

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

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

Bản án số: 219/2026/DS-PT

Ngày: 25/03/2026

V/v: “*Hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất; thừa kế*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phan Thanh Tùng;

Các Thẩm phán: ông Vũ Ngọc Huynh;
bà Hồ Thị Thanh Thúy.

-Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Lua, Thẩm tra viên Tòa Phúc thẩm-
Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***-Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ
Chí Minh tham gia phiên tòa:*** ông Hà Văn H, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 03 năm 2026 tại trụ sở Tòa Phúc thẩm-Tòa án nhân dân
tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự
phúc thẩm thụ lý số 214/2025/TLPT-DS ngày 24/10/2025 về việc “*Hủy Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất, thừa kế*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 44/2025/DS-ST ngày 27/05/2025 của Tòa án
nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo và kháng nghị;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 650/2026/QĐ-PT ngày
13/03/2026, giữa các đương sự:

I/Nguyên đơn:

1.1/Bà Bùi Thị N, sinh năm 1976 (có mặt);

1.2/Ông Bùi Hồng V, sinh năm 1959 (có mặt);

1.3/Ông Bùi Văn T, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là xã L, huyện C,
tỉnh Tiền Giang).

1.4/Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: E ấp B, phường Đ, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là phường E, thành

phố M, tỉnh Tiền Giang).

Người đại diện (theo ủy quyền) của ông Bùi Văn T:

Bà Bùi Thị N, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

1.5/Bà Bùi Thị H1, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

1.6/Ông Nguyễn Quốc B, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: B H, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu).

1.7/Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1951 (có mặt);

Địa chỉ: ấp H, xã B, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

Người bảo vệ quyền lợi của các nguyên đơn:

Luật sư Trần Thanh H2, Đoàn luật sư tỉnh T (nay là Đoàn Luật sư tỉnh Đ) (có mặt).

2/Bị đơn:

Ông Bùi Thanh H3, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang).

3/Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/Bà Bùi Thị Bé H4, sinh năm 1949 (có mặt);

3.2/Ông Bùi Văn C, sinh năm 1962 (vắng mặt);

3.3/Ông Bùi Văn L, sinh năm 1954 (vắng mặt);

3.4/Ông Bùi Văn Ú, sinh năm 1974 (vắng mặt);

3.5/Ông Bùi Văn T3, sinh năm 1970 (có mặt);

3.6/Ông Bùi Văn N1, sinh năm 1966 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

3.7/Bà Võ Thị T4, sinh năm 1960 (có mặt);

3.8/Bà Bùi Thị Thanh M, sinh năm 1980 (vắng mặt);

3.9/Bà Bùi Thị Thanh T5, sinh năm 1982 (vắng mặt);

3.10/Ông Bùi Thanh G, sinh năm 1983 (vắng mặt);

3.11/Ông Bùi Thanh Đ, sinh năm 1985 (vắng mặt);

3.12/Anh Lê Phong L1, sinh năm 2008 (vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật của anh Lê Phong L1:

Bà Bùi Thị Thanh M, sinh năm 1980 (vắng mặt);

3.13/Chị Lê Hoài N2, sinh năm 2012 (vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật của chị Lê Hoài N2:

Bà Bùi Thị Thanh M, sinh năm 1980;

3.14/Anh Bùi Thanh T6, sinh năm 2013 (vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật của anh Bùi Thanh T6:

Ông Bùi Thanh G, sinh năm 1983 (vắng mặt);

3.15/Anh Trần Đông K, sinh năm 2015 (vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật của anh Trần Đông K:

Bà Bùi Thị Thanh T5, sinh năm 1982 (vắng mặt);

3.16/Anh Bùi Thanh T7, sinh năm 2018 (vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật của anh Bùi Thanh T7:

Ông Bùi Thanh G, sinh năm 1983 (vắng mặt);

3.17/Ông Lê Hoài P, sinh năm 1976 (vắng mặt);

3.18/Bà Dương Thanh M1, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang).

3.19/Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T (nay là Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ) (vắng mặt);

Địa chỉ: C H, phường Đ, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang).

3.20/Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang;

Địa chỉ: khu phố C, xã C, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng:

Chủ tịch UBND xã L, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

3.21/Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

4/Người kháng cáo:

Ông Bùi Thanh H3, là nguyên đơn.

5/Người kháng nghị:

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Nhung như sau:

Bà Nguyễn Thị T8 (sinh vào năm 1931; chết vào năm 2017) và ông Bùi Văn C1 (sinh vào năm 1930; chết vào năm 1991) có 14 người con (con chung và con riêng), kể tên như sau:

- 1/Bà Bùi Thị Bé H4 (là con riêng của ông C1), sinh năm 1949;
- 2/Bà Nguyễn Thị T2 (là con riêng của bà T8), sinh năm 1951;
- 3/Ông Bùi Văn L, sinh năm 1954 (là con riêng của bà T8);
- 4/Ông Bùi Hồng V, sinh năm 1959;
- 5/Ông Bùi Văn T, sinh năm 1962;
- 6/Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1969;
- 7/Ông Bùi Văn T3, sinh năm 1970;
- 8/Ông Bùi Văn Ú, sinh năm 1974;
- 9/Ông Nguyễn Quốc B, sinh năm 1972;
- 10/Bà Bùi Thị N, sinh năm 1976;
- 11/Ông Bùi Văn N1, sinh năm 1964;
- 12/Ông Bùi Thanh H3, sinh năm 1956;
- 13/Ông Bùi Văn C (là con riêng của ông C1), sinh năm 1962;
- 14/Bà Bùi Thị H1, sinh năm 1972.

-Cha-mẹ của ông C1 là ông Bùi Văn V1 (sinh vào năm 1893; chết vào năm 1973) và bà Nguyễn Thị V2 (sinh vào năm 1894; chết vào năm 1966);

-Cha-mẹ của bà T8 là ông Nguyễn Văn N3 (sinh vào năm 1896) và bà Đoàn Thị C2 (sinh vào năm 1896) đều đã chết trước ông C1-bà T8).

Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 02, diện tích ban đầu vào khoảng 15.000m², tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, là tài sản của ông C1-bà T8.

Ông C1 chết vào năm 1991, không có di chúc.

Sau khi ông C1 chết, vào ngày 01/10/1992, bà T8 phân chia ruộng đất, tài sản cho mọi người trong gia đình, lập thành biên bản, có nội dung như sau:

- Chia cho ông L 1.000 m² đất (ông L không nhận);
- Chia cho bà B1 (tức là bà Bé H4) 1.000 m² đất (bà Bé H4 không nhận);
- Chia cho ông V 1.000 m² đất (chưa nhận);
- Chia cho ông C 1.000 m² đất (đã nhận và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011);
- Chia cho ông T1 1.000 m² đất (chưa nhận);

- Chia cho bà H1 1.000 m² đất (chưa nhận);
- Chia cho ông T3 1.000 m² đất (đã nhận, sau đó bán lại cho ông C vào năm 1996 với giá 3 chỉ vàng 24kra-khoảng 500.000 đồng/1 chỉ; tổng cộng là 1.500.000 đồng);
- Chia cho ông H3 1.000 m² đất (đã nhận và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993);
- Chia cho ông T 1.000 m² đất (chưa nhận);
- Chia cho ông N1 1.000 m² đất (đã nhận, sau đó bán lại cho ông H3 với giá 1 chỉ vàng 24kra vào năm 1993);
- Chia cho ông B 1.000 m² đất (chưa nhận);
- Chia cho ông Ú 1.000 m² đất (đã nhận, sau đó bán cho ông C với giá 2 chỉ vàng 24kra, tính thành tiền vào khoảng 1.000.000 đồng);
- Chia cho bà N 1.000 m² đất (chưa nhận);
- Chia cho bà T2 1.000 m² đất (chưa nhận);

Nay các nguyên đơn yêu cầu được nhận phần đất di sản, chiếu theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 27/11/2023.

Bà T8 có di chúc lập ngày 16/02/2000, cơ quan có thẩm quyền xác nhận chữ ký vào ngày 22/08/2000.

Bà N khởi kiện, yêu cầu công nhận tờ di chúc nói trên, yêu cầu thực hiện nội dung phần số 3 và (bổ sung thêm) yêu cầu ông H3 phải thực hiện phần số 1 của di chúc, cụ thể như sau:

-Yêu cầu công nhận di chúc do bà T8 lập, có sự xác nhận của chính quyền địa phương xã L vào ngày 22/08/2000, là di chúc hợp pháp;

-Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành C3 (số vào sổ cấp GCN: CS 01244) do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 24/9/2018 cho ông H3;

-Yêu cầu thực hiện nội dung số 3 của di chúc: yêu cầu được nhận 1.000 m² đất (vị trí S5) theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 27/11/2023.

-Về số cây trồng trên đất: bà N chỉ đồng ý bồi thường 40% giá trị cây trồng theo biên bản của Hội đồng định giá.

Những nguyên đơn là (ông bà): Bùi Hồng V, Bùi Văn T, Bùi Văn T1, Bùi Thị H1, Nguyễn Quốc B, Nguyễn Thị T2 cùng có ý kiến như sau:

Đồng ý với sự trình bày của bà N về hàng thừa kế của ông C1-bà T8, về nguồn gốc đất và có cùng yêu cầu khởi kiện như bà N.

Ông V đòi nhận 1.000 m² đất (vị trí S3); ông T1 đòi nhận 1.000 m² đất (vị trí S4); ông T đòi nhận 1.000 m² đất (vị trí S9); bà H1 đòi nhận 1.000 m² đất (vị trí S6); ông B đòi nhận 1.000 m² đất (vị trí S7); bà T2 đòi nhận 1.000 m² đất (vị trí S8), chiếu theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 27/11/2023.

Vào ngày 16/08/2024, bà T2 có đơn rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn là ông Bùi Thanh H3 trình bày ý kiến như sau:

Ông H3 cho rằng hàng thừa kế của ông C1-bà T8 chỉ gồm có 08 người con chung, kê tên như sau:

- 1/Ông Bùi Hồng V, sinh năm 1959;
- 2/Ông Bùi Văn T, sinh năm 1962;
- 3/Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1969;
- 4/Ông Bùi Văn T3, sinh năm 1970;
- 5/Ông Bùi Văn Ú, sinh năm 1974;
- 6/Ông Nguyễn Quốc B, sinh năm 1972;
- 7/Bà Bùi Thị N, sinh năm 1976;
- 8/Ông Bùi Văn N1, sinh năm 1964;
- 9/Ông Bùi Thanh H3, sinh năm 1956.

Những người con riêng của ông C1 gồm có: bà Bùi Thị Bé H4, ông Bùi Văn C.

Những người con riêng của bà T8 gồm có: bà Bùi Thị H1; ông Bùi Văn L; ông Bùi Văn T.

Phần đất tranh chấp 15.000 m² có từ thời cách mạng cấp cho cổ V1 và cổ V2 (là ông-bà nội của ông H3) vào khoảng năm 1960. Sau đó, từ năm 1960 đến năm 1965-1966, đất bị bỏ hoang.

Sau ngày 30/04/1975, ông C1 vào giữ đất; cho đến năm 1978 nước lụt thì tiếp tục bỏ hoang đất. Đến năm 1980, ông H3 về, ở và khai phá đất, canh tác cho đến ngày hôm nay. Đến năm 1993, ông H3 được cấp giấy CNQSDĐ (giấy trắng) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp, số 723 GCN/DD ngày 16/03/1993, thửa đất số 1 và 211, diện tích là 7.102 m², loại đất 2L, QT.

Đến năm 2009, ông H3 được cấp giấy CNQSSĐ (sổ đỏ), đến năm 2018 thì đổi lại sổ hồng, thửa số 48, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.735,9 m² theo giấy

CNQSDĐ số CS01244 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 24/09/2018.

Ông H3 thừa nhận rằng vào ngày 01/10/1992, ông có đứng ra phân chia đất cho anh, em trong gia đình, gồm 14 người, nhưng chỉ chia thành 13 phần, mỗi người 1.000 m² đất, cụ thể như sau:

-Chia cho bà B1 (Bé H4), bà T2, ông L, ông H3, ông V, ông T, ông N1, ông T1, ông T3, ông Ú, bà N, mỗi người 1.000 m² đất; riêng ông B và bà H1 được chia chung 01 phần 1.000 m² đất bởi vì không xác định ai là người con chung.

Ông H3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện nói trên và có yêu cầu như sau:

-Hủy tờ di chúc vì phần đất tranh chấp trong vụ án này là do ông H3 khai phá, là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông H3. Vào ngày 01/10/1992, bà T8 (là người mẹ của ông H3) đã phân chia xong tất cả các tài sản. Vì vậy, tính đến ngày 16/02/2000, không còn tài sản nào của bà T8 để phân chia nữa;

-Yêu cầu Tòa án công nhận tính hợp pháp của biên bản về việc phân chia tài sản lập vào ngày 01/10/1992;

-Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu hợp pháp của ông H3 đối với ngôi nhà ở (nhà thờ) và thửa đất tọa lạc tại ấp M xã L (thửa số 3, tờ bản đồ số 7, diện tích là 277,1 m²) theo biên bản phân chia đất của bà T8.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bé H4 có ý kiến như sau:

Bà Bé H4 đồng ý với lời trình bày của ông H3 về hàng thừa kế, về nguồn gốc tạo lập quyền sử dụng đất. Bà Bé H4 thừa nhận rằng vào ngày 01/10/1992, ông H3 đã đứng ra phân chia đất, bà Bé H4 được chia 1.000 m², nhưng không nhận, mà để cho ông H3. Bà Bé H4 không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông N1 có ý kiến như sau:

Ông N1 đồng ý về hàng thừa kế, về nguồn gốc tạo lập quyền sử dụng đất như ông H3 đã trình bày. Ông N1 thừa nhận rằng vào ngày 01/10/1992, ông H3 đứng ra chia 1.000 m² đất nhưng ông N1 đã bán lại phần này cho ông H3. Đối với ông V, sau khi được chia 1.000 m² đất, đã không nhận, nên bà T8 chia lại cho lại ông N1. Nhưng sau đó, ông N1 cũng bán phần này cho ông H3 (với giá 1 chỉ vàng 24K).

Ông N1 không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông C có ý kiến như sau:

Đồng ý về hàng thừa kế, về nguồn gốc tạo lập quyền sử dụng đất như sự trình bày của bà N.

Ông C thừa nhận rằng vào ngày 01/10/1992, bà T8 và ông H3 đã đứng ra phân chia đất, ông C được chia 1.000 m² và đã nhận. Sau đó, ông Ú có bán lại phần đất được chia 1.000 m² cho ông C, lập bằng giấy viết tay, đã lưu vào hồ sơ làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ.

Bà T2 được nhận 1.000 m² đất, đã bán lại cho ông C, lập bằng giấy viết tay; ông T3 được nhận 1.000 m² đất, cũng bán lại cho ông C vào năm 1996. Như vậy, ông C được tổng cộng 4.000 m² đất, đã được cấp giấy CNQSDĐ vào năm 2011.

Ông C không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T3 có kiến như sau:

Ông T3 đồng ý về hàng thừa kế, về nguồn gốc tạo lập quyền sử dụng đất, như lời trình bày của bà N.

Ông T3 thừa nhận rằng vào ngày 01/10/1992, bà T8 đã phân chia 1.000 m² đất, ông T3 đã nhận, rồi sau đó bán lại cho ông C vào năm 1996 (với giá 3 chỉ vàng 24K).

Vào năm 2006, bà T8 cho ông T3 phần đất có diện tích: chiều ngang 7,5 m x chiều dài từ mí lộ đến bờ sông, không lập giấy tờ gì. Ông T3 yêu cầu được nhận đất theo di chúc của bà T8 để lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ú có ý kiến như sau:

Đồng ý về hàng thừa kế, về nguồn gốc tạo lập quyền sử dụng đất, như lời trình bày của bà N.

Ông Ú thừa nhận rằng vào ngày 01/10/1992, bà T8 đã phân chia 1.000 m², ông Ú nhận và đã bán lại cho ông C (với giá 02 chỉ vàng 24k, tương đương 1.000.000 đồng vào năm 1999).

Ông Ú không yêu cầu nhận di sản của bà T8.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà T4 có ý kiến như sau:

-Bà T4 là vợ của ông H3, cùng góp công sức khai phá đất (vào khoảng 9.000 m²) và được cấp giấy CNQSDĐ vào năm 2018; bà T4 đồng ý với ý kiến của ông H3.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 44/2025/DS-ST ngày 27/05/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã xét xử như sau:

1/Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn (ông Bùi Hồng V, ông Bùi Văn T1, bà Bùi Thị N, bà Bùi Thị H1, ông Nguyễn Quốc B,

ông Bùi Văn T); huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01244 ngày 24/09/2018 của Sở T cấp cho hộ ông Bùi Thanh H3.

2/Chấp nhận một phần phản tố của ông Bùi Thanh H3 về việc yêu cầu Toà án công nhận tờ biên bản giải quyết tài sản hiện có, do bà Nguyễn Thị T8 lập vào ngày 01/10/1992.

3/Buộc ông Bùi Thanh H3 có trách nhiệm giao lại cho ông Bùi Hồng V, ông Bùi Văn T1, bà Bùi Thị N, bà Bùi Thị H1, ông Nguyễn Quốc B, ông Bùi Văn T mỗi người 1.000 m² đất, vị trí từ S3 đến S8 ở số thửa 48, tờ bản đồ số 02, diện tích 9.735,9 m², loại đất trồng cây lâu năm đất toạ lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01244 cho hộ ông Bùi Thanh H3;

(có sơ đồ kèm theo)

4/Ông Bùi Hồng V, ông Bùi Văn T1, bà Bùi Thị N, bà Bùi Thị H1, ông Nguyễn Quốc B, ông Bùi Văn T có trách nhiệm liên hệ các cơ quan chức năng để hoàn tất thủ tục đứng tên phần đất trên.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Hồng V, ông Bùi Văn T1, bà Bùi Thị N, bà Bùi Thị H1, ông Nguyễn Quốc B, ông Bùi Văn T đồng ý giao cho ông Bùi Thanh H3 đất ở vị trí S2, S9, S10 có tổng diện tích là 2.735,9 m².

Ông Bùi Hồng V, ông Bùi Văn T1, bà Bùi Thị N, bà Bùi Thị H1, ông Nguyễn Quốc B, ông Bùi Văn T được quyền sở hữu cây trái và vật kiến trúc trên phần đất được chia.

5/Xác định di sản của cụ Nguyễn Thị T8 để lại là thửa đất số 3, tờ bản đồ số 7, diện tích là 277,1 m² toạ lạc ấp Mới, xã L huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6/Chia thừa kế phần đất 277,1 m² toạ lạc ấp M, xã L huyện C, tỉnh Tiền Giang cho các đồng thừa kế như sau: bà Nguyễn Thị T2, ông Bùi Văn L, ông Bùi Hồng V, ông Bùi Văn T, ông Bùi Văn T1, ông Bùi Văn T3, ông Bùi Văn Ú, ông Nguyễn Quốc B, bà Bùi Thị N, ông Bùi Văn N1, ông Bùi Thanh H3, bà Bùi Thị H1, mỗi người được hưởng một kỷ phần thừa kế, là 115.458.333 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T2, ông Bùi Văn L, ông Bùi Hồng V, ông Bùi Văn T, ông Bùi Văn T1, ông Bùi Văn T3, ông Bùi Văn Ú, ông Nguyễn Quốc B, bà Bùi Thị N, ông Bùi Văn N1, ông Bùi Thanh H3, bà Bùi Thị H1 đồng ý giao kỷ phần thừa kế cho bà Bùi Thị N và ông Bùi Văn T1 quản lý để dùng vào việc thờ cúng.

Ông Bùi Văn T1 và bà Bùi Thị N có trách nhiệm giao lại cho ông Bùi Văn H5 và ông Bùi Văn N1, mỗi người một kỷ phần thừa kế là 115.458.333 đồng.

Ông Bùi Văn T1 và bà Bùi Thị N được quyền kê khai, đăng ký để quản lý thửa đất số 3, tờ bản đồ số 7, diện tích 277,1 m² tọa lạc ấp Mới, xã L huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Không chấp nhận phản tố của ông Bùi Thanh H3 đòi công nhận quyền sở hữu hợp pháp ngôi nhà ở (nhà thờ) và thửa đất thửa số 3, tờ bản đồ số 7, diện tích là 277,1 m² tọa lạc tại ấp M xã L.

7/Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết .

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, vào ngày 30/05/2025, ông H3 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vào ngày 11/06/2025, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang ra quyết định số 05/QĐ-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy bản án để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là ông H3 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo như đã nói ở phần trên.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho phía nguyên đơn (và những nguyên đơn) yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Tp . Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại; lý do chính như sau:

-Về nguồn gốc tạo lập quyền sử dụng đất, có căn cứ xác định rằng phần đất tranh chấp là di sản của ông C1 và bà T8. Tuy nhiên, sau khi ông C1 chết (vào năm 1991), bà T8 và những người con (hàng thừa kế của ông C1-bà T8) đã lập biên bản vào ngày 01/10/1992 để phân chia tất cả tài sản của ông C1-bà T8 đang có, cho những người thừa kế; biên bản này là hợp pháp. Vì vậy, việc vào ngày 16/02/2000, bà T8 tiếp tục lập di chúc để phân chia lại tài sản, là không đúng (di chúc không hợp pháp);

-Tòa án chấp nhận phân chia theo biên bản ngày 01/10/1992 là đúng, nhưng lại chia cho ông B và bà H1, mỗi người được 1.000 m² đất, là không đúng, bởi vì theo theo biên bản này, ông B và bà H1 chỉ được chia chung 1.000m² đất;

-Tòa án dùng bản đồ do Công ty TNHH T9 thiết lập, để làm căn cứ phân chia đất (bằng cách chia hiện vật) cho các đương sự, nhưng bản đồ này chưa

được cơ quan lý Nhà nước về đất đai tại địa phương xác nhận; việc làm này là không đúng pháp luật đất đai, không thể thi hành án sau này;

-Ông H3 là người có nhiều công sức trong việc giữ gìn, bảo quản di sản. Tuy nhiên, xét về vị trí phần đất được phân chia (Tòa án chia di sản bằng cách chia hiện vật), Tòa án phân chia cho ông H3 chưa công bằng so với những người thừa kế khác (những phần đất mà ông H3 được chia, không liền kề với nhau, không thuận tiện để sử dụng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Xét theo tài liệu, chứng cứ của vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm có căn cứ để kết luận rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng pháp luật về những vấn đề sau đây:

[1.1]Xác định rằng biên bản (về việc phân chia ruộng đất, tài sản) thiết lập vào ngày 01/10/1992, có giá trị pháp luật, được dùng để xem xét phân chia di sản của ông Bùi Văn C1-bà Nguyễn Thị T8;

[1.2]Xác định rằng di chúc do bà Nguyễn Thị T8 lập vào ngày 16/02/2000 không có giá trị pháp luật, vì những lý do sau đây:

-Bản di chúc nói trên là bản di chúc đánh máy, không có người làm chứng, không được công chứng/chứng thực đúng pháp luật, chiếu theo các Điều 658; 660; 661 của Bộ luật Dân sự năm 1995 (tương ứng là các Điều 655; 657; 658 của Bộ luật Dân sự năm 2015/các Điều 633; 635; 636 của Bộ luật Dân sự năm 2015);

-Dẫn theo Án lệ số 24/2018/AL, di sản của ông Bùi Văn C1-bà Nguyễn Thị T8 đã được phân chia xong một cách hợp pháp, chiếu theo biên bản (về việc phân chia ruộng đất, tài sản) thiết lập vào ngày 01/10/1992.

[1.3]Xác định rằng thửa đất số 48, tờ bản đồ số 02, diện tích 9.735,9m² tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (trước khi sáp nhập) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP319963 (số vào sổ cấp GCN: CS01244) ngày 24/09/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T (trước khi sáp nhập) cấp cho ông Bùi Thanh H3, là di sản ông Bùi Văn C1-bà Nguyễn Thị T8, sẽ được phân chia thừa kế theo biên bản (về việc phân chia ruộng đất, tài sản) thiết lập vào ngày 01/10/1992;

[1.4]Xác định rằng thửa đất số 3, tờ bản đồ số 7, diện tích 277,1m² tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (trước khi sáp nhập), là di sản của bà Nguyễn Thị T8, sẽ được phân chia thừa kế theo pháp luật.

[2]Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án về nội dung, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những sai sót sau đây, mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể sửa chữa được;

Cụ thể như sau:

[2.1]Tòa án cấp sơ thẩm dùng những bản đồ do Công ty TNHH T9 đo đạc, để làm căn cứ chia thừa kế quyền sử dụng đất bằng hiện vật. Nhưng tất cả những bản đồ này, sau khi thiết lập và tính cho đến khi xét xử sơ thẩm, đều chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại địa phương/Văn phòng đăng ký đất đai tại địa phương xác nhận theo quy định của pháp luật đất đai. Sai sót này là nghiêm trọng, có thể làm cho bản án không thi hành được trong thực tế (bản đồ hợp pháp của thửa đất tranh chấp, sẽ là một trong những căn cứ pháp lý để xác lập quyền sử dụng đất);

[2.2]Trong tất cả những người thừa kế cùng hàng, ông Bùi Thanh H3 là người góp công lớn nhất trong việc bảo quản, giữ gìn và làm tăng giá trị di sản. Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản thêm cho ông Bùi Thanh H3, là đúng pháp luật.

Tuy nhiên, khi phân chia hiện vật cụ thể, Tòa án cấp sơ thẩm lại chia cho ông Bùi Thanh H3 những phần đất ở vị trí S1 (1.000m²), S2 (1.000m²), S9 (1.000m²), S10 (746,3m²) theo bản đồ do Công ty TNHH T9 thiết lập ngày 27/11/2023; việc phân chia như vậy là chưa công bằng, chưa bảo đảm quyền lợi của đương sự, bởi vì những phần đất này không liền nhau, ở cách xa nhau (giữa phần đất S1, S2 và S9, S10 của ông Bùi Thanh H3, là phần đất của những người thừa kế khác được chia), không thuận tiện cho việc quản lý, sử dụng đất;

[2.3]Chiếu theo biên bản (về việc phân chia ruộng đất, tài sản) thiết lập vào ngày 01/10/1992, ông Nguyễn Quốc B và bà Bùi Thị H1 chỉ được chia chung 1.000m² đất.

Bên cạnh đó, tại “*Giấy xác nhận về việc: Không nhận đất hoang*” ghi ngày 13/07/2019 (bút lục 388), ông Nguyễn Quốc B thừa nhận rằng đương sự đã từ chối, không nhận phần đất được gia đình phân chia theo biên bản ngày 01/10/1992. Về văn bản này, mặc dù không có bản chính, nhưng ông Nguyễn Quốc B thừa nhận rằng chữ ký tại biên bản, là chữ ký của đương sự (trang 15 của bản án sơ thẩm). Như vậy, xét về mặt pháp lý, văn bản ngày 13/07/2019 (của ông Nguyễn Quốc B gửi Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang) có giá trị chứng minh ý chí của đương sự.

Với bằng chứng đã dẫn chiếu và phân tích nói trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm vẫn phân chia thừa kế cho ông Nguyễn Quốc B và bà Bùi Thị H1, mỗi người được chia 1.000m² đất, là không đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 270; Điều 293; Điều 308; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Thanh H3 và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 44/2025/DS-ST ngày 27/05/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

2/Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp (là tỉnh mới thành lập, do sự sáp nhập của 02 tỉnh: Tiền Giang và Đồng Tháp) giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3/Về án phí phúc thẩm: không ai phải chịu.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT & KSXXPT tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phan Thanh Tùng