

Bản án số: 727/2026/DS-PT

Ngày: 14-4-2026

V/v Tranh chấp thừa kế tài sản,
đòi lại tài sản

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 Bùi Thị Thương

Các Thẩm phán:

Ông Cao Minh Vỹ

Ông Trương Văn Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hà Vy – 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:** Ông Thái Quốc Bảo – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ
Chí Minh – Cơ sở A, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
1561/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp thừa kế
tài sản, đòi lại tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 59/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025
của Tòa án nhân dân Khu vực X, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 678/2026/QĐ – PT
ngày 02 tháng 02 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 2808/2026/QĐ- PT
ngày 05 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên số 3571/2026/QĐ- PT
ngày 16 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Dương Thị Thanh T, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1970 (có
đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: B đường L, phường R, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. **Bị đơn:** Ông Dương Văn T1, sinh năm 1964 (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Bà Dương Nguyễn Ngọc Kim
T2, sinh năm 1989 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Hẻm B đường Đ, khu phố H, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Dương Thị Ánh T3, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố P, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Ngô Văn T4, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố P, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Ngô Thụy T5, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố P, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Ngô Thành T6, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố L, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Dương Thị Ánh T3, Ngô Văn T4, Ngô Thụy T5 và Ngô Thành T6: Bà Lê Thị Mỹ T7, sinh năm 1979 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố T, xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người làm chứng:

- Ông Hoàng T8, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: B C, phường T, tỉnh Đồng Nai.

- Ông Lê Vĩnh P, sinh năm 1962 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp M, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1950 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố P, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1957 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: B khu phố H, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Dương Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Dương Thị Thanh T và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Cha của bà Dương Thị Thanh T là ông Dương Văn T9 (sinh năm nào không rõ, chết năm 1972) và mẹ là bà Trần Thị B (sinh năm 1941, chết năm 2014). Ông T9 và bà B chung sống vào năm nào, có đăng ký kết hôn hay không cũng không rõ. Ông T9 và bà B có 03 người con là:

- Dương Thị Thanh T

- Dương Văn T1

- Dương Thị Ánh T3

Ông T9 không có vợ khác, không có con riêng.

Bà B có người chồng thứ hai là ông Ngô Khắc C (sinh năm nào không rõ, chết năm 1983). Bà B và ông C có 03 người con là:

- Ngô Văn T4

- Ngô Thụy T5

- Ngô Thành T6

Ông C không có vợ khác, không có con riêng.

Ông T9, bà B và ông C đều không có con nuôi. Các ông bà chết đều không để lại di chúc.

Cha mẹ của bà B là ông Trần C1 (sinh năm 1910, chết 1973) và bà Lê Thị H2 (sinh năm 1922, chết 2004).

Nguồn gốc thửa đất số 44 (mới là thửa số 68), tờ bản đồ số 27 (mới là tờ bản đồ số 138), tọa lạc thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là thửa số 68) là của cha mẹ bà B. Sau đó cha mẹ bà B để lại đất cho bà B (không có giấy tờ ghi nhận). Khi để lại chỉ là đất trống. Nhà, vật kiến trúc trên đất là do bà B xây dựng (ban đầu là nhà lá, đến năm 1977 thì nhà hư hỏng nên sửa chữa lại nhiều lần theo hiện trạng hiện nay). Khoảng năm 2005, ông T4 có xây dựng thêm mái che. Từ năm 2014 đến nay không có xây dựng thêm vật kiến trúc gì trên đất. Đối với các cây trồng trên đất thì có vài cây do bà B trồng, sau này bà T3 và bà T5 ở, trồng trọt thêm như hiện nay.

Quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp: Từ khi bà B được cha mẹ để lại đất thì bà B là người trực tiếp quản lý, sử dụng cho đến khi chết, không có tặng cho, thừa kế, chuyển nhượng cho ai khác. Khi bà B kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất nêu trên bà B kê khai cấp riêng cho cá nhân bà B vì đây là tài sản của cha mẹ cho. Hiện nay bà T là người đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất.

Trên đất tranh chấp trước khi bà B chết thì ngoài bà B còn có bà T3 và bà T5 sử dụng. Việc ông T1 cho rằng các căn nhà trên đất do ông T1 xây dựng thì đề nghị ông T1 đưa ra chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình. Thửa đất này là của bà B, thuộc quyền quản lý, sử dụng chưa chia cho ai thì những tài sản gắn liền với đất cũng sẽ thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà B.

Nay bà Dương Thị Thanh T yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Trần Thị B đối với đất và tài sản trên thửa đất nêu trên, chia bằng giá trị theo giá của Hội đồng định giá, chia làm sáu phần cho hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Thị B gồm 06 người con, mỗi người được nhận một phần, cụ thể gồm các ông bà: Dương Thị Thanh T, Dương Văn T1, Dương Thị Ánh T3, Ngô Văn T4, Ngô Thụy T5 và Ngô Thành T6. Bà Dương Thị Thanh T đồng ý để ông Dương Văn T1 được nhận đất, tài sản gắn liền với đất và có nghĩa vụ phải giao lại cho bà Dương Thị Thanh T giá trị bằng tiền tương ứng với một kỷ phần thừa kế.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Dương Văn T1 thì bà Dương Thị Thanh T chỉ đồng ý chia cho ông Dương Văn T1 một suất thừa kế bằng với suất thừa kế bà Dương Thị Thanh T yêu cầu.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Dương Thị Ánh T3, ông Ngô Thành T6, bà Ngô Thị T10, ông Ngô Văn T4 thì bà Dương Thị Thanh T đồng ý.

[2] Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Dương Văn T1 và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Ông Dương Văn T1 xác định cha của ông T1 là ông Dương Văn T9 (sinh năm 1937, hy sinh năm 1972) và mẹ là bà Trần Thị B (sinh năm 1941, chết năm 2014). Ông T9 và bà B chung sống vào năm nào không rõ, có tổ chức lễ cưới, không đăng ký kết hôn nhưng trong giấy gia đình liệt sĩ thì nhà nước công nhận bà B là vợ của ông T9. Ông T9 và bà B có 03 người con là:

- Dương Thị Thanh T
- Dương Văn T1
- Dương Thị Ánh T3

Ông T9 không có vợ khác, không có con riêng.

Bà B có chồng thứ hai là ông Ngô Khắc C (sinh năm 1936, chết năm 1983). Bà B và ông C chung sống không đăng ký kết hôn. Bà B và ông C có 03 người con là:

- Ngô Văn T4
- Ngô Thụy T5
- Ngô Thành T6.

Ông C không có con riêng

Ông T9, bà B, ông C không có con nuôi. Ông T9, bà B chết có để lại di chúc hay không thì ông T1 không rõ. Ông T1 thống nhất với lời trình bày của bà T về hàng thừa kế thứ nhất của bà B.

Nguồn gốc thừa đất tranh chấp nêu trên là do ông bà ngoại của ông T1 để lại cho bà B vào khoảng năm 1992- 1994. Khi để lại chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì. Nguồn gốc đất ban đầu là của bà cố ngoại khai khẩn. Hiện trạng đất tại thời điểm ông bà ngoại của ông T1 để lại cho bà B thì có nhà, vật kiến trúc trên đất, cụ thể: 01 căn nhà cấp 4 (nhà 52,3m²); 01 nhà vệ sinh, nhà kho, mái che và 01 cái bếp. Nhà là do ông T1 xây dựng vào năm 1987 từ nguồn tiền ông T1 đi học và đi làm ở L gửi cho ông Hoàng T8 (khoảng 5-6 chỉ vàng), nhờ ông T8 đưa cho bà T để xây dựng nhà, bà B không có công sức đóng góp gì trên các căn nhà này nên nhà nước không cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà mang tên bà B.

Bà B là người tặng cho ông T1 đất để cất nhà. Việc tặng cho không có giấy tờ gì và khi ông T1 xây dựng nhà thì bà B cũng không phản đối. Ông T1 xác định bà B tặng cho ông T1 toàn bộ phần đất mà ông T1 đã xây dựng nhà. Từ khi bà B chết, không ai phủ nhận việc ông T1 xây và sửa chữa nhà. Năm 2019, ông T1 bỏ ra 30.000.000 đồng để đóng laphông, sửa chữa lại nhà làm đám cưới cho con gái thì các chị em của ông cũng không ai phản đối gì. Tổng cộng 37 năm không ai trong gia đình phản đối hay phủ nhận việc ông T1 xây nhà trên đất cũng như sửa chữa, tu bổ sử dụng căn nhà. Mặt khác căn nhà không được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu mang tên bà B.

Theo Án lệ 03/2016 thì việc cha, mẹ cho phép con cái xây dựng nhà kiên cố trên đất, con cái đã sử dụng nhà công khai mà cha, mẹ và mọi người trong gia đình không phản đối gì thì cần xác định cha, mẹ đã tặng cho đất cho con cái. Trường hợp của ông T1 căn cứ theo Án lệ 03/2016, Điều 176, Điều 242 Bộ Luật Dân sự 1995 thì có thể hiểu là ông T1 đã được ông bà ngoại của ông T1 cũng như bà B tặng cho quyền sử dụng thửa số 68, nên ông T1 có toàn quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 68.

Quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp: Từ sau khi xây dựng nhà, ông T1 chỉ ở một thời gian thì không trực tiếp quản lý, sử dụng đất nhưng mỗi cuối tuần ông T1 đều về thăm nhà, nghỉ ngơi. Vào thời điểm bà B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T1 có biết việc này nhưng không có ý kiến gì, đồng ý để bà B đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng việc bà B đứng tên là đứng dùm cho ông T1, không phải tài sản của bà B.

Nay ông Dương Văn T1 có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Dương Văn T1 được quyền sở hữu, sử dụng đất cùng nhà trên diện tích đất 124m² (52,3 + 13,7 + 29,8 + 5,2 + 3,3 + 10,3 + 9,4) thuộc thửa đất số 44 (mới là thửa số 68), tờ bản đồ số 27 (mới là tờ bản đồ số 138), tọa lạc thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đối với phần diện tích còn lại của thửa số 68 (bao gồm diện tích quán có mái che 60,8m² và diện tích đất trống 31,1m²) thì ông Dương Văn T1 đồng ý giao cho bà Dương Thị Ánh T3 và bà Dương Thị Thanh T quản lý, sử dụng.

Đối với các ông bà Ngô Thụy T5, Ngô Thành T6 và Ngô Văn T4 thì trước khi bà Trần Thị B chết đã có nói miệng là sẽ chia ruộng cho các ông bà này, còn ông Dương Văn T1 sẽ được hưởng đất và thực tế là bà Trần Thị B đã chia ruộng cho bà Ngô Thụy T5, ông Ngô Thành T6 và ông Ngô Văn T4 vào năm 2012. Do vậy nay ông Dương Văn T1 không đồng ý chia cho các ông bà Ngô Thụy T5, Ngô Thành T6 và Ngô Văn T4 liên quan đến thửa số 68 nữa.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T1 xác định diện tích đất 124m² là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T1. 03 căn nhà trên đất cũng là tài sản riêng của ông T1 nên ông T1 có quyền kiện đòi. Ông T1 không đồng ý chia thừa kế đối với các tài sản này. Ông T1 yêu cầu Tòa án giao cho ông T1 được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 216m² thuộc thửa số 68. Ông T1 đồng ý trả lại bằng giá trị đối với diện tích đất 91,9m² còn lại theo giá 20.000.000đồng/m² cho bà T và bà T3.

[3] Quá trình tố tụng và theo đơn yêu cầu độc lập, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị Ánh T3, ông Ngô Văn T4, bà Ngô Thụy T5 và ông Ngô Thành T6 cùng người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Dương Thị Ánh T3, ông Ngô Văn T4, bà Ngô Thụy T5 và ông Ngô Thành T6 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thanh T. Các ông bà cũng có yêu cầu độc lập, yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Trần Thị B đối với đất và tài sản trên thửa số 68, chia bằng giá trị cho 06

người con của bà Trần Thị B mỗi người được nhận một phần, cụ thể gồm các ông bà: Dương Thị Thanh T, Dương Văn T1, Dương Thị Ánh T3, Ngô Văn T4, Ngô Thụy T5 và Ngô Thành T6.

Các ông bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Dương Văn T1, chỉ đồng ý cho ông Dương Văn T1 nhận một suất thừa kế của bà Trần Thị B theo yêu cầu độc lập của các ông bà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 59/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực X, Thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thanh T và một phần yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông bà Dương Thị Ánh T3, Ngô Văn T4, Ngô Thành T6, Ngô Thụy T5 về việc “*Tranh chấp thừa kế tài sản*”

1.1. Xác định di sản của cụ Trần Thị B để lại là phần đất có diện tích 216m² thuộc thửa đất số 68 (cũ 44), tờ bản đồ 138 (cũ 27) tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 865751 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho cụ Trần Thị B ngày 21/12/2011. Vị trí, tứ cận, kích thước xác định tại các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 1 theo sơ đồ vị trí ngày 23/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L (*Đính kèm bản án*)

1.2. Phân chia di sản của cụ Trần Thị B theo pháp luật, cụ thể:

- Giao cho ông Dương Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất có diện tích 216m² thuộc thửa đất số 68 (cũ 44), tờ bản đồ 138 (cũ 27) tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 865751 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho cụ Trần Thị B ngày 21/12/2011. Vị trí, tứ cận, kích thước được xác định tại các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 1 của sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập ngày 23/4/2025 (*Đính kèm bản án*)

- Ông Dương Văn T1 có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế giá trị bằng tiền như sau:

+ Thanh toán cho bà Dương Thị Thanh T kỷ phần di sản thừa kế của cụ Trần Thị B là 1.119.800.324 đồng (*Một tỷ một trăm mười chín triệu tám trăm ngàn ba trăm hai mươi bốn đồng*).

+ Thanh toán cho bà Dương Thị Ánh T3 kỷ phần di sản thừa kế của cụ Trần Thị B là 1.119.800.324 đồng (*Một tỷ một trăm mười chín triệu tám trăm ngàn ba trăm hai mươi bốn đồng*).

+ Thanh toán cho ông Ngô Văn T4 kỷ phần di sản thừa kế của cụ Trần Thị B là 1.119.800.324 đồng (*Một tỷ một trăm mười chín triệu tám trăm ngàn ba trăm hai mươi bốn đồng*).

+ Thanh toán cho bà Ngô Thụy T5 kỷ phần di sản thừa kế của cụ Trần Thị B là 1.119.800.324 đồng (*Một tỷ một trăm mười chín triệu tám trăm ngàn ba trăm hai mươi bốn đồng*).

+ Thanh toán cho ông Ngô Thành T6 kỷ phần di sản thừa kế của cụ Trần Thị B là 1.119.800.324 đồng (*Một tỷ một trăm mười chín triệu tám trăm ngàn ba trăm hai mươi bốn đồng*).

- Sau khi ông T1 thanh toán xong kỷ phần thừa kế cho bà T, bà T3, ông T4, bà T5 và ông T6 được nhận nêu trên thì bà Dương Thị Thanh T có nghĩa vụ phải giao lại cho ông T1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 865751 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho cụ Trần Thị B ngày 21/12/2011. Ông Dương Văn T1 được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cập nhật phần sở hữu nhà và quyền quản lý, sử dụng đất theo quyết định của Tòa.

Trường hợp, bà Dương Thị Thanh T không giao trả hoặc không thể giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tuyên nêu trên thì ông Dương Văn T1 được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

- Trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày án có hiệu lực, nếu ông Dương Văn T1 không thanh toán được số tiền mà mỗi đồng thừa kế được hưởng nêu trên thì một trong các đồng thừa kế có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên. Số tiền thu được sau khi bán đấu giá về đất được trừ các chi phí liên quan đến thủ tục bán đấu giá còn lại chia đều cho 06 kỷ phần thừa kế của cụ Trần Thị B bao gồm: Dương Thị Thanh T, bà Dương Thị Ánh T3, ông Ngô Văn T4, bà Ngô Thụy T5, ông Ngô Thành T6 và ông Dương Văn T1. Số tiền thu được đối với 03 căn nhà và tài sản khác gắn liền với thửa đất 68 nêu trên sau khi bán đấu giá được trừ các chi phí liên quan đến thủ tục bán đấu giá còn lại sẽ chia cho ông T1 sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, vật kiến trúc trên đất; ông T4, bà T, ông T6, bà T3 và bà T5 mỗi người $\frac{1}{10}$ giá trị nhà, vật kiến trúc trên đất nêu trên.

- Tạm giao phần di sản của cụ Trần Thị B nêu trên cho bà Dương Thị Ánh T3 và bà Ngô Thụy T5 tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến khi ông Dương Văn T1 giao lại giá trị bằng tiền đối với mỗi kỷ phần được hưởng nêu trên hoặc cho đến khi cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản gắn liền với đất của thửa 68 tờ bản đồ số 138 xã P nêu trên để bán đấu giá chia cho các đồng thừa kế.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Dương Văn T1 về việc đòi lại tài sản 124m² thuộc một phần thửa số 68 tờ bản đồ số 138 xã P, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 865751 do UBND huyện Đ cấp cho cụ Trần Thị B ngày 21/12/2011 để cấp lại theo nội dung của phần quyết định này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 23-9-2025, bị đơn ông Dương Văn T1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho ông T1 được quyền sử dụng diện tích đất 124m² thuộc thửa số 68 và được quyền sở hữu tài sản gắn liền trên diện tích đất này. Đối với phần diện tích đất còn lại 91,9m² của thửa số 68 thì đề nghị chia cho bà Dương Thị Thanh T và bà Dương Thị Ánh T3 được nhận. Trong trường hợp bà T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, cụ thể là yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn T1 nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Đương sự vắng mặt đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do vậy Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự theo Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của ông Dương Văn T1:*

[2.1] Về hàng thừa kế: Quá trình tố tụng các đương sự đều xác định bà Trần Thị B (sinh năm 1941, chết năm 2014). Bà B có cha mẹ là ông Trần Văn C1 (sinh năm 1910, chết 1973) và bà Lê Thị H2 (sinh năm 1922, chết năm 2004).

Bà B chung sống với ông Dương Văn T9 (chết năm 1972) có 03 người con chung là các ông bà Dương Thị Thanh T, Dương Văn T1, Dương Thị Ánh T3.

Bà B chung sống với ông Ngô Khắc C (chết năm 1984) có 03 người con chung là các ông bà Ngô Văn T4, Ngô Thụy T5, Ngô Thành T6.

Do vậy hàng thừa kế thứ nhất của bà B được xác định là các ông bà: Dương Văn T1, Dương Thị Thanh T, Dương Thị Ánh T3, Ngô Văn T4, Ngô Thụy T5, Ngô Thành T6.

[2.2] Về di sản:

[2.2.1] Căn cứ vào tài liệu chứng cứ do Ủy ban nhân dân huyện L cung cấp thì:

Ngày 05-5-1998, bà Trần Thị B có Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44, ghi nguồn gốc thửa đất do “*cha mẹ để lại từ 1932*” (BL 76-TA) và bà B đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M561637 vào ngày 14-8-1998 đối với diện tích đất 214m². Ngày 17-5-2006, cập nhật nội dung biên động thu hồi 5,2m² đất để đầu tư xây dựng đường ven biển V đi Bình Thuận - Đoạn L - P. Diện tích sử dụng còn lại 208,8m² (BL 74-TA).

Ngày 03-12-2010, bà B có Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 73-TA) và ngày 21-12-2011 bà B được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 865751, diện tích 214,4m² (BL 75-TA).

Qua đo đạc thực tế theo Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập ngày 23-4-2025 thì thửa đất số 44 (mới là thửa số 68) có diện tích là 216m².

[2.2.2] Quá trình tố tụng, nguyên đơn bà T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều xác định di sản của bà B là quyền sử dụng diện tích đất thửa số 68 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Nguồn gốc thửa số 68 là của cha mẹ bà B. Sau đó cha mẹ bà B để lại đất cho bà B (không có giấy tờ ghi nhận). Khi để lại chỉ là đất trống. Nhà, vật kiến trúc trên đất là do bà B xây dựng (ban đầu là nhà lá, đến năm 1977 thì nhà hư hỏng nên sửa chữa lại nhiều lần theo hiện trạng hiện nay). Ông T4 có xây dựng thêm mái che vào khoảng năm 2005. Từ năm 2014 đến nay không có xây dựng gì thêm trên đất. Đối với các cây trồng trên đất thì có vài cây do bà B trồng, sau này bà T3 và bà T5 ở, trồng trọt thêm như hiện nay.

[2.2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông T1 xác định thửa số 68 trước đây là một phần trong tổng diện tích đất có nguồn gốc của bà cố ngoại ông T1 là bà Lê Thị N để lại cho bà ngoại ông T1 là bà Lê Thị H2 cùng ông ngoại dượng là ông Nguyễn Văn N1 tiếp quản sử dụng. Phần diện tích đất nay là thửa số 68 trước đây được bà H2 sử dụng làm chuồng nuôi bò, trồng cây lâu năm.

Năm 1976, bà H2 gọi bà B cùng các con bà B là ông T1 và bà T3 về ở trong căn nhà lá do bà H2 xây dựng trên thửa đất nay là thửa số 68.

Năm 1978, được sự hỗ trợ tài chính của công ty cấp 3 và nguồn tiền có được do hưởng chính sách gia đình có thân nhân liệt sĩ, bà B đã mua thêm một số cây để sửa chữa mới lại căn nhà trên nền nhà cũ.

Năm 1984, ông T1 sang L học tập và làm việc.

Năm 1986, ông T1 gửi cho người bạn là ông Hoàng T8 một số hàng hóa, nhờ ông T8 bán được khoảng 5,5 chỉ vàng và đưa về Việt Nam cho bà T.

Năm 1987, trước khi trở về Việt Nam sinh sống, ông T1 gửi về trước một thùng hàng hóa (tủ lạnh, quạt...). Sau đó ông T1 về và bán số hàng hóa này cộng với khoản tiền trước đây nhờ ông T8 gửi cho bà T để cùng sử dụng vào việc xây dựng các căn nhà trên đất. Sau khi xây dựng các căn nhà xong thì bà B cùng các người con gồm ông T1, bà T3, ông T4, ông T6 và bà T5 ở.

Năm 1988, ông T1 tổ chức lễ hỏi và sau đó cưới vợ, cùng vợ ở trên thửa số 68, cho đến năm 1990 thì vợ chồng ông T1 về thành phố V sinh sống nhưng hàng tháng thì có 02-03 lần vợ chồng ông về thăm bà B. Hiện nay trên nhà đất có bà T3 và bà T5 ở.

Năm 1993, khi bà H2 chuẩn bị sang nước ngoài định cư, đã gọi ông T1 (có sự có mặt của bà B), bà H2 nói do ông T1 có công trong việc xây dựng tài sản trên đất nên cho ông T1 thửa đất và ông T1 nhờ bà B đứng tên dùm, tuy nhiên tất cả sự việc không có văn bản, giấy tờ gì ghi nhận.

Mặc dù ông T1 không thực hiện việc đăng ký kê khai đất đai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng ông T1 chính là người đưa tiền cho bà B thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đối với nhà nước. Sau khi bà B chết thì ông T1 là người thực hiện nghĩa vụ tài chính cho thửa đất.

Ông T1 cung cấp một số tài liệu, chứng cứ gồm:

- Giấy xác nhận của Ban Giám hiệu trường Tiểu học Trương Công Định; Giấy xác nhận của Hiệu trưởng trường Trung học cơ sở N2 đối với học sinh Ngô Thành T6.

- Giấy xác nhận của Ban Giám hiệu trường Trung học cơ sở C2; Giấy xác nhận của Hiệu trưởng trường Trung học phổ thông Đ đối với học sinh Ngô Văn T4.

Theo ông T1 thì các Giấy xác nhận này chứng minh cho việc ông T6 và ông T4 có thời gian học tập ở thành phố V và được ông T1 cư mang, lo lắng cho việc học tập và sinh hoạt. Điều này cũng chứng minh kinh tế của bà B thời điểm này khó khăn, nên không thể là người bỏ tiền ra để tạo lập, sửa chữa tài sản trên đất.

- Thông báo nộp tiền ngày 06-10-2025.
- Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 24-10-2025.

Theo ông T1 hai văn bản này thể hiện việc từ sau khi bà B chết thì ông T1 là người thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước liên quan đến thửa số 68.

- Văn bản tường trình của ông T1 đề ngày 14-4-2026. Theo ông T1 thì tại Văn bản này ông có tường trình về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, đồng thời có nội dung ông trình bày bà B là người đứng tên dùm ông đối với thửa đất và trước khi bà B chết đã khẳng định thửa số 68 thuộc quyền sử dụng của ông T1. Văn bản này được bà Nguyễn Thị A là di ruột của ông T1 ký, xác nhận nội dung ông T1 trình bày trong Văn bản là đúng.

[2.2.4] Thấy rằng ông T1 trình bày ông được bà ngoại tặng cho đất và nhờ bà B đứng tên dùm nhưng lời trình bày này của ông T1 không được các đương sự còn lại thừa nhận và ông T1 cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Ông T1 cung cấp Văn bản tường trình đề ngày 14-4-2026 có xác nhận của bà Nguyễn Thị A cũng không chứng minh được việc ông T1 đã được bà ngoại cho đất.

Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm ông T1 cho rằng hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B có nhiều mâu thuẫn, cụ thể bà B sinh năm 1941 nhưng tại Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nguồn gốc thửa đất do “*cha mẹ để lại từ 1932*”; Nguồn gốc đất được nêu trong Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 16-10-2011 (BL 72-TA) là “*do bà Trần Thị B khai phá cất nhà ở từ năm 1971 đến nay ổn định*” nhưng tại Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại ghi nguồn gốc thửa đất do “*cha mẹ để lại từ 1932*”; Tại Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và P1 lấy ý kiến của khu dân cư đều ghi thông tin thửa đất là thửa đất số 44 + 46, tờ bản đồ số 27 nhưng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho bà B vào ngày 21-12-2011 lại ghi thông tin thửa đất là thửa số 44, tờ bản đồ số 27.

Ngoài ra theo ông T1 thì Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập thông tin về người đăng ký thửa đất tại Sổ mục kê; Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm ông T1 khai thửa đất là của bà cô ngoại để lại cho bà ngoại của ông T1 là bà Lê Thị H2 và ông ngoại dưỡng là ông Nguyễn Văn N1 quản lý, không phải là bà Lê Thị H2 - ông Trần Văn C1 như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định.

Từ đó ông T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm làm rõ những mâu thuẫn, thiếu sót nêu trên và những căn cứ do ông T1 trình bày trên đây cũng là lý do mà ông T1 yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử xét thấy: Lời khai của tất cả các đương sự trong vụ án đều đi đến thống nhất là thửa số 68 có nguồn gốc của ông bà ngoại (cha mẹ của bà B) để lại. Và như đã phân tích bên trên thì ông T1 không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho việc ông T1 được bà ngoại cho đất nhưng để bà B là người đứng tên dùm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà B đã thực hiện việc kê khai đăng ký và làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Bản thân ông T1 cũng thừa nhận thời điểm bà B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T1 có biết sự việc nhưng không có ý kiến gì, đồng ý để bà B đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặt khác tại Văn bản số 5801/UBND -PNNMT ngày 24-4-2025 của Ủy ban nhân dân huyện L kèm theo tài liệu chứng cứ tại mục [2.2.1] thì thấy thửa đất số 44 (mới là thửa số 68) bà B được Ủy ban nhân dân huyện L cấp vào năm 1998 và Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đổi vào năm 2011 là theo đúng trình tự thủ tục, nên không cần thiết phải xác minh theo yêu cầu của ông T1.

Đối với việc ông T1 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập thông tin về người đăng ký thửa đất tại Sở mục kê thì vấn đề này Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện bổ sung và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 33 cung cấp Sổ mục kê vào các năm 2006 và năm 2020, thể hiện tên người quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 44 (mới là thửa số 68) là bà Trần Thị B.

[2.2.5] Đối với các căn nhà trên đất thì bà T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chỉ xác định ông T1 có công sức đóng góp, các ông bà không thừa nhận việc mẹ bà B và bà B tặng cho đất ông T1 để ông T1 xây dựng nhà.

Về phía ông T1 thì cho rằng chứng cứ để chứng minh cho việc ông T1 là người xây dựng các căn nhà trên đất chính là lời khai của những người làm chứng Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn L, Lê Vĩnh P và Hoàng T8. Ngoài ra còn có các Giấy xác nhận của Ban Giám hiệu và Hiệu trưởng các trường trước đây ông T6 và ông T4 theo học, được nêu tại mục [2.2.3], cùng các hình ảnh tổ chức đám cưới cho ông T1, cho con gái ông T1 tại nhà đất thửa số 68.

Thấy rằng: Những người làm chứng như ông T8 chỉ xác định vào năm 1985- 1986, ông T1 có gửi ông T8 một số hàng hóa của Liên Xô. Khi ông T8 về Việt Nam đã bán những hàng hóa này và đưa tiền cho bà T theo yêu cầu của ông T1 (BL 91, BBPT sơ thẩm). Đối với ông H1 xác định ông là thợ chẻ đá, được ông T1 kêu đồ đá xây dựng 01 căn nhà phía sau và ông T1 đã trả tiền công cho ông H1 (BL 93, BBPT sơ thẩm). Về phía ông L xác định là thợ làm cửa, được ông T1 trả tiền công (BL 97-TA). Ngoài ra ông P thì xác định vào năm 1988-1989, ông T1 có trả cho ông P 2,5 chỉ vàng, trả nợ thay cho bà B (BL 95-TA). Những người làm chứng này không ai xác định các căn nhà trên thửa số 68 là do ông T1 xây dựng toàn bộ mà không phải của bà B xây dựng.

Đối với các Giấy xác nhận của Ban Giám hiệu và Hiệu trưởng các trường trước đây ông T6 và ông T4 theo học, được nêu tại mục [2.2.3] thể hiện nội dung xác nhận ông T6 có thời gian ở và học tập tại thành phố V từ năm 1995-2000 và ông T4 có thời gian ở và học tập tại thành phố V từ trước năm 1995-1998, cùng các hình ảnh tổ chức đám cưới cho ông T1, cho con gái ông T1 tại nhà đất thửa số 68 cũng không chứng minh được nguồn tiền xây dựng toàn bộ các căn nhà trên đất là của ông T1.

[2.2.6] Căn cứ theo Án lệ 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 thì tình huống pháp lý đưa ra là *“Trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho đất”*.

Đối chiếu với tình huống của vụ án này thì thấy: Thời điểm ông T1 cho rằng ông xây dựng nhà trên đất vào năm 1987 thì ông T1 chưa có vợ, ông T1 sống chung cùng bà B và các em. Sau khi xây dựng nhà xong, ông T1 ở cùng bà B và các em đến năm 1988 thì ông T1 tổ chức lễ hỏi và sau đó cưới vợ, cùng vợ ở trên thửa số 68 cho đến năm 1990 thì vợ chồng ông T1 về Thành phố V sinh sống, hàng tháng thì có 02-03 lần vợ chồng ông về thăm bà B. Như vậy người sử dụng ổn định, liên tục nhà đất là bà B và các em ông T1. Ông T1 cũng không tiến hành việc kê khai đất, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, không đủ điều kiện để áp dụng án lệ 03/2016/AL để xác định ông T1 đã được tặng cho đất.

Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu yêu cầu phản tố của ông T1, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T và một phần yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, xác định di sản của bà B để lại là toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với 216m² đất thuộc thửa số 68 theo Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập ngày 23-4-2025 là có căn cứ.

[2.3] Về chia di sản thừa kế:

Tài sản tranh chấp là di sản của bà B để lại. Bà B chết không để lại di chúc, các thừa kế không có thỏa thuận phân chia khác nên di sản sẽ chia thừa kế theo pháp luật, các thừa kế mỗi người sẽ được hưởng một suất. Cụ thể phân chia như sau:

[2.3.1] Về quyền sử dụng đất:

Thửa số 68 có diện tích đo đạc thực tế $216\text{m}^2/6= 36\text{m}^2$. Căn cứ theo biên bản định giá tài sản ngày 01-04-2025 thì giá trị đất theo giá thị trường là $30.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 216\text{m}^2 = 6.480.000.000 \text{ đồng}/6 = 1.080.000.000 \text{ đồng/mỗi}$ kỷ phần.

[2.3.2] Về nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất:

Căn cứ theo biên bản định giá tài sản ngày 01-04-2025 thì:

- Nhà thứ nhất: $66,0 \text{ m}^2 \times 3.501.000 \text{ đồng/m}^2 \times 60\% = 138.639.600 \text{ đồng};$
- Nhà thứ hai: $29,8\text{m}^2 \times 4.887.000 \text{ đồng/m}^2 \times 70\% = 101.942.820 \text{ đồng};$
- Nhà thứ ba: $60,8\text{m}^2 \times 3.209.000 \text{ đồng/m}^2 \times 70\% = 136.575.040 \text{ đồng};$
- Hàng rào: $16,64 \text{ m dài} \times 1116.000 \text{ đồng/m dài} \times 60\% = 11.142.144 \text{ đồng};$
- Mái che: $13,6\text{m}^2 \times 753.000 \text{ đồng/m}^2 \times 80\% = 8.192.640 \text{ đồng};$
- Cây trồng: 1.511.000 đồng.

Tổng giá trị: $138.639.600 \text{ đồng} + 101.942.820 \text{ đồng} + 136.575.040 \text{ đồng} + 11.142.144 \text{ đồng} + 8.192.640 \text{ đồng} + 1.511.000 \text{ đồng} = 398.003.244 \text{ đồng}.$

Nguyên đơn bà T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều yêu cầu chia bằng giá trị. Bị đơn ông T1 yêu cầu được nhận bằng hiện vật nên cần chấp nhận.

Xét, ông T1 chứng minh được ông có công sức đóng góp khi xây dựng các căn nhà trên đất. Phía bà T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng thừa nhận ông T1 có công sức đóng góp trong quá trình xây dựng các căn nhà này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét chia cho ông T1 được $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất tương ứng số tiền 199.001.622 đồng là phù hợp. Đối với $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất còn lại là 199.001.622 đồng được chia cho 05 suất thừa kế còn lại của bà B, mỗi suất nhận 39.800.324 đồng là có căn cứ.

Ông T1 được giao quản lý, sử dụng toàn bộ đất cùng tài sản gắn liền trên đất nên có nghĩa vụ phải trả lại cho mỗi suất thừa kế giá trị đất cùng tài sản trên đất mà họ được hưởng theo quy định.

[2.3.3] Như vậy giá trị đất, tài sản trên đất mà ông T1 có nghĩa vụ phải thanh toán cho mỗi đồng thừa kế là 1.080.000.000 đồng + 39.800.324 đồng = 1.119.800.324 (một tỷ một trăm mười chín triệu tám trăm nghìn ba trăm hai mươi bốn) đồng.

Từ phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất không chấp nhận kháng cáo của ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Các đồng thừa kế cùng phải chịu.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các ông bà Dương Văn T1, Dương Thị Thanh T, Dương Thị Ánh T3, Ngô Văn T4, Ngô Thành T6 và Ngô Thụy T5 mỗi người phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần tài sản được nhận. Tuy nhiên do ông T1 và bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông T1 phải chịu. Tuy nhiên do ông T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 59/2025/DS-ST ngày 12-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực X, Thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

Căn cứ các Điều 26, 38, 39, 296 và 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 612, 649, 651 và 660 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 12, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Thanh T và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông bà Dương Thị Ánh T3, Ngô Văn T4, Ngô Thành T6, Ngô Thụy T5 về việc tranh chấp thừa kế tài sản

- Xác định di sản của bà Trần Thị B để lại là diện tích đất 216m² thuộc thửa đất số 68 (cũ là thửa đất số 44), tờ bản đồ số 138 (cũ là tờ bản đồ số 27) tọa lạc tại thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập ngày 23-4-2025, cùng tài sản gắn liền trên đất.

- Phân chia di sản của bà Trần Thị B theo pháp luật, cụ thể:

+ Công nhận cho ông Dương Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 216m² thuộc thửa đất số 68 (cũ là thửa đất số 44), tờ bản đồ số 138 (cũ là tờ bản đồ số 27) tọa lạc tại thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo các điểm tọa độ 1- 2- 3- 4- 5- 6 -7- 8- 9- 10- 11- 12- 13- 14- 15 -16 - 17- 1 trên Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập ngày 23-4-2025 kèm theo bản án.

+ Ông Dương Văn T1 có nghĩa vụ trả cho các đồng thừa kế giá trị của suất thừa kế mà họ được nhận, cụ thể như sau:

Trả cho bà Dương Thị Thanh T 1.119.800.324 (một tỷ một trăm mười chín triệu tám trăm nghìn ba trăm hai mươi bốn) đồng.

Trả cho bà Dương Thị Ánh T3 1.119.800.324 (một tỷ một trăm mười chín triệu tám trăm nghìn ba trăm hai mươi bốn) đồng.

Trả cho ông Ngô Văn T4 1.119.800.324 (một tỷ một trăm mười chín triệu tám trăm nghìn ba trăm hai mươi bốn) đồng.

Trả cho bà Ngô Thụy T5 1.119.800.324 (một tỷ một trăm mười chín triệu tám trăm nghìn ba trăm hai mươi bốn) đồng.

Trả cho ông Ngô Thành T6 1.119.800.324 (một tỷ một trăm mười chín triệu tám trăm nghìn ba trăm hai mươi bốn) đồng.

+ Bà Dương Thị Thanh T có nghĩa vụ giao lại cho ông Dương Văn T1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 865751 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho bà Trần Thị B vào ngày 21-12-2011, để ông Dương Văn T1 liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất theo quy định.

Trường hợp bà Dương Thị Thanh T không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho ông Dương Văn T1 thì ông Dương Văn T1 được quyền tự mình liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và theo quyết định của bản án.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Dương Văn T1 về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

3. Về chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm là 7.884.486 (bảy triệu tám trăm tám mươi bốn nghìn bốn trăm tám mươi sáu) đồng. Bà Dương Thị Thanh T, ông Dương Văn T1, bà Dương Thị Ánh T3, ông Ngô Văn T4, ông Ngô Thành T6 và bà Ngô Thụy T5 mỗi người phải chịu 1.314.081 (một triệu ba trăm mười bốn nghìn không trăm tám mươi một) đồng. Do bà Dương Thị Thanh T đã nộp trước nên các

ông bà Dương Văn T1, Dương Thị Ánh T3, Ngô Văn T4, Ngô Thành T6 và Ngô Thụy T5 mỗi người phải hoàn trả lại cho bà Dương Thị Thanh T số tiền 1.314.081 (một triệu ba trăm mười bốn nghìn không trăm tám mươi một) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Về chi phí tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm: Là 471.000 (bốn trăm bảy mươi một nghìn) đồng. Ông Dương Văn T1 phải nộp và đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Dương Thị Thanh T phải chịu 45.594.010 (bốn mươi lăm triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn không trăm mười) đồng.

- Ông Dương Văn T1 phải chịu 50.370.048 (năm mươi triệu ba trăm bảy mươi nghìn không trăm bốn mươi tám) đồng.

Tuy nhiên do bà Dương Thị Thanh T và ông Dương Văn T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Bà Dương Thị Ánh T3, ông Ngô Văn T4, bà Ngô Thụy T5 và ông Ngô Thành T6 mỗi người phải chịu 45.594.010 (bốn mươi lăm triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn không trăm mười) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 11.332.000 (mười một triệu ba trăm ba mươi hai nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0007074 ngày 01-8-2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, nên bà Dương Thị Ánh T3, ông Ngô Văn T4, bà Ngô Thụy T5 và ông Ngô Thành T6 mỗi người còn phải nộp thêm là 34.262.010 (ba mươi bốn triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn không trăm mười) đồng.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho ông Dương Văn T1.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

7. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 14-4-2026).

Nơi nhận:

- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- TAND Khu vực X, TP. Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS Khu vực X, TP. Hồ Chí Minh;
- THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (17).

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

Bùi Thị Thương

