

Bản án số: 205/2026/DSST
Ngày: 29/4/2026
V/v tranh chấp thừa kế tài sản và
tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 16, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Anh Dũng;

Bà Nguyễn Hồng Chiên.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Thái Thị Yến, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thúy An - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 4 và ngày 29 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 546/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 137/2026/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2026, quyết định hoãn phiên tòa số 219/2026/QĐST – DS ngày 10 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Tống Thị Thanh T, sinh năm 2000; thường trú: Số G khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên hệ: Số A đường số A, khu T, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Võ Tấn T1, sinh năm 1994; địa chỉ: Tổ C, Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam (nay là xã L, Thành phố Đà Nẵng) hoặc ông Nguyễn Hoài N, sinh năm 2000; địa chỉ: 6 G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường H, tỉnh Cà Mau), (ông N có mặt; ông T1 có mặt ngày 24/4 vắng mặt ngày 29/4).

- *Bị đơn:* Ông Tống Thành Đ, sinh năm 1964; địa chỉ: Số H, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1984; địa chỉ: Số B đường H, khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc ông Trần Khánh D, sinh năm 2000; địa chỉ: Số H đường T, tổ A, ấp Q, xã T, tỉnh Đồng Nai, (bà T2 có mặt, ông D vắng mặt)

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

1. Bà Tống Mỹ D1, sinh năm 1976; địa chỉ: Số A khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có mặt);

2. Bà Tống Mỹ T3, sinh năm 1958; địa chỉ: Số A khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có mặt);

3. Bà Tô Thị Tuyết H, sinh năm 1968; địa chỉ: Số G khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh), (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1978 hoặc ông Huỳnh Trung T4, sinh năm 2001; cùng địa chỉ liên hệ: Số A, đường số A, khu trung tâm hành chính, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt);

4. Ông Tống Thành S, sinh năm 1979; địa chỉ: Số A, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp là ông Trần Quang T5, sinh năm 1976; địa chỉ: Số A đường E, phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), (có mặt).

5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1982; địa chỉ: Số A, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có mặt);

6. Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1965; địa chỉ: Số H, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

7. Ông Tống Thành L1, sinh năm 1984; địa chỉ: Số H, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

8. Bà Tống Mỹ H1, sinh năm 1986; địa chỉ: Số H, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có mặt).

9. Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1968; địa chỉ: Số A, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); (có mặt).

10. Bà Nguyễn Thị Kim H2, sinh năm 1996; địa chỉ: Số A, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

11. Bà Lê Thủy T7, sinh năm 2001; địa chỉ: Số A, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

12. Ông Nguyễn Tấn T8, sinh năm 1995; địa chỉ: Số A, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

13. Cháu Nguyễn Ngọc Hương N2, sinh năm 14/3/2021;

Người đại diện hợp pháp của cháu N2: Ông Nguyễn Tấn T8, sinh năm 1995; địa chỉ: Số A, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

14. Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1999; địa chỉ: Số A, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

15. Cháu Nguyễn Anh T9, sinh năm 26/11/2023;

Người đại diện hợp pháp của cháu T9: Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1999; địa chỉ: Số A, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

16. Ông Phạm Văn Ú, sinh năm 1958; địa chỉ: Số C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (đã chết ngày 26/01/2026)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn Ú gồm:

+ Bà Tống Mỹ T3, sinh năm 1958; địa chỉ: Số A khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

+ Ông Phạm Văn T10, sinh năm 1984; địa chỉ: Số C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

+ Ông Phạm Văn S1, sinh năm 1985; địa chỉ: Số C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có mặt)

17. Ông Phạm Văn T10, sinh năm 1984; địa chỉ: Số C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

18. Cháu Phạm Minh A, sinh năm 2018 và cháu Phạm Duy A1, sinh năm 2022.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Văn T10, sinh năm 1984; địa chỉ: Số C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

19. Ông Phạm Văn S1, sinh năm 1985; địa chỉ: Số C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có mặt).

20. Cháu Phạm Minh L2, sinh năm 2011 và cháu Phạm Minh H3, sinh năm 2018.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Văn S1, sinh năm 1985; địa chỉ: Số C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có mặt).

21. Bà Trần Thị Mỹ L3, sinh năm 1991; địa chỉ: Số C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

22. Bà Nguyễn Kim P1, sinh năm 1985; địa chỉ: Số C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

23. Ông Bùi Văn T11, sinh năm 1986 và bà Phạm Thị X1, sinh năm 1984, tạm trú: Số A khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

24. Bà Lê Thị N3, sinh năm 1956; địa chỉ: Số A, khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

25. Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực D, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Khu T, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Tấn H4 – Giám đốc, (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 17-10-2023, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Tống Thị Thanh T là con của ông Tống Thanh H5, là cháu nội của ông Tống Thành H9 và bà Lê Thị C. Ông Tống Thành H9 và bà Lê Thị C là vợ chồng, có tài sản chung là quyền sử dụng đất có diện tích 6.181,4m² thuộc các thửa đất số 32, 35, tờ bản đồ B2 thuộc các thửa đất số 607, 608, 609, 688, 761, 759, 792 tờ bản đồ B3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 382 QSDĐ/CQ.TB do UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày

21/9/1999 cho ông (bà) Tổng Thành H9, cấp đổi giấy chứng nhận số 1484 ngày 07/12/2001, đất có nguồn gốc khai hoang gò mả ông bà để lại và phần đất có diện tích 3.864m² thuộc thửa đất 308, tờ bản đồ B2, tọa lạc khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 1486/QSDD/HTH-TB cấp cho hộ ông H9 ngày 07/12/2001.

Trong các thành viên hộ gia đình ông H9 thì có cha bà T là ông Tổng Thanh H5. Ông H9 chết ngày 15/4/2008, bà C chết vào ngày 01/4/2021. Cha mẹ của ông H9 và bà C đều chết trước ông H9 và bà C, không rõ họ tên, năm sinh, năm mất. Quá trình chung sống, ông H9 và bà C có các người con ruột gồm: Bà Tổng Mỹ T3, sinh năm 1958, ông Tổng Thành Đ, sinh năm 1964; ông Tổng Thanh H5 chết năm 2007, ông H5 có vợ là bà Tô Thị Tuyết H và có 01 người con là Tổng Thị Thanh T; bà Tổng Mỹ D1, sinh năm 1976.

Sau khi ông H9 chết năm 2008, đến ngày 01/06/2020 bà C khởi kiện bà T3 để yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của ông H9 để lại là một phần quyền sử dụng đất của ông H9 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kể trên. Quá trình Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An giải quyết vụ án, bà C chết, những người thừa kế của bà C tiếp tục kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà C để tham gia tố tụng. Ngày 26 tháng 01 năm 2022, Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An giải quyết tranh chấp về thừa kế tài sản bằng Bản án số 07/2022/DS-ST, Bản án bị kháng cáo và được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết theo Bản án số 167/2022/DS-PT theo đó Tòa án cấp phúc thẩm đã hủy bỏ Bản án sơ thẩm. Sau khi hủy bản án sơ thẩm, Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An đã thụ lý vụ án lại nhưng do những người thừa kế của bà C rút đơn khởi kiện nên vụ án đã đình chỉ theo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 162/2022/QDST-DS của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Hiện nay phần di sản của ông H9 và bà C để lại sau khi chết đang được quản lý bởi ông Tổng Thành Đ, nhiều lần bà T đã liên hệ với ông Đ và những người con khác để tiến hành chia thừa kế theo pháp luật, làm thủ tục tách thửa cho bà T. Tuy nhiên ông Đ phản đối, không hợp tác và gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Do đó, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của bà Lê Thị C để lại sau khi chết là một phần quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 32, 35 tờ bản đồ B2; thửa đất 607, 608, 609, 688, 761, 759, 792 tờ bản đồ B3, tọa lạc khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 382 QSDD/CQ.TB do UBND huyện D cấp ngày 21/9/1999 cho ông (bà) Tổng Thành H9 cấp đổi giấy chứng nhận cho hộ ông Tổng Thành H9 số 1484 ngày 07/12/2001 cho những người thừa kế hợp pháp là bà Tổng Thị Thanh T (thừa kế thế vị), và với người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bà T yêu cầu chia di sản thừa kế thành 4 kỷ phần bằng nhau với quyền sử dụng đất mà bà C để lại, bà T được hưởng 1 kỷ phần nhận bằng quyền sử dụng đất với diện tích là 1.000m².

Chia di sản thừa kế của ông Tổng Thanh H5 – thành viên hộ gia đình ông Tổng Thành H9 đối với phần quyền sử dụng đất của ông H5 thuộc một phần thuộc các thửa đất số 32, 35 tờ bản đồ B2; thửa đất 607, 608, 609, 688, 761, 759, 792 tờ bản đồ B3 tọa lạc khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 382 QSDĐ/CQ.TB do UBND huyện D (nay là thành phố D) cấp ngày 21/9/1999 cho ông (bà) Tổng Thành H9 cấp đổi giấy chứng nhận cho hộ ông Tổng Thành H9 số 1484 ngày 07/12/2001 thành 02 kỷ phần bằng nhau để chia cho bà Tổng Thị Thanh T và vợ ông H5 là bà Tô Thị Tuyết H. Bà T yêu cầu được nhận 1 kỷ phần, nhận bằng quyền sử dụng đất với diện tích là 300m².

Quá trình tố tụng, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Cha của ông Tổng Thành Đ là ông Tổng Thành H9, chết ngày 15/4/2008, mẹ là bà Lê Thị C, chết ngày 01/4/2021. Ông H9 chết không để lại di chúc, mẹ là bà C có để lại di chúc. Ông H9, bà C có 4 người con là: ông Tổng Thành Đ, bà Tổng Mỹ T3, bà Tổng Mỹ D1 và ông Tổng Thanh H5. Ông Tổng Thanh H5 đã chết năm 2007, ông H5 có con là Tổng Thị Thanh T. Cha mẹ ông có tài sản là các thửa đất 32, 35 tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 761, 759, 792 tờ bản đồ số B3 tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Trên giấy tờ thì các thửa đất trên thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cha mẹ ông, tuy nhiên trong đó có phần đất ông đang ở là ông mua với giá 03 cây vàng, diện tích đất khoảng 250m² (hiện trạng là căn nhà và diện tích đất xung quanh căn nhà ông đang ở), do đó, khi chia thừa kế phải đo đạc rồi trừ phần diện tích đất ông đã mua, sau đó mới xác định phần còn lại là di sản thừa kế của cha mẹ ông. Ngoài ra, ông là con trai, khi cha mẹ còn sống luôn nói đất đai đã cho các con gái, các cháu ai cũng có phần rồi, phần còn lại của cha mẹ sẽ để lại cho con trai duy nhất còn lại. Ông đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ đó đến nay, cùng với đó cha mẹ ở với ông, ông có công sức nuôi dưỡng. Nên đề nghị Tòa án khi phân chia di sản của cha mẹ ông phải xem xét cho ông công sức nuôi dưỡng chăm sóc cha mẹ, đóng góp, quản lý, giữ gìn, tôn tạo làm phát huy giá trị tài sản. Hơn nữa, phần di sản của bà T được hưởng của ông H9 đã nhận tiền mặt trước đây là 250.000.000 đồng. Số tiền này ông bỏ ra 125.000.000 đồng để đưa cho bà T, do đó, khi chia di sản thừa kế phải xem xét chia cho ông phần nhiều hơn do ông đã đóng góp như là mua nửa suất thừa kế của bà T.

Đối với yêu cầu chia thừa kế của bà Tổng Thị Thanh T yêu cầu chia thừa kế của bà Lê Thị C tại các thửa đất 32, 35 tờ bản đồ số B2, thửa đất số 607, 608, 609, 688, 761, 759, 792 tờ bản đồ số B3 tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) làm 4 phần cho Tổng Thị Thanh T, Tổng Thành Đ, Tổng Mỹ T3, Tổng Mỹ D1 thì ông Đ không đồng ý do bà C trước khi chết đã lập di chúc để định đoạt tài sản của mình. Theo nội dung di chúc, bà C để lại phần tài sản của bà C cho 3 người con là ông Tổng Thành Đ, bà Tổng Mỹ D1 và bà Tổng Mỹ T3. Vì vậy, đề nghị Tòa án công nhận

Di chúc do bà Lê Thị C lập ngày 20/5/2020 và chia phần di sản của bà Lê Thị C theo nội dung Di chúc này làm 3 phần đều nhau cho ông Đ, bà T3, bà D1 mỗi người được hưởng một phần, ông yêu cầu được nhận phần nhiều hơn. Đối với yêu cầu của bà T yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Tổng Thanh H5 tại các thửa đất số 32, 35 tờ bản đồ B2; thửa đất 607, 608, 609, 688, 761, 759, 792 tờ bản đồ B3 tọa lạc khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), ông không đồng ý. Lý do các thửa đất này là của ông H9, bà C. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu được cấp năm 1999 cho ông Tổng Thành H9, việc UBND cấp lại giấy chứng nhận năm 2001 cho hộ ông Tổng Thành H9 chỉ dựa trên đề nghị của ông Tổng Thành H9 do giấy chứng nhận bị rách, không có căn cứ nào khác. Ngoài ra, các vấn đề về đất từ khi được cấp đất đến nay đều do ông H9, bà C quyết định nên phải xác định đây là đất cấp cho ông H9, bà C chứ không phải đất cấp cho hộ gia đình. Do đó, ông Tổng Thanh H5 không có quyền đối với quyền sử dụng đất nêu trên. Vì vậy, yêu cầu của bà T là không phù hợp. Đối với yêu cầu của ông Tổng Thành S yêu cầu chia công sức đóng góp trên di sản thừa kế của ông H9, bà C để lại, ông không đồng ý. Đối với yêu cầu của bà Tổng Mỹ T3 và bà Tổng Mỹ D1 yêu cầu chia di sản thừa kế của ông H9, bà C ông đồng ý chia nhưng không đồng ý với cách chia. Ông Đ yêu cầu chia theo hướng được tiếp tục sử dụng phần đất mỗi người đã xây dựng nhà ở theo hiện trạng, đối với quyền sử dụng đất còn lại sẽ được chia theo phần cho ông Đ, bà T3, bà D1 để tiện sử dụng, không yêu cầu xem xét giá trị di sản chênh lệch mà các đồng thừa kế được hưởng, cụ thể: Quyền sử dụng đất diện tích 107,5m² thuộc các thửa đất số 32, tờ bản đồ số B2 tiếp tục sử dụng làm đường đi chung; bà Tổng Mỹ T3 được sử dụng diện tích đất 270m² (BHK) thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số B2 và 500m² (LUC) thuộc thửa đất số 688, tờ bản đồ B3; ông Tổng Thành Đ được quyền sử dụng diện tích đất 986,3m² (trong đó 936m² CLN và 50m² ODT) thuộc thửa đất số 32 tờ bản đồ B2; 2.081m² (BHK) thuộc thửa đất số 607, 608, 609, tờ bản đồ B3 và 916,6m² (LUC) thuộc thửa đất số 761, 759, 792 tờ bản đồ B3; bà Tổng Mỹ D1 được quyền sử dụng diện tích đất 420,8m² (trong đó 370m² CLN và 50m² ODT) thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ B2 và 500m² (trong đó gồm 145m² LUC và 355m² BHK) thuộc thửa đất số 607, 608, 609, 688 tờ bản đồ số B3. Ông Tổng Thành Đ và bà Tổng Mỹ D1 có quyền sử dụng chung đối với diện tích đất 344m² (BHK) thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ B2 và được hưởng số tiền tương đương giá trị của quyền sử dụng đất diện tích 55,2m² thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ B2 mà ông Tổng Thành S, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm thanh toán.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Tổng Thành Đ có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tổng Thành Đ và bà Lê Thị N3 vào năm 1987 là hợp pháp;

- Công nhận cho ông Tống Thành Đ có quyền quản lý, sử dụng diện tích đất và tài sản gắn liền với đất khoảng 250m² (trong đó có 50m² đất ODT) thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ B2 tọa lạc khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh theo giao dịch chuyển nhượng giữa ông Tống Thành Đ và bà Lê Thị Ngọc N4 1987;

- Yêu cầu tính công sức nuôi dưỡng, chăm sóc cha mẹ và công sức đóng góp, quản lý, giữ gìn, tôn tạo làm phát huy giá trị di sản từ khi bà C, ông H9 mất cho đến nay. Cụ thể, ông Đ yêu cầu được nhận 17% di sản của ông Tống Thành H9, tương ứng 504,17m² và 4% di sản của bà C tương ứng 118,63m²;

- Yêu cầu Tòa án công nhận lỗi đi hiện hữu có diện tích 107,5m² thuộc một phần thửa đất 32, tờ bản đồ B2 (theo Mệnh trích lục có đo đạc, chỉnh lý số 1506 – 2020 ngày 27/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thành phố D) để làm đường đi chung cho những người thừa kế là ông Tống Thành Đ, bà Tống Mỹ T3, bà Tống Mỹ D1 đồng sử dụng;

- Chia thừa kế di sản của ông Tống Thành H9 theo pháp luật, ông Tống Thành Đ yêu cầu được nhận 300,97m² (tương ứng một nửa suất thừa kế ông Đ đã nhận chuyển nhượng của cháu T) và 702,27m² (là phần di sản còn lại của ông H9 chia làm 3 phần đều nhau cho 3 người thừa kế theo pháp luật còn lại là ông Tống Thành Đ, T, Tống Mỹ D1). Tổng cộng là 1.003,24m² thuộc các thửa đất 32, 35 tờ bản đồ B2, thửa đất 607, 608, 609, 688, 761, 759, 792 tờ bản đồ B3 tọa lạc khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Chia di sản của bà Lê Thị C theo Di chúc ngày 20/5/2020, ông Tống Thành Đ yêu cầu được nhận 931,1m² đất thuộc các thửa đất 32, 35 tờ bản đồ B2, thửa đất 607, 608, 609, 688, 761, 759, 792 tờ bản đồ B3 tọa lạc khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa, ông Tống Thành Đ trình bày do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên xin rút một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tống Thành Đ và bà Lê Thị N3 vào năm 1987 là hợp pháp; Công nhận cho ông Tống Thành Đ có quyền quản lý, sử dụng diện tích đất và tài sản gắn liền với đất khoảng 250m² (trong đó có 50m² đất ODT) thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ B2 tọa lạc khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh theo giao dịch chuyển nhượng giữa ông Tống Thành Đ và bà Lê Thị Ngọc N4 1987.

Đồng thời, không yêu cầu tính giá trị chênh lệch, không tranh chấp tài sản trên đất tranh chấp, tài sản thuộc quyền sử dụng đất của người nào được chia thì người đó được quyền quản lý, sử dụng.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tống Mỹ T3 trình bày:

Cha của bà tên Tổng Thành H9, sinh năm không rõ, chết năm 2008 và mẹ là Lê Thị C, sinh năm 1937, chết năm 2021. Quá trình chung sống, cha mẹ bà có 04 người con tên Tổng Mỹ T3, sinh năm 1958, Tổng Thành Đ, sinh năm 1964, Tổng Thanh H5, sinh năm 1969, chết năm 2007; Tổng Mỹ D1, sinh năm 1976. Ngoài 04 người con nêu trên thì cha mẹ bà không có con nuôi, con riêng, con ngoài giá thú nào khác. Bà có chồng tên Phạm Văn Ú, quá trình chung sống vợ chồng bà có với nhau 02 người con tên Phạm Văn T10, sinh năm 1984 và Phạm Văn S1, sinh năm 1985. Ngoài ra, bà còn có 01 người con riêng tên Tổng Thành S, sinh năm 1979. Thời điểm sinh ông S bà mới 20 tuổi và chưa kết hôn nên con trai bà lấy họ mẹ. Bà T3 sinh ông Tổng Thành S tại trạm y tế phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương và được Trạm y tế cấp giấy chứng sinh, nay đã thất lạc nên bà không có để cung cấp cho Tòa án. Năm 1980, bà đi khai sinh cho ông S tại UBND xã T (nay là UBND phường T) thành phố D theo giấy khai sinh số 352, quyển số 01. Sau này, bà đi lấy chồng thì cha mẹ của bà đi đăng ký khai sinh lại cho ông Tổng Thành S thay vì khai là ông bà ngoại thì lại khai sinh là cha mẹ của ông S. Việc Tổng Thành S là con trai của bà thì tất cả anh chị em trong gia đình đều biết và chồng bà là ông Phạm Văn Ú cũng biết điều này. Ông S tuy là con trai bà nhưng do bà đi lấy chồng nên ông Sơn S2 với ông bà ngoại từ nhỏ đến nay. Cha ruột của ông S tên là Nguyễn Thành C1, hiện nay ông C1 đã chết. Ông Tổng Thành S vẫn gọi bà là mẹ từ khi còn nhỏ cho đến nay. Đến khi ông S lập gia đình thì bà là người đứng ra lo liệu cho ông S. Do ông Tổng Thành S là con ruột của bà nên bà không yêu cầu Tòa án tiến hành giám định AND để xác định quan hệ huyết thống là mẹ - con. Vì đây là sự thật, việc giám định AND là không còn thiết, phát sinh chi phí tốn kém nên bà không yêu cầu. Ông Tổng Thành S ở với cha mẹ của bà là ông Tổng Thành H9 và bà Lê Thị C từ khi ông S được sinh ra cho đến khi ông bà qua đời. Cha mẹ bà coi ông S như là con trai của mình mà nuôi dưỡng. Ông S ở với ông H9, bà C cho đến năm 2020 mới ra riêng. Tuy nhiên, ông S có nhà sát nhà bà C nên thường xuyên qua lại, thăm nom, chăm sóc lẫn nhau. Thời gian ông H9, bà C đau ốm, bệnh tật vợ chồng ông S là người chăm sóc. Ông Tổng Thành Đ ở riêng từ năm 1984 cho đến nay. Thời gian cha mẹ bà còn sống, ông Đ với cha mẹ bà không thuận thảo với nhau nên ông Đ không dành thời gian chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ. Đến năm 2015, bà Tổng Mỹ D1 chuyển từ nhà chồng ở phường A về sống chung với mẹ là bà Lê Thị C. Nên bà với bà Tổng Mỹ D1 và vợ chồng ông Tổng Thành S thay phiên nhau chăm sóc mẹ. Đối với phần đất ruộng hiện nay đang tranh chấp, trước đây bà C và ông Tổng Thành S canh tác, trồng đậu bắp. Riêng ông Đ đã được cha mẹ cho phần đất khác nên ông Đ canh tác ở phần đất của ông Đ. Thời điểm đó, ông S ở với ông bà nên ông S canh tác, tiền trả ơn, nghĩa, đình đám đều do vợ chồng ông S bỏ ra. Việc ông Đ cho rằng, ông Đ có công giữ gìn, tôn tạo, làm tăng giá trị đất là không đúng với thực tế sử dụng đất. Bản thân ông Đ đã được cha mẹ bà cho phần đất ruộng riêng, hơn nữa ông Đ kết hôn và ra riêng từ sớm nên ông Đ yêu cầu được chia phần công sức đóng góp, làm tăng giá trị đất là không đúng. Ngày 03/9/2025, bà có nộp đơn đề

ngợi Trung cầu giám định chữ ký, dấu vân tay của bà Lê Thị C. Tuy nhiên, bà đã làm đơn xin rút lại đơn đề nghị giám định, không yêu cầu Tòa án trung cầu giám định nữa.

Quá trình ông H9 và bà C sinh sống tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 6.181,4m² thuộc các thửa đất số 32, 35 tờ bản đồ B2; thửa đất 607, 608, 609, 688, 761, 759, 792 tờ bản đồ B3, tọa lạc khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 382/QSDĐ/CQ.TB do UBND huyện D (nay là thành phố D) cấp ngày 21/9/1999 do ông (bà) Tổng Thành H9, cấp đồ giấy chứng nhận số 1484 ngày 07/12/2001 cho hộ ông Tổng Thành H9, đất có nguồn gốc khai hoang gò mả, ông bà để lại và phần đất có diện tích 3.864m² thuộc thửa đất 308, tờ bản đồ B2, tọa lạc khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 1486/QSDĐ/HTH – TB cấp cho hộ ông H9 ngày 07/12/2001. Khi anh em của các bà lớn lên và lập gia đình thì ông bà có cho bà, ông Đ, bà D1 03 phần đất để cất nhà và sinh sống nhưng chưa làm thủ tục tặng cho và cấp giấy chứng nhận riêng. Đối với phần đất diện tích 3.846m² cấp cho hộ ông Tổng Thanh H6 thì sau khi ông H6 chết gia đình đã thỏa thuận thống nhất chia phần đất này và chuyển nhượng cho người khác khoảng năm 2010 nên không yêu cầu gì đối với phần diện tích đất này.

Nay nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế do ông H6, bà C để lại thì bà có ý kiến như sau:

Bà chỉ đồng ý chia cho bà T một nền nhà khoảng 100m² theo như biên bản thỏa thuận trước đây được lập tại Tòa án. Vì trước đây, sau khi ông H5 chết gia đình đã họp bàn và thỏa thuận thống nhất chia phần ông H5 được hưởng cho vợ con ông H5 là bà H và cháu T bằng tiền mặt và bà H đã nhận tiền, không còn quyền lợi gì liên quan đến di sản này. Trước đây bà và bà Tổng Mỹ D1 có thay mặt ba mẹ là ông Tổng Thành H9 và Lê Thị C hứa cho ông Tổng Thành Đ một miếng đất ruộng thuộc thửa đất 763, 764 và đã ký cho ông Tổng Thành Đ ra sổ đỏ cho ông Đ. Ông Đ và bà D1 đã đồng ý đưa 250.000.000 đồng cho bà H và bà T để lấy 350m² của thửa đất số 35. Tất cả phần đất còn lại của ông H9, bà C chia cho cháu T một phần khoảng 150m² để cháu T có miếng đất xây nhà ở. Chia cho con của bà là ông Tổng Thành S 150m² vì ông S đã ở với ông H9, bà C từ nhỏ. Ông S có công sức đóng góp những lúc ông bà ốm đau thì anh S, bà và bà D1 chăm sóc ông bà. Còn ông Đ thời điểm cha mẹ bệnh đau không nuôi cha mẹ một ngày nào còn chửi cha mẹ, bây giờ còn dành lấy đất chia thừa kế nhiều hơn chị em bà. Đối với phần diện tích đất ông S đã xây nhà trọ và xây nhà ở lấn qua đất chia thừa kế của ông H9, bà C thì bà đồng ý cho anh S vì trước đây khi ba mẹ bà còn sống đã đồng ý cho anh S xây rồi. Phần đất sau khi chia cho bà T và ông S, còn bao nhiêu sẽ chia đều cho 3 chị em bà.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Tổng Mỹ T3 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chia thừa kế theo di chúc đối với phần di sản mà bà Lê Thị C chết để lại là 50% trong khối tài sản chung với ông Tống Thành H9 và một phần thừa kế mà bà C được hưởng của ông H9 đối với quyền sử dụng đất có diện tích thực tế 6.181,4m² theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Dĩ An ngày 27/07/2020 thuộc các thửa số 32, 35 tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 759, 761, 792 tờ bản đồ số B3; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 1484 do UBND huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/12/2001. Tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Phần bà C để lại là 3.863,3m². Phần diện tích đất bà T3 yêu cầu được nhận là 1.287,7m² (1);

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Tống Thành H9 chết để lại là 50% trong khối tài sản chung với bà Lê Thị C đối với quyền sử dụng đất có diện tích thực tế 6.181,4m² theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Dĩ An ngày 27/07/2020 thuộc các thửa số 32, 35 tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 759, 761, 792 tờ bản đồ số B3; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 1484 do UBND huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/12/2001. Tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Phần ông Tống Thành H9 để lại là 3.090,7m². Phần diện tích đất bà T3 yêu cầu được nhận là 772,6m² (2)

Tổng cộng bà T3 yêu cầu được nhận là (1) + (2) là 2.060,3m².

Tại phiên tòa, bà Tống Mỹ T3 thống nhất với phương án hòa giải các đồng thừa kế đã tự thỏa thuận được với nhau. Đồng thời, không yêu cầu tính giá trị chênh lệch, không tranh chấp tài sản trên đất tranh chấp, tài sản thuộc quyền sử dụng đất của người nào được chia thì người đó được quyền quản lý, sử dụng.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tống Mỹ D1 trình bày: Cha của bà tên Tống Thành H9, sinh năm không rõ, chết năm 2008 và mẹ là Lê Thị C, sinh năm 1937, chết năm 2021. Quá trình chung sống, cha mẹ bà có 04 người con tên Tống Mỹ T3, sinh năm 1958; Tống Thành Đ, sinh năm 1964; Tống Thanh H7, sinh năm 1969 (chết năm 2007), Tống Mỹ D1, sinh năm 1976. Ngoài 04 người con nêu trên thì cha mẹ bà không có con nuôi, con riêng, con ngoài giá thú nào khác.

Quá trình ông H9 và bà C sinh sống tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 6.181,4m² thuộc các thửa đất số 32, 35 tờ bản đồ B2; thửa đất 607, 608, 609, 688, 761, 759, 792 tờ bản đồ B3, tọa lạc khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 382/QSĐĐ/CQ.TB do UBND huyện D (nay là thành phố D) cấp ngày 21/9/1999 do ông (bà) Tống Thành H9, cấp đồ giấy chứng nhận số 1484 ngày 07/12/2001, đất có nguồn gốc khai hoang gò mả ông bà để lại và phần đất có diện tích 3.864m² thuộc thửa đất 308, tờ bản đồ B2, tọa lạc khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN:

1486/QSDD/HTH – TB cấp cho hộ ông H9 ngày 07/12/2001. Khi anh em của các bà lớn lên và lập gia đình thì ông H9, bà C có cho bà, ông Đ, bà D1 03 phần đất để cất nhà và sinh sống nhưng chưa làm thủ tục tặng cho và cấp giấy chứng nhận riêng. Bà xác định ông Tổng Thành S là con của bà Tổng Mỹ T3. Đến khoảng năm 1984 bà T3 kết hôn với ông Phạm Văn Ú nên ông Tổng Thành S ở với cha mẹ của bà là Tổng Thành H9 và Lê Thị C từ khi ông S sinh ra cho đến khi ông bà qua đời. Cha mẹ bà coi ông S như là con trai của mình mà nuôi dưỡng, chăm sóc. Ông S ở với ông H9, bà C cho đến khoảng năm 2020 mới ra riêng. Bà kết hôn năm 1994, sau khi kết hôn thì ra riêng ở với gia đình chồng tại phường A. Trong thời gian đó, chỉ có vợ chồng ông S ở với cha mẹ của bà. Sau này ông S ra riêng nhưng có nhà sát bên nhà mẹ bà, nên ông bà đi đâu cũng do ông S chở đi. Ông bà bệnh đau cũng do vợ chồng ông S chăm sóc. Cho đến năm 2015, bà mới chuyển nhà từ phường A về ở chung với mẹ. Đến khoảng năm 2018, mẹ bà là bà Lê Thị C bị bệnh, trong thời gian này thì có bà, bà Tổng Mỹ T3 và vợ chồng ông S chăm sóc. Riêng anh trai của bà là ông Tổng Thành Đ ở riêng từ năm 1984 cho đến nay. Thời gian cha mẹ bà còn sống, ông Đ với cha mẹ bà không thuận thảo với nhau nên ông Đ không dành thời gian chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ. Đối với phần đất ruộng hiện nay đang tranh chấp, thì trước đây bà C, bà T3, ông Tổng Thành S và bà khi chưa kết hôn thì cùng nhau canh tác, trông đậu bắp. Riêng ông Đ đã được cha mẹ cho phần đất khác nên ông Đ canh tác ở phần đất của ông Đ. Đến năm 1994 bà kết hôn nên không trực tiếp canh tác nữa. Đến năm 2015, do không có nước để canh tác nên các ông, bà bỏ đất hoang cho đến nay. Trong thời gian ông Sơn S2 chung với ông H9, bà C thì ông S canh tác, tiền trả ơn, nghĩa, đình đám đều do vợ chồng ông S bỏ ra. Việc ông Đ cho rằng, ông Đ có công giữ gìn, tôn tạo, làm tăng giá trị đất là không đúng với thực tế sử dụng đất. Bản thân ông Đ đã được cha mẹ bà cho phần đất ruộng riêng, hơn nữa ông Đ kết hôn và ra riêng từ sớm nên ông Đ yêu cầu được chia phần công sức đóng góp, làm tăng giá trị đất là không đúng. Hơn nữa, theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 30/2011/QĐST – DS ngày 22/4/2011 của Tòa án nhân dân huyện Dĩ An đã giải quyết phần thừa kế của ông H7 (do bà T đại diện) đối với phần di sản của ông H9. Bà có bỏ ra 125.000.000 đồng và ông Tổng Thành Đ bỏ ra 125.000.000 đồng để mua lại kỷ phần thừa kế của ông H7. Trong vụ án năm 2011 ông S không tham gia giải quyết tranh chấp phần di sản của ông H9 vì ông S là cháu (con bà T3) nên không được tham gia giải quyết chia thừa kế.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tổng Thị Thanh T, bà không đồng ý vì vậy bà có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia thừa kế theo di chúc đối với phần di sản mà bà Lê Thị C chết để lại là 50% trong khối tài sản chung với ông Tổng Thành H9 và một phần thừa kế mà bà C được hưởng của ông H9 đối với quyền sử dụng đất có diện tích thực tế 6.181,4m² theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Dĩ An ngày 27/07/2020 thuộc các thửa số 32, 35 tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 759, 761, 792 tờ bản đồ số B3; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

vào sổ cấp GCN: 1484 do UBND huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/12/2001. Tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Phần bà C để lại là 3.863,3m². Phần diện tích đất bà D1 yêu cầu được nhận là 1.287,7m² (1);

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Tổng Thành H9 chết lại là 50% trong khối tài sản chung với bà Lê Thị C2 đối với quyền sử dụng đất có diện tích thực tế 6.181,4m² theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Dĩ An ngày 27/07/2020 thuộc các thửa số 32, 35 tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 759, 761, 792 tờ bản đồ số B3; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 1484 do UBND huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/12/2001. Tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Phần ông Tổng Thành H9 để lại là 3.090,7m². Phần diện tích đất bà D1 yêu cầu được nhận là 772,6m² (2)

Tổng cộng bà D1 yêu cầu được nhận là (1) + (2) là 2.060,3m².

Tại phiên tòa, bà Tổng Mỹ D1 thống nhất với phương án hòa giải các đồng thừa kế đã tự thỏa thuận được với nhau. Đồng thời, không yêu cầu tính giá trị chênh lệch, không tranh chấp tài sản trên đất tranh chấp, tài sản thuộc quyền sử dụng đất của người nào được chia thì người đó được quyền quản lý, sử dụng.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tổng Thành S và người đại diện hợp pháp của ông S trình bày: Ông Tổng Thành S là con của bà Lê Thị C và ông Tổng Thành H9. Bà C và ông H9 có 05 người con là bà Tổng Mỹ T3, ông Tổng Thành Đ, ông Tổng Thanh H5 (đã chết, ba của bà Tổng Thị Thanh T), bà Tổng Mỹ D1 và ông Tổng Thành S. Việc ông S là con của ông H9, bà C được thể hiện qua sổ hộ khẩu của gia đình từ bà nội ông S là bà Nguyễn Thị P2 đứng tên, giấy khai sinh của ông do chính bà Lê Thị C đi làm, tờ tường trình quan hệ nhân thân của bà Lê Thị C làm năm 2011 cũng ghi rõ bà có 05 người con trong đó có ông S. Ông S không biết ai đẻ ra ông S nhưng từ trước đến nay ông là người trực tiếp phụng dưỡng ông Tổng Thành H9 và bà Lê Thị C và ông bà cũng đối xử với ông như một người con, việc ông S là con được chính ông Tổng Thành H9 và bà Lê Thị C thừa nhận nên không ai có quyền tước quyền thừa kế của ông S. Trong hồ sơ vụ án trước đây có 01 bản sao giấy khai sinh năm 1980 trong đó ông Tổng Thành S là con của bà Tổng Mỹ T3 và ông Nguyễn Thành C1 với ghi chú con ngoài giá thú, giấy khai sinh này không hợp lệ vì không có sự thừa nhận của người cha. Từ khi sinh ra cho đến năm 2020 ông sinh sống với bà Lê Thị C và ông Tổng Thành H9. Bà C và ông H9 khai sinh cho ông là con của ông bà và chăm sóc, nuôi dưỡng ông từ bé đến lớn. Sau này ông lớn lên, ông bà già, đau ốm, bệnh tật thì do ông chăm sóc, phụng dưỡng. Cho đến năm 2015 bà Tổng Mỹ D1 mới về ở với bà C. Lúc đó, ông, bà T3, bà D1 thay phiên nhau chăm sóc và chở bà C đi bệnh viện khám chữa bệnh. Do ông sống chung nhà với ông bà từ bé nên việc hiếu, hỉ trong nhà đều do ông lo lắng. Riêng ông Tổng Thành Đ đã ra ở riêng từ trước hơn nữa ông Đ với ông H9, bà C không thuận nhau nên ông

Đ không chăm sóc ông H9, bà C. Đối với phần đất ruộng hiện nay đang tranh chấp, trước đây bà C, bà D1, bà T3 và ông cùng nhau canh tác, trồng đậu bắp. Cho đến khi bà T3, bà D1 kết hôn và ra ở riêng thì chỉ còn ông và bà C cùng canh tác trên đất. Riêng ông Đ đã được cha mẹ cho phần đất khác nên ông Đ canh tác ở phần đất của ông Đ. Đến năm 2015, do không có nước để canh tác nên ông đã bỏ đất hoang cho đến nay. Việc ông Đ cho rằng, ông Đ có công giữ gìn, tôn tạo, làm tăng giá trị đất là không đúng với thực tế sử dụng đất. Bản thân ông Đ đã được cha mẹ cho phần đất ruộng riêng, hơn nữa ông Đ kết hôn và ra riêng từ sớm nên ông Đ yêu cầu được chia phần công sức đóng góp, làm tăng giá trị đất là không đúng.

Ông S có yêu cầu độc lập: Yêu cầu được chia công sức đóng góp bằng 50% kỷ phần thừa kế trong phần di sản của ông Tổng Thành H9 và bà Lê Thị C đối với quyền sử dụng đất có diện tích thực tế 6.181,4m² theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Dĩ An ngày 27/07/2020 thuộc các thửa số 32, 35 tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 759, 761, 792 tờ bản đồ số B3; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 1484 do UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/12/2001. Tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của ông Tổng Thành S thống nhất với phương án hòa giải các đồng thừa kế đã tự thỏa thuận được với nhau. Đồng thời, không yêu cầu tính giá trị chênh lệch, không tranh chấp tài sản trên đất tranh chấp, tài sản thuộc quyền sử dụng đất của người nào được chia thì người đó được quyền quản lý, sử dụng.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tống Mỹ H1 trình bày: Bà là con gái của ông Tổng Thành Đ và bà Phạm Thị N1, mặc dù bà có hộ khẩu tại nhà ông Đ nhưng bà đã lấy chồng và chuyển về nhà chồng sinh sống. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Đối với hiện trạng tài sản tranh chấp, vẫn giữ nguyên hiện trạng như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tiến hành. Bà thống nhất và không có ý kiến gì đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do Tòa án tiến hành.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N3 trình bày: Bà Lê Thị N3 là hàng xóm của vợ chồng ông Tổng Thành H9 và ông Tổng Thành Đ. Giữa bà và ông Tổng Thành H9 và bà Lê Thị C không có giao dịch gì với nhau. Tuy nhiên, trên phần diện tích đất của ông H9, bà C (phần đất mà hiện nay có căn nhà ông Đ đang ở tiếp giáp với đường T) trước đây có căn nhà kho của Tập đoàn và bà N3 mua lại căn nhà kho này từ Tập đoàn với giá bao nhiêu thì bà không nhớ. Do thời gian lâu quá, bà mua từ khoảng năm 1979, bà chỉ

mua nhà kho từ Tập đoàn chứ không mua quyền sử dụng đất. Vì quyền sử dụng đất là của ông Tống Thành H9, “ông H9 nói tao không bán đất cho mày, tập đoàn bán cái nhà kho cho mày thôi. Ông Đ mới nói là cha tôi không bán đất cho chị thôi thì chị bán lại nhà cho em”. Vì vậy, nên bà nghi đất của người ta thì trả lại cho người ta còn nhà thì mình bán lại cho người ta lấy tiền. Nên bà đã bán lại nhà cho ông Đ với giá bao nhiêu thì bà không nhớ, ngày 02/12/2025 ông Đ lên nhà bà mới nhờ bà đi ký nên bà mới hỏi là ngày xưa bà bán cho ông Đ bao nhiêu tiền, thì ông Đ nói với bà là 03 cây vàng, lúc đó bà mới nhớ lại đúng thời điểm đó bà bán nhà kho cho ông Đ với giá 03 cây vàng. Thời điểm năm 1979, bà mua nhà xong thì vô ở được vài năm, sau đó bán nhà cho ông Đ xong thì dọn nhà đi. “Bà chỉ nhớ nhà có chiều dài cắt dài ra vậy nè, nhưng không biết cụ thể ngang nhiều, dài nhiều”. Hồi đó bà khổ lắm, có nhà ở là mừng lắm rồi nên Tập đoàn bán nhà thì bà mua luôn. Bà mua của Tập đoàn không lập giấy tờ gì, không nhớ giá mua bao nhiêu, sau đó bà bán nhà lại cho ông Đ cũng không lập giấy tờ, chỉ thỏa thuận miệng. Nhà kho xây bằng gạch, hồi xưa nằm dưới gạch trũng, bây giờ nhà ông Đ đang ở là nhà ông Đ mới xây dựng sau này, nhà hồi xưa mục ròi. Bà khẳng định bà chỉ mua nhà kho của Tập đoàn chứ không mua đất, ông Ú (tức ông H9) không bán đất cho bà. Do ông Ú không bán đất cho bà nên bà phải bán rẻ nhà cho ông Đ vì ông Đ là con của ông Ú. Nếu bà mua được cả đất thì không dại gì bà bán nhà, vì bán nhà cho ông Đ xong bà phải ở lang bạt chỗ khác. Bà không có tranh chấp gì với ông Đ hay với những người thừa kế của ông H9, bà C. Bà không có ý kiến gì về kết quả xem xét thẩm định, định giá vì vụ án không liên quan đến bà.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Tuyết H và người đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày: Bà thống nhất với phần trình bày tại Bản tự khai của bà Tống Thị Thanh T. Trong quá trình giải quyết vụ án, trường hợp Tòa án có phân chia cho bà được hưởng phần di sản thừa kế thì bà nguyện vọng được nhận phần di sản thừa kế bằng quyền sử dụng đất và bà tặng cho phần di sản thừa kế đó cho con bà là Tống Thị Thanh T.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là vợ của ông Tống Thành S. Quá trình tố tụng, ông S đã đại diện tham gia và trình bày ý kiến. Việc các bên tranh chấp yêu cầu chia thừa kế bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Hiện nay, phần nhà trọ của bà chỉ có một mình ông T11 và bà X1 thuê trọ, ngoài ra không còn người thuê nào khác. Những người thuê trọ trước đây họ đã trả nhà trọ từ lâu, hiện nay không còn thuê nữa.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T8 đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Ngọc Hương N2 trình bày: Ông Tống Thành H9, bà Lê Thị C có 04 người con chung là: Ông Tống Thành Đ, bà Tống Mỹ T3, bà Tống Mỹ D1, ông Tống Thanh H5 (đã chết). Ngoài 04 người con nêu trên ông H9, bà C không có người con nào khác kể cả con nuôi. Quá trình chung sống, ông H9, bà C có tạo lập được khối tài sản chung

gồm: quyền sử dụng đất có diện tích là 6181,4m², (theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý của Chi nhánh VPĐKĐĐ Thành phố D ngày 27/7/2020), thuộc các thửa đất số 32, 35, tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 759, 761, 792, tờ bản đồ số B3 tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: 1484 do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp ngày 07/12/2001. Đối với di sản thừa kế nêu trên thì ông không có công sức đóng góp gì nên ông không có yêu cầu gì đối với di sản thừa kế trong vụ án này. Về nhân thân của ông Tống Thành S thì ông xác nhận ông S là con của bà Tống Mỹ T3 và ông Nguyễn Thành C1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Đối với hiện trạng tài sản tranh chấp, vẫn giữ nguyên hiện trạng như biên bản đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tiến hành. Từ thời điểm đó đến nay không ai cải tạo hay xây mới gì trên đất.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thủy T7 trình bày: Ông Tống Thành H9, bà Lê Thị C có 04 người con chung là: Ông Tống Thành Đ, bà Tống Mỹ T3, bà Tống Mỹ D1, ông Tống Thanh H5 (đã chết). Ngoài 04 người con nêu trên ông H9, bà C không có người con nào khác kể cả con nuôi. Quá trình chung sống, ông H9, bà C có tạo lập được khối tài sản chung gồm: quyền sử dụng đất có diện tích là 6181,4m², (theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý của Chi nhánh VPĐKĐĐ Thành phố D ngày 27/7/2020), thuộc các thửa đất số 32, 35, tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 759, 761, 792, tờ bản đồ số B3 tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: 1484 do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp ngày 07/12/2001. Đối với di sản thừa kế nêu trên thì bà không có công sức đóng góp gì nên bà không có yêu cầu gì đối với di sản thừa kế trong vụ án này. Về nhân thân của ông Tống Thành S thì bà xác nhận ông S là con của bà Tống Mỹ T3 và ông Nguyễn Thành C1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Đối với hiện trạng tài sản tranh chấp, vẫn giữ nguyên hiện trạng như biên bản đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tiến hành. Từ thời điểm đó đến nay không ai cải tạo hay xây mới gì trên đất.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tân P đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Anh T9 trình bày: Ông Tống Thành H9, bà Lê Thị C có 04 người con chung là: Ông Tống Thành Đ, bà Tống Mỹ T3, bà Tống Mỹ D1, ông Tống Thanh H5 (đã chết). Ngoài 04 người con nêu trên ông H9, bà C không có người con nào khác kể cả con nuôi. Quá trình chung sống, ông H9, bà C có tạo lập được khối tài sản chung gồm: quyền sử dụng đất có diện tích là 6181,4m², (theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý của Chi nhánh VPĐKĐĐ Thành phố D ngày 27/7/2020), thuộc các thửa đất số 32, 35, tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 759, 761, 792,

tờ bản đồ số B3 tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: 1484 do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp ngày 07/12/2001. Đối với di sản thừa kế nêu trên thì ông không có công sức đóng góp gì nên ông không có yêu cầu gì đối với di sản thừa kế trong vụ án này. Về nhân thân của ông Tống Thành S thì ông xác nhận ông S là con của bà Tống Mỹ T3 và ông Nguyễn Thành C1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Đối với hiện trạng tài sản tranh chấp, vẫn giữ nguyên hiện trạng như biên bản đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tiến hành. Từ thời điểm đó đến nay không ai cải tạo hay xây mới gì trên đất.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T6 trình bày: Ông Tống Thành H9, bà Lê Thị C có 04 người con chung là: Ông Tống Thành Đ, bà Tống Mỹ T3, bà Tống Mỹ D1, ông Tống Thanh H5 (đã chết). Ngoài 04 người con nêu trên ông H9, bà C không có người con nào khác kể cả con nuôi. Quá trình chung sống, ông H9, bà C có tạo lập được khối tài sản chung gồm: quyền sử dụng đất có diện tích là 6181,4m², (theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý của Chi nhánh VPĐKĐĐ Thành phố D ngày 27/7/2020), thuộc các thửa đất số 32, 35, tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 759, 761, 792, tờ bản đồ số B3 tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: 1484 do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp ngày 07/12/2001. Ông là chồng của bà Tống Mỹ D1, vợ chồng ông kết hôn năm 1994. Sau khi kết hôn hai vợ chồng chung sống với gia đình ông tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Đến khoảng năm 2017, vợ chồng ông mới về nhà mẹ vợ là bà Lê Thị C sống cho đến nay. Khi vợ chồng ông về sống chung thì ba mẹ vợ có cho vợ chồng ông một phần diện tích đất khoảng 400m² để xây nhà và vợ chồng ông đã xây nhà ở ổn định trên đất từ năm 2017 đến nay. Trên phần đất này vợ chồng ông có xây dựng 02 căn nhà cấp 4 trên đất, đây là tài sản chung của vợ chồng ông, các con không có công sức đóng góp gì đối với tài sản chung này. Hiện nay trên căn nhà này có vợ chồng ông và vợ chồng 02 con trai ông là Nguyễn Tấn T8, có vợ tên Nguyễn Thị Kim H2 và cháu Nguyễn Ngọc Hương N2 và gia đình con trai gồm Nguyễn Tấn P, con dâu Lê Thủy T7 và cháu Nguyễn Anh T9 đang sinh sống, ngoài ra không còn ai sống trên đất. Đối với di sản thừa kế nêu trên thì ông không có công sức đóng góp gì nên ông không có yêu cầu gì đối với di sản thừa kế trong vụ án này. Về nhân thân của ông Tống Thành S thì ông xác nhận ông S là con của bà Tống Mỹ T3 và ông Tống Thành C3. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Đối với hiện trạng tài sản tranh chấp, vẫn giữ nguyên hiện trạng như biên bản đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tiến hành. Từ thời điểm đó đến nay không ai cải tạo hay xây mới gì trên đất.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H2 trình bày:

Ông Tống Thành H9, bà Lê Thị C có 04 người con chung là: Ông Tống Thành Đ, bà Tống Mỹ T3, bà Tống Mỹ D1, ông Tống Thanh H5 (đã chết). Ngoài 04 người con nêu trên ông H9, bà C không có người con nào khác kể cả con nuôi. Quá trình chung sống, ông H9, bà C có tạo lập được khối tài sản chung gồm: quyền sử dụng đất có diện tích là 6181,4m², (theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý của Chi nhánh VPĐKĐĐ Thành phố D ngày 27/7/2020), thuộc các thửa đất số 32, 35, tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 759, 761, 792, tờ bản đồ số B3 tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp GCN: 1484 do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp ngày 07/12/2001. Đối với di sản thừa kế nêu trên thì bà không có công sức đóng góp gì nên bà không có yêu cầu gì đối với di sản thừa kế trong vụ án này. Về nhân thân của ông Tống Thành S thì bà xác nhận ông S là con của bà Tống Mỹ T3 và ông Nguyễn Thành C1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Đối với hiện trạng tài sản tranh chấp, vẫn giữ nguyên hiện trạng như biên bản đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tiến hành. Từ thời điểm đó đến nay không ai cải tạo hay xây mới gì trên đất.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim P1 trình bày: Ông Tống Thành H9, bà Lê Thị C có 04 người con chung là: Ông Tống Thành Đ, bà Tống Mỹ T3, bà Tống Mỹ D1, ông Tống Thanh H5 (đã chết). Ngoài 04 người con nêu trên ông H9, bà C không có người con nào khác kể cả con nuôi. Quá trình chung sống, ông H9, bà C có tạo lập được khối tài sản chung gồm: quyền sử dụng đất có diện tích là 6181,4m², (theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý của Chi nhánh VPĐKĐĐ Thành phố D ngày 27/7/2020), thuộc các thửa đất số 32, 35, tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 759, 761, 792, tờ bản đồ số B3 tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp GCN: 1484 do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp ngày 07/12/2001. Đối với di sản thừa kế nêu trên thì bà không có công sức đóng góp gì nên bà không có yêu cầu gì đối với di sản thừa kế trong vụ án này. Về nhân thân của ông Tống Thành S thì bà xác nhận ông S là con của bà Tống Mỹ T3 và ông Nguyễn Thành C1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Đối với hiện trạng tài sản tranh chấp, vẫn giữ nguyên hiện trạng như biên bản đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tiến hành. Từ thời điểm đó đến nay không ai cải tạo hay xây mới gì trên đất.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ L3 trình bày: Ông Tống Thành H9, bà Lê Thị C có 04 người con chung là:

Ông Tống Thành Đ, bà Tống Mỹ T3, bà Tống Mỹ D1, ông Tống Thanh H5 (đã chết). Ngoài 04 người con nêu trên ông H9, bà C không có người con nào khác kể cả con nuôi. Quá trình chung sống, ông H9, bà C có tạo lập được khối tài sản chung gồm: quyền sử dụng đất có diện tích là 6181,4m², (theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý của Chi nhánh VPĐKĐĐ Thành phố D ngày 27/7/2020), thuộc các thửa đất số 32, 35, tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 759, 761, 792, tờ bản đồ số B3 tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: 1484 do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp ngày 07/12/2001. Đối với di sản thừa kế nêu trên bà không có công sức đóng góp gì nên bà không có yêu cầu gì đối với di sản thừa kế trong vụ án này. Về nhân thân của ông Tống Thành S thì bà xác nhận ông S là con của bà Tống Mỹ T3 và ông Nguyễn Thành C1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Đối với hiện trạng tài sản tranh chấp, vẫn giữ nguyên hiện trạng như biên bản đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tiến hành. Từ thời điểm đó đến nay không ai cải tạo hay xây mới gì trên đất.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T10 đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu Phạm Minh A và Phạm Duy A1 trình bày: Ông Tống Thành H9, bà Lê Thị C có 04 người con chung là: Ông Tống Thành Đ, bà Tống Mỹ T3, bà Tống Mỹ D1, ông Tống Thanh H5 (đã chết). Ngoài 04 người con nêu trên ông H9, bà C không có người con nào khác kể cả con nuôi. Quá trình chung sống, ông H9, bà C có tạo lập được khối tài sản chung gồm: quyền sử dụng đất có diện tích là 6181,4m², (theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý của Chi nhánh VPĐKĐĐ Thành phố D ngày 27/7/2020), thuộc các thửa đất số 32, 35, tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 759, 761, 792, tờ bản đồ số B3 tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: 1484 do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp ngày 07/12/2001. Đối với di sản thừa kế nêu trên thì ông không có công sức đóng góp gì nên ông không có yêu cầu gì đối với di sản thừa kế trong vụ án này. Về nhân thân của ông Tống Thành S thì ông xác nhận ông S là con của bà Tống Mỹ T3 và ông Nguyễn Thành C1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Đối với hiện trạng tài sản tranh chấp, vẫn giữ nguyên hiện trạng như biên bản đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tiến hành. Từ thời điểm đó đến nay không ai cải tạo hay xây mới gì trên đất.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn S1 đồng lời là người đại diện hợp pháp của cháu Phạm Minh L2 và Phạm Minh H3 trình bày: Ông Tống Thành H9, bà Lê Thị C có 04 người con chung là: Ông Tống Thành Đ, bà Tống Mỹ T3, bà Tống Mỹ D1, ông Tống Thanh H5 (đã chết).

Ngoài 04 người con nêu trên ông H9, bà C không có người con nào khác kể cả con nuôi. Quá trình chung sống, ông H9, bà C có tạo lập được khối tài sản chung gồm: quyền sử dụng đất có diện tích là 6181,4m², (theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý của Chi nhánh VPĐKĐĐ Thành phố D ngày 27/7/2020), thuộc các thửa đất số 32, 35, tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 759, 761, 792, tờ bản đồ số B3 tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: 1484 do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp ngày 07/12/2001. Đối với di sản thừa kế nêu trên thì ông không có công sức đóng góp gì nên ông không có yêu cầu gì đối với di sản thừa kế trong vụ án này. Về nhân thân của ông Tống Thành S thì ông xác nhận ông S là con của bà Tống Mỹ T3 và ông Nguyễn Thành C1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Đối với hiện trạng tài sản tranh chấp, vẫn giữ nguyên hiện trạng như biên bản đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tiến hành. Từ thời điểm đó đến nay không ai cải tạo hay xây mới gì trên đất.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ú thống nhất trình bày:

Ông Phạm Văn Ú chết ngày 26/01/2026. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Ú gồm bà Tống Mỹ T3, ông Phạm Văn T10 và ông Phạm Văn S1 thống nhất với toàn bộ lời khai của ông Ú trong quá trình tố tụng đã khai: Ông Tống Thành H9 và bà Lê Thị C có 04 người con chung là: Ông Tống Thành Đ, bà Tống Mỹ T3, bà Tống Mỹ D1, ông Tống Thanh H5 (đã chết). Ngoài 04 người con nêu trên thì ông H9, bà C không có người con nào khác, kể cả con nuôi. Quá trình chung sống, ông H9 và bà C có tạo lập được khối tài sản chung gồm: quyền sử dụng đất có diện tích là 6181,4m², (theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý của Chi nhánh VPĐKĐĐ Thành phố D ngày 27/7/2020), thuộc các thửa đất số 32, 35, tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 759, 761, 792, tờ bản đồ số B3 tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: 1484 do UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp ngày 07/12/2001.

Đối với di sản thừa kế nêu trên thì ông không có công sức đóng góp gì nên ông không có yêu cầu gì đối với di sản thừa kế trong vụ án này. Ông Ú là chồng của bà Tống Mỹ T3. Vợ chồng ông kết hôn khoảng năm 1984. Sau khi kết hôn chung sống với gia đình ông tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Đến khoảng năm 2004, vợ chồng ông về nhà mẹ vợ là bà Lê Thị C sống cho đến nay. Khi vợ chồng ông về khu phố T để sinh sống thì ba mẹ vợ có cho vợ ông một phần diện tích đất khoảng 270m² để xây nhà và vợ chồng ông đã xây nhà và ở ổn định trên đất cho đến nay. Trên phần đất này, vợ chồng ông có xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất, đây là tài sản chung của vợ chồng ông. Các con của ông không có

công sức đóng góp gì đối với tài sản này. Hiện nay, trên phần diện tích đất tranh chấp có vợ chồng ông cùng 02 con trai, 02 con dâu và 04 người cháu đang sinh sống trên đất, gồm: Gia đình con trai Phạm Văn T10, sinh năm 1984, có vợ tên là Trần Thị Mỹ L3, sinh năm 1991 và hai cháu là Phạm Minh A, sinh năm 2018 và cháu tên Phạm Duy A1, sinh năm 2022; gia đình con trai tên Phạm Văn S1, sinh năm 1985, có vợ tên Nguyễn Kim P1, sinh năm 1983 và hai cháu tên Phạm Minh L2, sinh năm 2011 và cháu Phạm Minh H3, sinh năm 2018. Ngoài những người kể trên thì trên phần diện tích đất tranh chấp hiện nay do gia đình ông quản lý thì không còn ai khác sinh sống trên đất. Về nhân thân của ông Tống Thành S thì ông xác nhận ông S là con của bà Tống Mỹ T3 và ông Nguyễn Thành C1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với hiện trạng tài sản tranh chấp, vẫn giữ nguyên hiện trạng như biên bản đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tiến hành. Từ thời điểm đó đến nay không ai cải tạo hay xây mới gì trên đất.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N1 trình bày: Bà là vợ của ông Tống Thành Đ, hiện bà đang ở cùng ông Đ trên diện tích đất mà mẹ ông Đ là bà Lê Thị C chết để thừa kế lại. Bà xác định không có ý kiến tranh chấp gì về quyền lợi trong vụ án này, thống nhất với toàn bộ các lời khai của ông Tống Thành Đ trong vụ án.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tống Thành L1 trình bày: Ông là con của ông Tống Thành Đ, hiện nay ông đang ở cùng nhà với cha mẹ trên diện tích đất mà bà nội Lê Thị C để thừa kế lại. Nay ông xác định ông không có ý kiến tranh chấp gì về quyền lợi trong vụ án này, ông thống nhất với toàn bộ lời khai của ông Tống Thành Đ trong vụ án.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị X1 trình bày: Bà là người thuê trọ nhà ông Tống Thành S và bà Nguyễn Thị L. Bà có ở trọ trả tiền theo tháng nhưng không ký hợp đồng thuê. Hiện nay, tại nhà trọ bà L chỉ có một mình bà thuê và sống ở đây, Quá trình thuê nhà bà không sửa chữa, tôn tạo gì trên đất. Vì vậy, bà không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan trong vụ án này nên không có yêu cầu độc lập gì.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn T11 trình bày: Ông là người thuê trọ nhà ông Tống Thành S và bà Nguyễn Thị L. Ông có ở trọ trả tiền theo tháng nhưng không ký hợp đồng thuê. Hiện nay, tại nhà trọ bà L chỉ có một mình ông thuê và sống ở đây, Quá trình thuê nhà ông không sửa chữa, tôn tạo gì trên đất. Vì vậy, ông không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan trong vụ án này nên không có yêu cầu độc lập gì.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, bị đơn và những người tham gia tố tụng là nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã

chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Phạm Thị N1, ông Tống Thành L1, bà Tống Mỹ H1, bà Nguyễn Thị Kim H2, bà Lê Thủy T7, ông Nguyễn Tấn T8, người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Ngọc Hương N2 là ông Nguyễn Tấn T8, ông Nguyễn Tấn P, người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Anh T9 là ông Nguyễn Tấn P, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn Ú: bà Tống Mỹ T3, ông Phạm Văn T10, người đại diện hợp pháp của cháu Phạm Minh A và cháu Phạm Duy A1 là ông Phạm Văn T10, bà Trần Thị Mỹ L3, bà Nguyễn Kim P1, ông Bùi Văn T11, bà Phạm Thị X1, bà Lê Thị N3, người đại diện hợp pháp của Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực D, Thành phố Hồ Chí Minh vắng mặt và có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Sau khi ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án xác định thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Khu vực D, Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đồng thời quá trình tố tụng, ông Phạm Văn Ú bị bệnh mất ngày 26/01/2026, do đó Tòa án đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Phạm Văn Ú gồm bà Tống Mỹ T3, ông Phạm Văn S1, ông Phạm Văn T10 vào tham gia tố tụng với tư cách kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn Ú. Các đương sự nêu trên xin vắng mặt và không yêu cầu quay lại thủ tục mở phiên họp và hòa giải nên Tòa án không quay lại phân thủ tục tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải.

[2] Xét quan hệ nhân thân của bà Lê Thị C và ông Tống Thành H9: Bà C và ông H9 là vợ chồng. Các đương sự trong vụ án là con, cháu của bà C và ông H9 (trừ anh Tống Thành S) thống nhất khai ông bà có 04 người con chung gồm: ông Tống Thành Đ, bà Tống Mỹ T3, ông Tống Thanh H5, bà Tống Mỹ D1. Ông H9 chết ngày 15/4/2008, bà C chết ngày 01/4/2021, ông H5 chết ngày 25/02/2007. Ông H5 có vợ là bà Tô Thị Tuyết H và một con chung là cháu Tống Thị Thanh T. Đối với ông Tống Thành S là con của bà Tống Mỹ T3 và ông Nguyễn Thành C1, thời điểm bà T3 sinh ông S chưa đăng ký kết hôn với ông C1. Ông Tống Thành Đ cung cấp chứng cứ là giấy khai sinh của ông Tống Thành S do UBND xã T (nay là phường T) cấp ngày 06/02/1980, trong đó thể hiện ông Tống Thành S sinh ngày 28/01/1979, cha là Nguyễn Thành C1, mẹ là Tống Mỹ T3, ghi chú

con ngoài giá thú. Ông Tống Thành S khai ông là con của ông Tống Thành H9 và mẹ là Lê Thị C. Ông S cung cấp chứng cứ là giấy khai sinh số 176, quyển số 01/2007, ngày 19/12/2007. Ngày 14/3/2024, Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An ra quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ số 546/2024/QĐ – CCTLCC yêu cầu Ủy ban nhân dân phường T cung cấp bản sao toàn bộ hồ sơ cấp giấy khai sinh của ông Tống Thành S vào năm 1980 và năm 2007. Đồng thời xác minh và trả lời cho Tòa án Giấy khai sinh nào của ông Tống Thành S là đúng và tiến hành thu hồi giấy khai sinh cấp sai cho ông Tống Thành S. Ngày 30/8/2024 Ủy ban nhân dân thành phố D đã ban hành quyết định số 5048/QĐ – UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy khai sinh mang tên Tống Thành S, sinh năm 1979, khai sinh số 176, quyển số 01/2007 do Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương đăng ký ngày 19/12/2007 với lý do đăng ký lại việc khai sinh không đúng quy định. Do đó, có cơ sở xác định ông Tống Thành S không phải con của ông H9, bà C nên không phải là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Đồng thời, việc ông H9, bà C trực tiếp nuôi dưỡng ông S từ bé không đồng nghĩa với việc ông S là con nuôi của ông H9, bà C. Bởi lẽ, theo quy định tại khoản 6 Điều 13 Luật Nuôi con nuôi quy định các hành vi bị cấm như sau “*Ông, bà nhận cháu làm con nuôi hoặc anh, chị, em nhận nhau làm con nuôi*”. Vì vậy, những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H9, bà C là 04 người con gồm: bà Tống Mỹ T3, ông Tống Thành Đ, bà Tống Mỹ D1, ông Tống Thanh H5 (do ông Tống Thanh H5 chết trước ông H9 và bà C nên con của ông H5 là bà Tống Thị Thanh T là người thừa kế thế vị của ông H5 theo quy định tại Điều 652 BLDS năm 2015).

[3] Xét người thừa kế của ông Tống Thành H9: Ông H9 chết không để lại di chúc, cha mẹ của ông H9 đã chết từ lâu. Do đó di sản của ông H9 để lại được thừa kế theo pháp luật. Tại thời điểm mở thừa kế, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H9 như sau: Bà Lê Thị C (vợ); ông Thành Đ, bà Tống Mỹ T3, bà Tống Mỹ D1 (các con), bà Tống Thị Thanh T (cháu – thừa kế thế vị). Tuy nhiên quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bà T và bà H thừa nhận năm 2011 sau khi ông H9 chết đã nộp đơn khởi kiện ra Tòa án để yêu cầu phân chia di sản của ông H9 để lại cho bà T (là người thừa kế thế vị). Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/03/2011, bà Tống Thị Thanh T có người đại diện theo pháp luật là bà Tô Thị Tuyết H khởi kiện yêu cầu chia di sản của ông Tống Thành H9 chết để lại là 50% trong khối tài sản chung của vợ chồng ông H9, bà C gồm: (01 diện tích đất 3.846m² ấp T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương “nhưng hiện nay chỉ còn lại 1.746m²”; 02 nền nhà, mỗi nền diện tích 100m²; 01 diện tích đất 7.261m² tại ấp T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (nhưng hiện nay còn lại 6.689m²). Như vậy cộng chung tài sản chung của ông H9, bà C là 8.635,6m² :2 = 4.317m² chia cho 05 đồng thừa kế gồm bà C, ông Đ, bà T3, bà D1 và bà T (thế vị ông H5), bà T yêu cầu được nhận 863,56m². Tại Quyết định số 30/2011/QĐST-DS ngày 22/4/2011 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: “*Các bị đơn gồm bà Lê Thị C, ông Tống Thành Đ, bà Tống Mỹ T3 và bà Tống Mỹ D1 đồng ý thanh toán cho cháu Tống*

Thị Thanh T, đại diện là bà Tô Thị Tuyết H giá trị tài sản được hưởng từ di sản của ông Tống Thành H9 là 250.000.000 đồng”. Bà Tô Thị Tuyết H đã đại diện cho bà T nhận số tiền trên. Quá trình tố tụng, các đương sự thống nhất số tiền 250.000.000 đồng thanh toán cho bà T là ông Đ trả 125.000.000 đồng và bà Tống Mỹ D1 trả 125.000.000 đồng. Nay bà T và bà H thừa nhận không còn quyền lợi gì đối với di sản do ông H9 để lại. Do đó những người thừa kế theo pháp luật được hưởng di sản của ông H9 gồm: Bà Lê Thị C, ông Tống Thành Đ, bà Tống Mỹ T3, bà Tống Mỹ D1.

[4] Xét di chúc ngày 20/5/2020: Ngày 20/5/2020 bà Lê Thị C lập Di chúc với nội dung *“bà là chủ sử dụng 50% quyền sử dụng đất và một phần quyền thừa kế của chồng bà là ông Tống Văn H8 để lại căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào GCN: 1484 do UBND huyện D (nay là thành phố D) cấp ngày 07/12/2001, có diện tích 6181,4m², (diện tích ghi trên giấy chứng nhận là 6689,6m²), thuộc các thửa đất số 32, 35 tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 759, 761, 792, tờ bản đồ B3 tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Sau khi bà qua đời thì di sản thừa kế nêu trên sẽ để lại cho các con: Tống Mỹ T3, Tống Thành Đ, Tống Mỹ D1”*. Xét về hình thức và nội dung di chúc nêu trên của bà C là hợp pháp. Tuy nhiên, sau khi lập di chúc nêu trên đến ngày 01/06/2020 bà Lê Thị C nộp đơn khởi kiện bà Tống Mỹ T3 với nội dung *“Trong quá trình chung sống vợ chồng tôi có tạo lập thửa đất diện tích 7.261m² (Bảy nghìn hai trăm sáu mươi một mét vuông), thuộc thửa đất số 32, 35, 607,...688, tờ bản đồ số B2, B3 tọa lạc tại xã T (nay là phường T, thành phố D), tỉnh Bình Dương. Trước khi chết ông H8 không lập di chúc để lại tài sản, cho nên nay tôi làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế thì con tôi Tống Mỹ T3 không đồng ý, gây khó khăn cho tôi, trong khi tôi đã già sức yếu. Muốn làm thừa kế xong bán để lấy tiền khám chữa bệnh mua thuốc uống nhưng bà T3 không ký hồ sơ. Do đó tôi yêu cầu Tòa án chia theo pháp luật, cụ thể phần diện tích tôi được nhận là 50% giá trị tài sản chung vợ chồng 3.630m² và một phần tài sản thừa kế của chồng là 907m², tổng cộng là 4.537m², giá trị tạm tính là 500.000.000^d (năm trăm triệu đồng)”*. Tòa án nhân dân Thành phố Dĩ An đã thụ lý vụ án số 226/2020/TLST – DS ngày 04/6/2020.

Theo Khoản 1 Điều 643 quy định Di chúc có hiệu lực từ thời điểm mở thừa kế. Bà C lập di chúc vào tháng 05/2020 sau đó đến tháng 06/2020 khi Di chúc chưa phát sinh hiệu lực, bà C đã khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế mục đích sau khi chia di sản sẽ bán lấy tiền khám chữa bệnh mua thuốc uống. Do đó, bà C đã thay đổi ý chí so với nội dung di chúc lập ngày 20/5/2020 nên Di chúc trên không phát sinh hiệu lực. Do đó, di sản do bà C chết để lại sẽ được chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế. Bà C chết ngày 01/4/2021, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà C gồm có 04 người là: Bà Tống Mỹ T3, ông Tống Thành Đ, bà Tống Mỹ D1, con của ông Tống Thanh H5 là bà Tống Thị Thanh T.

[5] Xét di sản là tài sản tranh chấp trong vụ án: Các đương sự thống nhất khai quá trình chung sống ông Tổng Thành H9 và bà Lê Thị C quản lý, sử dụng thực tế 02 phần đất bao gồm: 1 phần đất có tổng diện tích 7.666 m² bao gồm các thửa 32, 35, tờ bản đồ B2; thửa 607, 608, 609, 688, 763, 764, 761, 759, 792, tờ bản đồ B3 theo giấy chứng nhận số 382-QSDĐ/CQTB ngày 21/9/1999 do cấp cho ông, bà Tổng Thành H9 và 01 phần đất có tổng diện tích 3.846 m² thuộc thửa 308, tọa lạc ấp T, xã T, huyện D (nay là khu phố T, phường T, thành phố D), tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận số 1486 QSDĐ cấp ngày 07/12/2002 cho Hộ Tổng Thành H9. Đối với phần đất diện tích 3.846m² cấp cho Hộ Tổng Thành Hưng năm 2001 thì sau khi ông H9 chết, bà C và các con ông H9 đã thỏa thuận thống nhất chia phần đất này và chuyển nhượng toàn bộ cho người khác năm 2010, nay các đương sự xác định không tranh chấp. Đối với quyền sử dụng đất thuộc các thửa 32, 35, tờ bản đồ B2; thửa 607, 608, 609, 688, 763, 764, 761, 759, 792, tờ bản đồ B3: UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tổng Thành H9 ngày 15/10/1991 (sổ trắng), diện tích 7.217 m². Đến ngày 21/9/1999 UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 382QSD Đ/CQTB cho Ông, bà Tổng Thành H9, diện tích 7.666m², bao gồm các thửa 32, 35 tờ bản đồ B2; thửa 607, 608, 609, 688, 763, 764, 761, 759, 792, tờ bản đồ B3. Năm 2001 ông H9 có đơn xin đổi sổ do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị chuột gặm và được UBND huyện D (nay là thành phố D) cấp giấy chứng nhận 1484/QSDD ngày 07/12/2001 cho hộ Tổng Thành Hưng, tổng diện tích 7.261 m². Vào năm 2007, 2008 ông H9 tách thửa và tặng cho một phần thửa số 32, 35 cho ông Tổng Thành S. Năm 2014 cắt trừ hết diện tích 02 thửa số 763, 764 để cấp giấy chứng nhận mới cho ông Nguyễn Văn D2 (do cấp nhầm cho ông Tổng Thành H9). Như vậy quyền sử dụng đất là di sản thừa kế còn lại các đương sự tranh chấp bao gồm: thửa đất số 32, 35, tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 761, 759, 792, tờ bản đồ số B3. Tổng diện tích còn lại qua đo đạc thực tế là 6.181,4 m².

Văn bản số 658/UBND-TNMT ngày 29/3/2021 của UBND thành phố D có nội dung: “*Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 2, Điều 44 và Điều 52 Luật Đất đai năm 1993 thì việc UBND cấp GCNQSDĐ lần đầu số vào sổ 382 QSDĐ/CQ.TB ngày 21/9/1999 cho ông, bà Tổng Thành H9 và cấp đổi GCNQSDĐ số vào sổ 1484/QSDĐ ngày 07/12/2001 cho hộ Tổng Thành Hưng là phù hợp theo quy định*”. Văn bản không xác định rõ căn cứ xác lập quyền sử dụng đất từ cá nhân ông Tổng Thành H9 sang H được thể hiện trên giấy chứng nhận. Xét về nguồn gốc đất: Căn cứ Biên bản xác minh tại UBND phường T, Công văn trả lời của UBND thành phố D, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lời khai của các đương sự thống nhất đất có nguồn gốc khai hoang gò mả, ông bà để lại. Đồng thời GCNQSDĐ số vào sổ 382 QSD Đ/CQ.TB ngày 21/9/1999 do UBND cấp lần đầu thể hiện người sử dụng đất là Ông, bà: T. Việc UBND cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 chỉ dựa trên đơn đề nghị của ông Tổng Thành H9 cấp lại giấy chứng nhận bị rách, không có căn cứ nào khác. Do đó đây không phải quyền sử dụng đất cấp cho hộ mà là tài sản cấp cho ông Tổng

Thành H9, tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Tổng Thành H9 và bà Lê Thị C theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình. Căn nhà trước đây bà C và ông H9 xây dựng, sinh sống trên đất, hiện do bà Tổng Mỹ D1 trực tiếp quản lý, sử dụng, các đương sự xác định không tranh chấp nên không xem xét. Ngoài ra những người thừa kế là ông Đ, bà T3, bà D1, người đại diện hợp pháp của bà T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên đất đều thống nhất trên đất di sản còn một số tài sản là các công trình xây dựng, cây cối..., khi chia đất cho ai thì người đó được quản lý sử dụng, không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quyền sử dụng đất diện tích 6.181,4 m² thửa đất số 32, 35, tờ bản đồ số B2; thửa đất số 607, 608, 609, 688, 761, 759, 792, tờ bản đồ số B3 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Tổng Thành H9 và bà Lê Thị C nên mỗi người hưởng 50% trong khối tài sản chung. Do đó, ông Tổng Thành H9 được quyền sử dụng 3.090,7m², bà C được quyền sử dụng 3.090,7m².

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tổng Thị Thanh T, yêu cầu phân tố của ông Tổng Thành Đ, yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tổng Mỹ T3, bà Tổng Mỹ D1, ông Tổng Thành S:

Tại phiên tòa, các đương sự có mặt thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau: Đối với quyền sử dụng đất, các đương sự thống nhất không yêu cầu định giá lại, sử dụng giá theo biên bản định giá ngày 28/03/2024 để làm căn cứ giải quyết vụ án; thống nhất không tính giá trị chênh lệch giữa các kỳ phân thừa kế:

[6.1] Đối với số tiền 3.678.720.000 đồng là tiền bồi thường phần diện tích đất 958m² thuộc các thửa số 761, 759, 792 tờ bản đồ số B3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 382 QSDĐ/CQ.TB do UBND huyện D cấp ngày 21/9/1999 cho ông (bà) Tổng Thành H9 cấp đổi giấy chứng nhận số 1484 ngày 07/12/2001, các đương sự không có ý kiến gì về việc áp giá bồi thường và thống nhất chia như sau: Bà Tổng Thị Thanh T được hưởng số tiền 700.000.000 đồng; ông Tổng Thành Đ được hưởng 539.360.000 đồng; bà Tổng Mỹ T3 được hưởng 939.360.000 đồng; bà Tổng Mỹ D1 được hưởng số tiền 900.000.000 đồng; ông Tổng Thành S được hưởng số tiền 600.000.000 đồng.

[6.2] Đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ B2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 382 QSDĐ/CQ.TB do UBND huyện D cấp ngày 21/9/1999 cho ông (bà) Tổng Thành H9 cấp đổi giấy chứng nhận số 1484 ngày 07/12/2001, các đương sự thống nhất chia như sau:

Bà Tổng Mỹ T3 được quyền sử dụng đối với diện tích đất 270m² BKH tương ứng 40,34% thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ số 2 kèm theo). Giá trị phần thừa kế được hưởng là: 3.240.000.000 đồng.

Bà Tổng Mỹ D1 có quyền sử dụng đối với diện tích đất 162m² BKH tương ứng 24,20% thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ số 2 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là: 1.944.000.000 đồng.

Ông Tổng Thành Đ được quyền sử dụng đối với diện tích đất 182m² BKH tương ứng 27,19% thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (ký hiệu C và phần đất mộ trên sơ đồ bản vẽ số 2 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là: 2.184.000.000 đồng

Ông Tổng Thành S được quyền sử dụng đối với diện tích đất 55,2m² BKH tương ứng 8,24% thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (ký hiệu D trên sơ đồ bản vẽ số 2 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là: 662.400.000 đồng.

[6.3] Đối với thửa đất số 607, 608, 609, 688, tờ bản đồ B3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 382 QSDĐ/CQ.TB do UBND huyện D cấp ngày 21/9/1999 cho ông (bà) Tổng Thành H9 cấp đổi giấy chứng nhận số 1484 ngày 07/12/2001, các đương sự thống nhất chia như sau:

Bà Tổng Thị Thanh T được quyền sử dụng đối với diện tích đất 818m² loại đất HNK thuộc thửa đất số 607, tờ bản đồ số B3 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (theo sơ đồ bản vẽ số 1 kèm theo). Giá trị phần thừa kế được hưởng là: 6.544.000.000 đồng;

Bà Tổng Mỹ T3 được quyền sử dụng đối với diện tích đất 748m² loại đất HNK thuộc thửa đất số 608, tờ bản đồ số B3 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (theo sơ đồ bản vẽ số 1 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là: 5.984.000.000 đồng;

Ông Tổng Thành Đ được quyền sử dụng đối với diện tích đất 870m² loại đất HNK thuộc thửa đất số 609, tờ bản đồ số B3 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (theo sơ đồ bản vẽ số 1 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là: 6.960.000.000 đồng.

Bà Tổng Mỹ D1 được quyền sử dụng đối với diện tích đất 645m² loại đất LUC thuộc thửa đất số 688, tờ bản đồ số B3 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (theo sơ đồ bản vẽ số 1 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là: 1.290.000.000 đồng.

[6.4] Đối với thửa đất số 32 tờ bản đồ B2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 382 QSDĐ/CQ.TB do UBND huyện D cấp ngày 21/9/1999 cho ông (bà) Tổng Thành H9 cấp đổi giấy chứng nhận số 1484 ngày 07/12/2001, các đương sự thống nhất chia như sau:

Ông Tổng Thành Đ được quyền sử dụng đối với diện tích đất 618,9m² (trong đó có 50m² ODT và 568,9m² CLN) tương ứng 40,86% thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh,

(ký hiệu A + F trên sơ đồ bản vẽ số 3 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là 6.339.000.000 đồng.

Bà Tổng Mỹ D1 được quyền sử dụng đối với diện tích đất 546,7m² (trong đó có 50m² ODT và 496,7m² CLN) tương ứng 36,09% thuộc một phần thừa đất số 32, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (ký hiệu D trên sơ đồ bản vẽ số 3 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là: 5.617.000.000 đồng.

Ông Tổng Thành S được quyền sử dụng đối với diện tích đất 149m² CLN tương ứng 9,83% thuộc một phần thừa đất số 32, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (ký hiệu C + E trên sơ đồ bản vẽ số 3 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là: 1.490.000.000 đồng.

Ông Tổng Thành Đ, bà Tổng Mỹ D1, ông Tổng Thành S được sử dụng chung phần diện tích đất 200m² CLN tương ứng 13,20% để làm lối đi chung thuộc một phần thừa đất số 32, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ số 3 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là: 2.000.000.000 đồng (tương đương mỗi người được hưởng là 666.666.666 đồng).

[6.5] Đối với các tài sản gắn liền với đất gồm: 01 phần nhà ở cho thuê loại 01 tầng (01 phần của 05 phòng trọ cho thuê) có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, phía trong có ốp gạch men, không trần, cửa sắt, mái tôn bê tông, bên trong có nhà vệ sinh + gác gỗ có diện tích 50,9m²; 01 phần nhà tạm có kết cấu nền bê tông xi măng, cột sắt tròn, kèo sắt tròn, kèo sắt hộp, tường gạch xây tô lững + vách tôn + lưới B40, mái tôn có diện tích 4,3m²; nhà tạm có kết cấu nền bê tông xi măng + gạch men + tường gạch xây tô lững + lưới B40 + song sắt + vách tôn + cột sắt hộp + kèo sắt mái tôn có diện tích 68,7m², 02 điện kế chính, 02 đồng hồ nước máy; nhà ở riêng lẻ loại 02 tầng có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, phía trong có ốp gạch men, khung cột bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính + nhôm kính + khung cột sàn bê tông cốt thép có diện tích 77,8m²; nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng có kết cấu: nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, phía trong có ốp gạch men, cột gạch, trần thạch cao, mái tôn, cửa sắt kính + nhôm kính + cửa sắt có diện tích 89,5m²; Mái che có kết cấu: nền bê tông xi măng, cột sắt tròn + kèo sắt hộp mái tôn có diện tích 7,41m²; sân bê tông xi măng; 03 ngôi mộ nhỏ; 04 ngôi mộ lớn; 01 nhà tạm có kết cấu: Nền bê tông xi măng, vách tôn + tường gạch xây tô sơn nước (tường nhà), cột sắt hộp, kèo sắt hộp + tường nhà, cửa sắt kính, mái tôn có diện tích 21,62m²; 01 nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng có kết cấu nền gạch men, cột gạch + khung cột bê tông cốt thép, tường gạch xây tô sơn nước, phía trong có ốp gạch men, trần thạch cao, cửa sắt kính, mái tôn, phía trước có đồ sê nô mặt tiền có diện tích 206,9m²; 01 mái che có kết cấu nền bê tông xi măng, cột sắt tròn + kèo sắt hộp mái tôn có diện tích 72,48m²; sân bê tông xi măng có diện tích 77,4m²; hàng rào tường gạch xây tô lững + song

sắt có diện tích 47,93m²; chuồng nuôi gia cầm có kết cấu: nền đất, cột kèo gỗ tạp + vách lưới B40 mái tôn có diện tích 17,47m²; 02 đồng hồ điện kế chính; 01 giếng khoan + máy bơm; 01 nhà vệ sinh biệt lập có kết cấu: Nền gạch men, tường gạch xây tô, phía trong có ốp gạch men, cột gạch, mái bê tông cốt thép có diện tích 10,02m²; 01 nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng có kết cấu nền gạch men + tường gạch xây tô sơn nước, phía trước có ốp gạch men, cột gạch + khung cột bê tông cốt thép, trần tôn, cửa sắt kính, phía trước có đồ sê nô mặt tiền, mái tôn có diện tích 113,7m²; nhà tạm có kết cấu nền bê tông xi măng, tường gạch xây tô lửng + song sắt + vách tôn có diện tích 89,27m²; 01 đồng hồ điện kế chính, 01 đồng hồ nước máy; 01 phần nhà riêng lẻ loại 01 tầng có diện tích 2,67m² kết cấu: nền gạch men, vách tôn, cột sắt hộp + kèo sắt hộp mái tôn, cửa sắt; 01 phần sân bê tông xi măng có diện tích 1,16m²; 01 phần mái che tôn nền bê tông xi măng có diện tích 0,97m². Các đương sự không tranh chấp đối với các tài sản gắn liền với đất nên khi phân chia tài sản gắn liền với đất thuộc phần đất được chia cho ai thì người đó được toàn quyền quản lý, sử dụng.

[6.6] Tại phiên tòa bị đơn ông Tổng Thành Đ rút một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tổng Thành Đ và bà Lê Thị N3 vào năm 1987 là hợp pháp; Công nhận cho ông Tổng Thành Đ có quyền quản lý, sử dụng diện tích đất và tài sản gắn liền với đất khoảng 250m² (trong đó có 50m² đất ODT) thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ B2 tọa lạc khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh theo giao dịch chuyển nhượng giữa ông Tổng Thành Đ và bà Lê Thị Ngọc N4 1987. Do đó, có căn cứ đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Tổng Thành Đ.

[7] Lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[9] Chi phí trích lục hồ sơ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 609, 612, 613, 623, 624, 630, 640, 643, 649, 650, 651, 652 và Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự gồm bà Tổng Thị Thanh T, ông Tổng Thành Đ, bà Tổng Mỹ T3, bà Tổng Mỹ D1, ông Tổng Thành S cụ thể như sau:

1.1 Các ông, bà Tổng Thành Đ, Tổng Mỹ D1, Tổng Thành S được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 1514,6m² thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số B2 (trong đó có 1414,6m² CLN và 100m² ODT) chưa cắt trừ diện tích đất hành lang, trị giá: 15.446.000.000 đồng (mười lăm tỷ bốn trăm bốn mươi sáu triệu đồng). Trong đó:

Ông Tổng Thành Đ được quyền sử dụng đối với diện tích đất 618,9m² (trong đó có 50m² ODT và 568,9m² CLN) tương ứng 40,86% thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (ký hiệu A + F trên sơ đồ bản vẽ số 3 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là 6.339.000.000 đồng.

Bà Tổng Mỹ D1 được quyền sử dụng đối với diện tích đất 546,7m² (trong đó có 50m² ODT và 496,7m² CLN) tương ứng 36,09% thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (ký hiệu D trên sơ đồ bản vẽ số 3 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là: 5.617.000.000 đồng.

Ông Tổng Thành S được quyền sử dụng đối với diện tích đất 149m² CLN tương ứng 9,83% thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (ký hiệu C + E trên sơ đồ bản vẽ số 3 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là: 1.490.000.000 đồng.

Ông Tổng Thành Đ, bà Tổng Mỹ D1, ông Tổng Thành S được sử dụng chung phần diện tích đất 200m² CLN tương ứng 13,20% để làm lối đi chung thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ số 3 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là: 2.000.000.000 đồng (tương đương mỗi người được hưởng là 666.666.666 đồng).

1.2 Các ông, bà Tổng Thị Thanh T, Tổng Thành Đ, Tổng Mỹ D1, Tổng Mỹ T3 được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 3081,0m² (trong đó có 645m² LUC và 2436,0m² HNK) chưa cắt trừ diện tích đất hành lang, trị giá: 20.778.000.000 đồng (hai mươi tỷ bảy trăm bảy mươi tám triệu đồng). Trong đó:

Bà Tổng Thị Thanh T được quyền sử dụng đối với diện tích đất 818m² loại đất HNK thuộc thửa đất số 607, tờ bản đồ số B3 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (theo sơ đồ bản vẽ số 1 kèm theo). Giá trị phần thừa kế được hưởng là: 6.544.000.000 đồng;

Bà Tổng Mỹ T3 được quyền sử dụng đối với diện tích đất 748m² loại đất HNK thuộc thửa đất số 608, tờ bản đồ số B3 tọa lạc tại khu phố T, phường T,

Thành phố Hồ Chí Minh, (theo sơ đồ bản vẽ số 1 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là: 5.984.000.000 đồng;

Ông Tổng Thành Đ được quyền sử dụng đối với diện tích đất 870m² loại đất HNK thuộc thửa đất số 609, tờ bản đồ số B3 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (theo sơ đồ bản vẽ số 1 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là: 6.960.000.000 đồng.

Bà Tổng Mỹ D1 được quyền sử dụng đối với diện tích đất 645m² loại đất LUC thuộc thửa đất số 688, tờ bản đồ số B3 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (theo sơ đồ bản vẽ số 1 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là: 1.290.000.000 đồng.

1.3 Các ông, bà Tổng Mỹ T3, Tổng Thành Đ, Tổng Mỹ D1, Tổng Thành S được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 669,2m² BKH thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số B2 chưa cất trừ diện tích đất hành lang, trị giá: 8.030.400.000 đồng (tám tỷ không trăm ba mươi triệu bốn trăm đồng). Trong đó:

Bà Tổng Mỹ T3 được quyền sử dụng đối với diện tích đất 270m² BKH tương ứng 40,34% thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ số 2 kèm theo). Giá trị phần thừa kế được hưởng là: 3.240.000.000 đồng.

Bà Tổng Mỹ D1 có quyền sử dụng đối với diện tích đất 162m² BKH tương ứng 24,20% thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ số 2 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là: 1.944.000.000 đồng.

Ông Tổng Thành Đ được quyền sử dụng đối với diện tích đất 182m² BKH tương ứng 27,19% thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (ký hiệu C và phần đất mộ trên sơ đồ bản vẽ số 2 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là: 2.184.000.000 đồng

Ông Tổng Thành S được quyền sử dụng đối với diện tích đất 55,2m² BKH tương ứng 8,24% thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số B2 tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (ký hiệu D trên sơ đồ bản vẽ số 2 kèm theo). Giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là: 662.400.000 đồng.

Ông Tổng Thành Đ, bà Tổng Mỹ T3, bà Tổng Mỹ D1, ông Tổng Thành S và bà Tổng Thị Thanh T được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

1.4 Các ông bà Tổng Thị Thanh T, Tổng Mỹ T3, Tổng Mỹ D1, Tổng Thành Đ và Tổng Thành S được hưởng 3.678.720.000 đồng là số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với quyền sử dụng đất có diện tích 958m² thuộc các thửa số 761, 759, 792 tờ bản đồ số B3 tại Quyết định số 1548/QĐ – UBND ngày 30/12/2025 của UBND phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể:

Bà Tổng Thị Thanh T được hưởng số tiền 700.000.000 đồng;

Ông Tổng Thành Đ được hưởng 539.360.000 đồng;

Bà Tổng Mỹ T3 được hưởng 939.360.000 đồng;

Bà Tổng Mỹ D1 được hưởng số tiền 900.000.000 đồng;

Ông Tổng Thành S được hưởng số tiền 600.000.000 đồng.

1.5 Đối với các tài sản gắn liền với đất gồm: 01 phần nhà ở cho thuê loại 01 tầng (01 phần của 05 phòng trọ cho thuê) có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, phía trong có ốp gạch men, không trần, cửa sắt, mái tôn bê tông, bên trong có nhà vệ sinh + gác gỗ có diện tích 50,9m²; 01 phần nhà tạm có kết cấu nền bê tông xi măng, cột sắt tròn, kèo sắt tròn, kèo sắt hộp, tường gạch xây tô lững + vách tôn + lưới B40, mái tôn có diện tích 4,3m²; nhà tạm có kết cấu nền bê tông xi măng + gạch men + tường gạch xây tô lững + lưới B40 + song sắt + vách tôn + cột sắt hộp + kèo sắt mái tôn có diện tích 68,7m², 02 điện kế chính, 02 đồng hồ nước máy; nhà ở riêng lẻ loại 02 tầng có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, phía trong có ốp gạch men, khung cột bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính + nhôm kính + khung cột sàn bê tông cốt thép có diện tích 77,8m²; nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng có kết cấu: nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, phía trong có ốp gạch men, cột gạch, trần thạch cao, mái tôn, cửa sắt kính + nhôm kính + cửa sắt có diện tích 89,5m²; Mái che có kết cấu: nền bê tông xi măng, cột sắt tròn + kèo sắt hộp mái tôn có diện tích 7,41m²; sân bê tông xi măng; 03 ngôi mộ nhỏ; 04 ngôi mộ lớn; 01 nhà tạm có kết cấu: Nền bê tông xi măng, vách tôn + tường gạch xây tô sơn nước (tường nhà), cột sắt hộp, kèo sắt hộp + tường nhà, cửa sắt kính, mái tôn có diện tích 21,62m²; 01 nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng có kết cấu nền gạch men, cột gạch + khung cột bê tông cốt thép, tường gạch xây tô sơn nước, phía trong có ốp gạch men, trần thạch cao, cửa sắt kính, mái tôn, phía trước có đồ sê nô mặt tiền có diện tích 206,9m²; 01 mái che có kết cấu nền bê tông xi măng, cột sắt tròn + kèo sắt hộp mái tôn có diện tích 72,48m²; sân bê tông xi măng có diện tích 77,4m²; hàng rào tường gạch xây tô lững + song sắt có diện tích 47,93m²; chuồng nuôi gia cầm có kết cấu: nền đất, cột kèo gỗ tạp + vách lưới B40 mái tôn có diện tích 17,47m²; 02 đồng hồ điện kế chính; 01 giếng khoan + máy bơm; 01 nhà vệ sinh biệt lập có kết cấu: Nền gạch men, tường gạch xây tô, phía trong có ốp gạch men, cột gạch, mái bê tông cốt thép có diện tích 10,02m²; 01 nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng có kết cấu nền gạch men + tường gạch xây tô sơn nước, phía trước có ốp gạch men, cột gạch + khung cột bê tông cốt thép, trần tôn, cửa sắt kính, phía trước có đồ sê nô mặt tiền, mái tôn có diện tích 113,7m²; nhà tạm có kết cấu nền bê tông xi măng, tường gạch xây tô lững + song sắt + vách tôn có diện tích 89,27m²; 01 đồng hồ điện kế chính, 01 đồng hồ nước máy; 01 phần nhà riêng lẻ loại 01 tầng có diện tích 2,67m² kết cấu: nền gạch men, vách tôn, cột sắt hộp + kèo sắt hộp mái tôn, cửa sắt; 01 phần sân bê tông xi măng có diện tích 1,16m²; 01 phần mái che tôn nền bê tông xi măng có diện tích 0,97m².

Các đương sự không tranh chấp đối với các tài sản gắn liền với đất nên khi phân chia tài sản gắn liền với đất thuộc phần đất được chia cho ai thì người đó được toàn quyền quản lý, sử dụng.

1.6. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Tống Thành Đ đối với yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tống Thành Đ và bà Lê Thị N3 vào năm 1987 là hợp pháp; Công nhận cho ông Tống Thành Đ có quyền quản lý, sử dụng diện tích đất và tài sản gắn liền với đất khoảng 250m² (trong đó có 50m² đất ODT) thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ B2 tọa lạc khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh theo giao dịch chuyển nhượng giữa ông Tống Thành Đ và bà Lê Thị Ngọc N4 1987.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Các ông bà Tống Thị Thanh T, Tống Thành Đ, Tống Mỹ T3, Tống Mỹ D1, Tống Thành S mỗi người phải chịu số tiền 2.400.000 đồng. Do bà Tống Thị Thanh T đã tạm ứng nên các ông, bà Tống Thành Đ, Tống Mỹ T3, Tống Mỹ D1, Tống Thành S phải thanh toán lại cho bà Tống Thị Thanh T.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Tống Mỹ T3 và ông Tống Thành Đ được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nên bà Tống Mỹ T3 và ông Tống Thành Đ không phải chịu.

Bà Tống Thị Thanh T phải chịu 115.244.000 đồng được khấu trừ 6.250.000 đồng vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001228 ngày 14/11/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh). Số tiền án phí còn lại bà Tống Thị Thanh T phải chịu là 108.994.000 đồng.

Bà Tống Mỹ D1 phải chịu 118.417.667 đồng được khấu trừ 2.500.000 đồng vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007878 ngày 05/3/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh). Số tiền án phí còn lại bà Tống Mỹ D1 phải chịu là 115.917.667 đồng.

Ông Tống Thành S phải chịu 100.381.333 đồng được khấu trừ 2.500.000 đồng vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001746 ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh). Số tiền án phí còn lại ông Tống Thành S phải chịu là 97.881.333 đồng.

4. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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./.

Nơi nhận:

- TAND Tp.Hồ Chí Minh (01);
- VKSND KV16, Tp. Hồ Chí Minh (01);
- Phòng THADS KV16, Tp.Hồ Chí Minh (01);
- Các đương sự (02);
- Lưu: Văn phòng, hồ sơ vụ án (02).

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

Trần Thị Hồng