

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 377/2026/DS-PT
Ngày: 28/4/2026
V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất
và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán: Bà Đinh Ngọc Thu Hương
Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan, Thư ký viên Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị H, Kiểm sát viên.

Ngày 28/4/2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 422/2025/TLPT-DS ngày 23/12/2025, về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1163/2025/DS-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 559/2026/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2026; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1943; Địa chỉ: A N, tổ A, ấp P, xã P, huyện C - nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Khắc T1, sinh năm 1976; Địa chỉ: C N, Phường A, quận T - nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 11/3/2024, có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1939; Địa chỉ: F C, tổ F, ấp P, xã A, huyện C - nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1: Ông Phạm Văn T2, là Luật sư của Công ty L4, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1950; Địa chỉ: B K, phường H, thành phố T - nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Khắc T1, sinh năm 1976; Địa chỉ: có địa chỉ nêu trên (Giấy ủy quyền ngày 11/3/2024, có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1933 (chết năm 2019);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà S:

2.1 Bà Lê Thị T3, sinh năm 1957;

2.2 Ông Lê Văn K1, sinh năm 1964;

2.3 Bà Lê Thị T4, sinh năm 1966;

2.4 Ông Lê Văn P, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C - nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1964; Địa chỉ: 6 T, phường T, quận T - nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1945; Địa chỉ: B P, Phường F, quận B - nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Khắc T1, sinh năm 1976; Địa chỉ: có địa chỉ nêu trên (Giấy ủy quyền ngày 11/3/2024, có mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1951; Địa chỉ: Khu phố X, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước - nay là phường B, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

6. Ông Đinh Văn N, sinh năm 1957; Địa chỉ: B P, Phường F, quận B - nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1964; Địa chỉ: A Tỉnh lộ 15, ấp P, xã P, huyện C - nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1968; Địa chỉ: A tổ B, ấp P, xã A, huyện C - nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của các ông bà Nguyễn Thị Kim L, Đinh Văn N, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn L1: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1950; Địa chỉ: có địa chỉ nêu trên (theo các Văn bản ủy quyền 09/11/2018, 27/11/2018, 12/11/2018 và 22/12/2018, vắng mặt).

9. Ông Nguyễn Tuấn Đ, sinh năm 1955; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C - nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

10. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1965; Địa chỉ: B K, phường H, thành phố T - nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

11. Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1969; Địa chỉ: A tổ B, ấp P, xã A, huyện C - nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

12. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1957;

13. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện D - nay là xã L, tỉnh Tây Ninh (cùng vắng mặt).

14. Bà Đoàn Thị P1, sinh năm 1962; Địa chỉ: A B, tổ H, ấp G, xã A, huyện C - nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

15. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1963 (chết năm 2011);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ1:

15.1 Bà Đoàn Thị P1, sinh năm 1962 (có mặt);

15.2 Bà Nguyễn Đoàn Anh T7, sinh năm 1995 (vắng mặt);

15.3 Bà Nguyễn Đoàn Minh T8, sinh năm 1997 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: A B, tổ H, ấp G, xã A, huyện C - nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Đoàn Minh T8: Bà Đoàn Thị P1, sinh năm 1962 (theo Văn bản ủy quyền ngày 16/4/2026, có mặt).

16. Bà Đoàn Thị L2, sinh năm 1964;

17. Ông Võ Quang V, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: B N, ấp P, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh - nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh (cùng vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà Đoàn Thị L2: Bà Đoàn Thị P1, sinh năm 1962 (theo Văn bản ủy quyền ngày 15/4/2026, có mặt);

Người đại diện hợp pháp của ông Võ Quang V: Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1972; Địa chỉ: có địa chỉ nêu trên (Văn bản ủy quyền ngày 26/7/2024, xin vắng mặt);

18. Bà Võ Thu T10, sinh năm 2000 (vắng mặt);

19. Cháu Võ Khánh N2, sinh năm 2024 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của cháu N2: Bà Võ Thu T10, sinh năm 2000 (vắng mặt);

20. Bà Võ Thu T9, sinh năm 2006 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: B N, ấp P, xã A, huyện C - nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thu T10 và bà Võ Thu T9: Bà Đoàn Thị P1, sinh năm 1962 (theo các Văn bản ủy quyền ngày 15/4/2026 và 16/4/2026, có mặt);

21. Bà Trịnh Thị H2, sinh năm 1952; Địa chỉ: A N, tổ A, ấp P, xã P, huyện C - nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

22. Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

23. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện C và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A, huyện C: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Số A Tỉnh lộ 7, ấp C, xã A, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch và UBND xã A: Ông Phạm Hoàng H3, sinh năm 1975, Chức vụ: Phó Chủ tịch (Giấy ủy quyền số 27/GUQ-UBND ngày 19/9/2025, xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T, có người đại diện hợp pháp là ông Huỳnh Khắc T1 trình bày:

Cụ Nguyễn Văn B (sinh năm 1902, chết năm 1947) và cụ Trương Thị C1 (sinh năm 1904, mất năm 1991) có 08 người con gồm các ông bà:

1. Bà Nguyễn Thị B1, chết năm 2003, có chồng chết khoảng năm 1970. Vợ chồng bà B1 có 08 người con gồm các ông bà: Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Tuấn Đ, Đinh Văn N, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Văn L1 và Nguyễn Văn S1.

2. Bà Nguyễn Thị D, chết năm 1947 là liệt sỹ, không có chồng con.

3. Bà Nguyễn Thị K2, chết năm 1953 là liệt sỹ, không có chồng con.

4. Bà Nguyễn Thị S, chết năm 2019, có chồng nhưng chết đã lâu. Vợ chồng bà S có 06 người con gồm các ông bà Lê Thị T3, Lê Văn C2 (chết năm 1958, không có vợ con), Lê Văn K1, Lê Thị T4, Lê Văn P và Lê Văn P2 (chết không có vợ con).

5. Ông Nguyễn Văn H4, chết năm 1968 là liệt sỹ, có 03 người con gồm các ông bà: Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị M và Nguyễn Văn T5.

6. Bà Nguyễn Thị H1 có chồng là ông Đoàn Văn Đ2, chết năm 1967 là liệt sỹ. Bà H1 và ông Đ2 có 02 người con là bà Đoàn Thị P1 và bà Đoàn Thị L2.

Bà P1 có chồng là ông Nguyễn Văn Đ1 (chết năm 2011) có 02 người con là Nguyễn Đoàn Anh T7 và Nguyễn Đoàn Minh T8.

Bà L2 có chồng là ông Võ Quang V và có 02 người con là Võ Thu T10 và Võ Thu T9.

7. Ông Nguyễn Văn T có vợ là bà Trịnh Thị H2.

8. Bà Nguyễn Thị T6 (Tránh).

Khi còn sống cụ B và cụ C1 có tạo lập khối tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 22.524m², tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện C, toàn bộ diện tích đất này do cụ C1 đứng bộ từ năm 1977, sử dụng liên tục đến khi mất vào năm 1991, sau đó các con cụ C1 tiếp tục sử dụng, trong đó ông T sử dụng liên tục từ năm 1975-2008.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 975 ngày 22/9/1995 của UBND huyện C (viết tắt là Giấy chứng nhận số 975) cấp cho bà H1 17.270m² đất thuộc các thửa số 208, 209, 210, 211, 212, 229, 230, 242, 243, 244, 245, 246, tờ bản đồ số 03.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 976 ngày 22/9/1995 của UBND huyện C (viết tắt là Giấy chứng nhận số 976) cấp cho bà H1 5.254m² đất thuộc các thửa số 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, tờ bản đồ số 03.

Do hồ sơ lưu trữ không còn nên bà H1 và UBND huyện C không cung cấp được bản photocopy hay bản sao 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Các văn bản phúc đáp thông tin cho Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định có cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà H1. Do đó ông T xác định như sau:

1. Về tư cách thừa kế:

- Cụ B mất năm 1947, cụ C1 mất năm 1991, không để lại di chúc nên di sản được chia theo pháp luật. Căn cứ các Điều 609, 649, 650, 651 và 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015, hàng thừa kế thứ nhất bao gồm các con ruột, trong đó có bà H1 là bị đơn trong vụ án này.

- Di sản để lại bao gồm quyền sử dụng đất được xác lập hợp pháp bởi cụ B và cụ C1, được con cháu sử dụng ổn định từ trước năm 1975, vì vậy, hàng thừa kế thứ nhất của cụ B và cụ C1 là 06 người con, gồm bà B1, bà S, bà H1, bà H4, ông T, bà T6.

2. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H1: Năm 1994, các đồng thừa kế hợp gia đình (theo biên bản ngày 06/02/1994) có thỏa thuận phân chia đất của cha mẹ. Tuy nhiên, năm 1995 bà H1 đã tự ý kê khai và được UBND huyện C cấp các Giấy chứng nhận số 975, 976 với tổng diện tích 22.524m² mà không được sự đồng ý của các đồng thừa kế còn lại là vi phạm quy định pháp luật về thừa kế và vi phạm quy định về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Về việc cấp các Giấy chứng nhận số 975, 976 không đúng quy định của pháp luật: UBND huyện C cấp 02 giấy chứng nhận này cho bà H1 là không đúng quy định vì không có văn bản đồng ý từ các đồng thừa kế, không có cơ sở xác lập quyền sử dụng hợp pháp duy nhất của bà H1, cấp không đúng đối tượng, không đúng quy trình thì phải bị thu hồi, hủy bỏ.

Từ những căn cứ trên, tại phiên tòa ông T đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà K và bà T6 cũng như những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H4 và bà S, cụ thể là:

- Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích 22.524m² thành 06 phần bằng nhau;

- Hủy các Giấy chứng nhận số 975, 976 đã cấp cho bà H1.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị H1, có người đại diện hợp pháp là ông Phạm Văn T2 trình bày:

Bà H1 thống nhất với quan hệ nhân thân giữa bà và các anh chị em trong gia đình đúng như ông T trình bày.

Trước đây bà H1 có nghe mẹ là cụ C1 kể lại là cụ C1 mua phần đất đang tranh chấp của ông N3 (tên Nguyễn Văn B2), đến năm 1962 cụ C1 kêu bà H1 về bán lại với giá là 12.000 đồng và 10 gia lúa, nay là quyền sử dụng đất có diện tích 17.270m² thuộc các thửa đất số 208, 209, 210, 211, 212, 229, 230, 242, 243, 244, 245, 246, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận số 975, ngày 22/9/1995 và quyền sử dụng đất có diện tích 5.254m² thuộc các thửa số 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận số 976.

Bà H1 sống trên đất đến năm 1965 do chiến tranh ác liệt nên phải chạy giặc đi nhiều nơi ở huyện C, đến năm 1972 cụ C1 nói bà H1 ra ở phần đất tranh chấp để giữ đất của gia đình nên bà H1 quay lại cất một cái chòi và lắp hố bom để ở. Năm 1975, bà H1 được điều động đi làm việc tại Bưu điện T11 gần Nhà thờ Đ3, do không biết chữ, bà H1 được Thành ủy cử đi học văn hóa từ năm 1975 đến tháng 11/1976 (một năm 03 lớp), thời gian này bà H1 học và ở tập thể tại trường N4 cũ, hiện nay là trường Phan Đăng L3, sau đó bà H1 được cử đi học 06 tháng nghiệp vụ Bưu điện tại chợ T12, thời gian này các con bà H1 trực tiếp canh tác trên phần đất tranh chấp, lâu lâu bà H1 mới về cùng canh tác.

Năm 1976, ông T lấy vợ và sống tại nhà ngoại, ông T có cùng canh tác với mẹ con bà H1 đến năm 1978, khoảng tháng 5/1977 bà H1 được điều động về Bưu điện C3 - Chi nhánh A, năm 1979 bà H1 được điều động về Bưu điện C3 - Chi nhánh P3, công tác tại đây đến năm 1990 thì nghỉ hưu, trong thời gian này bà H1 làm việc tại Bưu điện vào buổi sáng và canh tác tại phần đất tranh chấp vào buổi chiều. Năm 1980 đất đai của bà H1 nhập vào Hợp tác xã, lúc đó chủ nhiệm Hợp tác xã đã chia phần đất trên cho nhiều người, phần còn lại do bà H1 và các con bà H1 canh tác, đến năm 1987 Nhà nước có chủ trương giải thể Hợp tác xã, trả lại đất cho người dân nên Hợp tác xã trả lại đất cho bà H1, từ đó bà H1 canh tác cho đến nay và có đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Đến năm 1995 Nhà nước có cho làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà (giấy trắng), đến năm 1997 bà H1 đi nhận giấy đất thì mới biết bà H1 đã được cấp giấy trắng cho toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp, sau đó bà B1 có mượn giấy trắng mang về cho các con bà B1 đọc, bà H1 có đòi lại nhưng bà B1 không trả.

Bà H1 vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày từ giai đoạn thụ lý vụ án vào năm 2008 cho đến nay là không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất có diện tích 17.270m² theo các Giấy chứng nhận số 975, 976. Lý do là các quyền sử dụng đất này cá nhân bà H1 đã tự khai phá, kê khai và quản lý sử dụng trước năm 1975, sau năm 1975 bà H1 quản lý, sử dụng liên tục cho đến nay, trong quá trình sử dụng đất gia đình bà H1 đăng ký kê khai đất đai theo Chỉ thị 299/CT-UB (bà H1 để cho con ruột bà H1 là bà P1 đăng ký), đến khi kê khai theo Chỉ thị 02/CT-UB bà H1 là người trực tiếp đăng ký, bà H1 là người trực canh trên đất nông nghiệp, hoàn tất nghĩa vụ tài chính, trong khi đó ông T và những người còn lại không quản lý sử dụng, không đóng thuế, việc thu thuế trên cùng 01 diện tích đất trong cùng 01 năm có 03 biên lai thu thuế là khuất tất, không minh bạch. Các quyền sử dụng đất này không phải là di sản thừa kế của cụ B và cụ C1, điều này được khẳng định qua các Công văn của UBND huyện C và các Giấy chứng nhận số 975, 976.

Bà Nguyễn Thị K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, có người đại diện hợp pháp là ông Huỳnh Khắc T1 trình bày: Bà K là con của cụ B và cụ C1. Bà K thống nhất với ý kiến của ông T về nhân thân, nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất đang tranh chấp, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chia di sản thừa kế thành 06 phần bằng nhau cho các đồng thừa kế của cụ B và cụ C1; đồng thời yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận số 975, 976 đã cấp cho bà H1; bà tự nguyện nhường lại cho ông T 500m² trong phần của bà được hưởng.

Các ông bà Lê Thị T3, Lê Văn K1, Lê Thị T4 và Lê Văn P những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị S trình bày: Các ông, bà là con của bà S (chết năm 2019). Các ông, bà thống nhất với ý kiến của ông T về nhân thân, nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất đang tranh chấp, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chia di sản thừa kế thành 06 phần bằng nhau cho các đồng thừa kế của cụ B và cụ C1; đồng thời yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận số 975, 976 đã cấp cho bà H1; thống nhất giao cho bà Lê Thị T4 đại diện đứng tên và tự nguyện nhường lại cho ông T 500m².

Ông Nguyễn Văn T5 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày: Ông là con của ông H4 (chết năm 1968, là Liệt sỹ). Ông thống nhất với ý kiến của ông T về nhân thân, nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất đang tranh chấp, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chia di sản thừa kế thành 06 phần bằng nhau cho các đồng thừa kế của cụ B và cụ C1, trong đó có cha ông là ông H4; đồng thời yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận số 975, 976 đã cấp cho bà H1; đối với phần di sản thừa kế của ông H4 được chia, ông đồng ý nhường lại cho ông T 500m².

Bà Nguyễn Thị T6 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, có người đại diện hợp pháp là ông Huỳnh Khắc T1 trình bày: Bà T6 là con của cụ B và cụ C1. Bà T6 thống nhất với ý kiến của ông T về nhân thân, nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất đang tranh chấp, đề nghị Tòa án nhân

dân Thành phố Hồ Chí Minh chia di sản thừa kế thành 06 phần bằng nhau cho các đồng thừa kế của cụ B và cụ C1; đồng thời hủy các Giấy chứng nhận số 975, 976 đã cấp cho bà H1; đối với phần di sản thừa kế của bà T6 được chia, bà T6 thống nhất nhường lại cho ông T 500m².

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Q và bà Nguyễn Thị M trình bày: Hai bà là con của ông H4 (chết năm 1968, là liệt sỹ) và là chị của ông T5, đối với phần di sản thừa kế của ông H4 được chia, các bà đồng ý giao cho ông T5 đại diện đứng tên và nhường lại cho ông T 500m².

Bà Đoàn Thị P1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Từ năm 1975, bà và em gái là bà Đoàn Thị L2 có về khai khẩn phần đất đang tranh chấp cùng với mẹ là bà H1, gia đình bà trồng lúa, củ mì, cao su, tria đậu...trên phần đất đang tranh chấp, sau đó xã A kêu gọi ai có đất thì đăng ký, lúc đó mẹ bà đang công tác tại Thành phố Hồ Chí Minh, không có phương tiện xe cộ, thông tin như bây giờ nên mẹ bà kêu bà đi kê khai phần đất đang tranh chấp theo Chỉ thị 299/CT-UB thay cho mẹ, sau đó mẹ bà về kê khai lại đất theo Chỉ thị 02/CT-UB, đến năm 1995 mẹ bà được cấp giấy trắng, lúc đó nhà nghèo không có tủ để giấy tờ nên giấy đất bị kẻ gian lấy mất, mẹ bà có đi làm có mất chưa được cấp lại thì các cậu, dì tranh chấp. Bà thống nhất với ý kiến của mẹ bà. Năm 2011, chồng bà là ông Nguyễn Văn Đ1 mất, bà chuyển về sống bên chồng ở ấp G, xã A, huyện C cho đến nay.

Bà Đoàn Thị L2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của mẹ bà là bà H1 và ý kiến của chị gái là bà P1. Năm 2000, bà lấy chồng, mẹ bà cho bà ra ở riêng trên phần đất đang tranh chấp cho tới nay, hiện vợ chồng bà, 02 con gái và cháu ngoại đang sinh sống ở căn nhà xây cạnh nhà mẹ bà. Gia đình bà vẫn đang chăn nuôi bò trên đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Đoàn Minh T8 và Nguyễn Đoàn Anh T7 trình bày: Từ nhỏ hai bà sống cùng với bà ngoại là bà H1 và mẹ là bà P1 trên phần đất đang tranh chấp, đến năm 2011 ba các bà là ông Đ1 mất, ông nội sống một mình nên mẹ con bà đã chuyển về sống cùng ông nội cho tới nay, các bà thống nhất với ý kiến của bà ngoại và mẹ.

Ông Võ Quang V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, có người đại diện hợp pháp là ông Phạm Văn T2 trình bày: Ông V thống nhất với ý kiến của mẹ vợ ông là bà H1 và vợ ông là bà L2.

Bà Võ Thị Thu T10, bà Võ Thu T9 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Hai bà thống nhất với ý kiến của bà ngoại là bà H1 và mẹ là bà L2.

Chủ tịch UBND xã A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Chủ tịch UBND xã A, UBND huyện C trình bày: Các thửa đất số 208, 209, 210, 211, 212, 229, 230, 242, 243, 244, 245, 246, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, tờ bản đồ số 3 (Theo tài liệu bản đồ số 02/CT-UB), Bộ địa chính xã A do UBND huyện C đã cấp các Giấy chứng nhận 975, 976 cho bà H1. Năm 2008, do mất giấy chứng nhận nên bà H1 lập thủ tục xin được cấp lại nhưng thân tộc bà

H1 không thống nhất nên có đơn tranh chấp. Chủ tịch UBND xã A đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1163/2025/DS-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 41, Điều 147, Điều 157, Điều 164, Điều 165, Điều 235, Điều 244, Điều 246, Điều 264, Điều 266, Điều 273, điểm e khoản 1 Điều 217 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào Điều 6 của Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân;

Căn cứ Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 620, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008;

Căn cứ vào Nghị định số 70-CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Nguyễn Thị K (chị bà Nguyễn Thị B1); bà Lê Thị T3, ông Lê Văn K1, bà Lê Thị T4 và ông Lê Văn P (chị bà Nguyễn Thị S); ông Nguyễn Văn T5 (chị bà Nguyễn Thị H5); ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T6.

[1.1] Công nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 22.524m² (diện tích thực tế sau khi đo đạc là 21.839,6m²) thuộc các thửa đất số 208, 209, 210, 211, 212, 229, 230, 242, 243, 244, 245, 246 (Tài liệu 02/CT-UB), tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 975 QSDĐ ngày 22/9/1995 và các thửa đất số 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239 (Tài liệu 02/CT-UB), tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 976 QSDĐ ngày 22/9/1995 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị H1 là di sản thừa kế do cụ Nguyễn Văn B, sinh năm 1902, mất năm 1947 và cụ Trương Thị C1, sinh năm 1904, mất năm 1991 để lại.

[1.2] Công nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 1.038,6m² thuộc các thửa 408-1, 409-1, 410-1, 410-2, @ đường (Tài liệu 02/CT-UB) gồm: Quyền sử

dụng đất ở vị trí 25 (lối đi trải nhựa đề ra vào khu đất do bà H1 tự chừa) có diện tích 110,8m², vị trí số 26 có diện tích 902m² và vị trí số 27 có diện tích 25,8m² (theo Bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh ngày 17/9/2025 của Công ty TNHH MTV T13, kiểm tra nội nghiệp tại Trung tâm K3 thuộc Sở Nông nghiệp và Tài nguyên Môi trường Thành phố H) là di sản thừa kế do cụ Nguyễn Văn B, sinh năm 1902, mất năm 1947 và cụ Trương Thị C1, sinh năm 1904, mất năm 1991 để lại.

[1.3] Công nhận hàng thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Văn B và cụ Trương Thị C1 là:

- Bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Tuấn Đ, ông Đinh Văn N, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn L1 và ông Nguyễn Văn S1 (chi bà Nguyễn Thị B1);

- Bà Lê Thị T3, ông Lê Văn K1, bà Lê Thị T4 và ông Lê Văn P (chi bà Nguyễn Thị S);

- Bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn T5 (chi bà Nguyễn Thị H5);

- Bà Nguyễn Thị H1;

- Ông Nguyễn Văn T;

- Bà Nguyễn Thị T6.

[2] Quyền sử dụng đất có tổng diện tích 22.524m² (diện tích thực tế sau khi đo đạc là 21.839,6m²) thuộc các thửa đất số 208, 209, 210, 211, 212, 229, 230, 242, 243, 244, 245, 246 (Tài liệu 02/CT-UB), tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 975 QSDĐ ngày 22/9/1995 và các thửa đất số 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239 (Tài liệu 02/CT-UB), tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 976 QSDĐ ngày 22/9/1995 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị H1 và quyền sử dụng đất có tổng diện tích 1.038,6m² thuộc các thửa 408-1, 409-1, 410-1, 410-2, @ đường (Tài liệu 02/CT-UB) được phân chia như sau:

[2.1] Chi bà Nguyễn Thị B1 có những người thừa kế là bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Tuấn Đ, ông Đinh Văn N, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn L1 và ông Nguyễn Văn S1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 3.000m² thuộc Khu 3 (gồm các thửa phân chiết 234-2, 235-1, 239-1, 230-2, 232-2, 231, 236-1, 236-2, 237-1, 238-1 Tài liệu 02/CT-UB, nay là thửa phân chiết 106-3 Tài liệu chỉnh lý năm 2025) theo Bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh ngày 17/9/2025 của Công ty TNHH MTV T13, kiểm tra nội nghiệp tại Trung tâm K3 thuộc Sở Nông nghiệp và Tài nguyên Môi trường Thành phố H. Quyền sử dụng đất nêu trên có tứ cận (tính từ đường nhựa nhìn vào) như sau: Mặt tiền đường nhựa; ranh bên phải giáp với kỷ phần quyền sử dụng đất được chia cho ông Nguyễn Văn T; ranh bên trái giáp với kỷ phần quyền sử dụng đất được chia cho chi bà Nguyễn Thị S (gồm các ông, bà Lê Thị T3, Lê Văn K1, Lê Thị T4 và Lê Văn P); mặt hậu giáp với các thửa đất 227, 226 và 245-1. Trên quyền sử dụng đất có công trình chuồng bò.

[2.2] Chi bà Nguyễn Thị S có những người thừa kế là bà Lê Thị T3, ông Lê Văn K1, bà Lê Thị T4 và ông Lê Văn P được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 3.000m² thuộc Khu 4 (gồm các thửa phân chiết 239-2, 240, 241, 410-4, 238-2, 237-2, 242, 245-1, 244-1, 243-1 Tài liệu 02/CT-UB, nay là thửa phân chiết 106-4 Tài liệu chỉnh lý năm 2025) theo Bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh ngày 17/9/2025 của Công ty TNHH MTV T13, kiểm tra nội nghiệp tại Trung tâm K3 thuộc Sở Nông nghiệp và Tài nguyên Môi trường Thành phố H. Quyền sử dụng đất nêu trên có tứ cận (tính từ đường nhựa nhìn vào) như sau: Mặt tiền đường nhựa; ranh bên phải giáp với kỹ phần quyền sử dụng đất được chia cho chi của bà Nguyễn Thị B1 (gồm các ông, bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Tuấn Đ, Đinh Văn N, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Văn L1 và Nguyễn Văn S1); ranh bên trái giáp với kỹ phần quyền sử dụng đất được chia cho bà Nguyễn Thị H1; mặt hậu giáp với các thửa đất 245-2, 244-2 và 243-3. Trên quyền sử dụng đất có công trình mái tole.

[2.3] Chi bà Nguyễn Thị H5 có những người thừa kế là bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn T5 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 2.863m² thuộc Khu 7 (thửa phân chiết 246-3 Tài liệu 02/CT-UB, nay là thửa 138-6, 138-7 Tài liệu chỉnh lý năm 2025) theo Bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh ngày 17/9/2025 của Công ty TNHH MTV T13, kiểm tra nội nghiệp tại Trung tâm K3 thuộc Sở Nông nghiệp và Tài nguyên Môi trường Thành phố H. Quyền sử dụng đất nêu trên có tứ cận (tính từ đường C nhìn vào) như sau: Mặt tiền đường Cây Gõ; ranh bên phải giáp với kỹ phần quyền sử dụng đất được chia cho bà Nguyễn Thị T6; ranh bên trái giáp với thửa đất số 246-6; mặt hậu giáp với thửa đất số 246-6. Quyền sử dụng đất có hiện trạng là đất trống.

[2.4] Bà Nguyễn Thị H1 được quyền quản lý, sử dụng các phần đất gồm:

- Phần đất có diện tích 4.613,5m² thuộc Khu 5 (gồm các thửa phân chiết 246-1, 243-2 Tài liệu 02/CT-UB, nay là thửa phân chiết 106-5, 138-1, 138-2, 138-3, 138-4 Tài liệu chỉnh lý năm 2025) theo Bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh ngày 17/9/2025 của Công ty TNHH MTV T13, kiểm tra nội nghiệp tại Trung tâm K3 thuộc Sở Nông nghiệp và Tài nguyên Môi trường Thành phố H. Quyền sử dụng đất nêu trên có tứ cận (tính từ đường C nhìn vào) như sau: Mặt tiền đường Cây Gõ; ranh bên phải giáp với các thửa đất số 408-1, 246-5, 409-1, 410-1; ranh bên trái giáp với kỹ phần quyền sử dụng đất được chia cho bà Nguyễn Thị T6; mặt hậu giáp với các thửa 241-3, 243-2, 242 và đường đi hiện hữu thuộc thửa 410-2. Trên quyền sử dụng đất có các công trình Nhà tình nghĩa của bà Nguyễn Thị H1, nhà xây nối thêm có số nhà 606 hiện bà Đoàn Thị L2, ông Võ Quang V, bà Võ Thu T10, bà Võ Thu T9 và cháu Võ Khánh N2 đang sinh sống.

- Phần đất có tổng diện tích 1.038,6m², gồm các quyền sử dụng đất ở vị trí số 25 có diện tích 110,8m² (là lối đi tự chừa trái nhựa @ đường, thửa phân chiết số 410-2 Tài liệu 02/CT-UB và thửa 138-1 Tài liệu chỉnh lý năm 2025), vị trí số 26 có diện tích 902m² (thửa phân chiết số 409-1, 410-1 Tài liệu 02/CT-UB và 138-3 Tài liệu chỉnh lý năm 2025) và vị trí số 27 có diện tích 25,8m² (thửa phân chiết số 408-1 Tài liệu 02/CT-UB và thửa 138-4 Tài liệu chỉnh lý năm 2025).

[2.5] Ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 5.500m² thuộc Khu A, Khu 2 (gồm các thửa phân chiết 209-1, 209-2, 208, 210-1, 210-233-1, 234-1, 212, 211-1, 211-2, 229, 230-1, 232-1 Tài liệu 02/CT-UB, nay là thửa phân chiết 106-1, 106-2 Tài liệu chỉnh lý năm 2025) theo Bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh ngày 17/9/2025 của Công ty TNHH MTV T13, kiểm tra nội nghiệp tại Trung tâm K3 thuộc Sở Nông nghiệp và Tài nguyên Môi trường Thành phố H. Quyền sử dụng đất nêu trên có tứ cận (tính từ đường nhựa nhìn vào) như sau: Mặt tiền đường nhựa; ranh bên phải giáp với các thửa đất số 204, 207, 197, 196, 195; ranh bên trái giáp với kỹ phần quyền sử dụng đất được chia cho chi bà Nguyễn Thị B1 (gồm các ông, bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Tuấn Đ, Đinh Văn N, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Văn L1 và Nguyễn Văn S1); mặt hậu giáp với các thửa đất số 213, 214, 215, 228, 227. Quyền sử dụng đất có hiện trạng là đất trống.

[2.6] Bà Nguyễn Thị T6 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 2.863,1m² thuộc Khu 6 (gồm các thửa phân chiết 245-2, 244-2, 243-3, 246-2 Tài liệu 02/CT-UB, nay là thửa phân chiết 106-6, 106-7 Tài liệu chỉnh lý năm 2025) theo Bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh ngày 17/9/2025 của Công ty TNHH MTV T13, kiểm tra nội nghiệp tại Trung tâm K3 thuộc Sở Nông nghiệp và Tài nguyên Môi trường Thành phố H. Quyền sử dụng đất nêu trên có tứ cận (tính từ đường C nhìn vào) như sau: Mặt tiền đường Cây Gõ; ranh bên phải giáp với kỹ phần quyền sử dụng đất được chia cho bà Nguyễn Thị H1; ranh bên trái giáp với kỹ phần quyền sử dụng đất được chia cho chi bà Nguyễn Thị H5 (gồm các ông/bà Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị M và Nguyễn Văn T5); mặt hậu giáp với thửa đất số 226. Quyền sử dụng đất có hiện trạng là đất trống.

[3] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Nguyễn Thị K (chi bà Nguyễn Thị B1); bà Lê Thị T3, ông Lê Văn K1, bà Lê Thị T4 và ông Lê Văn P (chi bà Nguyễn Thị S); ông Nguyễn Văn T5 (chi bà Nguyễn Thị H5); ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T6.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 975 QSDĐ ngày 22/9/1995 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị H1;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 976 QSDĐ ngày 22/9/1995 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị H1.

[4] Chi bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1924, mất năm 2003 có những người thừa kế là bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Tuấn Đ, ông Đinh Văn N, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn L1 và ông Nguyễn Văn S1 phải bồi hoàn giá trị công trình tọa lạc trên quyền sử dụng đất thuộc Khu 3 là 382.805.500 (ba trăm tám mươi hai triệu tám trăm lẻ năm ngàn năm trăm) đồng cho bà Đoàn Thị L2, ông Võ Quang V, bà Võ Thu T10 và bà Võ Thu T9.

Kể từ ngày bà Đoàn Thị L2, ông Võ Quang V, bà Võ Thu T10 và bà Võ Thu T9 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chỉ bà Nguyễn Thị B1, sinh năm: 1924, mất năm: 2003 có những người thừa kế là bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Tuấn Đ, ông Đinh Văn N, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn L1 và ông Nguyễn Văn S1 chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thực hiện nghĩa vụ. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Chi bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1933, mất năm 2019 có những người thừa kế là bà Lê Thị T3, ông Lê Văn K1, bà Lê Thị T4 và ông Lê Văn P phải bồi hoàn giá trị công trình tọa lạc trên quyền sử dụng đất thuộc Khu 5 là 2.299.440 (hai triệu hai trăm chín mươi chín ngàn bốn trăm bốn mươi) đồng cho bà Nguyễn Thị H1.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị H1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chỉ bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1933, mất năm: 2019 có những người thừa kế là bà Lê Thị T3, ông Lê Văn K1, bà Lê Thị T4 và ông Lê Văn P chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thực hiện nghĩa vụ. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Các ông, bà nêu trên được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các kỳ phần thừa kế đã được phân chia căn cứ theo từng Khu thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh ngày 17/9/2025 của Công ty TNHH MTV T13, kiểm tra nội nghiệp tại Trung tâm K3 thuộc Sở Nông nghiệp và Tài nguyên Môi trường Thành phố H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/10/2025, bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và yêu cầu độc lập của các ông bà Nguyễn Thị K, Lê Thị T3, Lê Văn K1, Lê Thị T4, Lê Văn P, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Thị T6.

Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Huỳnh Khắc T1 là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn T không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; bà Nguyễn Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (trừ bà Đoàn Thị P1) vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến; các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới và không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

1. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị H1 có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, có gửi Luận cứ bảo vệ thể hiện:

- Cụ B chết năm 1947, cụ C1 chết năm 1991, đến năm 2008 ông T mới nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Diện tích đất tại “Giấy xác nhận tạm - Thay vì trích lục bằng khoán hay địa bộ số 137/NN-RĐ/QLQH” ngày 24/6/1977 không phải là của diện tích đất tranh chấp, mà là phần đất khác ở xã P, vì cụ C1 cũng còn 03ha đất ở đó do ông T quản lý, sử dụng.

- Theo Hiến pháp năm 1980, Pháp lệnh thừa kế năm 1990, Luật Đất đai năm 1993 thì đất đai không phải là di sản thừa kế. Bà H1 được cấp các Giấy chứng nhận số 975, 976 là do có quá trình kê khai, đăng ký, sử dụng đất chứ không phải do nhận thừa kế.

- Phía nguyên đơn căn cứ vào “Biên bản họp gia đình năm 1994”, cụ thể là Biên bản họp giải quyết chia đất cha mẹ ngày 06/4/1994 để cho rằng bà H1 không tôn trọng thoả thuận sự phân chia di sản của gia đình là nguy hại chứng cứ, vì tại phần cuối của biên bản này không có chữ ký của bà H1 mà chỉ được ghi “đã ký”; mặt khác các biên lai nộp thuế mà nguyên đơn cung cấp chưa đảm bảo về mặt thời gian.

- Tại Công văn số 2062/UBND-OTNMT ngày 17/4/2012 và Công văn số 5889/UBND-TNMT ngày 06/12/2011 của UBND huyện C đều xác định bà H1 được cấp các Giấy chứng nhận số 975, 976 là do có quá trình sử dụng đất, các giấy chứng nhận này cấp cho cá nhân bà H1, không cấp cho bà H1 với tư cách đại diện thừa kế.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà H1, căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2. Bà Đoàn Thị P1: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H1, không có yêu cầu gì cho cá nhân bà.

3. Ông Huỳnh Khắc T1: Xin bảo lưu toàn bộ các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm và đã được bản án sơ thẩm ghi nhận. Việc Luật sư của nguyên đơn cho rằng diện tích đất đang tranh chấp không phải là diện tích đất theo giấy chứng nhận tạm thời năm 1977 là không có căn cứ, vì các văn bản của UBND huyện C đã xác định rõ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

1. Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1 làm trong hạn luật định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

2. Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

3. Về yêu cầu kháng cáo: Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đều thể hiện toàn bộ diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ B và cụ C1 chết để lại. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên phần quyết định của bản án sơ thẩm không buộc bà H1 và những người đang thực tế quản lý, sử dụng đất giao các phần đất cho những người được chia, gây khó khăn cho việc thi hành án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H1 và áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo nhận định này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1 làm trong hạn luật định, bà H1 sinh năm 1939 là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Do đó, đơn kháng cáo của bà H1 đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bà H1 và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H1 có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà H1 và Luật sư theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông T khởi kiện bà H1, yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn B (chết năm 1947) và cụ Trương Thị C1 (chết năm 1991) để lại là 22.524m² đất thuộc các thửa 208, 209, 210, 211, 212, 229, 230, 242, 243, 244, 245, 246, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239 (theo Tài liệu 02), tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo các Giấy chứng nhận số 975, 976 do UBND huyện C cấp cho bà H1; đồng thời yêu cầu huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Đây là vụ kiện tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt. Do đó, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền, phù hợp với các quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về thời hiệu khởi kiện:

Tại Điều 2 Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội, về thi hành Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Đối với các tranh chấp, yêu cầu về dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động phát sinh trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 thì áp dụng quy định về thời hiệu*

tại Điều 159 và điểm h khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự số 24/2004/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 65/2011/QH12”;

Tại Điều 4 của Nghị quyết số 02/2026/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, về hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội, về thi hành Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

“Khi thụ lý, giải quyết vụ việc dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động, vụ án hành chính thì cần lưu ý như sau:

1. Thời điểm phát sinh tranh chấp, yêu cầu về dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động quy định tại Điều 2 Nghị quyết số 103/2015/QH13 là ngày khởi kiện, ngày yêu cầu. Việc xác định ngày khởi kiện, ngày yêu cầu được thực hiện theo quy định tại Khoản 2, 3 và 4 Điều 190 Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13.

...

3. Quy định về thời hiệu khởi kiện, thời hiệu yêu cầu tại Điều 159 và điểm h khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự số 24/2004/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số được áp dụng đến hết ngày 31/12/2016 để thụ lý, giải quyết vụ việc dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động.

4. Từ ngày 01/01/2017, Tòa án áp dụng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13, Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 và luật khác có liên quan về thời hiệu khởi kiện, thời hiệu yêu cầu để thụ lý, giải quyết vụ việc dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động”.

Tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

“1. Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Hết thời hạn này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó”.

Cụ B chết năm 1947, cụ C1 chết năm 1991, ông T nộp đơn khởi kiện lần đầu vào ngày 03/12/2008; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nộp đơn yêu cầu độc lập sau thời điểm này. Do đó, bản án sơ thẩm xác định thời hiệu khởi kiện chia thừa kế vẫn còn là có căn cứ, phù hợp với các quy định vừa viện dẫn ở trên. Việc Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H1 cho rằng thời hiệu khởi kiện đã hết là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của bà H1, nhận thấy:

[5.1] Các tình tiết sự kiện sau đây do các đương sự đều thừa nhận nên là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự:

- Cụ B chết năm 1947, cụ C1 chết năm 1991, không để lại di chúc; 02 cụ có 08 người con gồm các ông bà (1) Nguyễn Thị B1, (2) Nguyễn Thị D, (3) Nguyễn Thị K2, (4) Nguyễn Thị S, (5) Nguyễn Văn H4, (6) Nguyễn Thị H1, (7) Nguyễn Văn T, (8) Nguyễn Thị T6.

- Ngoài ra, cụ B và cụ C1 không có con nuôi, con riêng.
- Cha mẹ cụ B và cụ C1 đều chết trước 02 cụ.

[5.2] Việc xác định người thừa kế, hàng thừa kế:

- Do bà D, bà K2 chết không có chồng con, nên theo quy định tại Điều 613, điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015, thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ B và cụ C1 gồm 06 người là các ông bà B1, S, H4, H1, T và T6.

- Bà B1 chết năm 2003, có chồng chết khoảng năm 1970 nên 08 người con gồm các ông bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Tuấn Đ, Đinh Văn N, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Văn L1 và Nguyễn Văn S1 là những người thừa kế chuyển tiếp.

- Bà S chết năm 2019, có chồng nhưng chết đã lâu nên 04 người con gồm các ông bà Lê Thị T3, Lê Văn K1, Lê Thị T4 và Lê Văn P là những người thừa kế chuyển tiếp.

- Ông H4 chết năm 1968, nên 03 người con là các ông bà Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị M và Nguyễn Văn T5 là những người thừa kế thế vị.

[5.3] Về việc xác định di sản thừa kế:

[5.3.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Trong quá trình giải quyết vụ án, lúc thì bà H1 cho rằng 17.270m² đất theo Giấy chứng nhận số 975 và 5.254m² theo Giấy chứng nhận số 976 là do bà tự khai phá, không phải là di sản của cha mẹ để lại; lúc thì cho rằng mua lại của cụ C1 vào năm 1962 với giá 12.000 đồng và 10 gạ lúa. Xét thấy, lời khai của bà H1 là bất nhất và không cung cấp được chứng cứ để chứng minh.

Tại “Đơn xin tách thửa sở hữu đất ruộng ngày 16/8/1999” có chữ ký của bà H1 (bút lục số 252) thể hiện các nội dung như các đương sự thỏa thuận phân chia đất ruộng do cụ C1 để lại, ngoài bà H1 còn có ông T và bà B1 canh tác, nộp thuế cho Nhà nước; tại “Biên bản họp gia đình ngày 08/7/2001” và “Biên bản họp giải quyết chia đất cha, mẹ ngày 06/4/1994” (bút lục số 39-42, 44) thể hiện các đương sự là các đồng thừa kế của cụ B và cụ C1 thỏa thuận phân chia phần đất do cha mẹ để lại.

Đặc biệt tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bà H1 và các đương sự còn lại thừa nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ B và cụ C1 tạo lập. Sự thừa nhận nguồn gốc đất này phù hợp với nội dung Công văn số 01/UBND-TNMT ngày 04/01/2010 và Công văn số 2062/UBND-TNMT ngày 17/4/2012 của UBND huyện C (bút lục số 144, 154).

[5.3.2] Về giấy tờ pháp lý của diện tích đất tranh chấp: Tại “Giấy xác nhận tạm (thay vì Trích lục bằng khoán hay địa bộ)” ngày 24/6/1977 và H6 đồ kèm theo (bút lục số 45, 46) thể hiện ngày 24/6/1977, Sở Nông nghiệp Thành phố H cấp cho cụ C1 02 sổ đất thuộc sổ địa bộ cũ 96 và 323, nhằm lô họa đồ số 252 và 254, tờ bản đồ thứ 9, diện tích 02ha77^a,79^{ca}, tọa lạc tại xã P, huyện C (sau này tách ra thành 02 xã P và xã A) - nay là các thửa 208, 209, 210, 211,

212, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 242, 243, 244, 245, 246, tờ bản đồ số 03 (theo Tài liệu 02/CT-UB). Tài liệu này được xem là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy bản án sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích đất mà các bên tranh chấp là di sản của cụ B và cụ C1 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại Tiêu mục 1.2, Mục 1 của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

[5.3.3] Về việc xác định diện tích đất chênh lệch giữa các Giấy chứng nhận số 975, 976 và thực tế:

Tại Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Công ty TNHH MTV T13 lập ngày 17/9/2025, đã được kiểm tra nội nghiệp bởi Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường thuộc Sở Nông nghiệp và Tài nguyên Môi trường Thành phố H và Công văn số 5563/UBND-TNMT ngày 28/7/2014 của UBND huyện C (bút lục số 336) thể hiện:

- Diện tích đất theo các Giấy chứng nhận số 975, 976 là 22.524m²; diện tích đất đo đạc thực tế là 21.839,6m². Việc chênh lệch diện tích đất là do mở rộng đường, lệch ranh và sai số giữa 02 loại tài liệu bản đồ 02/CT-UB và bản đồ kỹ thuật số.

- 110,8m² đất tại vị trí số 25 (là lối đi trải nhựa để ra vào khu đất do bà H1 tự chừa), 902m² đất tại vị trí số 26 và 25,8m² đất tại vị trí số 27 do bà H1 sử dụng, nhưng không nằm trong các Giấy chứng nhận số 975, 976.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự thống nhất diện tích đất nằm ngoài các Giấy chứng nhận số 975, 976 đều có nguồn gốc của cụ B và cụ C1 nên bản án sơ thẩm xác định diện tích đất này là di sản của 02 cụ là có căn cứ.

[6] Về việc chia thừa kế: Do cụ B và cụ C1 chết không để lại di chúc nên bản án sơ thẩm chia di sản thừa kế của 02 cụ theo pháp luật là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 649, điểm a khoản 1 Điều 650 Bộ luật Dân sự năm 2015. Đồng thời khi chia thừa kế, bản án sơ thẩm có xem xét công sức gìn giữ, tôn tạo di sản của bà H1; quá trình sử dụng của bà H1, ông T; có xem xét thực tế sử dụng đất của các đương sự; có ghi nhận sự tự nguyện giữa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và nguyên đơn; có buộc những người nhận đất phải thanh toán giá trị vật kiến trúc cho người tạo lập là có căn cứ, đúng pháp luật và phù hợp với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2025 (bút lục số 497, 498), Biên bản định giá ngày 04/4/2025 (bút lục số 499, 500). Cụ thể:

[6.1] Diện tích đất đo đạc thực tế là 21.839,6m², chia thành 06 kỷ phần tương đương với 06 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ B và cụ C1, mỗi kỷ phần là 3.639,9m² là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6.2] Do bà H1 có công sức gìn giữ di sản, có quá trình sử dụng đất nên được chia nhiều hơn các đồng thừa kế khác, tổng cộng bà H1 được nhận 5.652,1m² đất; gồm 4.613,5m² thuộc Khu 5 và 1.038,6m² tại các vị trí 25, 26 và 27.

[6.3] Ông T có quá trình sử dụng đất nên được chia nhiều hơn và được 04 chi khác (gồm bà B1, bà S, bà H4 và bà T6), mỗi chi tự nguyện nhường thêm 500m² nên tổng cộng ông T được nhận 5.500m² đất, thuộc Khu A và Khu 2.

[6.4] Chia cho các ông bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Tuấn Đ, Đinh Văn N, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Văn L1 và Nguyễn Văn S1 (là những người thừa kế chuyển tiếp của bà Nguyễn Thị B1) 3.000m², thuộc Khu C.

[6.5] Chia cho các ông bà Lê Thị T3, Lê Văn K1, Lê Thị T4 và Lê Văn P là những người thừa kế chuyển tiếp của bà Nguyễn Thị S 3.000m² thuộc Khu D.

[6.6] Chia cho các ông bà Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị M và Nguyễn Văn T5 là những người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn H4 2.863m² thuộc Khu G.

[6.7] Chia cho bà Nguyễn Thị T6 2.863,1m² đất thuộc Khu 6.

[7] Về yêu cầu huỷ các Giấy chứng nhận số 975, 976: Mặc dù các đương sự không cung cấp được và Toà án cấp sơ thẩm không thu thập được bản chính, bản photocopy các Giấy chứng nhận số 975, 976, tuy nhiên căn cứ vào lời khai của các đương sự và nội dung các Công văn số 01/UBND-TNMT ngày 04/01/2010, Công văn số 4659/UBND-TNMT ngày 03/10/2011, Công văn số 5889/UBND-TNMT ngày 06/12/2011 và Công văn số 2062/UNDT-TNMT ngày 17/6/2012 của UBND huyện C (các bút lục số 144, 147, 151, 154) thì có căn cứ để xác định toàn bộ các thửa đất tranh chấp đã được UBND huyện C cấp các Giấy chứng nhận số 975, 976 cho bà H1. Đồng thời bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, do đó bản án sơ thẩm tuyên huỷ các Giấy chứng nhận số 975, 976 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[8] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, bà H1 và Luật sư không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới so với cấp sơ thẩm nên kháng cáo của bà H1 là không có căn cứ để chấp nhận, lẽ ra cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, nhận thấy phần quyết định của bản án sơ thẩm không buộc những người đang thực tế quản lý, sử dụng đất và các tài sản có trên đất phải giao các phần đất, các tài sản cho những người được chia đất là không đúng, gây khó khăn trong việc thi hành án. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm theo nhận định trên đây như đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[9] Về án phí phúc thẩm: Bà H1 không phải chịu.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 1163/2025/DS-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649, điểm a khoản 1 Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào Điều 2 Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội, về thi hành Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 4 của Nghị quyết số 02/2026/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, về hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội, về thi hành Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Tiểu mục 1.2, Mục 1 của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;

Căn cứ vào Nghị định số 70-CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Nguyễn Thị K, Lê Thị T3, Lê Văn K1, Lê Thị T4, Lê Văn P, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Thị T6.

[1.1] Xác định các diện tích đất sau đây là di sản của cụ Nguyễn Văn B và cụ Trương Thị C1 để lại:

- Diện tích đất đo đạc thực tế 21.839,6m², thuộc các thửa số 208, 209, 210, 211, 212, 229, 230, 242, 243, 244, 245, 246, 231, 232, 233, 234, 235, 236,

237, 238, 239 (theo Tài liệu 02/CT-UB), tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 975 QSDĐ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 976 QSDĐ do UBND huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị H1 cùng ngày 22/9/1995;

- Diện tích đất 1.038,6m² thuộc các thửa 408-1, 409-1, 410-1, 410-2, @ đường (theo Tài liệu 02/CT-UB) gồm: 110,8m² đất tại vị trí 25 (là lối đi trải nhựa đổ ra vào khu đất do bà Nguyễn Thị H1 tự chừa); 902m² tại vị trí số 26 và 25,8m² tại vị trí số 27.

[1.2] Xác định:

- Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn B và cụ Trương Thị C1 là 06 người con, gồm các ông bà Nguyễn Thị B1, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn H4, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị T6.

- Các ông bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Tuấn Đ, Đinh Văn N, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Văn L1 và Nguyễn Văn S1 là những người thừa kế chuyển tiếp của bà Nguyễn Thị B1.

- Các ông bà Lê Thị T3, Lê Văn K1, Lê Thị T4 và Lê Văn P là những người thừa kế chuyển tiếp của bà Nguyễn Thị S.

- Các ông bà Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị M và Nguyễn Văn T5 là những người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn H4.

[1.3] Các ông bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Tuấn Đ, Đinh Văn N, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Văn L1 và Nguyễn Văn S1 (là những người thừa kế chuyển tiếp của bà Nguyễn Thị B1) được quyền quản lý, sử dụng 3.000m² đất thuộc Khu 3 (gồm các thửa phân chiết 234-2, 235-1, 239-1, 230-2, 232-2, 231, 236-1, 236-2, 237-1, 238-1 Tài liệu 02/CT-UB, nay là thửa phân chiết 106-3 Tài liệu chỉnh lý năm 2025).

Phần đất này có tứ cận tính từ đường nhựa nhìn vào như sau: Mặt tiền đường nhựa; ranh bên phải giáp với phần đất được chia cho ông Nguyễn Văn T; ranh bên trái giáp với phần đất được chia cho chi bà Nguyễn Thị S (gồm các ông, bà Lê Thị T3, Lê Văn K1, Lê Thị T4 và Lê Văn P); mặt hậu giáp với các thửa đất 227, 226 và 245-1. Trên đất có chuồng bò do các ông bà Đoàn Thị L2, Võ Quang V, Võ Thu T10 và Võ Thu T9 đang sử dụng.

[1.4] Các ông bà Lê Thị T3, ông Lê Văn K1, bà Lê Thị T4 và ông Lê Văn P (là những người thừa kế chuyển tiếp của bà Nguyễn Thị S) được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 3.000m² thuộc Khu 4 (gồm các thửa phân chiết 239-2, 240, 241, 410-4, 238-2, 237-2, 242, 245-1, 244-1, 243-1 theo Tài liệu 02/CT-UB, nay là thửa phân chiết 106-4 theo Tài liệu chỉnh lý năm 2025).

Phần đất này có tứ cận tính từ đường nhựa nhìn vào như sau: Mặt tiền đường nhựa; ranh bên phải giáp với phần đất được chia cho chi bà Nguyễn Thị B1 (gồm các ông, bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Tuấn Đ, Đinh Văn N, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Văn L1 và Nguyễn Văn S1); ranh bên trái giáp với phần đất được chia cho bà Nguyễn Thị H1; mặt hậu giáp

với các thửa đất 245-2, 244-2 và 243-3. Hiện trạng trên đất có công trình mái tole, trụ gỗ, sân trải nhựa của bà Nguyễn Thị H1.

[1.5] Các ông bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn T5 (là những người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn H4) được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 2.863m² thuộc Khu 7 (thửa phân chiết 246-3 theo Tài liệu 02/CT-UB, nay là thửa 138-6, 138-7 theo Tài liệu chỉnh lý năm 2025).

Phần đất này có tứ cận tính từ đường C nhìn vào như sau: Mặt tiền đường C; ranh bên phải giáp với phần đất được chia cho bà Nguyễn Thị T6; ranh bên trái giáp với thửa đất số 246-6; mặt hậu giáp với thửa đất số 246-6. Hiện trạng là đất trống.

[1.6] Bà Nguyễn Thị H1 được quyền quản lý, sử dụng các phần đất gồm:

[1.6.1] Phần đất có diện tích 4.613,5m² thuộc Khu 5 (gồm các thửa phân chiết 246-1, 243-2 theo Tài liệu 02/CT-UB, nay là thửa phân chiết 106-5, 138-1, 138-2, 138-3, 138-4 theo Tài liệu chỉnh lý năm 2025).

Phần đất này có tứ cận tính từ đường C nhìn vào như sau: Mặt tiền đường Cây Gõ; ranh bên phải giáp với các thửa đất số 408-1, 246-5, 409-1, 410-1; ranh bên trái giáp với phần đất được chia cho bà Nguyễn Thị T6; mặt hậu giáp với các thửa 241-3, 243-2, 242 và đường đi hiện hữu thuộc thửa 410-2. Trên phần đất này có các công trình Nhà tình nghĩa của bà Nguyễn Thị H1, nhà xây nổi thêm có số nhà F, hiện do các ông bà Đoàn Thị L2, Võ Quang V, Võ Thu T10, Võ Thu T9 và cháu Võ Khánh N2 đang sinh sống.

[1.6.2] Phần đất có tổng diện tích 1.038,6m², gồm: 110,8m² đất tại vị trí số 25 (là lối đi tự chừa trải nhựa @ đường, thửa phân chiết số 410-2 theo Tài liệu 02/CT-UB và thửa 138-1 theo Tài liệu chỉnh lý năm 2025); 902m² tại vị trí số 26 (thửa phân chiết số 409-1, 410-1 theo Tài liệu 02/CT-UB và 138-3 theo Tài liệu chỉnh lý năm 2025) và 25,8m² tại vị trí số 27 (thửa phân chiết số 408-1 theo Tài liệu 02/CT-UB và thửa 138-4 theo Tài liệu chỉnh lý năm 2025).

[1.7] Ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 5.500m² thuộc Khu A, Khu 2 (gồm các thửa phân chiết 209-1, 209-2, 208, 210-1, 210-233-1, 234-1, 212, 211-1, 211-2, 229, 230-1, 232-1 theo Tài liệu 02/CT-UB, nay là thửa phân chiết 106-1, 106-2 theo Tài liệu chỉnh lý năm 2025).

Phần đất này có tứ cận tính từ đường nhựa nhìn vào như sau: Mặt tiền đường nhựa; ranh bên phải giáp với các thửa đất số 204, 207, 197, 196, 195; ranh bên trái giáp với phần đất được chia cho chi bà Nguyễn Thị B1 (gồm các ông, bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Tuấn Đ, Đinh Văn N, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Văn L1 và Nguyễn Văn S1); mặt hậu giáp với các thửa đất số 213, 214, 215, 228, 227. Hiện trạng đất trống.

[1.8] Bà Nguyễn Thị T6 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 2.863,1m² thuộc Khu 6 (gồm các thửa phân chiết 245-2, 244-2, 243-3, 246-

2 theo Tài liệu 02/CT-UB, nay là thừa phân chiết 106-6, 106-7 theo Tài liệu chỉnh lý năm 2025).

Phần đất này có tứ cận tính từ đường C nhìn vào như sau: Mặt tiền đường C; ranh bên phải giáp với phần đất được chia cho bà Nguyễn Thị H1; ranh bên trái giáp với phần đất được chia cho chi ông Nguyễn Văn H4 (gồm các ông bà Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị M và Nguyễn Văn T5); mặt hậu giáp với thửa đất số 226. Hiện trạng là đất trống.

* Ghi chú: Diện tích, vị trí các phần đất được chia từ mục [1.3] đến mục [1.8] nêu trên được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 17/9/2025 của Công ty TNHH MTV T13, được kiểm tra nội nghiệp tại Trung tâm K3 thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố H.

[1.9] Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 975 QSDĐ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 976 QSDĐ cùng ngày 22/9/1995 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị H1.

[2] Buộc các ông bà Nguyễn Thị H1, Đoàn Thị L2, Võ Quang V, Võ Thu T10, Võ Thu T9 và cháu Võ Khánh N2 phải giao các phần đất đã được chia từ mục [1.3] đến mục [1.8] nêu trên cho những người được chia.

[3] Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất đã được chia.

[4] Buộc những các ông bà được chia các phần đất mà trên đất có các công trình kiến trúc phải thanh toán giá trị các công trình kiến trúc đó cho những người tạo lập, quản lý, sử dụng. Cụ thể như sau:

[4.1] Các ông bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Tuấn Đ, Đinh Văn N, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Văn L1 và Nguyễn Văn S1 (là những người thừa kế chuyển tiếp của bà Nguyễn Thị B1) phải thanh toán cho các ông bà Đoàn Thị L2, Võ Quang V, Võ Thu T10 và Võ Thu T9 giá trị các công trình có trên phần đất thuộc Khu 3 được chia là 382.805.500 (ba trăm tám mươi hai triệu tám trăm lẻ năm ngàn năm trăm) đồng.

[4.2] Các ông bà Lê Thị T3, Lê Văn K1, Lê Thị T4 và Lê Văn P (là những người thừa kế chuyển tiếp của bà Nguyễn Thị S) phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị H1 giá trị công trình có trên phần đất thuộc Khu 5 là 2.299.440 (hai triệu hai trăm chín mươi chín ngàn bốn trăm bốn mươi) đồng.

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người có nghĩa vụ thi hành án chưa thanh toán số tiền nêu trên, hoặc thanh toán không đầy đủ, thì ngoài số tiền này người có nghĩa vụ thi hành án còn phải thanh toán cho người có quyền yêu cầu thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H1 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, HCTP (NTCL).

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

Võ Văn Khoa