuê, ông bà đồng ý thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án. Do đó, ông bà xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2025/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An đã xử:

*“1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn O đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Đ về việc tranh chấp thừa kế tài sản.*

*2. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ về việc chia thừa kế di sản là số tiền đền bù dây điện 220Kv đã nhận năm 2020 và tiền hỗ trợ thêm số tiền là 3.608.193.136 đồng; Chia số tiền đền bù mở rộng Quốc lộ A năm 1997 là 50.0000.000 đồng; Chia tài sản tích góp chung là tiền bán lúa mỗi năm là 60 cây vàng.*

*3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn O về việc tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu.*

*4. Vô hiệu Tờ di chúc ngày 21/7/2009 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 22/7/2009.*

*5. Chia cho ông Nguyễn Văn O được quyền sử dụng thửa đất số 372 gồm khu A diện tích 673,6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 368365 ngày 20/12/2010 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho cụ Nguyễn Thị T4 và công trình xây dựng trên thửa 372 gồm nhà 1 diện tích 143,9m<sup>2</sup>, nhà 2 diện tích 25,7m<sup>2</sup>, mái che tiền chế 3 diện tích 36,8*

m<sup>2</sup>, nhà 4 diện tích 20,5 m<sup>2</sup>, mái che tiền chế 5 diện tích 5,3 m<sup>2</sup>, nhà vệ sinh 6 diện tích 4,5m<sup>2</sup>, giếng nước 7 diện tích 24,1m<sup>2</sup>, tháp nước 8 diện tích 4m<sup>2</sup>; một phần thửa đất số 553 gồm khu B diện tích 5.413,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 913220 ngày 22/10/2012 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho cụ Nguyễn Thị T4; một phần thửa đất số 1668 (thửa mới 221) gồm khu A1 diện tích 714,3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã N, huyện B, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 399592 ngày 17/3/1997 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho cụ Nguyễn Thị T4.

6. Chia cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Văn Đ gồm bà Bùi Thị D, bà Nguyễn Thị Kim N, bà Nguyễn Thị Thu C, ông Nguyễn Thành T2, ông Nguyễn Thành N1 và ông Nguyễn Thành T3 được quyền sử dụng một phần thửa đất số 553 gồm khu B3 diện tích 6.824,9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 913220 ngày 22/10/2012 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho cụ Nguyễn Thị T4; một phần thửa đất số 1668 (thửa mới 221) gồm khu A diện tích 714,3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã N, huyện B, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 399592 ngày 17/3/1997 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho cụ Nguyễn Thị T4.

(Vị trí, hiện trạng, diện tích đất nêu trên được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 130-2024, 88-2024 do Công ty TNHH Đ4 thực hiện được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 08/4/2024, Mảnh trích đo địa chính phân khu ngày 14/4/2024, ngày 18/11/2024, ngày 28/02/2025, ngày 24/4/2025 của Công ty TNHH Đ4 được đính kèm theo Bản án).

7. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp) đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của mình theo quy định của pháp luật về đất đai.

8. Buộc ông Nguyễn Văn O có nghĩa vụ thanh toán cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Văn Đ gồm bà Bùi Thị D, bà Nguyễn Thị Kim N, bà Nguyễn Thị Thu C, ông Nguyễn Thành T2, ông Nguyễn Thành N1 và ông Nguyễn Thành T3 giá trị kỷ phân thừa kế chênh lệch là 1.062.626.490 và giá trị công trình xây dựng số tiền 85.503.480 đồng, tổng cộng là 1.148.129.970 đồng.

9. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

10. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn O phải chịu 52.796.000 đồng, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ gồm bà Bùi Thị D, bà Nguyễn Thị Kim N, bà Nguyễn Thị Thu C, ông Nguyễn Thành T2, ông Nguyễn Thành N1 và ông Nguyễn Thành T3 phải liên đới chịu 52.796.000 đồng. Ông Nguyễn Văn O đã nộp tạm ứng 52.892.000 đồng, ông Nguyễn Văn Đ đã nộp tạm ứng 52.700.000 đồng, ông O đã nộp xong chi phí tố tụng của ông O, ông O đã

*nộp tạm ứng nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ gồm bà Bùi Thị D, bà Nguyễn Thị Kim N, bà Nguyễn Thị Thu C, ông Nguyễn Thành T2, ông Nguyễn Thành N1 và ông Nguyễn Thành T3 phải liên đới nộp 96.000 đồng để hoàn trả cho ông O.*

*11. Về án phí dân sự sơ thẩm:*

*11.1. Ông Nguyễn Văn O được miễn toàn bộ án phí.*

*11.2. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ gồm bà Bùi Thị D, bà Nguyễn Thị Kim N, bà Nguyễn Thị Thu C, ông Nguyễn Thành T2, ông Nguyễn Thành N1 và ông Nguyễn Thành T3 phải liên đới chịu 127.151.442 đồng án phí dân sự sơ thẩm (tương ứng mỗi người chịu 21.191.907 đồng án phí). Bà Bùi Thị D là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí và có đơn xin miễn án phí nên bà D được miễn toàn bộ án phí.*

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

Ngày 04/6/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Văn O có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

*Ông Trần Lê Hải S trình bày:* ông O không chấp nhận yêu cầu phản tố vô hiệu di chúc của ông Nguyễn Văn Đ, đề nghị tòa phúc thẩm chấp nhận yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ T4 theo di chúc và pháp luật, tăng số tiền tính công sức của ông O trong việc chăm sóc cụ T4 và gìn giữ di sản, yêu cầu chia di sản gồm thửa 553, thửa 372 và tài sản trên thửa 372 cho ông O và ông Đ mỗi bên được nhận  $\frac{1}{2}$  bằng hiện vật, chia số tiền bồi thường đất 3.328.731.832 đồng cho ông O được hưởng  $\frac{1}{2}$  là 1.664.000.000 đồng.

*Bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:* khi cụ T4 và ông Đ còn sống, thì ông Đ sử dụng máy cày của cụ T4 làm nhưng lại thu nhập riêng, không đóng góp gì vào tài sản của cụ T4. Đối với kết quả định giá của Hội đồng định giá tại cấp phúc thẩm vào ngày 26/9/2025, thì ông O đồng ý với giá của thửa 372 và tài sản trên đất, nhưng ông O không đồng ý với giá trị quyền sử dụng đất thửa 553, vì giá trị của phần đất bị vướng hành lang an toàn lưới điện phải thấp hơn giá trị của phần đất không bị vướng hành lang an toàn lưới điện. Nếu vợ, con của ông Đ không thỏa thuận được giá của thửa 372 và thửa 553, thì ông O yêu cầu chia di sản gồm thửa 553, thửa 372 và tài sản trên thửa 372 cho ông O và ông Đ mỗi bên được nhận  $\frac{1}{2}$  bằng hiện vật, không bên nào phải bồi hoàn tiền cho nhau.

*Luật sư Trần Quang T1 trình bày:* đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hiệu lực của di chúc theo quy định của pháp luật. Đối với công sức sửa chữa nhà, ông O đã cung cấp đầy đủ chứng từ tại Tòa án cấp sơ thẩm. Thửa 372 và tài sản gắn liền chia bằng hiện vật, sau khi đã trừ đi chi phí xây dựng, sửa chữa, tôn tạo và công gìn giữ tài sản cho ông O. Đối với thửa đất 553, trong trường hợp di chúc không hợp pháp, nhưng hợp tình ở chỗ bà cụ Tốt đã cho ông Đ thửa 445, toàn bộ thủ tục tặng cho do chính ông O đi làm cho ông Đ, trong khi ông O là con lớn, ở chung nhà thờ

thì lại không cho gì là không hợp tình, hợp lý. Ông O đã sống cùng, chăm sóc bà cụ Tốt từ năm 1985 cho đến năm 2018 đã gần 40 năm, nên đề nghị xem xét tính cho ông O công sức chăm sóc, nuôi dưỡng mỗi năm 100.000.000 đồng. Ông O không có khả năng nhận nhà đất tại thửa 372 để thôi hoàn tiền cho vợ và các con của ông Đ, nên đồng ý để các thừa kế của ông Đ nhận tài sản này và thôi hoàn tiền cho ông O.

*Ông Trần Vĩnh P trình bày:*

Di chúc của cụ T4 không thể hiện thừa đất cụ thể, ông O là người nhận di sản nhưng lại viết di chúc là không khách quan, do đó, di chúc có nội dung và hình thức không đảm bảo quy định của pháp luật nên phải bị vô hiệu. Đối với kháng cáo của ông O đòi chia mặt tiền của thửa 553 thành 2 phần bằng nhau là không có căn cứ, vì từ năm 2007 khi cụ T4 còn sống, thì đã chia đất thửa 553 thành khu B và B3 cho ông O và ông Đ, mỗi bên đã nhận và sử dụng như hiện trạng hiện nay, các bên đã nhận tiền đền bù, hỗ trợ tương ứng với diện tích đất bị thu hồi, vướng hành lang an toàn lưới điện. Ông Đ đã đổ đất san lấp mặt bằng khu B3 với chi phí khoảng 3 tỷ đồng. Những người thừa kế của ông Đ không đồng ý tăng số tiền tính công sức chăm sóc bà cụ Tốt và đóng góp của ông O gìn giữ di sản, mà chỉ đồng ý với mức tiền như bản án sơ thẩm đã xử, vì con thì ai cũng có trách nhiệm nuôi cha mẹ, mặc dù ông O nuôi nhiều hơn, nhưng có thời gian ông O nuôi dưỡng cụ T4 không tốt, phần cuối đời cụ T4 phải sang ở cùng ông Đ, chính ông Đ là người chi phí toàn bộ mai táng bà cụ, không nhận tiền phúng điếu. Những người thừa kế của ông Đ đề nghị được chia thừa kế thửa 372 và tài sản gắn liền bằng tiền, giao cho ông O nhận bằng hiện vật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 040/2024/1303.CNLA ngày 05/9/2024 của Công ty Cổ phần T6 (sau đây viết tắt là Chứng thư thẩm định giá số 040/2024/1303.CNLA) làm căn cứ giải quyết vụ án.

Những người thừa kế của ông Đ không đồng ý đối với yêu cầu của ông O đòi chia thừa kế số tiền bồi thường 3.328.731.832 đồng từ việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình 110Kv trạm biến áp 220Kv, vì trong thời gian đó cụ T4 đang sống cùng với ông Đ nên ủy quyền cho ông Đ nhận để chăm sóc cụ T4, ý chí của cụ T4 thể hiện qua giấy ủy quyền được công chứng, chứng thực, ông O biết và cũng không có ý kiến gì nên số tiền này không xem là di sản thừa kế. Hơn nữa, đến năm 2020, tiếp tục nhận tiền bồi thường 7.167.154.445 đồng, ông O và ông Đ thỏa thuận chia, ông O nhận nhiều hơn là 6.596.696.426 đồng, phần ông Đ nhận 570.458.000 đồng, ông O cũng không tranh chấp gì đến số tiền 3.328.731.832 đồng. Vợ và các con của ông Đ đồng ý chia thừa kế như bản án sơ thẩm đã xử, không đồng ý toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông O, nhưng đề nghị xem xét lại án phí của bà N vì bà N là người bị mất năng lực hành vi dân sự.

**Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:**

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của ông Nguyễn Văn O đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo:



Đối với số tiền bồi thường 3.328.731.832 đồng; cụ T4 có ủy quyền cho ông Đ nhận số tiền này thay cho cụ T4. Khi cụ T4 còn sống hoàn toàn không có bất kỳ tranh chấp gì đối với ông Đ về số tiền bồi thường này, kể cả khi ông O và ông Đ thỏa thuận phân chia số tiền bồi thường lần sau là 7.167.154.455 đồng thì các bên không có đặt ra vấn đề chia số tiền bồi thường trước đó là 3.328.731.832 đồng. Ông O khởi kiện tranh chấp cho rằng số tiền bồi thường 3.328.731.832 đồng là di sản thừa kế, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông O là có căn cứ.

Đối với kháng cáo của ông O về hiệu lực của “Tờ di chúc” ngày 21/7/2009: di chúc được ghi tay, có điểm chỉ của cụ T4 và được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 22/7/2009. Các đương sự đều trình bày cụ T4 không biết chữ, nhưng di chúc không có người làm chứng; ông O là người viết di chúc và là người được hưởng thừa kế; nội dung di chúc không thể hiện rõ thông tin về di sản... Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm vô hiệu Tờ di chúc ngày 21/7/2009 là có căn cứ.

Đối với kháng cáo của ông O về chi phí đóng góp tôn tạo di sản và chi phí nuôi dưỡng, chăm sóc cụ T4: ông O là người trực tiếp sống cùng và chăm lo đến khi cụ T4 già yếu, có công sức phụng dưỡng cụ T4. Trong quá trình sinh sống tại nhà và thửa đất số 372, vợ chồng ông O đã bỏ ra chi phí để sửa chữa, xây dựng thêm trên căn nhà và thửa đất 372. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã trích cho ông O một phần công sức đóng góp vào di sản thừa kế số tiền là 200.000.000 đồng, công sức phụng dưỡng và chăm sóc cụ T4 số tiền là 500.000.000 đồng là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông O và phía ông Đ thống nhất việc phân chia hiện vật ở các thửa đất 553, 1668 nhưng riêng nhà, đất thửa 372 thì không bên nào chịu nhận. Tuy nhiên, theo hồ sơ thể hiện cũng như ý kiến trình bày của các bên đương sự thì nhà, đất thửa 372 do ông O trực tiếp quản lý, sử dụng nên Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông O là phù hợp.

Ông O kháng cáo không đồng ý với Chứng thư thẩm định giá, yêu cầu định giá lại giá trị di sản là nhà, đất thửa 372 và thửa 553. Phía bị đơn không đồng ý định giá lại mà đề nghị Tòa án căn cứ vào giá trị Chứng thư thẩm định giá để giải quyết vụ án. Xét thấy, kết quả định giá theo Chứng thư thẩm định giá đến nay đã quá thời hạn 06 tháng và phía ông O có yêu cầu định giá lại. Tại biên bản định giá tài sản ngày 26/9/2025, thì giá trị của nhà, đất thửa 372 và thửa 553 đã có thay đổi so với Chứng thư thẩm định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét căn cứ vào kết quả định giá ngày 26/9/2025 để xác định lại giá trị phần thừa kế của các bên được hưởng theo quy định pháp luật.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn O, sửa một phần bản án sơ thẩm như đã phân tích trên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Kháng cáo của ông Nguyễn Văn O thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn vẫn

giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố còn lại. Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: ông Mai Đức Q, bà Mai Thị K và Ủy ban nhân dân xã B vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn xét xử phúc thẩm vụ án.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: ông Nguyễn Văn O kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu: công nhận hiệu lực của di chúc, tính tăng giá trị công sức của ông O, chia di sản thừa kế đối với số tiền bồi thường 3.328.731.832 đồng và định giá, chia lại di sản thừa kế đối với thửa đất 372, 553 và công trình trên đất thửa 372 bằng hiện vật. Các đương sự không kháng cáo đối với chia thừa kế thửa đất 1668 và giá trị xây công trình xây dựng (hàng rào) trên thửa đất 553. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại các phần nội dung có kháng cáo của bản án sơ thẩm và có liên quan đến kháng cáo.

[4] Về việc áp dụng pháp luật về nội dung: di chúc đang có tranh chấp được lập năm 2009; cụ Nguyễn Thị T4 chết năm 2019, nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005, năm 2015 và các văn bản pháp luật có liên quan để giải quyết vụ án.

[5] Về tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự: hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị T4 (chết 1951) gồm ông Nguyễn Văn O và ông Nguyễn Văn Đ; thửa 1668, thửa 372 và thửa 553 do cụ Nguyễn Thị T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 399592, số BD 368365 và số BK 913220 do Ủy ban nhân dân huyện B lần lượt cấp ngày 17/3/1997, ngày 20/12/2010 và ngày 22/10/2012.

[6] Hồ sơ vụ án thể hiện, theo mảnh trích đo địa chính số 88-2024 do Công ty TNHH Đ3 vẽ ngày 01/4/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 08/4/2024 (sau đây viết tắt là Trích đo số 88-2024); mảnh trích đo địa chính phân khu ngày 24/4/2025 của Công ty TNHH Đ4 (sau đây viết tắt là Trích đo phân khu ngày 24/4/2024), thì thửa 1668 tờ bản đồ số 3 (mới là thửa 221 tờ bản đồ 10), có diện tích đo đạc thực tế là 1.432m<sup>2</sup>, trong đó, khu A và khu A1 mỗi khu là 714,3m<sup>2</sup>, khu B là 7,2m<sup>2</sup>. Bản án sơ thẩm chia cho ông O khu A1 và chia cho các thừa kế của ông Đ khu A; các bên không tranh chấp khu B. Các đương sự không kháng cáo phần nội dung này của bản án sơ thẩm.

[7] Theo mảnh trích đo địa chính số 130-2024 do Công ty TNHH Đ3 vẽ ngày 01/4/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 08/4/2024 (sau đây viết tắt là Trích đo số 130-2024); mảnh trích đo địa chính phân khu ngày 28/02/2025 của Công ty TNHH Đ4 (sau đây viết tắt là Trích đo phân khu ngày 28/02/2025), thì thửa 372 có diện tích đo đạc thực tế là 720,5m<sup>2</sup>, trong đó khu A diện tích 673,6m<sup>2</sup>, khu A1 diện tích 7m<sup>2</sup> và khu A2 diện tích 39,9m<sup>2</sup>; thửa 553 có diện tích đo đạc thực tế là 13.392,4m<sup>2</sup>, trong đó khu B diện tích 5.413,1m<sup>2</sup>, khu B1 diện tích 83,8m<sup>2</sup>, khu B2 diện tích 35,4m<sup>2</sup> và khu B3 diện tích 7.860,1m<sup>2</sup>. Ông O, ông Đ tranh chấp yêu cầu chia thừa kế khu A của thửa 372 và khu B, B3 của thửa

553; các phần diện tích đất còn lại gồm khu A1 và A2 của thửa 372, khu B1 và B2 của thửa 553 các đương sự không có tranh chấp.

*Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn O yêu cầu công nhận hiệu lực của di chúc ngày 21/7/2009*

[8] “Tờ di chúc” viết tay ghi ngày 21/7/2009, có điểm chỉ phía dưới tên người lập là “Nguyễn Thị T4”, được UBND xã T chứng thực ngày 22/7/2009 (bút lục số 215-216). Ông Nguyễn Văn O xác định ông là người viết di chúc và cũng là người được hưởng thừa kế. Tại cấp sơ thẩm, người đại diện của ông O xác định cụ Nguyễn Thị T4 không biết chữ (bút lục số 458), nhưng trong di chúc không có người làm chứng, nội dung di chúc không rõ ràng về việc định đoạt tài sản là quyền sử dụng đất như số thửa, tờ bản đồ, vị trí căn nhà. Do đó, tại đoạn [2.2] phần nhận định của bản án sơ thẩm đã căn cứ quy định tại Điều 652 và 658 của Bộ luật Dân sự năm 2005, nhận định tờ di chúc về hình thức và nội dung đều vi phạm pháp luật nên vô hiệu, là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo này của ông O là không có căn cứ được chấp nhận.

*Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn O yêu cầu tăng số tiền tính công sức gìn giữ, đóng góp làm tăng giá trị di sản và công sức phụng dưỡng cụ Nguyễn Thị T4*

[9] Các đương sự thừa nhận, cụ Nguyễn Thị T4 sống cùng ông Nguyễn Văn O trong suốt thời gian dài từ năm 1985 cho đến năm 2017-2018. Từ năm 2018 thì ông Đ là người trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc cụ T4 và chi phí ma chay khi bà cụ chết (năm 2019). Trong số các tài sản của cụ T4 đứng tên, thì thửa đất số 553 do ông O và ông Đ mỗi bên sử dụng 1 phần; thửa 1668 thì do ông Đ trực tiếp canh tác; thửa 372 và các tài sản có trên thửa đất này do ông O trực tiếp quản lý, sử dụng và có chi phí để sửa chữa, xây dựng thêm các công trình như quét vôi, xây nhà tắm, nhà vệ sinh, nhà bếp, nâng nền, lát gạch, làm mái che, hàng rào... Như vậy, công sức của ông O trong việc duy trì, gìn giữ làm tăng giá trị di sản thì cũng chỉ được tính đối với thửa 372 và tài sản gắn liền với đất. Tại cấp phúc thẩm, ông O đồng ý với kết quả định giá quyền sử dụng đất thửa 372 và tài sản gắn liền với đất của Hội đồng định giá ngày 26/9/2025, đã xác định quyền sử dụng đất khu A thửa 372 có giá trị là 505.200.000 đồng ( $= 673,6m^2 \times 750.000đ/m^2$ ), tổng giá trị tài sản trên đất là 210.936.297 đồng, tổng giá trị nhà, đất thửa 372 là 716.136.297 đồng. Ông O kháng cáo yêu cầu tính tăng công sức chăm sóc cụ T4 mỗi năm 100.000.000 đồng, nhưng, căn cứ Điều 2, Điều 21 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986; khoản 4 Điều 2, khoản 2 Điều 36 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; khoản 2 Điều 71 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, thì các con phải có nghĩa vụ cùng nhau chăm sóc, nuôi dưỡng cha mẹ, đặc biệt khi cha mẹ ốm đau, già yếu. Bản án sơ thẩm đã trích cho ông O một phần công sức đóng góp vào di sản thừa kế số tiền là 200.000.000 đồng, công sức phụng dưỡng và chăm sóc cụ T4 số tiền là 500.000.000 đồng. Đại diện của bị đơn chỉ đồng ý tính cho ông O công sức tổng cộng 700.000.000 đồng như bản án sơ thẩm đã xử, là có lợi cho ông O. Ông O kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ để chứng minh giá trị công sức đóng góp và phụng dưỡng cụ T4 nhiều hơn, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của ông O.

*Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn O về việc yêu cầu chia thừa kế số tiền bồi thường, hỗ trợ 3.328.731.832 đồng*

[10] Tại Công văn số 432/CV ngày 20/3/2024 và hồ sơ đính kèm, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân huyện B xác định: cụ Nguyễn Thị T4 được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ do thừa đất số 553 có 1 phần diện tích bị thu hồi và bị ảnh hưởng hành lang an toàn lưới điện, trong đó, số tiền bồi thường, hỗ trợ năm 2018 là 3.328.731.832 đồng do ông Nguyễn Văn Đ nhận theo Giấy ủy quyền ngày 16/01/2019 của cụ T4; số tiền bồi thường, hỗ trợ năm 2019 là 7.167.154.455 đồng và năm 2021 là 1.330.096.144 đồng (các bút lục số 289-312).

[11] Theo Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 25/8/2020, được UBND xã T chứng thực cùng ngày, thì ông O và ông Đ đã thỏa thuận phân chia số tiền bồi thường, hỗ trợ năm 2019 là 7.167.154.455 đồng cho ông O được nhận số tiền 6.596.696.426 đồng, ông Đ được nhận số tiền 570.458.029 đồng (các bút lục số 217-219). Trong văn bản này, ông O và ông Đ không đề cập gì đến số tiền 3.328.731.832 đồng được bồi thường, hỗ trợ năm 2018 do ông Đ đã nhận, mà chỉ thỏa thuận: “*Sau này nếu có quyết định bổ sung về việc nhận tiền bồi thường thì sẽ phân chia theo quy định.*”. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông O trình bày sau khi phân chia số tiền 7.167.154.455 đồng thì sau đó, ông O và ông Đ còn chia thêm 01 lần nữa, ông O nhận 1.300.000.000 đồng, ông Đ nhận 109.000.000 đồng (bút lục 456). Đối với số tiền bồi thường, hỗ trợ năm 2018 mà ông O đang có tranh chấp, theo Trích đo số 130-2024 và Trích đo phân khu ngày 28/02/2025, thì phần diện tích đất bị thu hồi và ảnh hưởng bởi Công trình Các lộ ra 110kV Trạm biến áp 220kV là thuộc khu B3 do ông Đ quản lý, sử dụng. Điều này, cũng hoàn toàn phù hợp với trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, ông O và người đại diện của bị đơn đều thừa nhận rằng, căn cứ để ông O và ông Đ phân chia số tiền đền bù là phần diện tích đất thừa 553 mà mỗi bên đang quản lý bị thu hồi, ảnh hưởng bởi hành lang an toàn lưới điện, cụ thể, do phần đất thừa 553 của ông O đang quản lý bị ảnh hưởng diện tích nhiều hơn, nên số tiền ông O được nhận nhiều hơn. Từ những tình tiết này cho thấy, giữa ông O và ông Đ đã có sự thỏa thuận phân chia về số tiền bồi thường, hỗ trợ liên quan đến thừa 553, nên khi thỏa thuận vào năm 2020 thì ông O hoàn toàn không đề cập gì đến việc phân chia số tiền bồi thường, hỗ trợ năm 2018 là 3.328.731.832 đồng do ông Nguyễn Văn Đ nhận, mà các bên chỉ thỏa thuận từ mốc thời gian nhận số tiền bồi thường vào năm 2019 và sau này. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông O yêu cầu chia di sản là số tiền bồi thường, hỗ trợ năm 2018 là 3.328.731.832 đồng.

*Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn O yêu cầu chia di sản thừa kế thừa 553 và thừa 372 cùng các tài sản gắn liền trên thừa 372 bằng hiện vật*

[12] Theo Trích đo số 130-2024 và T5 đo phân khu ngày 28/02/2025, thừa 372 có các công trình nhà ở, giếng nước, mái che chiếm phần lớn diện tích đất; khu B và khu B3 thừa 553 có sự phân chia ranh giới trên thực tế. Ông O cũng thừa nhận rằng, ông đã thực tế quản lý sử dụng nhà đất thừa 372, trồng bưởi trên khu B thuộc thừa 553 và đã nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ do 1 phần diện tích đất của khu B bị thu hồi, ảnh hưởng bởi hành lang an toàn lưới điện nhiều hơn ông Đ. Khu B3 thuộc thừa

553 có công trình, vật kiến trúc do ông Đ xây dựng khi còn sống và 01 ngôi mộ của ông Đ (nhà mồ 10). Việc ông O yêu cầu chia đôi thửa 372 bằng hiện vật sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến công năng sử dụng và giá trị của nhà ở, công trình vật kiến trúc gắn liền với đất. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ đồng ý nhận giá trị và để ông O nhận hiện vật là thửa 372 và công trình xây dựng trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào thực trạng sử dụng tài sản của các bên đương sự, từ đó chia cho ông O được nhận nhà, đất tại thửa 372 và khu B thuộc thửa 553, là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông O về việc chia thửa kế thừa 553 và 372 bằng hiện vật như nhau cho mỗi đồng thừa kế.

[13] Tại cấp phúc thẩm, ông O đồng ý với kết quả định giá lại giá trị của thửa 372 và tài sản gắn liền với đất, nhưng không đồng ý với kết quả định giá thửa 553 của Hội đồng định giá ngày 26/9/2025. Tuy nhiên, ông O không cung cấp được chứng cứ chứng minh thành viên Hội đồng định giá đã không vô tư, không khách quan, kết quả thẩm định giá thửa 553 không đúng quy định của pháp luật về giá. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào kết quả định giá ngày 26/9/2025 để giải quyết vụ án.

[14] Theo Biên bản định giá tại cấp phúc thẩm ngày 26/9/2025 và T5 đo phân khu ngày 26/9/2025 của Công ty TNHH Đ4, giá trị di sản của cụ T4 còn có tranh chấp tại cấp phúc thẩm, được xác định lại như sau:

- Thửa số 372, có giá trị là 505.200.000đ ( $= 673,6\text{m}^2 \times 750.000\text{đ}/\text{m}^2$ );
- Thửa số 553 khu B, có giá trị là 9.215.301.630đ ( $= (1,733\text{m}^2 \times 3.573.000\text{đ}/\text{m}^2) + (817,7\text{m}^2 \times (3.573.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 30\%)) + (2.862,4\text{m}^2 \times 750.000\text{đ}/\text{m}^2)$ );
- Thửa số 553 khu B, có giá trị là 13.493.441.760đ ( $= (2.422,1\text{m}^2 \times 3.573.000\text{đ}/\text{m}^2) + (2.363,4\text{m}^2 \times (3.573.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 30\%)) + 3.074,6\text{m}^2 \times 750.000\text{đ}/\text{m}^2$ )).
- Công trình xây dựng trên thửa đất 372, gồm nhà 1 có giá trị 102.446.175 đồng; nhà 2 có giá trị 32.884.988 đồng; mái che tiền chế 3 có giá trị 3.485.886 đồng; nhà 4 có giá trị 36.723.702 đồng; mái che tiền chế 5 có giá trị 768.514 đồng, nhà vệ sinh 6 có giá trị 5.621.392 đồng; giếng nước 7 có giá trị 28.583.299 đồng, tháp nước 8 có giá trị 422.341 đồng, tổng cộng giá trị tài sản trên đất là 210.936.297 đồng.

[15] Tổng giá trị thửa 553, thửa 372 và tài sản gắn liền là 23.424.879.687đ ( $= 505.200.000\text{đ} + 9.215.301.630\text{đ} + 13.493.441.760\text{đ} + 210.936.297\text{đ}$ ). Sau khi trừ đi công sức của ông O, di sản còn lại của cụ T4 đang có tranh chấp chưa chia tại cấp phúc thẩm là 22.724.879.687đ ( $= 23.424.879.687\text{đ} - 700.000.000\text{đ}$ ). Trong đó, ông O và những người thừa kế của ông Đ, mỗi bên được hưởng thừa kế của bà cụ Tốt là 11.362.439.844đ ( $= 22.724.879.687\text{đ}/2$ ).

[16] Ông O được nhận thừa kế di sản bằng hiện vật thửa 372 và công trình có trên đất, 1 phần thửa 553 tại khu B, có tổng giá trị là 9.931.437.927đ ( $= 505.200.000\text{đ} + 9.215.301.630\text{đ} + 210.936.297\text{đ}$ ), ít hơn giá trị di sản của ông O được hưởng là 1.431.001.917đ ( $= 11.362.439.844\text{đ} - 9.931.437.927\text{đ}$ ), quy tròn là 1.431.002.000đ.

Các thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ nhận một phần thửa đất số 553 tại khu B3 có giá trị là 13.493.441.760đ, nhiều hơn giá trị di sản của ông Nguyễn Văn Đ được hưởng là 2.131.001.917đ, quy tròn là 2.131.002.000đ. Do đó, buộc những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ thôi hoàn giá trị kỷ phần chênh lệch cho ông Nguyễn Văn O là 1.431.002.000đ và trả công sức cho ông O là 700.000.000đ.

[17] Tòa án cấp sơ thẩm đã có sai sót khi tính giá trị quyền sử dụng đất thửa 553 và tài sản gắn liền thửa 372 mà ông O và ông Đ được nhận. Theo Chứng thư thẩm định giá số 040/2024/1303.CNLA, quyền sử dụng đất thửa 553 phần diện tích phù hợp quy hoạch có đơn giá là 3.573.000đ/m<sup>2</sup>, phần diện tích không phù hợp quy hoạch (phần diện tích bị ảnh hưởng bởi hành lang an toàn lưới điện) có đơn giá là 425.000đ/m<sup>2</sup>. Theo Trích đo phân khu ngày 05/9/2025, khu B diện tích 5.413,1m<sup>2</sup> trong đó có 3.701m<sup>2</sup> không phù hợp quy hoạch và 1.712,1m<sup>2</sup> phù hợp quy hoạch; khu B3 diện tích 7.860,1m<sup>2</sup> trong đó có 2.380,3m<sup>2</sup> không phù hợp quy hoạch và 5.479,8m<sup>2</sup> phù hợp quy hoạch. Như vậy, giá trị khu B mà ông O được nhận là 7.690.258.300 đồng (= (3.701m<sup>2</sup> x 425.000đ/m<sup>2</sup>) + (1.712,1m<sup>2</sup> x 3.573.000đ/m<sup>2</sup>)); giá trị khu B3 mà các đồng thừa kế của ông Đ được nhận là 20.590.952.900 đồng (= (2.380,3m<sup>2</sup> x 425.000đ/m<sup>2</sup>) + (5.479,8m<sup>2</sup> x 3.573.000đ/m<sup>2</sup>)); khu A thửa 372 có giá trị là 6.918.545.600 đồng (= 673,6m<sup>2</sup> x 10.271.000đ/m<sup>2</sup>), công trình trên thửa 372 có tổng giá trị là 768.839.800 đồng. Sau khi cân trừ giá trị phần đất và tài sản thực tế gồm nhà đất thửa 372 và khu B thửa 553 mà ông O được nhận; khu B3 thửa 553 mà các đồng thừa kế của ông Đ được nhận, lẽ ra, bên ông Đ phải thanh toán công sức và thôi hoàn cho ông O số tiền chênh lệch do tài sản ông Đ được nhận có giá trị nhiều hơn kỷ phần được hưởng là 2.956.654.584 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định công trình xây dựng trên thửa đất 372 có giá trị 798.260.380 đồng, giá trị khu B thửa 553 là 10.820.786.900 đồng, khu B3 thửa 553 là 15.712.339.900 đồng, từ đó cân trừ và buộc ông O phải nghĩa vụ thôi hoàn giá trị kỷ phần chênh lệch cho những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ số tiền 1.062.626.490 đồng, là không chính xác. Tại cấp phúc thẩm, người đại diện của bị đơn yêu cầu căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số 040/2024/1303.CNLA để giải quyết vụ án sẽ gây bất lợi cho các đồng thừa kế của ông Đ; đồng thời, đến nay Báo cáo thẩm định giá cũng đã hết hiệu lực, do thời hạn có hiệu lực của Báo cáo thẩm định giá là 06 tháng kể từ ngày có hiệu lực là ngày 05/9/2024 (bút lục số 391) và nguyên đơn cũng không đồng ý sử dụng giá này để giải quyết vụ án. Do đó, không chấp nhận ý kiến này của ông Trần Vĩnh P đại diện cho bị đơn.

[18] Các đương sự không tranh chấp về cây trồng trên các thửa đất 372, 553 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[19] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn O, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[20] Về án phí sơ thẩm: trong vụ án này, bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1955. Do ông Đ chết trong giai đoạn tố tụng, nên vợ và các con của ông Đ tham gia vụ án với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ. Tại thời điểm thụ lý vụ án, ông Nguyễn Văn Đ là người cao tuổi và có đơn xin xét miễn án phí (bút lục số 225), nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy

định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ phải liên đới chịu 127.151.442 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không chính xác. Do đó, cần sửa phần này của bản án.

[21] Đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[22] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm tổng cộng là 3.000.000 đồng: buộc ông Nguyễn Văn O và những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ mỗi bên đương sự phải chịu  $\frac{1}{2}$  là 1.500.000 đồng. Do ông O đã nộp tạm ứng nên buộc những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ phải nộp 1.500.000 đồng để hoàn trả cho ông O.

[23] Về án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn O và những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ được miễn.

[24] Các phần khác của bản án sơ thẩm về chia thừa kế thừa 1668, chi phí xây dựng hàng rào, đình chỉ giải quyết vụ án đối với việc bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309, Điều 148, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 652 và Điều 658 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 651 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 29 của Nghị quyết 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.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn O.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2025/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Tây Ninh):

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn O đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Đ về việc tranh chấp thừa kế tài sản.

3.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn O về việc tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu.

3.3. Vô hiệu Tờ di chúc mang tên Nguyễn Thị T4 lập ngày 21/7/2009, được Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Long An chứng thực ngày 22/7/2009.

3.4. Chia cho ông Nguyễn Văn O được hưởng di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T4 và nhận bằng hiện vật, gồm: quyền sử dụng đất khu A thuộc 1 phần thửa đất số 372 có diện tích đo đạc thực tế là 673,6m<sup>2</sup> và toàn bộ công trình, vật kiến trúc xây dựng trên thửa 372; khu B thuộc một phần thửa đất số 553 có diện tích đo đạc thực tế là 5.413,1m<sup>2</sup>.

3.5. Chia cho những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ được hưởng di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T4 và nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất khu B3 thuộc một phần thửa đất số 553 có diện tích đo đạc thực tế là 7.860,1m<sup>2</sup>.

3.6. Thửa 553 và 372 cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An, nay là xã B, tỉnh Tây Ninh.

3.7. Vị trí, diện tích, kích thước và tứ cận của phần đất và các tài sản, vật kiến trúc mà ông Nguyễn Văn O, các thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ được nhận tại tiêu mục 3.4 và 3.5 nêu trên, được thể hiện theo Mạnh trích đo địa chính phân khu ngày 26/9/2025 của Công ty TNHH ĐĐ được đính kèm theo bản án phúc thẩm. Kết cấu, diện tích các tài sản có trên thửa 372 được thể hiện theo Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản cấp sơ thẩm ngày 31/12/2024.

3.8. Buộc những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Văn O giá trị kỷ phần thừa kế chênh lệch quy tròn là 1.431.002.000 đồng (một tỷ bốn trăm ba mươi một triệu không trăm lẻ hai ngàn đồng) và tiền công sức của ông O là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng), tổng cộng là 2.131.002.000 đồng (hai tỷ một trăm ba mươi một triệu không trăm lẻ hai ngàn đồng).

4. Những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ trong vụ án này gồm có: bà Bùi Thị D, bà Nguyễn Thị Kim N, bà Nguyễn Thị Thu C, ông Nguyễn Thành T2, ông Nguyễn Thành N1 và ông Nguyễn Thành T3.

5. Về chi phí tố tụng:

5.1. Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: buộc ông Nguyễn Văn O phải chịu 52.796.000 đồng, những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ phải liên đới chịu 52.796.000 đồng. Ông Nguyễn Văn O đã nộp tạm ứng 52.892.000 đồng, ông Nguyễn Văn Đ đã nộp tạm ứng 52.700.000 đồng, nên buộc những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ phải liên đới nộp 96.000 đồng (chín mươi sáu ngàn đồng) để hoàn trả cho ông O.

5.1. Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: buộc ông Nguyễn Văn O phải chịu 1.500.000 đồng, những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ phải liên đới chịu 1.500.000 đồng. Ông Nguyễn Văn O đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng, nên buộc những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ phải liên đới nộp 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm ngàn đồng) để hoàn trả cho ông O.

6. Các phần quyết định sau đây của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị:

6.1. Chia cho ông Nguyễn Văn O được hưởng di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T4 và nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất diện tích 714,3m<sup>2</sup> tại khu A1 thuộc 01 phần thửa đất số 1668 tờ bản đồ số 3 (mới là thửa 221 tờ bản đồ 10).

6.2. Chia cho những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ được hưởng di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T4 và nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất diện tích 714,3m<sup>2</sup> tại khu A thuộc 01 phần thửa đất số 1668 tờ bản đồ số 3 (mới là thửa 221 tờ bản đồ 10).



6.3. Địa chỉ thửa đất 1668 tại Ấp E, xã N, huyện B, tỉnh Long An, nay là xã B, tỉnh Tây Ninh. Vị trí tứ cận, kích thước của khu A và A1 được thể hiện theo Mạnh trích đo địa chính số 88-2024 do Công ty TNHH Đ3 vẽ ngày 01/4/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 08/4/2024 và Mạnh trích đo địa chính phân khu ngày 24/4/2025 của Công ty TNHH Đ4 (đã đính kèm theo bản án sơ thẩm).

6.4. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ về việc chia thừa kế di sản là số tiền đền bù dây diện 220Kv đã nhận năm 2020 và tiền hỗ trợ thêm số tiền là 3.608.193.136 đồng; chia số tiền đền bù mở rộng Quốc lộ A năm 1997 là 50.0000.000 đồng; chia tài sản tích góp chung là tiền bán lúa mỗi năm là 60 lượng vàng.

6.5. Buộc ông Nguyễn Văn O có nghĩa vụ hoàn trả cho những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ giá trị công trình xây dựng số tiền 85.503.480 đồng (tám mươi lăm triệu năm trăm lẻ ba ngàn bốn trăm tám mươi đồng).

7. Buộc những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ phải nộp cho cơ quan quản lý đất đai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 399592 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 17/3/1997 cho cụ Nguyễn Thị T4 đối với thửa 1668.

8. Buộc ông Nguyễn Văn O phải nộp cho cơ quan quản lý đất đai bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 368365 và số BK 913220 do Ủy ban nhân dân huyện B lần lượt cấp ngày 20/12/2010 và ngày 22/10/2012 cho cụ Nguyễn Thị T4 đối với thửa 372 và thửa 553.

9. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để cấp mới cho các đương sự theo đúng diện tích đất đã được chia thừa kế.

10. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất đã được chia thừa kế. Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết thu hồi, hủy bỏ, điều chỉnh biến động hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự đúng diện tích đất đã được chia thừa kế.

11. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

12. Về án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn O và những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ gồm bà Bùi Thị D, bà Nguyễn Thị Kim N, bà Nguyễn Thị Thu C, ông Nguyễn Thành T2, ông Nguyễn Thành N1 và ông Nguyễn Thành T3 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

13. Về hướng dẫn thi hành án: 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, người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

14. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 4-Tây Ninh;
- Phòng THADS khu vực 4-tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn./.

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

**Phan Ngọc Hoàng Đình Thục**