

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 841/2025/DS-PT
Ngày 31-7-2025
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản và
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất

**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: Ông Trần Đức Thoại – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 31 tháng 7 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 114/2025/TLPT-DS ngày 08 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 03/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 236/2025/QĐ-PT, ngày 23 tháng 4 năm 2025; Thông báo về thời gian tiếp tục phiên tòa số 9939/2025/QĐPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2025 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3800/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Ú, sinh năm 1943; địa chỉ: số C, đường N, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: số B, Đặng Thúc V, ấp G, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn D, sinh năm 1949; địa chỉ: khu phố A, phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị L, sinh năm 1954; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông Phạm Khắc L1, sinh năm 1980; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ông Phạm Văn L2, sinh năm 1981; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: khu phố A, phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Bà Phạm Thị Ngọc L3, sinh năm 1960; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Ông Phạm Chí T, sinh năm 1966; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Ông Phạm Công T1, sinh năm 1962; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Ông Phạm Công T2, (đã chết ngày 09/3/2025 theo Trích lục khai tử số 22/2025/TLKT ngày 10/3/2025).

Cùng địa chỉ: số D N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

8. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1968; địa chỉ: số A, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

9. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1956; địa chỉ: tổ A, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

10. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1966; địa chỉ: tổ A, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

11. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1955; địa chỉ: số D tổ D, khu H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

12. Ông Phạm Hữu P1, sinh năm 1958; địa chỉ: số F, khu phố D, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

13. Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ A, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

14. Bà Võ Thị Trúc H, sinh năm 1957; địa chỉ: tổ H, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

15. Bà Trương Thị T6, sinh năm 1976; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

16. Ông Lê Công N, sinh năm 1974; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: khu phố A, phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

17. Bà Phạm Thị L4, (đã chết ngày 07/4/2025 theo Trích lục khai tử số 329/TLKT-BS ngày 09/4/2025).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L4:

17.1. Ông Lê Thành T7, sinh năm 1973; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

17.2. Bà Lê Thị Xuân B, sinh năm 1975; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

17.3. Bà Lê Thị Hồng T8, sinh năm 1977; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

17.4. Bà Lê Thị Thanh X, sinh năm 1980; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số D đường Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường G, Thành phố Hồ Chí Minh).

18. Bà Phạm Thị T9, sinh năm 1946 (chết năm 2024).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị T9: Ông Bùi Công B1, sinh năm 1966; địa chỉ: tổ F, khu phố A, phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

19. Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1944; địa chỉ: số D, N, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

20. Bà Võ Thị Mỹ C, sinh năm 1962; địa chỉ: số E, đường L, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường X, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn P2, sinh năm 1969; địa chỉ: khu phố B, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Ông Phạm Văn Đ1, sinh năm 1948; địa chỉ: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Ông Phạm Văn X1, sinh năm 1954; địa chỉ: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Ông Phạm Văn N1, sinh năm 1945; địa chỉ: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Bị đơn và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phạm Thị Ú; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Ú là ông Đoàn Văn A trình bày:

Bà Phạm Thị Ú là con cụ Đặng Thị L5, sinh năm 1901, mất năm 1966 và cụ Phạm Văn T10, sinh năm 1905, mất 1992 có nơi cư trú cuối cùng là xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương) trong quá trình chung sống cụ L5 và cụ T10 có 12 người con chung sau:

1. Bà Phạm Thị Ú;
 2. Ông Phạm Văn D;
 3. Ông Phạm Văn B2, sinh năm: 1922 (đã chết) và vợ là bà Thu Thị H2, sinh năm 1932 (đã chết). Người thừa kế gồm: Bà Phạm Thị Ngọc L3, sinh năm 1960; ông Phạm Chí T, sinh năm 1966; ông Phạm Công T1, sinh năm 1962; ông Phạm Công T2, sinh năm 1969.
 4. Bà Phạm Thị B3, sinh năm 1924 (đã chết). Người thừa kế: Bà Võ Thị Mỹ C, sinh năm 1962.
 5. Bà Phạm Thị C1, sinh năm 1926 (đã chết). Người thừa kế gồm: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1968; ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1956; ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1966; ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1955.
 6. Bà Phạm Thị N2, sinh năm 1928 (đã chết, không có chồng con).
 7. Ông Phạm Văn N3, sinh năm 1930 (đã chết). Người thừa kế: Ông Phạm Hữu P1, sinh năm 1958
 8. Bà Phạm Thị A1, sinh năm 1933 (đã chết). Người thừa kế gồm: Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1963; bà Võ Thị Trúc H.
 9. Ông Phạm Hoàn H3, sinh năm 1936 (đã chết năm 1973, là liệt sỹ, không có vợ con).
 10. Bà Phạm Thị L4, sinh năm 1938;
 11. Bà Phạm Thị T9, sinh năm 1946, chết năm 2024. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ông Bùi Công B1, sinh năm 1966.
 12. Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1944.
- Ngoài ra cụ T10, cụ L5 không có bất kỳ người con nuôi, con riêng hay con ngoài giá thú nào khác.

Cha mẹ của cụ L5 là cô Đặng Văn T11, sinh năm 1871 và cô Nguyễn Thị N4, sinh năm 1872. Cha mẹ của ông T10 là cô Phạm Văn H4, sinh năm 1889 và cô Lê Thị B4, sinh năm 1890. Tất cả cô T11, cô Năm, cô H4 và cô Ba (tức ông bà nội và ngoại của bà Ú) đều mất đã lâu không khai tử.

Trong quá trình chung sống, cha mẹ bà Ú có tạo lập các tài sản là 05 thửa đất: Thửa số 94 diện tích 1.065,9m²; thửa số 106 diện tích 2.357,7m²; thửa số 136 diện tích 2.651,1m²; thửa số 778 diện tích 3.674,5m²; thửa số 135 diện tích 7.766,2m². Tất cả thửa đất này cùng nằm trên tờ bản đồ số 54; tọa lạc tại địa chỉ trước đây là xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương). Nguồn gốc đất này do cha mẹ bà Ú tạo lập và quản lý sử dụng ổn định từ 1980. Năm 1966 mẹ bà Ú là cụ Đặng Thị L5 mất và không có di chúc. Sau khi mẹ mất, cha bà Ú và bà Ú cùng anh chị em của bà Ú vẫn quản lý, sử dụng theo chỉ định của cha không phát sinh tranh chấp, cụ thể bà Ú được quản lý sử dụng thửa đất số 135 diện tích 7.766,2m².

Đến năm 1992, cha bà Ú là cụ Phạm Văn T10 mất, không có để lại di chúc. Sau đó, bà Ú và các anh chị em vẫn sử dụng đất theo chỉ định của cha như trước đây vẫn không có phát sinh tranh chấp giữa các anh chị em bà Ú. Đến năm 2006, ông D kiểm soát đuổi bà Ú đi với lý do đây là đất của cha mẹ để lại cho ông và không ai được giành hết, vì ông là con trai Ú sống với cha mẹ từ đó đến nay và bà Ú là con gái đã lấy chồng rất lâu. Bà Ú đã nhiều lần yêu cầu ông D trả lại cho bà Ú cũng như anh chị em thuộc hàng thừa kế thứ nhất như nêu trên vì đây là di sản thừa kế mà cha mẹ đã để lại cho bà Ú và anh chị em nhưng ông D vẫn không đồng ý. Đến cuối năm 2021, theo thông tin bà Ú được biết ông D có ý định bán toàn bộ các thửa đất trên. Bà Ú đã khuyên nhủ không nên bán vì trên đất đó có mộ ông bà tổ tiên bao đời nhất là mộ của cha mẹ, bán đất vậy là bất hiếu nhưng ông D không đồng ý và đuổi bà Ú đi. Ông D còn cho bà Ú xem qua giấy đất photo thì bà Ú mới biết ông D đã kê khai toàn bộ diện tích thửa đất mang tên Phạm Văn D từ năm 2007.

Nay bà Ú khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với các thửa đất: Thửa số 94 diện tích 1.065,9m²; thửa số 106 diện tích 2.357,7m²; thửa số 136 diện tích 2.651,1m²; thửa số 778 diện tích 3.674,5m²; thửa số 135 diện tích 7.766,2m². Tất cả thửa đất này cùng nằm trên tờ bản đồ số 54. Cùng tọa lạc tại địa chỉ ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương tổng tài sản thừa kế chia đều thành 05 kỷ phần cho 05 người con của cụ T10 và cụ L5 là H1, T9, D, Ú, L4. Bà Ú yêu cầu nhận 01 kỷ phần thừa kế của bà Ú tại các thửa đất bằng hiện vật.

Tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/12/2022, bà Ú yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với các phần đất sau: Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 54, diện tích 1.158m²; thửa đất số 136, tờ bản đồ số 54, diện tích 2.660m²; thửa đất số 106, tờ bản đồ số 54, diện tích 2.411m²; thửa đất số 135, tờ bản đồ số 54, diện tích 4.305m²; thửa đất số 154, tờ bản đồ số 54, diện tích

1.805m²; thửa đất số 183, tờ bản đồ số 54, diện tích 1.757m²; thửa đất số 258, tờ bản đồ số 49, diện tích 1.898m². Tất cả các thửa đất trên cùng tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương. Bà Ú yêu cầu chia đều cho hàng thừa kế và yêu cầu nhận bằng hiện vật.

Ngày 04/12/2024, bà Ú khởi kiện bổ sung yêu cầu giải quyết chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với các phần đất sau: Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 54, diện tích 1.158 m² (đo đạc thực tế 1.111,6m²); thửa đất số 136, tờ bản đồ số 54, diện tích 2.660m² (đo đạc thực tế 2.662m²); thửa đất số 106, tờ bản đồ số 54, diện tích 2.411m² (đo đạc thực tế 2.391,3m²); thửa đất số 135, tờ bản đồ số 54, diện tích 4.305m² (đo đạc thực tế 4.056,5m²); thửa đất số 154, tờ bản đồ số 54, diện tích 1.805m² (đo đạc thực tế 1.741,1m²); thửa đất số 183, tờ bản đồ số 54, diện tích 1.757m² (đo đạc thực tế 1.629,1m²); thửa đất số 258, tờ bản đồ số 49, diện tích 1.898m² (đo đạc thực tế 2.276,2m²). Tất cả các thửa đất trên cùng tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương. Bà Ú yêu cầu chia đều cho hàng thừa kế và yêu cầu nhận bằng hiện vật. Tất cả các thửa đất trên cùng tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương. Bà Ú yêu cầu chia đều cho hàng thừa kế và yêu cầu nhận bằng hiện vật.

Tại Bản trình bày ý kiến ngày 19/6/2024, bị đơn ông Phạm Văn D trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ú, yêu cầu độc lập của bà L4 vì đây là đất do ông D khai phá. Về yêu cầu độc lập của bà T1 thì ông D đồng ý vì đã nhận đủ số tiền 100.000.000 đồng theo Biên bản hoà giải ngày 26/8/2020.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L4 trình bày:

Bà Phạm Thị L4 thống nhất với bà Ú về mối quan hệ nhân thân, hàng thừa kế và nguồn gốc phần đất tranh chấp. Ngày 29/4/2022, bà L4 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với 05 thửa đất: Thửa số 94 diện tích 1.065,9m²; thửa số 106 diện tích 2.357,7m²; thửa số 136 diện tích 2.651,1m²; thửa số 778 diện tích 3.674,5m²; thửa số 135 diện tích 7.766,2m². Tất cả thửa đất này cùng nằm trên tờ bản đồ số 54. Cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố B, tỉnh Bình Dương, tổng tài sản thừa kế chia đều thành 05 kỷ phần cho 05 người con của cụ T10 và cụ L5, H1, T9, D, Ú, L4. Bà L4 yêu cầu nhận 01 kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là đất. Cụ thể:

1. Thửa đất số 106, diện tích 2.357,7m², tổng giá trị thửa đất này bằng tiền 424.386.000 đồng. Bà L4 yêu cầu nhận 01 kỷ phần tại thửa này bằng đất là 471,54m²; cụ thể ngang 10m (giáp thửa 94) x dài (giáp thửa 107) 47,154m (giá trị bằng tiền 01 kỷ phần thửa đất này là 84.877.200 đồng)

2. Thửa đất số 136, diện tích 2.651,1m², tổng giá trị thửa đất bằng tiền 424.176.000 đồng. Bà L4 yêu cầu nhận 01 kỷ phần tại thửa này bằng đất là

530,22m² cụ thể ngang (giáp thửa 106) 10m x dài (giáp thửa 135) 53,22m (giá trị bằng tiền 01 kỷ phần thửa đất này là 84.835.200 đồng).

3. Thửa đất số 778, diện tích 3.674,5m²; tổng giá trị thửa đất bằng tiền 698.155.000 đồng. Bà L4 yêu cầu nhận 01 kỷ tại phần thửa này bằng đất là 734,9 làm²; cụ thể ngang (giáp thửa 136) 10m x dài (giáp thửa 135) 73,49m (giá trị bằng tiền 01 kỷ phần thửa đất này là 139.631.000 đồng).

4. Thửa đất số 135, diện tích 7.766,2m²; tổng giá trị thửa đất bằng tiền 931.944.000 đồng. Bà L4 yêu cầu nhận 01 kỷ tại phần thửa này bằng đất là 1.553,2m²; cụ thể ngang (giáp đường đi và con rạch công cộng) 10m x dài (giáp thửa 107) 155,32m (giá trị bằng tiền 01 kỷ phần thửa đất này là 186.388.800 đồng).

5. Thửa đất số 94, diện tích 1.065,9 m², tổng giá trị thửa đất bằng tiền là 159.885.000 đồng; giá trị 01 kỷ phần thửa đất này tính bằng tiền là 31.977.000 đồng. Bà L4 yêu cầu nhận 01 kỷ phần tại thửa này bằng đất là 213,18 m²; cụ thể ngang (giáp thửa 61) 10m x dài (giáp thửa 107) 21,318m (giá trị bằng tiền 01 kỷ phần thửa đất này là 31.977.000 đồng).

Ngày 09/5/2024, bà Phạm Thị L4 làm đơn xác định lại yêu cầu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với các phần đất sau: Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 54, diện tích 1.158m²; thửa đất số 136, tờ bản đồ số 54, diện tích 2.660m²; thửa đất số 106, tờ bản đồ số 54, diện tích 2.411m²; thửa đất số 135, tờ bản đồ số 54, diện tích 4.305m²; thửa đất số 154, tờ bản đồ số 54, diện tích 1.805m²; thửa đất số 183, tờ bản đồ số 54, diện tích 1.757m²; thửa đất số 258, tờ bản đồ số 49, diện tích 1.898m²;

Tất cả các thửa đất trên cùng tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương). Bà L4 yêu cầu được nhận 1/5 giá trị tài sản tranh chấp bằng hiện vật, tạm tính giá trị là 100.000.000 đồng. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bến Cát thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Văn D đối với các thửa đất nêu trên. Đối với yêu cầu độc lập của bà T1 yêu cầu công nhận phần đất ông D đã bán cho bà T1 thì bà L4 thống nhất và không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H1 trình bày:

Bà Phạm Thị H1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của bà Ú và yêu cầu độc lập của bà L4. Bà H1 yêu cầu được nhận 01 phần và yêu cầu được nhận hiện vật. Đối với yêu cầu độc lập của bà T1 yêu cầu công nhận phần đất ông D đã bán cho bà T1 thì bà H1 thống nhất và không có yêu cầu gì.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị T9 là ông Phạm Công B5 trình bày:

Bà Phạm Thị T9 chết năm 2024, chồng bà T9 là ông Bùi Văn B6 chết năm 1968. Bà T9 và ông B6 có 01 người con là ông B5, ngoài ra không có người con

nào khác. Về nội dung vụ án, ông B5 không có ý kiến đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L, anh Phạm Khắc L1, anh Phạm Văn L2 cùng thống nhất trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ú, yêu cầu độc lập của bà L4 vì đây là đất do ông D khai phá. Về yêu cầu độc lập của bà T1 thì bà L, anh L1, anh L2 đồng ý vì ông D đã nhận đủ số tiền 100.000.000 đồng theo Biên bản hòa giải ngày 26/8/2020.

Người thừa kế của ông Phạm Văn B2 là bà Phạm Thị Ngọc L3, ông Phạm Chí T, ông Phạm Công T1, ông Phạm Công T2 cùng thống nhất trình bày:

Thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ú, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người thừa kế của bà Phạm Thị B3 là bà Võ Thị Mỹ C trình bày:

Thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ú, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người thừa kế của bà Phạm Thị C1 là bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5 cùng thống nhất trình bày:

Thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ú, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người thừa kế của ông Phạm Văn N3 là ông Phạm Hữu P1 trình bày:

Thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ú, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người thừa kế của bà Phạm Thị A1 là bà Võ Thị Đ, bà Võ Thị Trúc H cùng thống nhất trình bày:

Thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ú, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T6 trình bày:

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ú, yêu cầu độc lập của bà L4: Bà T6 không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về yêu cầu độc lập của bà T6: Bà T6 là chủ sở hữu thửa đất 631, tờ bản đồ số 49, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH897671, số vào sổ CS06101 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 15/5/2017. Giáp ranh thửa đất của bà T6 là thửa đất số 258, tờ bản đồ 49 tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2619QSDĐ/651/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho ông Phạm Văn D ngày 22/4/2002. Quá trình sử dụng, ông D có tranh chấp quyền sử dụng đất với bà T6 và có nộp đơn yêu cầu giải quyết tại Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) A. Kết quả hoà giải hai bên thống nhất bà T6 đền bù cho ông D số tiền 100.000.000 đồng, giữ nguyên

hiện trạng bà T6 đã rào, hai bên sẽ tiến hành nộp hồ sơ đề nghị đo đạc đối sổ trên cơ sở hiện trạng đất đang quản lý và sử dụng. Hai bên đã tiến hành giao và nhận đủ số tiền đã thỏa thuận ngay tại Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) An Tây được thể hiện tại Biên bản hoà giải ngày 26/8/2020. Như vậy, bà T6 đã giao đủ số tiền 100.000.000 đồng cho ông D nhưng sau đó ông D không thực hiện việc cập nhật tách phần diện tích đất đã bán cho bà T6 để bà T6 cập nhật vào thửa đất 631 tờ bản đồ số 49 giáp ranh thửa đất của ông D. Bà T6 đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T6, công nhận việc chuyển nhượng trên để bà T6 có thể cập nhật phần diện tích 65,4m² nằm trong tổng diện tích 2.276,2m² thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ 49 của ông D vào chung thửa 631 tờ bản đồ số 49 của bà T6.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Công N trình bày:

Thông nhất lời trình bày của bà T6, đề nghị chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T6. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ú, yêu cầu độc lập của bà L4, ông N không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Theo chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, toàn bộ thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do ông T10 và Bà L5 khai phá, tạo lập và quản lý sử dụng ổn định từ trước năm 1975, điều này thể hiện qua các lời khai của người làm chứng ông Phạm Văn N1, ông Phạm Văn X1, ông Phạm Văn Đ1. Theo sơ yếu lý lịch Đảng viên của bà Phạm Thị L4 thì thời điểm kê khai lý lịch Đảng viên này, ngày 11 tháng 11 năm 1976, đã được chi bộ Đảng xác nhận “*cha bà là Phạm Văn T10 - nghề nghiệp làm ruộng*”. Ngoài ra, trong sơ yếu lý lịch cũng có trình bày “*gia đình chuyên sống bằng nghề làm ruộng*”. Trong thời gian khai phá, quản lý sử dụng, năm 1966 bà L5 là mẹ ruột của bà Ú, bà L4, ông D... đã chết trên mảnh đất do chính vợ chồng bà khai phá vì đạn pháo trong lúc gặt lúa. Việc ông Phạm Văn D cho rằng các thửa đất này do ông khai phá năm 1990 là không hợp lý và không có căn cứ. Ngoài ra, theo Biên bản xác minh ngày 21 tháng 03 năm 2023 của Tòa án thể hiện các thửa đất đang tranh chấp trong vụ án đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D tuy nhiên, nguồn gốc kê khai “*không được ghi nhận*”, trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D vào năm 1991 thì địa phương cũng không xác minh nguồn gốc đất là ai sử dụng, do ai khai phá, mặc dù Luật Đất đai năm 1987 không quy định cụ thể điều kiện hay trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên luật quy định phải xác nhận nguồn gốc đất. Việc Ủy ban nhân dân xã A xác nhận hồ sơ kê khai và cấp chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp là di sản thừa kế chưa chia cho ông D đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hàng thừa kế là con của cụ T10, cụ L5 trong đó có bà Ú. Từ những chứng cứ trên, căn cứ các Điều 24, 25, 26 Pháp lệnh thừa kế năm 1990, Luật Đất đai năm 1987, Bộ luật Dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Phạm Thị Út .

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ú, chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với các phần đất sau: Thửa đất số 94, 136, 106, 135, 154, 183, tờ bản đồ số 54 và thửa đất số 258,

tờ bản đồ số 49. Bà Ú yêu cầu chia đều cho hàng thừa kế và yêu cầu nhận kỷ phần bằng hiện vật.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 03/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Ú với bị đơn ông Phạm Văn D về việc: “Tranh chấp chia di sản thừa kế”.
2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị L4.
3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trương Thị T6 với ông Phạm Văn D.

Công nhận việc chuyển nhượng phần đất diện tích 65,4m² nằm trong tổng diện tích 2.276,2m² thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ 49, tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2619QSDĐ/651/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho ông Phạm Văn D ngày 22/4/2002 giữa bà Trương Thị T6 và ông Phạm Văn D.

Bà Phạm Thị T12 được quyền đi đăng ký kê khai đối với phần diện tích đất 65,4m² (ký hiệu I) nằm trong tổng diện tích 2.276,2m² thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ 49, tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2619QSDĐ/051/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho ông Phạm Văn D ngày 22/4/2002 (có bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B thu hồi phần diện tích đất 65,4m² nằm trong tổng diện tích 2.276,2m² thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ 49, tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2619QSDĐ/651/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho ông Phạm Văn D ngày 22/4/2002 để cấp cho người được quản lý, sử dụng.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 17/01/2025 nguyên đơn bà Phạm Thị Ú, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L4 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 03/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh) đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Ú và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L4.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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: Nguyên đơn bà Phạm Thị Ú có đơn khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L4 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu chia di sản do cụ L5 và cụ T10 để lại là quyền sử dụng đất.

+ Vi phạm về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định “Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn D thể hiện: Năm 1991, ông D được cấp quyền sử dụng đối với các thửa đất tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bình Dương trong đó có các thửa đất số 94, 136, 106, 135, 154, 183, tờ bản đồ số 54 và thửa đất số 258, tờ bản đồ số 49; nguồn gốc do ông D khai phá và cấp cho cá nhân ông D. Năm 1993, ông D cấp đổi lại giấy chứng nhận với các thửa đất tọa lạc tại xã A cũng được Ủy ban nhân dân huyện C cho cá nhân”. Năm 2002, ông D được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên giấy chứng nhận cấp cho hộ ông D, theo Biên bản xác minh tại Công an thị xã B ngày 07/9/2022 thì hộ ông D thời điểm năm 1998 gồm ông D, bà L, anh L1, chị L6, chị L7 và anh L2. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Phạm Thị L6, sinh năm: 1978 và bà Phạm Thị L7, sinh năm 1983 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/6/2023, những người làm chứng là ông N1, ông P2, ông Đ1, ông X1 và tại phiên toà ông Đ1, ông P2 đều xác định cụ T10 và cụ L5 có khai phá quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã A nhưng không xác định được cụ thể vị trí thửa đất, tờ bản đồ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Phạm Văn N1, ông Phạm Văn X1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B thu hồi phần diện tích đất 65,4m² nằm trong tổng diện tích 2.276,2m² thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ 49 tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2619QSDĐ/651/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho ông Phạm Văn D ngày 22/4/2002 để cấp cho người được quản lý, sử dụng nhưng không đưa Ủy ban nhân dân thành phố B tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng.

+ Về nội dung vụ án: Theo Biên bản xác minh ngày 21 tháng 03 năm 2023 của Tòa án cấp sơ thẩm xác minh tại Ủy ban nhân dân phường A thể hiện nội dung các thửa đất đang tranh chấp trong vụ án đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D tuy nhiên, nguồn gốc kê khai “không được ghi nhận”, trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông D vào năm 1991 thì địa phương cũng không xác minh nguồn gốc đất là ai sử dụng, do ai khai phá.

Tuy nhiên, tại Biên bản hoà giải ngày 26/8/2020 (bút lục 265) về việc giải quyết tranh chấp ranh đất giữa ông Phạm Văn D với bà Trương Thị T6, có ông Nguyễn Thanh L8 là Trưởng ấp A trình bày nguồn gốc đất: “con đường đi là do ba của ông Phạm Văn D để đi chung” nhưng Tòa án cấp sơ chưa xác minh tại địa phương để làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp mà tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ú; không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L4 là chưa có căn cứ. Nguyên đơn bà Ú, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà L4 kháng cáo là có căn cứ chấp nhận. Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), tuyên chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Ú, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L4, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 03/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố B, (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh) chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định.

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 lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T6, ông Lê Công N; bà Phạm Thị H1; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L4 là ông Lê Thành T7, bà Lê Thị Xuân B, bà Lê Thị Hồng T8, bà Lê Thị Thanh X; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị T9 là ông Bùi Công B1; bà Lê Thị L, ông Phạm Khắc L1, ông Phạm Văn L2; người thừa kế của ông Phạm Văn B2 là bà Phạm Thị Ngọc L3, ông Phạm Chí T, ông Phạm Công T1, ông Phạm Công T2; người thừa kế của bà Phạm Thị B3 là bà Võ Thị Mỹ C; người thừa kế của bà Phạm Thị C1 là bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5; người thừa kế của ông Phạm Văn N3 là ông Phạm Hữu P1; người thừa kế của bà Phạm Thị A1 là bà Võ Thị Đ, bà Võ Thị Trúc H đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[1.2] Phần quyết định của bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T1 với ông D; công nhận việc chuyển nhượng phần đất diện tích 65,4m² giữa bà T1 và ông D; bà T1 được quyền đi đăng ký kê khai đối với phần diện tích đất 65,4m²; kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B thu hồi phần diện tích đất 65,4m² nằm trong tổng diện tích 2.276,2m² thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ 49 tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2619QSDĐ/651/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã)

Bến Cát cấp cho ông Phạm Văn D ngày 22/4/2002 để cấp cho người được quản lý, sử dụng; phần quyết định này không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[2] Về hàng thừa kế: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ L5 và cụ T10 bao gồm 10 chi, cụ thể: Bà Phạm Thị Ú; ông Phạm Văn D; ông Phạm Văn B2 (đã chết có người thừa kế gồm: Bà Phạm Thị Ngọc L3, ông Phạm Chí T, ông Phạm Công T1, ông Phạm Công T2); bà Phạm Thị B3 (đã chết có người thừa kế bà Võ Thị Mỹ C); bà Phạm Thị C1 (đã chết có người thừa kế gồm bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5); ông Phạm Văn N3 (đã chết, có người thừa kế ông Phạm Hữu P1); bà Phạm Thị A1 (đã chết, có người thừa kế: bà Võ Thị Đ, bà Võ Thị Trúc H); bà Phạm Thị L4; bà Phạm Thị T9 (chết năm 2024, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là: ông Bùi Công B1); bà Phạm Thị H1.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo của bà Ú và bà L4: Nguyên đơn cho rằng các thửa đất số 94, 136, 106, 135, 154, 183, tờ bản đồ số 54 và thửa đất số 258, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) đang tranh chấp có nguồn gốc do cụ T10 và cụ L5 khai phá, tạo lập và quản lý sử dụng ổn định từ trước năm 1975 cho đến khi hai cụ qua đời. Bị đơn ông Phạm Văn D xác định các thửa đất này do ông khai phá năm 1990. Xét thấy, theo Biên bản xác minh ngày 21 tháng 03 năm 2023 của Tòa án cấp sơ thẩm xác minh tại Ủy ban nhân dân phường A thể hiện nội dung các thửa đất đang tranh chấp trong vụ án đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D tuy nhiên, nguồn gốc kê khai “không được ghi nhận”, trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông D vào năm 1991 thì địa phương cũng không xác minh nguồn gốc đất là ai sử dụng, do ai khai phá. Tuy nhiên, tại Biên bản hoà giải ngày 26/8/2020 (bút lục 265) về việc giải quyết tranh chấp ranh đất giữa ông Phạm Văn D với bà Trương Thị T6, có ông Nguyễn Thanh L8 là Trưởng ấp A trình bày nguồn gốc đất: “con đường đi là do ba của ông Phạm Văn D để đi chung”. Đồng thời, tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/6/2023, những người làm chứng là ông N1, ông P2, ông Đ1, ông X1 và tại phiên toà ông Đ1, ông P2 là những người lớn tuổi, sinh sống lâu năm gần đó đều xác định các thửa đất tranh chấp do cụ T10 và cụ L9 khai phá. Ngoài ra, trên thửa đất 258 có căn nhà của cụ T10 và cụ L5 xây dựng đã bị ông D tháo dỡ nhưng hiện nay vẫn còn các cây lâu năm do cụ T10 và cụ L5 trồng gồm 02 cây sao, 10 cây dừa, 06 cây cau; 05 cây sầu riêng, 10 cây măng cụt. Như vậy, có căn cứ xác định các thửa đất số 94, 106, 135, 136, 154, 183, tờ bản đồ số 54 và thửa đất số 258, tờ bản đồ số 49 do cụ L5 và cụ T10 khai phá. Tuy nhiên, các thửa đất số 94, 136, 106, 135, 154, 183, tờ bản đồ số 54 là đất trồng lúa, cụ L5 và cụ T10 đều không tiến hành đăng ký kê khai, hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D nên không còn là di sản thừa kế. Do đó, chỉ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ú và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà L4, xác định thửa thửa số 258, tờ bản đồ số 49 là di sản thừa kế do cụ T10 và cụ L5 để lại theo hướng dẫn tại mục II Nghị quyết số

02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[4] Xét thấy, cụ L5 và cụ T10 chết không để lại di chúc nên di sản của cụ L5 và cụ T10 chết để lại được phân chia theo pháp luật cho 10 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm các ông bà: Bà Phạm Thị Ú, ông Phạm Văn D, ông Phạm Văn B2, bà Phạm Thị B3, bà Phạm Thị C1, ông Phạm Văn N3, bà Phạm Thị A1, bà Phạm Thị L4, bà Phạm Thị T9, bà Phạm Thị H1 theo quy định tại các Điều 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự 2015. Do trong quá trình giải quyết vụ án, các chi ông Phạm Văn B2, bà Phạm Thị B3; bà Phạm Thị C1; ông Phạm Văn N3; bà Phạm Thị A1; bà Phạm Thị T9 và bà Phạm Thị H1 không có đơn yêu cầu độc lập, sau khi xét xử sơ thẩm chi các ông bà này cũng không có đơn kháng cáo nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét phân chia. Bà Ú và bà D đều yêu cầu chia bằng hiện vật. Xét thấy, thửa đất tranh chấp 258 diện tích $2.276,2m^2$ sau khi trừ diện tích ông D đã chuyển nhượng cho bà T6 $65,4m^2$ như đã phân tích tại mục [1.2], còn lại diện tích $2.210,8m^2 : 10 = 221,8m^2$ thì mỗi kỳ phần thừa kế được hưởng có diện tích $221,8m^2$ không đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B nên cần giao diện tích $1.767,2m^2$ cho bị đơn quản lý, sử dụng; giao cho bà Phạm Thị Ú và bà Phạm Thị L4 cùng quản lý, sử dụng chung diện tích $443,6m^2$. Đối với cây trồng trên đất của ai được chia thì người đó được hưởng toàn bộ.

[5] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn D thể hiện: Năm 1991, ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bình Dương trong đó có các thửa đất số 94, 136, 106, 135, 154, 183, tờ bản đồ số 54 và thửa đất số 258, tờ bản đồ số 49, trên giấy chứng nhận chỉ ghi tên ông D không ghi hộ nên việc cấp giấy chứng nhận này là cấp cho cá nhân ông D. Năm 1993, ông D cấp đổi lại giấy chứng nhận với các thửa đất tọa lạc tại xã A thì trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng ghi tên ông D không ghi hộ, nghĩa là giấy chứng nhận cấp đổi này cũng chỉ cấp cho cá nhân ông D. Năm 2002, ông D làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp cho “*hộ ông Phạm Văn D*”, tuy nhiên trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận cấp cho hộ ông D vào năm 2002 thì tại “*Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/3/2002*” (bút lục 136) ông D chỉ ghi tên thành viên trong hộ là bà “*Lê Thị L*” vợ ông D, đồng thời tại Bản trình bày ý kiến ngày 19/6/2024, bà L xác định đất tranh chấp là của cá nhân ông D. Như vậy, có căn cứ xác định đất tranh chấp cấp cho cá nhân ông D không phải đất cấp cho hộ. Ngoài ra, các đương sự không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm Tòa án cũng chỉ kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho ông D. Do đó, đại diện Viện Kiểm sát cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các thành viên trong hộ ông D gồm bà Phạm Thị L6, bà Phạm Thị L7 và Ủy ban nhân dân thành phố B tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng nên đề hủy hủy án sơ thẩm là chưa phù hợp.

Từ những nhận định trên, có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Ú và bà Phạm Thị L4, sửa một phần bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ú; chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L4.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ chấp nhận một phần.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản và trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Bà Phạm Thị Ú1 tự nguyện chịu và đã thanh toán xong tại Tòa án cấp sơ thẩm.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị Ú và ông Phạm Văn D là người cao tuổi được miễn nộp án phí.
- Bà Phạm Thị L4 (đã chết, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm ông Lê Thành T7, bà Lê Thị Xuân B, bà Lê Thị Hồng T8, bà Lê Thị Thanh X) phải liên đới nộp án phí có giá ngạch tính trên kỷ phần được chia theo quy định của pháp luật. Theo Chứng thư Thẩm định giá số 003034/2023/CT.VASKA ngày 10/7/2023 của Cty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá V1 xác định: Giá đất cây lâu năm trị giá: $3.360.000 \text{ đồng/m}^2 \times 221,8\text{m}^2 = 742.828.800 \text{ đồng}$.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không 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 các Điều 612, 613, 629, 630, 649, 650, 651 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ các Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Ú; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L4.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 03/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 18- Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Ú và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L4 đối với bị đơn ông Phạm Văn D về việc “Tranh chấp về

thừa kế tài sản” đối với bị đơn ông Phạm Văn D.

- Xác định di sản của cụ Đặng Thị L5 và cụ Phạm Văn T10 để lại là phần đất có diện tích 2.210,8m² thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ 49 tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2619QSDĐ/651/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Phạm Văn D ngày 22/4/2002.

- Phân chia di sản của cụ Đặng Thị L5 và cụ Phạm Văn T10 theo pháp luật, cụ thể:

+ Giao cho ông Phạm Văn D được quyền quản lý, sử dụng phần đất và toàn bộ tài sản, cây trồng gắn liền trên đất có diện tích 1.767,2m², thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ 49, tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

+ Giao cho bà Phạm Thị Ú và bà Phạm Thị L4 (đã chết, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm ông Lê Thành T7, bà Lê Thị Xuân B, bà Lê Thị Hồng T8, bà Lê Thị Thanh X) được quyền quản lý, sử dụng chung phần đất và toàn bộ tài sản, cây trồng gắn liền trên đất có diện tích 443,6m², thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ 49, tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), có ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

1.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Ú và không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L4 đối với bị đơn ông Phạm Văn D về việc yêu cầu chia di sản thừa kế đối với các thửa đất số 94, 106, 135, 136, 154, 183, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

1.3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T6 đối với bị đơn ông Phạm Văn D về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Trương Thị T6 và ông Phạm Văn D phần đất diện tích 65,4m² nằm trong tổng diện tích 2.276,2m² thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ 49, tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Bà Trương Thị T6 được quyền đi đăng ký kê khai đối với phần diện tích đất 65.4m² nằm trong tổng diện tích 2276.2m² thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ 49, tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); 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 số vào sổ 2619QSDĐ/651/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Phạm Văn D ngày 22/4/2002 để cấp lại theo nội dung của phần quyết định này.

[1.4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản và trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Bà Phạm Thị Ú1 tự nguyện chịu và đã thanh toán xong tại Tòa án cấp sơ thẩm.

[1.5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị Ú và ông Phạm Văn D được miễn án phí sơ thẩm.
- Bà Phạm Thị L4 (đã chết, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm ông Lê Thành T7, bà Lê Thị Xuân B, bà Lê Thị Hồng T8, bà Lê Thị Thanh X) phải liên đới nộp số tiền là 33.713.152 đồng (ba mươi ba triệu bảy trăm mười ba nghìn một trăm năm mươi hai đồng).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Phạm Thị Ú, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L4 được miễn án phí.

3. 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- Tòa phúc thẩm – TAND tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS Khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (đề 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