

Bản án số: 1051/2025/DS-PT
Ngày 29-8-2025
V/v Tranh chấp tài sản chung, thừa
kế tài sản, hợp đồng tặng cho và yêu
cầu tuyên bố di chúc vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng.
Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 và 29 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 206/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp tài sản chung, thừa kế tài sản, hợp đồng tặng cho và yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 24/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3492/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 12382/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1950; địa chỉ: nhà số C, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên lạc: nhà số D, đường T, 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: Ông Dương Quốc H, sinh năm 2000; địa chỉ thường trú: tổ A, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang; địa chỉ liên lạc: nhà số D, đường T, khu T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/4/2024); có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1983; địa chỉ: nhà số C, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Văn T: Bà Nguyễn Thị Thúy K, sinh năm 1979; địa chỉ: nhà số C, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/7/2024 và ngày 09/10/2024); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Thúy K, sinh năm 1979; địa chỉ: nhà số C, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Huỳnh Nguyễn Anh T1, Luật sư của Công ty L, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ liên hệ: số B khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Kim P, sinh năm 1972; địa chỉ: nhà số C, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1972; địa chỉ: nhà số A, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1974; địa chỉ: nhà số E, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Ông Phạm Văn P1, sinh năm 1975; địa chỉ: nhà số C, tổ B, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Bà Phạm Thị Kim H2, sinh năm 1980; địa chỉ: nhà số B B tổ B, ấp C, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Kim P, ông Phạm Văn H1, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn P1 và bà Phạm Thị Kim H2: Ông Nguyễn Bảo T2, sinh năm 1991; địa chỉ thường trú: số H L, tổ E, khu phố E, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh và ông Đỗ Văn Hoài P2, sinh năm 2002; địa chỉ thường trú: tổ A, thôn P, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam; cùng địa chỉ liên hệ: nhà số D, đường T, khu T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/5/2024); ông T2 vắng mặt, ông P2 có mặt.

6. Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1977; địa chỉ: nhà số C, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Văn T3: Ông Nguyễn Thanh P3, sinh năm 1999; địa chỉ thường trú: xóm Đ, thôn T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình

Định; địa chỉ liên lạc: số C, đường số H, khu phố A, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/5/2024); có mặt.

7. Văn phòng C (tên cũ Văn phòng C1); địa chỉ: số B đường V, khu phố N, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

8. Văn phòng C2; địa chỉ: số A đường số I, khu T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

9. Bà Trần Hoàng T4, sinh năm 1987; địa chỉ: số A T, T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1984; địa chỉ: số C, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên lạc: số C, đường số H, khu phố A, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, bị đơn ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T3.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/2025/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/4/2025 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Dương Quốc H trình bày:

Bà Nguyễn Thị B và ông Phạm Văn H3 là vợ chồng, chung sống với nhau từ năm 1969 trên quyền sử dụng đất hiện đang tranh chấp. Ngày 16/7/2022, ông H3 chết. Quá trình chung sống, bà B và ông H3 có với nhau 07 người con gồm: Bà Phạm Kim P; ông Phạm Văn H1; ông Phạm Văn S; ông Phạm Văn P1; ông Phạm Văn T3; bà Phạm Thị Kim H2 và ông Phạm Văn T; ngoài những người con trên thì không còn người con nào khác. Cha của ông H3 là ông Nguyễn Văn T5, chết năm 1979; mẹ của ông H3 là bà Phạm Thị N, chết năm 2014.

Quá trình chung sống, ông H3, bà B cùng các con có tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 312,1m² thuộc thửa đất số 2290, tờ bản đồ số 8AB.6 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/6/2012 cho hộ ông Phạm Văn H3. Quyền sử dụng đất này trước đây được cấp theo Giấy chứng nhận số 121QSSDD/CQ.AB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/9/2001 cho hộ ông

Phạm Văn H3. Mặc dù tài sản trên là tài sản chung của hộ gia đình nhưng ngày 06/8/2015 ông H3 đơn phương lập Di chúc số 26068, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C) để định đoạt quyền sử dụng đất diện tích 312,1m² thuộc thửa đất số 2290, tờ bản đồ số 8AB.6 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/6/2012 cho hộ ông Phạm Văn H3 cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Thúy K.

Năm 2016, ông H3 và bà B có ký hợp đồng tặng cho ông T diện tích 106,2m² quyền sử dụng đất trên và ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, diện tích thực tế còn lại 205,9m². Trong diện tích thực tế còn lại 205,9m², vào năm 2019 ông H3 tự nguyện chừa phần đất diện tích 37m² làm lối đi nội bộ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 36/2019/QĐST-DS ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Như vậy, diện tích thực tế còn lại là 168,9m².

Tại thời điểm ông H3 lập di chúc cho ông T và bà K thì bà B là vợ hợp pháp của ông H3 nhưng bị truất quyền thừa kế là trái với quy định của pháp luật. Hơn nữa, trong quá trình chung sống bà B cùng tạo lập, giữ gìn và tôn tạo tài sản chung, do đó phải xem xét đến công sức đóng góp của bà B trong việc tạo lập, giữ gìn và tôn tạo tài sản.

Sau nhiều lần bà B yêu cầu ông T và bà K phân chia tài sản chung và chia thừa kế di sản của ông H3 chết để lại nhưng ông T và bà K không có thiện chí chia. Vì vậy, bà B khởi kiện yêu cầu giải quyết các vấn đề sau:

- Rút một phần yêu cầu đối với diện tích 37m² làm lối đi nội bộ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 36/2019/QĐST-DS ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất với diện tích còn lại 168,9m² thuộc thửa 2290, tờ bản đồ 8AB.6 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 20/6/2012 là tài sản chung của hộ gia đình gồm (09 người): ông Phạm Văn H3, bà Nguyễn Thị B, bà Phạm Kim P, ông Phạm Văn H1, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn T3, bà Phạm Thị Kim H2 và ông Phạm Văn T;

- Tuyên bố Di chúc số 26068, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/8/2015 do ông Phạm Văn H3 lập tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C) vô hiệu;

- Xác định di sản thừa kế của ông Phạm Văn H3 là 1/9 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 168,9m² thuộc thửa 2290, tờ bản đồ 8AB.6 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào

sổ cấp giấy chứng nhận CH01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 20/6/2012 cho hộ ông Phạm Văn H3.

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông H3 là 1/9 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 168,9m² thuộc thửa 2290, tờ bản đồ 8AB.6 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 20/6/2012 cho các hàng thừa kế thứ nhất gồm: bà Nguyễn Thị B, bà Phạm Kim P, ông Phạm Văn H1, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn T3, bà Phạm Thị Kim H2 và ông Phạm Văn T. Bà Nguyễn Thị B yêu cầu được nhận nhà và đất, bà B sẽ thanh toán lại giá trị cho các đồng thừa kế còn lại theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn T3 có đơn yêu cầu độc lập: Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 6827, quyền số 09-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2011 tại Văn phòng C2 giữa ông Phạm Văn H3, bà Nguyễn Thị B và ông Phạm Văn T với ông Phạm Văn T3 là hợp pháp; yêu cầu công nhận được quyền quản lý sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 46,3m² và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất số 344, 345 tờ bản đồ số 8, tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương cho ông Phạm Văn T3 là hợp pháp. Đối với các yêu cầu trên của ông T3 thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do bà B quản lý, sử dụng (trừ phần đất và nhà mà ông T3 đang tranh chấp). Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng.

2. Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy K, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phạm Văn T trình bày:

Bà K và ông T thống nhất về phần trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, di sản thừa kế và hàng thừa kế. Ông H3 chết năm 2022, khi còn sống ông H3 sống chung với vợ chồng ông T và bà K. Nguồn gốc quyền sử dụng đất của ông H3 là do cha mẹ ông H3 để lại cho ông H3 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 121QSSĐĐ/CQ.AB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/9/2001 cho hộ ông Phạm Văn H3. Quá trình sống chung với ông T và bà K, vì cảm thương tình cảm của vợ chồng ông bà nên ngày 06/8/2015 ông H3 lập di chúc để lại cho vợ chồng ông bà quyền sử dụng đất diện tích 312,1m² thuộc thửa đất số 2290, tờ bản đồ số 8AB.6 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/6/2012 cho hộ ông Phạm Văn H3. Di chúc được Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C) công chứng số 26068, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD, theo di chúc thì ông H3 để lại toàn bộ quyền sử dụng đất trên cho ông T và bà K. Thời điểm lập di chúc, ông H3 hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt (có Phiếu khám sức khỏe của

Trung tâm y tế thị xã D – Sở Y tế tỉnh B ngày 05/8/2015) và tự nguyện lập di chúc để định đoạt tài sản của mình, cho nên di chúc trên là hợp pháp.

Năm 2016, ông H3 và bà B có ký hợp đồng tặng cho ông T diện tích 106,2m² quyền sử dụng đất trên và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, diện tích thực tế còn lại là 205,9m². Trong diện tích thực tế còn lại 205,9m² này, vào năm 2019 ông H3 tự nguyện chừa phần đất diện tích 37m² làm lối đi nội bộ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 36/2019/QĐST-DS ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Như vậy, diện tích thực tế còn lại là 168,9m². Nay nguyên đơn khởi kiện thì bà K và ông T không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Còn đối với yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn T3 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Tại văn bản trình bày ý kiến, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn T3 và người đại diện hợp pháp của ông T3 là ông Nguyễn Thanh P3 trình bày:

Ông Phạm Văn T3 thống nhất toàn bộ phần trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, nguồn gốc quyền sử dụng đất, di sản thừa kế và hàng thừa kế. Vào năm 2011, ông H3, bà B và ông T có ký hợp đồng tặng cho ông T3 quyền sử dụng đất diện tích khoảng 51,4m² thuộc một phần thửa đất số 344, 345, tờ bản đồ số 8, tại khu phố B, phường A, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 121/QSSĐĐ/CQ.AB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/9/2001 cho hộ ông Phạm Văn H3 (nay thuộc thửa 2290, tờ bản đồ 8AB.6 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 20/6/2012 cho hộ ông Phạm Văn H3). Hợp đồng tặng cho được Văn phòng C2, quyền số 09-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2011. Trước khi ký hợp đồng tặng cho, ông T3 đã xây dựng nhà và chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thổ cư để ở ổn định từ đó cho đến nay, số tiền xây nhà và chuyển mục đích sử dụng đất là tiền chung của vợ chồng ông T với bà Nguyễn Thị S1. Sau khi ký hợp đồng tặng cho, ông T3 có liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để hỏi thủ tục cấp giấy chứng nhận theo quy định, tuy nhiên do quyền sử dụng đất của ông H3 cập nhật biến động nhiều lần nên cơ quan cấp đất hướng dẫn làm thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi làm thủ tục nhận tặng cho, việc hướng dẫn bằng lời nói, không nhớ ai hướng dẫn nên không có gì chứng minh cho phần trình bày này. Ông H3 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vì phần đất tặng cho ông T3 không tiếp giáp đường, vì vậy không tách ra cho ông T3 được, nay ông T3 có đơn yêu cầu độc lập như sau:

- Yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 6827, quyền số 09-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2011 lập tại Văn phòng C2 giữa ông Phạm Văn H3, bà Nguyễn Thị B và ông Phạm Văn T với ông Phạm Văn T3 là hợp pháp;

- Yêu cầu công nhận được quyền quản lý sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 46,3m² và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất số 344, 345 tờ bản

đồ số 8, tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 121/QSSĐĐ/CQ.AB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/9/2001 cho hộ ông Phạm Văn H3 (nay thuộc thửa 2290, tờ bản đồ 8AB.6 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 20/6/2012 cho hộ ông Phạm Văn H3 cho ông Phạm Văn T3 là hợp pháp. Sau khi công nhận cho ông Tân phần diện tích đất trên, phần diện tích đất còn lại xác định là tài sản chung của hộ gia đình và một phần di sản của ông H3 để giải quyết theo quy định của pháp luật theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Trường hợp, Hội đồng xét xử không công nhận hợp đồng tặng cho thì ông T3 không yêu cầu giải quyết hậu quả và không yêu cầu giải quyết quyền lợi gì liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở đối với phần diện tích đất ông được tặng cho, trường hợp Hội đồng xét xử chia thừa kế, chia cho ai thì người đó được hưởng.

4. Tại các văn bản trình bày, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim H2, ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn H1 và bà Phạm Kim P là anh Nguyễn Bảo T2 và anh Đỗ Văn Hoài P2 cùng thống nhất trình bày:

Thống nhất tất cả phần trình bày, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của ông T3. Ông Phạm Văn H1 trước đây đăng ký hộ khẩu thường trú tại số F, ấp B, xã A (nay là khu phố B, phường A), chủ hộ là ông Phạm Văn H3. Tuy nhiên, đến tháng 3/2001 ông H1 cắt khẩu và chuyển đến địa chỉ khác sinh sống. Bà P có thuê 01 căn kiot của bà B để sinh sống. Bà P không đầu tư, hay sửa chữa gì đối với tài sản thuê và không tranh chấp hợp đồng thuê trong vụ án này.

5. Tại văn bản trình bày ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C trình bày:

Ngày 06/8/2015, Văn phòng C (trước đây là Văn phòng C1) có nhận được yêu cầu công chứng di chúc của ông Phạm Văn H3 và di chúc được Công chứng viên văn phòng chứng nhận số 26068, quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD. Theo di chúc, ông H3 định đoạt toàn bộ phần quyền sử dụng đất của mình trong quyền sử dụng đất chung theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 20/6/2012 cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Thúy K. Thời điểm công chứng, người lập di chúc là ông H3 trong tình trạng tinh thần hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt (có phiếu khám sức khỏe kèm theo), có năng lực hành vi dân sự, không bị lừa dối, đe dọa, hoặc cưỡng ép, mục đích, nội dung của di chúc không vi phạm pháp luật. Tài sản của ông H3 lập di chúc là phần quyền sử dụng đất của ông H3 trong quyền sử dụng đất chung, ông

H3 là người được ghi tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy tài sản định đoạt là hoàn toàn hợp pháp. Cho nên, việc công chứng di chúc là đúng với quy định của pháp luật. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn tuyên bố di chúc vô hiệu là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật.

6. Tại văn bản trình bày, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 trình bày:

Ngày 28/9/2011, Văn phòng C2 có nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho của ông Phạm Văn T3. Hợp đồng tặng cho được Công chứng viên văn phòng chứng nhận số 6827, quyền số 09-TP/CC-SCC/HĐGD. Theo hợp đồng, ông Phạm Văn H3, bà Nguyễn Thị B và ông Phạm Văn T tặng cho ông Phạm Văn T3 quyền sử dụng đất diện tích 51,4m² thuộc một phần thửa đất số 2241, tờ bản đồ số 8AB6 tại khu phố B, phường A, thị xã D, tỉnh Bình Dương thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S312721, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 121 QSDĐ/CQ.AB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/9/2001. Thời điểm xác lập hợp đồng tặng cho, những người tham gia hợp đồng, giao dịch xuất trình sổ hộ khẩu có ông Phạm Văn H3 là chủ hộ, cùng vợ là bà Nguyễn Thị B và con là ông Phạm Văn T là những người sử dụng đất tham gia ký hợp đồng tặng cho. Ngoài việc xác định thành viên hộ gia đình sử dụng đất trên thì các bên tham gia hợp đồng, giao dịch đều tự nguyện và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, thửa đất thuộc trường hợp được tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do vậy, đối với yêu cầu của đương sự, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

7. Tại văn bản trình bày ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Hoàng T4 trình bày:

Bà T4 có thuê 01 căn kiot của bà B để sinh sống. Bà T4 không đầu tư hay sửa chữa gì đối với tài sản thuê cho nên bà T4 không liên quan đến phần đất và nhà mà các đương sự đang tranh chấp, đề nghị Tòa án không đưa bà T4 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Bà T4 không có tranh chấp hợp đồng thuê trong vụ án này.

8. Tại văn bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị S1 và ông Phạm Văn T3 là vợ chồng. Bà S1 thống nhất toàn bộ phần trình bày, yêu cầu độc lập của ông T3.

** Kết quả xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản thể hiện:* Quyền sử dụng đất diện tích 104,4m² (ODT), trị giá 2.401.200.000 đồng; quyền sử dụng đất diện tích 64,5m² (CLN), trị giá 1.290.000.000 đồng; các tài sản gồm: 01 nhà loại 01 tầng (chia làm 02 căn kiot) diện tích 59,2m² trị giá 43.423.200 đồng; 01 nhà tạm, diện tích 38,4m² trị giá 8.048.640 đồng; 01 điện kế chính trị giá

1.755.000 đồng và 01 đồng hồ nước trị giá 234.000 đồng; 01 nhà loại 01 tầng (của ông T3) diện tích 45,2m² trị giá 66.308.400 đồng; 01 điện kế chính trị giá 1.755.000 đồng và 01 đồng hồ nước trị giá 234.000 đồng (của ông T3).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 24/3/202, Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B về đề nghị tuyên bố Di chúc số 26068, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/8/2015 do ông Phạm Văn H3 lập tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C) vô hiệu. Tuyên bố di chúc nêu trên có hiệu lực đối với phần di sản thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Phạm Văn H3.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B về đề nghị công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất với diện tích còn lại 168,9m² thuộc thửa 2290, tờ bản đồ 8AB.6 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 20/6/2012 thuộc tài sản chung của hộ gia đình gồm (09 người): ông Phạm Văn H3, bà Nguyễn Thị B, bà Phạm Kim P, ông Phạm Văn H1, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn T3, bà Phạm Thị Kim H2 và ông Phạm Văn T.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

3.1. Tuyên bố quyền sử dụng đất diện tích còn lại 168,9m² thuộc thửa 2290, tờ bản đồ 8AB.6 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 20/6/2012 và tài sản gắn liền trên quyền sử dụng đất gồm: 01 nhà loại 01 tầng (chia làm 02 căn kiot); 01 nhà tạm; 01 điện kế chính và 01 đồng hồ nước là tài sản chung của ông Phạm Văn H3 và bà Nguyễn Thị B.

Giá trị quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B được hưởng, tương đương 50% giá trị quyền sử dụng đất là 1.845.600.000 đồng, di sản của ông Phạm Văn H3 có giá trị tương đương 50% giá trị quyền sử dụng đất là 1.845.600.000 đồng.

Giá trị các tài sản của bà Nguyễn Thị B được hưởng, tương đương 50% giá trị tài sản là 26.730.420 đồng, di sản của ông H3 có giá trị tương đương 50% giá trị tài sản là 26.730.420 đồng.

3.2. Bà Nguyễn Thị B được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 168,9m² thuộc thửa 2290, tờ bản đồ 8AB.6 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền đất gồm: 01 nhà riêng lẻ loại 01 tầng (chia làm 02 căn kiot) có kết cấu nền gạch bông, tường gạch xây tô sơn nước, cửa kéo sắt, mái tôn, cột gạch, diện tích 59,2m²; 01 nhà tạm có kết cấu mái tôn, vách tôn + lưới

B40, khung sắt, diện tích 38,4m²; 01 đồng hồ nước và 01 điện kế chính (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị B có trách nhiệm thanh toán lại giá trị đất đối với kỷ phần được hưởng cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Thúy K số tiền 1.691.800.000 đồng (một tỷ sáu trăm chín mươi một triệu tám trăm nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị B có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tài sản gắn liền với đất đối với kỷ phần được hưởng cho ông Phạm Văn T, bà Phạm Kim P, ông Phạm Văn H1, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn T3, bà Phạm Kim H2 mỗi người số tiền 3.341.302 đồng (ba triệu ba trăm bốn mươi một nghìn ba trăm lẻ hai đồng).

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

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc chia diện tích đất 37m² thuộc thửa 2290, tờ bản đồ 8AB.6 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 20/6/2012 cho hộ ông Phạm Văn H3.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T3 về đề nghị công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 6827, quyền số 09-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2011 lập tại Văn phòng C2 giữa ông Phạm Văn H3, bà Nguyễn Thị B và ông Phạm Văn T với ông Phạm Văn T3 là hợp pháp; công nhận được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 46,3m² (diện tích đo đạc thực tế) và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất số 344, 345 tờ bản đồ số 8 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận số 121QSSĐĐ/CQ.AB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/9/2001 cho hộ ông Phạm Văn H3 (nay thuộc thửa 2290, tờ bản đồ 8AB.6 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 20/6/2012 cho hộ ông Phạm Văn H3) cho ông Phạm Văn T3 là hợp pháp.

5.1. Buộc ông Phạm Văn T3 và bà Nguyễn Thị S1 phải giao lại cho bà Nguyễn Thị B quyền sử dụng đất diện tích 46,3m² thuộc thửa 2290, tờ bản đồ 8AB.6 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 20/6/2012 cho hộ ông Phạm Văn H3 (ký hiệu A theo sơ đồ bản vẽ).

5.2. Buộc bà Nguyễn Thị B phải thanh toán cho ông Phạm Văn T3 và bà Nguyễn Thị S1 giá trị tài sản mà ông Phạm Văn T3 và bà Nguyễn Thị S1 đã đầu

tư là 68.297.400 đồng (sáu mươi tám triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn bốn trăm đồng).

Sau khi bà Nguyễn Thị B thanh toán xong số tiền trên thì bà Nguyễn Thị B được quyền sở hữu 01 nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng, diện tích 45,2m² có kết cấu tường gạch xây tô sơn nước, nền gạch bông, mái tôn, cửa sắt kính; 01 điện kế chính và 01 đồng hồ nước.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy K kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Phân định lại tỷ lệ % diện tích đất mà bà B được hưởng, tỷ lệ % diện tích đất ông H3 để lại theo Di chúc cho ông T và bà K; giao đất cho các bên, không giao bằng tiền hay các hiện vật khác; người nào nhận phần đất có tài sản trên đất thì bù lại cho bên kia bằng một khoản tiền theo quy định của pháp luật; người nào nhận được phần đất có liên quan đến các cá nhân khác thì có trách nhiệm hoàn trả lại cho cá nhân đó bằng tiền theo chứng thư thẩm định giá và quy định của pháp luật; các bên có quyền tự liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đối với phần đất mà Tòa án đã phân định cho các bên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T3 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn T3.

- Quyết định kháng nghị số 01/2024/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/4/2025 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh) kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng tuyên di chúc của ông H3 lập là vô hiệu, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tính công sức đóng góp cho ông Phạm Văn T3.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, bị đơn ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên quyết định kháng nghị. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Đại diện nguyên đơn ông Dương Quốc H trình bày:*

Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng: Tuyên bố Di chúc số 26068, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/8/2015 do ông Phạm Văn H3 lập tại Văn phòng

C1 (nay là Văn phòng C) vô hiệu; xác định di sản thừa kế của ông Phạm Văn H3 là $\frac{1}{2}$ (một phần hai) quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 168,9m² của thửa đất 2290, tờ bản đồ số 8AB.6, đất tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp GCN: CH 01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/6/2012; chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 168,9m² của thửa đất 2290, tờ bản đồ số 8AB.6, đất tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố D cho hàng thừa kế thứ nhất gồm: bà Nguyễn Thị B (vợ); bà Phạm Kim P (con); ông Phạm Văn H1 (con); ông Phạm Văn S (con); ông Phạm Văn P1 (con); ông Phạm Văn T3 (con); bà Phạm Thị Kim H2 (con); ông Phạm Văn T (con) sau khi tính công sức đóng góp, tôn tạo đối với tài sản nêu trên. Ngoài ra, yêu cầu Tòa án xem xét công sức quản lý, sử dụng tôn tạo đối với ông Phạm Văn T3 với tỷ lệ 20% theo Quyết định Kháng nghị số 01/2024/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/4/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh), trường hợp cần thiết thì chia bằng hiện vật cho ông T3. Bởi lẽ, phần diện tích đất mà vợ chồng ông T3 đang quản lý, sinh sống sẽ đảm bảo cuộc sống của vợ chồng ông T3, tránh tình trạng gây ra sự xáo trộn về cuộc sống, gây ảnh hưởng tâm lý cho vợ chồng ông T3 vì thực tế Hợp đồng tặng cho giữa ông H3, bà B, ông T với ông T3 đã hoàn tất trên thực tế.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Thúy K là Luật sư Huỳnh Nguyễn Anh T1 phát biểu quan điểm như sau:*

- Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 24/03/2025 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 - Thành Phố Hồ Chí Minh) tuyên xử là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn. Tòa án chưa áp dụng hết các quy định của pháp luật để giải quyết triệt để vấn đề của vụ án, Tòa án chưa xem xét hết các tài liệu chứng cứ có trong vụ án, nhận định chưa chính xác về nguồn gốc đất và quyền đối với thửa đất số 2290, tờ bản đồ số 8AB.6, Tòa tuyên án không phù hợp với tâm nguyện của người lập di chúc, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người được thừa kế di sản theo di chúc đó là ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Thúy K.

- Căn cứ vào Đơn xin kê khai nguồn gốc đất ngày 03/04/2001 có thể hiện: “Đất có nhà từ trước năm 1968, từ trước năm 1975 do Phạm Văn H3 sử dụng, từ năm 1975 cho đến nay do ông Phạm Văn H3 sử dụng, tình hình đăng ký đất từ năm 1982 đến nay do Phạm Văn H3 đứng tên, xác nhận UBND xã: Qua tờ tường trình nguồn gốc đất của ông Phạm Văn H3 là đúng. Nguồn gốc đất của ông bà để lại sử dụng từ năm 1975 cho đến nay, ổn định, không tranh chấp, năm 1983 không có kê khai đăng ký đất (có xác nhận của Chủ tịch UBND xã là ông Bùi Văn T6)”. Như vậy, có thể nhận thấy nguồn gốc của thửa đất là của ông bà để lại cho ông H3, không phải tài sản do ông H3 và bà B tạo ra trong thời gian chung sống với nhau,

bà B chỉ có công tôn tạo, phát triển thửa đất này, xét về tài sản trên đất thì bà B có thể có 50% giá trị tài sản trên đất vì các tài sản này được tạo lập trong thời kỳ bà B và ông H3 sống chung. Xét về mặt pháp lý thì bà B không có quyền định đoạt đối với thửa đất, bà B chỉ có quyền định đoạt đối với tài sản trên đất. Căn cứ Điều 18 của Luật Đất đai năm 1993 quy định: “*Người sử dụng đất có quyền: Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất*”; Điều 57 của Luật Đất đai năm 1993 quy định: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chứng thư pháp lý xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của người sử dụng đất*”; Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Người sử dụng đất có quyền: Chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; Góp vốn bằng quyền sử dụng đất; Thế chấp bằng quyền sử dụng đất; Lập di chúc để lại quyền sử dụng đất*”. Theo quy định của pháp luật nói trên, xuyên suốt quá trình chuyển đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua các thời kì luôn thể hiện chủ sở hữu thửa đất là ông H3, như vậy ông H3 là người có toàn quyền đối với thửa đất số 2290, tờ bản đồ số 8AB.6, việc ông H3 cho ai đó là quyền của ông H3, việc tặng cho này là hợp pháp, việc ông H3 lập Di chúc để lại di sản cho ai đó là quyền của ông H3 nên việc lập ông H3 Di chúc là hoàn toàn hợp pháp.

- Bản án sơ thẩm tuyên chia đôi thửa đất cho ông H3 và bà B là chưa áp dụng hết các quy định của pháp luật, chưa xem xét hết các chứng cứ có trong vụ án. Bị đơn không đồng ý với phán quyết này, nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho H3, bà B chỉ có công tôn tạo, như vậy căn cứ theo các quy định của pháp luật ông H3 phải được chia quyền sử dụng đất nhiều hơn bà B, việc chia % như thế nào bị đơn tôn trọng phán quyết của Tòa án cấp phúc thẩm. Bản án sơ thẩm xác định Di chúc của ông H3 là hợp pháp là phù hợp.

- Bản án sơ thẩm xác định 50% thửa đất thuộc quyền sở hữu của bà B, 50% thửa đất thuộc sở hữu của ông H3 (ông H3 chết có để lại Di chúc cho ông T và bà K, không chỉ định người nào khác được hưởng di sản của ông H3), như vậy 50% thửa đất của ông H3 thì ông T và bà K được toàn quyền sở hữu, định đoạt. Bị đơn đồng ý một phần đối với phán quyết này của Tòa án, tuy nhiên cần xác định rõ lại xem tỷ lệ chia cho bà B như vậy có đúng theo quy định của pháp luật hay không, cần xác định tỷ lệ % của ông H3 cao hơn bà B, vì nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông H3.

- Bản án sơ thẩm tuyên giao cho bà B thửa đất, các tài sản trên đất, bà B có trách nhiệm trả lại cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan một khoản tiền. Bị đơn hoàn toàn không đồng ý với phán quyết này của Tòa án cấp sơ thẩm, phán quyết này là không có cơ sở để chấp nhận, vì các lý do cụ thể như sau:

+ Căn cứ theo Di chúc rõ ràng ý chí, nguyện vọng của ông H3 là để đất lại cho hai con là ông T và bà K, Di chúc có thể hiện nội dung: “*Sau khi tôi chết ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Thúy K được hưởng thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất của tôi nêu trên, được đăng ký quyền sử dụng đất, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật*”. Như vậy, có thể thấy ý chí

của ông H3 là giao đất lại cho ông T và bà K cùng sở hữu, quản lý, giữ gìn đất đai của ông bà tổ tiên, mong muốn của ông H3 là ông T, bà K phải giữ đất, ông H3 đã chuyển giao quyền cho ông T và bà K được đăng ký quyền sử dụng đất.

+ Xuyên suốt trong nội dung của Di chúc, ông H3 cho ông T, bà K đất, đây là tâm nguyện hợp pháp của ông H3. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên giao đất cho ông T, bà K là đi lệch với tâm nguyện, ý chí của người đã mất, chưa áp dụng hết các quy định của pháp luật để đảm bảo tuyệt đối quyền cho người được thừa hưởng di sản theo Di chúc.

+ Việc phân định tỷ lệ % mà các bên được hưởng, giao đất cho ai, hay xử lý triệt để vấn đề của vụ án bằng một biện pháp khác rất cần được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét và phán xử công tâm để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn. Từ những lập luận nêu trên, kính đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T3 là Luật sư Đỗ Văn M trình bày quan điểm:*

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố Di chúc số 26068, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/8/2015 do ông Phạm Văn H3 lập tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C) vô hiệu là có căn cứ, bởi vì khi lập di chúc ông H3 không xác định được phần diện tích đất lập di chúc là phần nào trong phần đất thuộc sở hữu chung với bà B.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn T3 về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 6827, quyền số 09-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2011 lập tại Văn phòng C2 giữa ông Phạm Văn H3, bà Nguyễn Thị B và ông Phạm Văn T với ông Phạm Văn T3 là hợp pháp, yêu cầu này của ông T3 hoàn toàn có cơ sở bởi lẽ hợp đồng tặng cho được ký kết hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật; nội dung của hợp đồng không đặt ra điều kiện tặng cho và thời điểm xác lập giao dịch không có bất kỳ văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền hạn chế việc tách thửa. Cho nên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T3.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Các đương sự đều trình bày thống nhất: Ông Phạm Văn H3 (chết ngày 16/7/2022) và bà Nguyễn Thị B là vợ chồng, chung sống với nhau từ năm 1969, ông bà có 07 người con gồm: Bà Phạm Kim P, ông Phạm Văn H1, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn T3, bà Phạm Thị Kim H2 và ông Phạm Văn T, ngoài những người con trên thì không còn người con nào khác.

Diện tích đất 312,1m² thuộc thửa đất số 2290, tờ bản đồ số 8AB.6 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 20/6/2012 cho hộ ông Phạm Văn H3. Tuy nhiên, các con của ông H3 và bà B gồm: Bà Phạm Kim P, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn T3, bà Phạm Kim H2, ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Phụng H4 đã xác định: “*không có bất kỳ sự đóng góp nào, cũng như không có bất cứ quyền và nghĩa vụ gì đối với quyền sử dụng đất nêu trên*” được thể hiện tại Văn bản cam kết về tài sản ngày 16/3/2016 (bút lục số 184). Đối với ông Phạm Văn H1 đã cắt khẩu từ ngày 30/3/2001 và chuyển khẩu đến nơi khác sinh sống. Do đó, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H1 không phải là thành viên trong hộ. Như vậy, có căn cứ xác định quyền sử dụng đất trên là tài sản chung của ông H3 và bà B. Quá trình quản lý sử dụng đất, ông H3 và bà B đã cùng định đoạt quyền sử dụng cụ thể: Năm 2007, ông H3 và bà B đã cho vợ chồng ông T3 và bà S1 diện tích khoảng 51,4m² (theo đo đạc thực tế có diện tích 46,3m²) để vợ chồng ông T3, bà S1 xây dựng nhà trên đất và vợ chồng ông T3, bà S1 cùng các con ở trên đất từ năm 2007 đến nay. Đến ngày 28/9/2011, ông Phạm Văn H3, bà Nguyễn Thị B và ông Phạm Văn T đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích đất trên cho ông Phạm Văn T3 tại Văn phòng C2 số 6827, quyền số 09-TP/CC-SCC/HĐGD. Đến nay, ông T3 chưa làm thủ tục tách sổ, sang tên do vướng quy định của cơ quan Nhà nước. Ngày 06/8/2015, ông Phạm Văn H3 đã lập Di chúc được công chứng số 26068, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C) có nội dung: “...*phần quyền sử dụng đất của tôi trong quyền sử dụng đất chung theo giấy chứng nhận quyền sử dụng... ngày 20/6/2012...tôi tự nguyện lập di chúc này để định đoạt tài sản của mình là toàn bộ phần quyền sử dụng đất của tôi cho ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy K...*”. Như vậy, ông H3 đã định đoạt luôn cả phần đất và nhà mà ông H3, bà B đã tặng cho ông T3, bà S1 xây dựng nhà trên đó mà không có ý kiến của ông T3, bà B, bà S1 là không đúng quy định của pháp luật. Bà B là vợ hợp pháp của ông H3 vẫn còn sống, nhưng bị ông H3 truất quyền thừa kế của bà B là trái với Điều 669 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 644 của Bộ luật Dân sự năm 2015 làm ảnh hưởng quyền lợi của bà B, ông T3 và bà S1. Mặt khác, sau khi ông H3 để lại di chúc cho ông T và bà K được hưởng phần đất của ông thì đến năm 2016, ông H3 và bà B có ký hợp đồng tặng cho ông T diện tích 106,2m² quyền sử dụng đất trên và ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích thực tế còn lại là 205,9m².

Đến năm 2019, ông H3 tự nguyện chừa phần đất diện tích 37m² làm lối đi nội bộ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 36/2019/QĐST-DS ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Diện tích thực tế còn lại là 168,9m². Như vậy,

có thể xác định ý chí của ông H3 đã thay đổi so với di chúc ngày 06/8/2015. Do đó, di chúc ngày 06/8/2015 không còn giá trị pháp lý và di chúc trên bị vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được.

Phần diện tích còn lại 168,9m² (tương đương 3.691.200.000 đồng) là bao gồm cả diện tích đất theo đo đạc thực tế 46,3m² mà ông H3, bà B đã tặng cho ông T3 xây dựng nhà ở từ năm 2007 đến nay (có hợp đồng tặng cho được công chứng năm 2011). Do ông T3 chưa làm thủ tục đăng ký với cơ quan có thẩm quyền nên không công nhận hợp đồng tặng cho ông T3 nhưng ông T3 đã quản lý sử dụng từ năm 2007 đến nay nên cần phải xem xét công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo đất cho ông T3 20% giá trị của 168,9m² tương đương (738.240.000 đồng) để đảm bảo quyền lợi cho ông T3. Sau khi trừ công sức quản lý, giữ gìn tài sản cho ông T3 thì quyền sử dụng đất của ông H3, bà B còn lại giá trị là 2.952.960.000 đồng. Như vậy, di sản quyền sử dụng đất ông H3 để lại có giá trị là 1.476.480.000 đồng được chia theo pháp luật cho bà B và 07 người con của ông H3 và bà B mới phù hợp. Tuy nhiên, Toà án nhân dân thành phố Dĩ An lại nhận định Di chúc ngày 06/8/2015 của ông Phạm Văn H3 là đúng quy định của pháp luật và phát sinh hiệu lực đối với phần quyền sử dụng đất của ông H3; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không xem xét công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo tài sản cho ông T3 là không phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự trong vụ án. Mặt khác, Tòa án xác định 2/3 một suất thừa kế chưa phù hợp với quy định của pháp luật, bởi lẽ: Theo Bản án sơ thẩm thì di sản của ông Phạm Văn H3 gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 84,45m² tương ứng số tiền 1.845.600.000 đồng; tài sản gắn liền với đất trị giá 26.730.420 đồng. Như vậy, tổng di sản thừa kế của ông H3 phải là 1.845.600.000 đồng + 26.730.420 đồng = 1.872.330.420 đồng. Hàng thừa kế thứ nhất của ông H3 gồm 08 người: Do đó, một suất thừa kế bằng = 1.872.330.420 đồng : 8 = 234.041.303 đồng, 2/3 một suất thừa kế được xác định là = 2/3 x 234.041.303 đồng = 156.027.535 đồng. Tòa án xác định 2/3 một suất thừa kế là 153.800.000 đồng là không phù hợp với Điều 642 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Mặt khác, cách thức tính để cho các người thừa kế trả lại giá trị 2/3 một suất thừa kế cũng không phù hợp với quy định của pháp luật. Bởi lẽ, trong trường hợp này ngoài những người nhận theo Di chúc thì những người thừa kế theo pháp luật đối với tài sản gắn liền với đất cũng phải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho bà B tương đương phần trăm đã nhận từ di sản. Ở đây, Tòa án chỉ buộc bà K, ông T thanh toán lại phần 2/3 một suất là chưa phù hợp.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng đã phân tích trên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của các vị Luật sư và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C; Văn phòng C2; bà Trần Hoàng T4 và bà Nguyễn Thị S1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[1.2] Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 37m² thuộc một phần diện tích thửa đất số 2290, tờ bản đồ số 8AB.6 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là phần diện tích đã được công nhận làm lối đi nội bộ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 36/2019/QĐST-DS ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Phần quyết định này không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 06/8/2015, ông Phạm Văn H3 lập di chúc cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Thúy K được hưởng đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2290, tờ bản đồ số 8AB.6, tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 20/6/2012 cho hộ ông Phạm Văn H3. Mặc dù, ông H3 đã lập di chúc, nhưng ông H3 vẫn được quyền tự định đoạt tài sản của mình sau khi lập di chúc. Cụ thể: năm 2016, ông H3 và bà B ký hợp đồng tặng cho ông T diện tích 106,2m² và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; năm 2019, ông H3 tự nguyện chừa phần đất có diện tích 37m² làm lối đi nội bộ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 36/2019/QĐST-DS ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Như vậy, diện tích thực tế còn lại là 168,9m² điều này đều được các đương sự thống nhất. Ngoài ra, các đương sự đều trình bày ông H3 và bà B là vợ chồng, chung sống với nhau từ năm 1969, có 07 người con: bà Phạm Kim P, ông Phạm Văn H1, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn T3, bà Phạm Thị Kim H2 và ông Phạm Văn T. Ngoài những người con trên thì ông H3 và bà B không còn người con nào khác. Cha của ông H3 là ông Nguyễn Văn T5 đã chết; mẹ của ông H3 là bà Phạm Thị N đã chết. Căn cứ vào Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các tình tiết, sự kiện nêu trên được các đương sự thừa nhận là sự thật nên được xem là những tình, sự kiện không cần phải chứng minh.

[3] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Nguyên đơn cho rằng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2290, tờ bản đồ số 8AB.6 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/6/2012 cho hộ ông Phạm Văn H3 là tài sản chung của hộ ông H3. Phần trình bày này của nguyên đơn không có cơ sở, bởi lẽ: quyền sử dụng đất trên có nguồn gốc của cha mẹ ông H3 chết để lại cho ông H3, ông H3 được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số 121QSSDD/CQ.AB do Ủy ban nhân dân huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/9/2001 cho hộ ông Phạm Văn H3. Năm 2012, ông H3 cấp đổi thành Giấy chứng nhận có sổ vào sổ CH 01698. Theo Văn bản số 4290 ngày 30/12/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố D về việc cung cấp thông tin cho Tòa án, nội dung của văn bản không xác định quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông H3 hay cá nhân ông H3 nhưng ghi nhận trong hồ sơ cấp đất có sổ hộ khẩu gia đình gồm các cá nhân: chủ hộ ông Phạm Văn H3, Nguyễn Thị B, Phạm Kim P, Phạm Văn H1, Phạm Văn S, Phạm Văn P1, Phạm Văn T3, Phạm Thị Kim H2, Phạm Văn T và Nguyễn Thị Phụng H4. Mặc dù, văn bản trên thể hiện ông Phạm Văn H1 có tên trong hộ nhưng ông H1 đã cắt khẩu từ ngày 30/3/2001 và chuyển đến sinh sống nơi khác có sổ hộ khẩu (bút lục 193), điều này cũng được người đại diện hợp pháp cho ông H1 tại phiên tòa thừa nhận. Cho nên, có căn cứ xác định thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H1 không phải là thành viên trong hộ. Đồng thời, tại Văn bản cam kết về tài sản ngày 16/3/2016 (bút lục số 184) có nội dung: *“bà Phạm Kim P, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn T3, bà Phạm Kim H2, ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Phụng H4 tự nguyện lập văn bản cam kết: quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2290, tờ bản đồ số 8AB.6, diện tích 312,1m² ...có nguồn gốc do ông bà để lại cho ông Phạm Văn H3 thừa hưởng...chúng tôi chỉ là thành viên trong hộ, không có bất kỳ sự đóng góp nào, cũng như không có bất cứ quyền và nghĩa vụ gì đối với quyền sử dụng đất nêu trên...”*. Như vậy, có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là cấp cho cá nhân ông H3.

[3.2] Mặc dù quyền sử dụng đất có nguồn gốc do ông bà để lại cho ông Phạm Văn H3 thừa hưởng, được cấp cho cá nhân ông H3 vào năm 2001 nhưng cấp trong thời kỳ hôn nhân của ông H3 và bà B, ông bà sống chung với nhau một thời gian dài bắt đầu từ năm 1969. Quá trình chung sống, ông H3 và bà B cùng xây dựng nhà cửa, cùng quản lý, giữ gìn và tôn tạo khối tài sản chung. Năm 2011, ông H3 và bà B cùng tặng cho ông T3 quyền sử dụng đất. Đến năm 2016, ông H3 và bà B cùng tặng cho ông T quyền sử dụng đất. Như vậy, ý chí của ông H3 đã nhập quyền sử dụng đất vào tài sản chung của vợ chồng. Đồng thời, Điều 15 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 quy định: *“Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới”*. Do đó, có căn cứ xác định quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông H3 và bà B, cả hai đều có quyền và nghĩa vụ ngang nhau về tài sản.

[3.3] Ngày 28/9/2011, ông H3, bà B và ông T tặng cho ông T3 một phần diện tích 51,4m² thuộc thửa đất số 344, 345 tờ bản đồ số 8 tại khu phố B, phường A, việc tặng cho hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc hoặc lừa dối và đã được công chứng tại Văn phòng C2, thủ tục tặng cho tuân thủ về hình thức và nội dung theo quy định tại Điều 689 và Điều 723 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Sau khi ký hợp đồng tặng cho, ông T3 có liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đề hỏi thủ tục cấp giấy chứng nhận theo quy định, tuy nhiên do quyền sử dụng đất của ông H3 cập nhật biến động nhiều lần nên cơ quan cấp đất hướng dẫn làm thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi mới làm thủ tục tặng cho được. Ông H3 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vì phần đất tặng cho ông T3 không tiếp giáp đường, cho nên ông T3 không làm thủ tục sang tên được. Đến nay, ông T3 chưa đăng ký quyền sử dụng đất sang cho mình. Tuy nhiên, ông T3 đã xây dựng nhà có diện tích 45,2m² và đã quản lý, sử dụng ổn định từ khi được tặng cho đến sau khi ông H3 qua đời. Do vậy, căn cứ Án lệ số 52/2021/AL thì hợp đồng tặng cho trên có hiệu lực pháp luật nên có cơ sở công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 6827, quyền số 09-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2011 lập tại Văn phòng C2 giữa ông Phạm Văn H3, bà Nguyễn Thị B và ông Phạm Văn T với ông Phạm Văn T3. Vì vậy, yêu cầu độc lập của ông T3 là có cơ sở chấp nhận.

[3.4] Ngày 16/7/2022, ông Phạm Văn H3 chết, ông H3 có để lại Di chúc số 26068, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C) công chứng ngày 06/8/2015 có nội dung: “...*phần quyền sử dụng đất của tôi trong quyền sử dụng đất chung theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ CH01698 do UBND thị xã D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/6/2012, đăng ký biến động ngày 20/6/2012...tôi tự nguyện lập di chúc này để định đoạt tài sản của mình là toàn bộ phần quyền sử dụng đất của tôi cho ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy K...*”. Như nhận định tại mục [3.2] trên, quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông H3 và bà B, căn cứ Điều 631 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: “*Cá nhân có quyền lập di chúc để định đoạt tài sản của mình; để lại tài sản của mình cho người thừa kế theo pháp luật; hưởng di sản theo di chúc hoặc theo pháp luật*”. Do vậy, ông H3 có quyền định đoạt phần tài sản của mình, di chúc ông H3 để lại phần quyền sử dụng đất của ông trong quyền sử dụng đất chung của vợ chồng cho ông T và bà K là phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Phía bị đơn cho rằng ông H3 lập di chúc để lại toàn bộ quyền sử dụng đất cho bị đơn, phần trình bày này của bị đơn cũng không có căn cứ bởi lẽ theo nội dung di chúc, ông H3 xác định để lại “...*phần quyền sử dụng đất của tôi trong quyền sử dụng đất chung...*”. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố Di chúc số 26068, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/8/2015 do ông Phạm Văn H3 lập tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C) vô hiệu và chia di sản là phần quyền sử dụng đất của ông H3 theo pháp luật chỉ có căn cứ chấp nhận một phần.

[3.5] Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2290, tờ bản đồ số 8AB.6 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương có diện tích 205,9m², sau khi trừ phần diện tích 37m² đã được công nhận làm lối đi nội bộ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 36/2019/QĐST-DS ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, trừ diện tích 51,4m² (đo đạc thực tế có diện tích 46,3m²) đã tặng cho ông T3 như đã phân tích tại mục [3.3] trên; diện tích còn lại 122,6m², có căn cứ xác định $\frac{1}{2}$ thuộc quyền quản lý sử dụng của ông H3 với diện tích 61,3m²; $\frac{1}{2}$ thuộc quyền quản lý sử dụng của bà B với diện tích 61,3m² nên ông T và bà K được hưởng di sản của ông H3 đối với phần đất diện tích 61,3m². Tuy nhiên, tại thời điểm ông H3 lập di chúc cho ông T và bà K được hưởng thừa kế, bà B là vợ hợp pháp vẫn còn sống nhưng bị ông H3 truất quyền thừa kế của bà B là trái với quy định tại Điều 669 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 644 của Bộ luật Dân sự năm 2015 có nội dung như sau: “ 1. Những người sau đây vẫn được hưởng phần di sản bằng hai phần ba suất của một người thừa kế theo pháp luật nếu di sản được chia theo pháp luật, trong trường hợp họ không được người lập di chúc cho hưởng di sản hoặc chỉ cho hưởng phần di sản ít hơn hai phần ba suất đó: a) Con chưa thành niên, cha, mẹ, vợ, chồng;”. Do vậy, bà B vẫn được hưởng phần di sản quyền sử dụng đất của ông H3 để lại bằng $\frac{2}{3}$ suất của một người thừa kế theo pháp luật. Hàng thừa kế của ông H3 gồm có 08 người (vợ và các con): bà Nguyễn Thị B, bà Phạm Kim P, ông Phạm Văn H1, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn T3, bà Phạm Thị Kim H2 và ông Phạm Văn T. Vì vậy, di sản của ông H3 là diện tích đất 61,3m² được chia 08 phần như sau: bà B được hưởng $\frac{2}{3}$ của một kỷ phần thừa kế; ông T và bà K được hưởng 07 kỷ phần thừa kế và $\frac{1}{3}$ của một kỷ phần thừa kế. Giá trị quyền sử dụng đất của ông H3 và bà B là 2.629.600.000 đồng : 2 = 1.314.800.000 đồng. Phần giá trị quyền sử dụng đất của bà B được chia là 1.314.800.000 đồng, tương đương 50% giá trị quyền sử dụng đất; phần di sản của ông H3 để lại trị giá là 1.314.800.000 đồng, tương đương 50% giá trị quyền sử dụng đất. Phần di sản của ông H3 trị giá: 1.314.800.000 đồng : 08 kỷ phần = 164.350.000 đồng/kỷ phần thừa kế. Bà B được hưởng $\frac{2}{3}$ của một kỷ phần thừa kế là 164.350.000 đồng là 109.566.666 đồng + 1.314.800.000 đồng = 1.424.366.666 đồng; ông T và bà K được hưởng 07 kỷ phần thừa kế và $\frac{1}{3}$ của một kỷ phần thừa kế với tổng số tiền là 1.205.233.333 đồng. Như vậy, giá trị quyền sử dụng đất tương đương với tổng diện tích bà B được chia là 66,6m² (trong đó có 32m² đất ở đô thị; 34,6m² đất trồng cây lâu năm); ông T và bà K được chia là 56m² (trong đó có 27m² đất ở đô thị; 29m² đất trồng cây lâu năm).

[3.6] Trên quyền sử dụng đất có các tài sản gồm: 01 nhà loại 01 tầng (chia làm 02 căn kiot); 01 nhà tạm; 01 điện kế chính và 01 đồng hồ nước. Các đương sự xác định đây là tài sản chung của ông H3 và bà B. Bị đơn cho rằng, ông H3 lập di chúc bao gồm để lại đất và các tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, đối với phần trình bày này của bị đơn cũng không có cơ sở, bởi lẽ toàn bộ nội dung di chúc không đề cập đến các tài sản gắn liền với đất. Phần tài sản gắn liền với đất ông H3 không lập di chúc, vì vậy sẽ chia theo pháp luật cho hàng thừa kế gồm

08 người. Các tài sản trên đất có tổng giá trị 53.460.840 đồng : 2 = 26.730.420 đồng. Phần giá trị tài sản của bà B là 26.730.420 đồng, tương đương 50% giá trị tài sản; phần di sản của ông H3 giá trị là 26.730.420 đồng, tương đương 50% giá trị tài sản : 08 kỷ phần = 3.341.302 đồng/kỷ phần thừa kế.

[3.7] Do nhà và đất tranh chấp không đủ diện tích tối thiểu để chia bằng hiện vật theo quy định tại Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự, tài sản chung giữa bà B với ông H3 và phần di sản của ông H3 để lại sẽ được tuyên bán đấu giá để phân chia. Giá trị tài sản được Hội đồng định giá xác định là căn cứ để buộc các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, xét thấy có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, bị đơn ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T3, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa phúc thẩm và Quyết định kháng nghị số 01/2024/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/4/2025 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh) là có căn cứ chấp nhận một phần.

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T3 phù hợp với những nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T là có căn cứ chấp nhận một phần.

[7] Chi phí tố tụng: nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền 3.663.842 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản và trích lục hồ sơ cấp đất. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần tài sản họ được chia theo giá mà Tòa án cấp sơ thẩm đã định giá. Bà Nguyễn Thị B đã trên 60 tuổi; bà Nguyễn Thị Thúy K thuộc hộ nghèo, bà B và bà T8 đều có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp án phí. Ông Phạm Văn T mặc dù đăng ký thường trú tại địa chỉ nhà số C, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương nhưng không có tên thành viên trong sổ hộ nghèo, bà K xác định ông T không còn sinh sống tại địa phương từ năm 2019 cho nên án phí ông T vẫn phải chịu tính trên giá trị phần tài sản được chia.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng không cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 631, 632, 633, 634, 635, 646, 647, 648, 649, 650, 652, 657, 667, 669, 689, 692 và Điều 723 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 611, 612, 613 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Án lệ số 52/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 25/11/2021 và được công bố theo Quyết định số 594/QĐ-CA ngày 31/12/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

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

1. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, bị đơn ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T3.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 24/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với bị đơn ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Thúy K.

- Tuyên bố Di chúc số 26068, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/8/2015 do ông Phạm Văn H3 lập tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C) vô hiệu một phần.

- Xác định quyền sử dụng đất có diện tích 122,6m² là tài sản chung của bà Nguyễn Thị B và ông Phạm Văn H3; khối tài sản chung bà Nguyễn Thị B được phân chia là 61,3m² (trong đó có 29,6m² đất ở đô thị; 31,7m² đất trồng cây lâu năm); di sản thừa kế của ông Phạm Văn H3 để lại có diện tích là 61,3m², (trong đó có 29,6m² đất ở đô thị; 31,7m² đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà loại 01 tầng (chia làm 02 căn kiot); 01 nhà tạm; 01 điện kế chính và 01 đồng hồ nước, thuộc thửa số 2774 (B), tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/6/2012 cho hộ ông Phạm Văn H3.

- Tuyên bán đấu giá quyền sử dụng đất có tổng diện tích 122,6m² (trong đó có 59,2m² đất ở đô thị; 63,4m² đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 nhà loại 01 tầng (chia làm 02 căn kiot); 01 nhà tạm; 01 điện kế

chính và 01 đồng hồ nước, thuộc thửa số 2774 (B), tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường A, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/6/2012 cho hộ ông Phạm Văn H3. Có ký hiệu K trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

- Số tiền thu được sau khi bán đấu giá được trừ các chi phí liên quan đến thủ tục bán đấu giá còn lại chia cho bà Nguyễn Thị B được hưởng giá trị hưởng tương đương với diện tích 66,6m² (trong đó có 32m² đất ở đô thị; 34,6m² đất trồng cây lâu năm); ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Thúy K được hưởng giá trị tương đương với diện tích 56m² (trong đó có 27m² đất ở đô thị; 29m² đất trồng cây lâu năm).

- Số tiền thu được sau khi bán đấu giá đối với căn nhà cấp 4 nhà loại 01 tầng (chia làm 02 căn kiot); 01 nhà tạm; 01 điện kế chính và 01 đồng hồ nước, thuộc thửa số 2774 (B), tờ bản đồ số 47, được trừ các chi phí liên quan đến thủ tục bán đấu giá còn lại chia đều cho 08 đồng thừa kế của ông Phạm Văn H3 gồm: bà Nguyễn Thị B, ông Phạm Văn T, bà Phạm Kim P, ông Phạm Văn H1, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn T3, bà Phạm Kim H2.

1.2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T3 đối với bà Nguyễn Thị B và ông Phạm Văn T về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

- Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 6827, quyền số 09-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2011 lập tại Văn phòng C2 giữa ông Phạm Văn H3, bà Nguyễn Thị B và ông Phạm Văn T với ông Phạm Văn T3 là hợp pháp; công nhận ông Phạm Văn T3 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 46,3m² (diện tích đo đạc thực tế) và được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm: 01 nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng diện tích 45,2m² có kết cấu tường gạch xây tô sơn nước, nền gạch bông, mái tôn, cửa sắt kính; 01 điện kế chính và 01 đồng hồ nước, thuộc một phần thửa đất số 344, 345 tờ bản đồ số 8 tại khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay thuộc thửa 2290, tờ bản đồ 8AB.6 tại khu phố B, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 20/6/2012 cho hộ ông Phạm Văn H3). Có ký hiệu C trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 737139, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01698 do Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/6/2012 cho hộ ông Phạm Văn H3 để cấp lại theo nội dung của phần quyết định này.

- Các đương sự có quyền và nghĩa vụ tiến hành đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị B tự nguyện chịu số tiền 3.663.842 đồng (ba triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi hai đồng), được khấu trừ hết vào số tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị Thúy K được miễn án phí.
- Ông Phạm Văn T phải chịu số tiền 24.015.000 đồng (hai mươi bốn triệu không trăm mười lăm nghìn đồng).
- Ông Phạm Văn T3 phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001227 ngày 18/7/2024 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).
- Bà Phạm Kim P, ông Phạm Văn H1, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn P1 và bà Phạm Thị Kim H2 mỗi người phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị Thúy K được miễn án phí.
- Hoàn trả cho ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn T3 mỗi người số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tiền số 0008005 ngày 01/4/2025 và số 0008059 ngày 09/4/2025 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).

Trường hợp bản án 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 16 – TP. Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 16 – TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, VP. 18 (20)

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

(Đã ký)

Huỳnh Thị Thanh Tuyền

