

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

Bản án số: 1251/2026/DS-PT

Ngày: 24-6-2026

V/v tranh chấp chia thừa kế tài
sản, hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

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

**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 Nguyễn Ngọc Mai.

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Trung Dũng;

Ông Nguyễn Thanh Tùng.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Thị Mỹ Dung - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:* Ông Trần
Đức Thoại - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 24 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự
thụ lý số 1156/2025/TLPT-DS ngày 10/11/2025 về việc “tranh chấp chia thừa kế
tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2025/DS-ST ngày 09/6/2025 của Tòa án
nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 379/2026/QĐ-PT ngày
12 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Ngọc N, sinh năm 1958, địa chỉ: tổ A, khu
phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường K, thành phố
T, tỉnh Bình Dương).

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Hữu T, sinh năm 1983, địa chỉ: số D
khu phố B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là thành phố T, tỉnh
Bình Dương), là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày
10/02/2023). Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Mộng T1, sinh năm 1963, địa chỉ: tổ D, khu phố
K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T,
tỉnh Bình Dương);

Người đại diện hợp pháp: Ông Ngô Nguyễn Duy K, sinh năm 2000, địa chỉ: số F, đường Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương), là người đại diện theo ủy quyền; số điện thoại: 0967.767.887. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn S, Luật sư Công ty L5, Đoàn Luật sư Thành phố H. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Ngọc T2, sinh năm 1959, địa chỉ: tổ D, khu phố G, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương), số điện thoại: 0392.523.632.

2. Bà Trần Thị Ngọc B, sinh năm 1961, địa chỉ: tổ D, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0932.958.495.

3. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1969;

4. Ông Trần Thanh H1, sinh năm 1995, cùng địa chỉ: tổ B, khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương);

5. Bà Trần Thị Trúc Đ, sinh năm 1992, địa chỉ: số A, tổ I, khu phố A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương);

6. Bà Trần Thị Trúc N1, sinh năm 2001, địa chỉ: tổ B, khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương).

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Ngọc N, bà Đỗ Thị H, bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1 và bà Trần Thị Trúc N1: Ông Lê Hữu T, sinh năm 1983; địa chỉ: D khu phố B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

7. Bà Trần Cẩm Thu Thảo L, sinh năm 1995; Vắng mặt.

8. Bà Trần Thảo Nguyên Tường V, sinh năm 1996; Vắng mặt.

9. Ông Trần Thái Trung Hồng L1, sinh năm 2000; Có mặt.

Cùng địa chỉ: tổ D, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương), số điện thoại: 0366.178.227. Có mặt.

10. Ông Hồ Công H2, sinh năm 1983 và bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1987, cùng thường trú: xã S, tỉnh Lâm Đồng (trước đây là xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận); địa chỉ: tổ D, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0973.121.721. Vắng mặt.

11. Ông Trần H4, sinh năm 1987 và bà Đinh Thị T3, sinh năm 1990, cùng thường trú: thôn Đ, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh (trước đây là xã M, huyện C, tỉnh Hà

Tỉnh), địa chỉ: D, chợ C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0868.035.816. Vắng mặt.

12. Ông Hồ Công K1, sinh năm 1949, (chết ngày 18/02/2025).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông K1: Bà Hồ Thị Minh T4, sinh năm 1990 và bà Hồ Thị Ngọc T5, sinh năm 1993, cùng thường trú: khóm E, phường H, tỉnh Cà Mau (trước đây là phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau), địa chỉ: tổ D, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0906.602.143. Bà T4 vắng mặt, bà T5 có mặt.

13. Ông Trần B1, sinh năm 1981, thường trú: thôn Đ, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh (trước đây là xã M, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh), địa chỉ: khu phố Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0965.178.188. Vắng mặt.

14. Bà Phạm Ngọc L3, sinh năm 1991, thường trú: ấp B, xã X, tỉnh Đồng Nai (trước đây là xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai), địa chỉ: khu phố Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0965.178.188. Vắng mặt.

15. Ông Trần Hoàn N2, sinh năm 1981, thường trú: ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau (trước đây là xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu). Vắng mặt.

16. Ông Đới Xuân L2, sinh năm 1980, địa chỉ: xã Y, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là xã P, huyện N, tỉnh Thanh Hóa), địa chỉ: tổ D, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương). Vắng mặt.

17. Bà Lê Thị N3, sinh năm 1983, thường trú: thôn A, xã T, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là xã D, huyện T, tỉnh Thanh Hóa). Vắng mặt.

18. Bà Lê Thị H5, sinh năm 1980, thường trú: thôn G, xã T, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là xã D, huyện T, tỉnh Thanh Hóa). Vắng mặt.

19. Ông Hoàng Văn T6, sinh năm 1979, thường trú: thôn M, xã T, tỉnh Quảng Trị, (trước đây là xã P, huyện T, tỉnh Quảng Bình), địa chỉ: tổ D, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0936.047.809. Vắng mặt.

20. Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1970, thường trú: số A đường T, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh); số điện thoại: 0983.464.889. Vắng mặt.

21. Ông Hồ Tấn P, sinh năm 1969, thường trú: số A đường T, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

22. Bà Cao Thị T8, sinh năm 1985, thường trú: thôn H, xã N, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là xã N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa). Vắng mặt.

23. Ông Hồ Văn H6, sinh năm 1995 và bà Thái Thị Thu T9 sinh năm 1989, cùng thường trú: xóm V, xã G, tỉnh Nghệ An, trước đây là xã G, huyện T, tỉnh Nghệ An), địa chỉ: tổ D, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0344.812.202, 0978.451.143. Vắng mặt.

24. Ông Lê Trọng P1, sinh năm 1984, thường trú: số B đường P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh); số điện thoại: 0934.549.674. Vắng mặt.

25. Ông Nguyễn Văn T10, sinh năm 1972, thường trú: số B đường X, khu phố T, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương), địa chỉ: tổ D, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0328.378.745. Vắng mặt.

26. Ông Trần Minh Q, sinh năm 1984 cùng vợ là bà Dương Thị H7, sinh năm 1987, thường trú: xã T, tỉnh Hà Tĩnh (trước đây là thị trấn T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh); địa chỉ: tổ C, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0901098036. Vắng mặt.

27. Ông Trần Đức C, sinh năm 1981, thường trú: xóm M, xã Q, tỉnh Nghệ An (trước đây là xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An); địa chỉ: tổ C, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0987.075.102. Vắng mặt.

28. Ông Nguyễn Chí C1, sinh năm 2003, thường trú: số B, ấp H, xã H, tỉnh An Giang (trước đây là xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang); địa chỉ: tổ D, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0357.842.549; 0762.727.379. Có mặt.

29. Ông Hồ Công B2, sinh năm 1979, thường trú: số B, đường P, khóm E, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau; địa chỉ: tổ D, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0973.121.721. Vắng mặt.

30. Ông Nguyễn Văn H8, sinh năm 1985, thường trú: xã H, tỉnh Nghệ An (trước đây là xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An); địa chỉ: tổ D, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0854.205.658. Vắng mặt.

31. Ông Dương Đình Q1, sinh năm 1989, địa chỉ: tổ C, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0983.318.418. Vắng mặt.

32. Bà Nguyễn Thị T11, sinh năm 1995, địa chỉ: xóm N, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh (trước đây là xã T, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh); địa chỉ: tổ D, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0396.138.515. Vắng mặt.

33. Bà Bùi Thị T12, sinh năm 1980, địa chỉ: xóm A, thôn H, xã N, tỉnh Quảng Ngãi (trước đây là xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi); địa chỉ: tổ D, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0961.159.654, 0396.560.580. Vắng mặt.

34. Ông Lê Minh H9, sinh năm 2001, địa chỉ: số B đường số B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ: số A đường A, khu phố A, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0362.885.715. Vắng mặt.

35. Ông Nguyễn Tiến T13, sinh năm 1993, thường trú: thôn H, xã L, tỉnh Ninh Bình (trước đây là xã L, huyện T, tỉnh Hà Nam); tạm trú: số F khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0968.652.938. Vắng mặt.

36. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1981, địa chỉ: xóm Y, xã G, tỉnh Nghệ An (trước đây là xã P, huyện Y, tỉnh Nghệ An); địa chỉ: hẻm I, tổ D, khu phố A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0869.521.113. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

37. Ông Phan Văn C3, sinh năm 1988, địa chỉ: thôn Q, xã K, tỉnh Lâm Đồng (trước đây là xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông). Vắng mặt.

38. Ông Phạm Thanh V1, sinh năm 1993, địa chỉ: số E, đường X, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh); số điện thoại: 0948.624.151. Vắng mặt.

39. Bà Đậu Thị P2, sinh năm 1993, thường trú: xóm I, xã B, tỉnh Nghệ An (trước đây là xã T, huyện Đ, tỉnh Nghệ An), địa chỉ: tổ D, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0969.404.515. Vắng mặt.

40. Ông Võ Quốc T14, sinh năm 1993, địa chỉ: số H, khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh); số điện thoại: 0376.675.972. Có mặt.

41. Ông Nguyễn Thiện A, sinh năm 1993, địa chỉ: ấp A, xã P, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp), địa chỉ: tổ D, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0978.743.155. Vắng mặt.

42. Bà Lê Thị Đoan T15, sinh năm 1994, địa chỉ: khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương). Vắng mặt.

43. Ông Lê Văn S1, sinh năm 1987, thường trú: xóm Y, xã X, tỉnh Nghệ An (trước đây là xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An), địa chỉ: khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương); Vắng mặt.

44. Ông Mai Văn T16, thường trú: xóm T, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh (trước đây là xã X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh), địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương); số điện thoại: 0343.434.280. Vắng mặt.

45. Ông Lê Thanh B3, sinh năm 1990, địa chỉ: thôn V, xã T, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa). Vắng mặt.

46. Bà Nông Thị H10, sinh năm 1993, địa chỉ: thôn V, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng (trước đây là xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng). Vắng mặt.

47. Ông Nguyễn Trung P3, sinh năm 1982, thường trú: thôn Y, xã Q, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa); địa chỉ: 8, tổ A, khu phố H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương). Vắng mặt.

48. Ông Lê Công H11, sinh năm 1989 và bà Võ Thị Ngọc Á, sinh năm 1993, thường trú: thôn L, xã N, tỉnh Gia Lai (trước đây là xã C, huyện P, tỉnh Bình Định). Vắng mặt.

49. Ông Nguyễn Hữu Q2, sinh năm 1981, thường trú: xóm T, xã T, tỉnh Hà Tĩnh (trước đây là xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh). Vắng mặt.

50. Ông Nguyễn Trọng T17, sinh năm 1988, thường trú: số A, khu phố B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương). Vắng mặt.

51. Ông Nguyễn Văn T18, sinh năm 1983, thường trú: khu phố B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương). Vắng mặt.

52. Ông Trần Văn V2, sinh năm 1989, thường trú: thôn E, xã T, tỉnh Quảng Trị (trước đây là xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình). Vắng mặt.

53. Bà Đỗ Thị H12, sinh năm 1965, thường trú: khu phố P, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương). Vắng mặt.

54. Ông Phạm Hữu M, sinh năm 1990, thường trú: thôn A, xã Q, tỉnh Nghệ An (trước đây là xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An). Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H, bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1, bà Trần Thị Trúc N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Cha mẹ của bà Trần Thị Ngọc N là cụ Trần Văn N4, không rõ năm sinh, chết năm 1965 và cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1937, chết ngày 09/12/2021. Cụ N4, cụ Đ1 có 05 người con gồm:

1. Bà Trần Thị Ngọc N, sinh năm 1958;

2. Bà Trần Thị Ngọc T2, sinh năm 1959;

3. Bà Trần Thị Ngọc B, sinh năm 1961,

4. Ông Trần Văn N5, sinh năm 1963, chết ngày 22/11/2020;

(có vợ là bà Đỗ Thị H và 03 người con là bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1, bà Trần Thị Trúc N1)

5. Ông Trần Văn T19, sinh năm 1965, chết ngày 19/12/2021;

(có vợ là bà Nguyễn Thị Mộng T1, 03 người con là Trần Cẩm Thu Thảo L, Trần Thảo Nguyên T, Trần Thái Trung Hồng L1)

Khi còn sống, cụ N4 và cụ Đ1 đã khai hoang và tạo lập được khối tài sản là phần đất có diện tích 4.436 m², đo đạc thực tế là 4700 m² thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Các tài sản gắn liền với đất: Trên đất có một căn nhà cấp 4, diện tích 184,2 m², kết cấu tường xây gạch, có tô trát, mái lợp tôn, nền lát gạch men. Phần đất trên được UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01478/QSDĐ/TU ngày 24/9/2002 cho cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1.

Trước khi chết, cụ Đ1 không lập di chúc, các đồng thừa kế không thống nhất được việc chia di sản nêu trên. Hiện bà Nguyễn Thị Mộng T1, vợ ông Trần Văn T19, đang quản lý, sử dụng di sản nêu trên. Khi bà N yêu cầu chia thừa kế thì bà T1 không đồng ý.

Bà N khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1, cụ thể:

1. Chia di sản thừa kế của cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1, cho bà Trần Thị Ngọc N hưởng thừa kế theo quy định pháp luật đối với di sản là phần diện đất 4.500 m² thuộc thửa đất số 52 tờ bản đồ 5 tọa lạc tại phường T, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương và căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 184,2 m². Trong đó, bà N được hưởng thừa kế, nhận hiện vật phần đất diện tích 900 m² thửa đất số 52 tờ bản đồ 5 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu đối với Di chúc lập ngày 03/11/2016 do bị đơn cung cấp và giải quyết hậu quả của Di chúc vô hiệu.

3. Yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, do việc chuyển nhượng một phần thửa đất số 52 tờ bản đồ số 5 không được thực hiện đúng quy định của pháp luật, đối với:

3.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/5/2018, giữa cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với bà Lê Thị Đoan T15;

3.1.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Đoan T15 với ông Lê Văn S1;

3.1.2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/7/2019, giữa ông Lê Văn S1 với ông Nguyễn Văn H8;

3.2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/5/2018, giữa cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với ông Đới Xuân L2;

3.2.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/4/2019, giữa ông Đới Xuân L2 với ông Nguyễn Văn C2;

3.2.2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/02/2020, giữa ông Nguyễn Văn C2 với ông Mai Văn T16;

3.2.3 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/4/2021, giữa ông Mai Văn T16 với bà Cao Thị T8;

3.2.4 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/5/2022, giữa bà Cao Thị T8 với ông Nguyễn Tiến T13;

3.3 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/5/2018, giữa cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với ông Lê Thanh B3;

3.3.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/7/2022, giữa Lê Thanh B3 với ông Dương Đình Q1;

3.4 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/7/2018, giữa cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với bà Nông Thị H10;

3.4.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/12/2021, giữa bà Nông Thị H10 với ông Trần Đức C;

3.5 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/7/2018, giữa cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 và ông Nguyễn Trung P3;

3.5.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/9/2022, giữa ông Nguyễn Trung P3 với vợ chồng bà Võ Thị Ngọc Á, ông Lê Công H11;

3.5.2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/5/2023, giữa vợ chồng bà Võ Thị Ngọc Á, ông Lê Công H11 với bà Đậu Thị P2;

3.5.3 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/11/2018, giữa ông Nguyễn Trung P3 với ông Nguyễn Hữu Q2;

3.5.4 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/01/2021, giữa ông Nguyễn Hữu Q2 với bà Bùi Thị T12;

3.5.5 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/01/2019, giữa ông Nguyễn Trung P3 với ông Nguyễn Trọng T17;

3.5.6 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/5/2020, giữa ông Nguyễn Trọng T17 với ông Nguyễn Văn T18;

3.5.7 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/5/2022, giữa ông Nguyễn Văn T18 với ông Lê Minh H9;

3.6 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/8/2018, giữa cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với ông Nguyễn Thiện A;

3.7 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/8/2018, giữa cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với ông Trần Văn V2;

3.7.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/5/2022, giữa ông Trần Văn V2 với bà Nguyễn Thị T11;

3.8 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/7/2018, giữa cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với bà Đỗ Thị H12;

3.8.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/8/2018, giữa bà Đỗ Thị H12 với ông Phạm Hữu M;

3.8.2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/9/2018, giữa ông Phạm Hữu M với ông Võ Quốc T14;

3.9 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/6/2018, giữa cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với ông Phan Văn C3;

3.9.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 24/6/2018, giữa ông Phan Văn C3 với ông Phạm Thanh V1;

3.10 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/5/2018, giữa ông Trần Văn T19 với vợ chồng ông Hồ Công H2, bà Nguyễn Thị H3;

3.10.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/7/2018, giữa vợ chồng ông Hồ Công H2, bà Nguyễn Thị H3 với ông Trần H4;

3.11 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/6/2018, giữa ông Trần Văn T19 với ông Hồ Công K1;

3.12 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/6/2018, giữa ông Trần Văn T19 với vợ chồng ông Hồ Công H2, bà Nguyễn Thị H3;

3.12.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/7/2018, giữa vợ chồng ông Hồ Công H2, bà Nguyễn Thị H3 với ông Trần B1, bà Phạm Thị Ngọc L3;

3.13 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/6/2018, giữa ông Trần Văn T19 với ông Trần Hoàn N2;

3.13.1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa ông Trần Hoàn N2 với ông Đới Xuân L2;

3.13.2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/3/2021, giữa ông Đới Xuân L2 với bà Lê Thị N3;

3.13.3 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/5/2022, giữa bà Lê Thị N3 với bà Lê Thị H5;

3.13.4 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/5/2022, giữa bà Lê Thị H5 với ông Hoàng Văn T6;

3.14 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/3/2021, giữa ông Trần Văn T19 với ông Nguyễn Văn T7;

3.15 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/3/2021, giữa ông Trần Văn T19 với ông Hồ Tấn P;

3.15.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/3/2021, giữa ông Hồ Tấn P với bà Cao Thị T8;

3.15.2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/8/2022, giữa bà Cao Thị T8 với ông Hồ Văn H6;

3.16 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/4/2021, giữa ông Trần Văn T19 với ông Hồ Công B2;

3.17 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/4/2021, giữa ông Trần Văn T19 với ông Lê Trọng P1;

3.18 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13/4/2021, giữa ông Trần Văn T19 với ông Nguyễn Văn T10;

3.19 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13/4/2021, giữa ông Trần Văn T19 với ông Trần Minh Q và bà Dương Thị H7;

3.20 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/11/2021, giữa ông Trần Văn T19 với ông Trần Đức C;

3.21 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/11/2021, giữa ông Trần Văn T19 với ông Nguyễn Chí C1;

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn và người đại diện hợp pháp thống nhất trình bày:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Mộng T1 thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, những người thuộc hàng thừa kế của cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 .

Về tài sản tranh chấp: quyền sử dụng đất 4.436 m², theo kết quả đo đạc thực tế là 4700 m² thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01478/QSĐĐ/TU ngày 24/9/2002 do UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 và căn nhà cấp 4, diện tích 184,2 m², kết cấu tường xây gạch, có tô trát, mái lợp tôn, nền lát gạch men là di sản của cụ Đ1.

Ngày 03/11/2016, cụ Đ1 có để lại di chúc viết tay, trong đó thể hiện nội dung chia di sản là quyền sử dụng đất nêu trên như sau: chia cho bà Trần Thị Ngọc N một phần đất chiều ngang 15m, chiều dài từ 11m đến 16m; chia cho bà Trần Thị Ngọc T2 một phần đất chiều ngang 10m, chiều dài từ 10m đến 12m; chia cho ông Trần Văn N5 chiều ngang 10m, chiều dài từ 13m đến 15m; phần còn lại để cho chồng của bà Nguyễn Thị Mộng T1 hưởng. Đối với bà Trần Thị Ngọc B thì trước đó đã được cụ Đ1 tặng cho trước đó nên không được phân chia phần đất thuộc thửa 52 tờ bản đồ số 5 nêu trên. Tuy nhiên, do không thể thực hiện được việc tách thửa đất nêu trên để giao cho các con quản lý sử dụng nên cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 đã bán cho nhiều người khác bằng hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng, không có công chứng cho nhiều người khác nhau. Khi nhận được tiền thì cụ Đ1 giao cho các con, tương ứng với phần đã hứa trong di chúc. Trong đó ông Trần Văn N5 đã nhận được số tiền 400.000.000 đồng của cụ

Đ1, cụ Đ1 có viết giấy tay xác nhận việc này, tờ viết tay nêu trên cũng có xác nhận của ông Trần Thanh H1 là con của ông Trần Văn N5.

Ngoài ra, đối với diện tích đất ngang 10m, chiều dài 13m đến 15m đã được cụ Đ1 thay thế bằng việc giao cho ông Trần Văn N5 số tiền 400.000.000 đồng và tại văn bản ngày 26/8/2018, cụ Đ1 cũng khẳng định ông N5 đã nhận đủ số tiền 400.000.000 đồng thì “sau này không có nói gì hết”; văn bản này có chữ ký của ông Trần Thanh H1, con của ông N5.

Đối với diện tích đất ngang 15m, chiều dài 11m đến 16 m đã được cụ Đ1 thay thế bằng việc giao cho bà Trần Thị Ngọc N số tiền 600.000.000 đồng. Đối với diện tích đất ngang 10m, chiều dài 11m đến 12 m đã được cụ Đ1 thay thế bằng việc giao cho bà Trần Thị Ngọc T2 số tiền 700.000.000 đồng.

Đề nghị Tòa án công nhận di chúc do cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 ngày 03/11/2016 là hợp pháp, chia di sản theo di chúc của cụ Đ1 để lại, vì đây là di nguyện của cụ Đ1 khi còn sống. Và căn cứ vào việc cụ Đ1 đã thực hiện việc phân chia di sản cho các con là bà Trần Thị Ngọc N, Trần Văn N5, Trần Thị Ngọc T2 để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V, ông Trần Thái Trung Hồng L1 trình bày:

Bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V, ông Trần Thái Trung Hồng L1 thống nhất với trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị Mộng T1 và đại diện hợp pháp của bị đơn về di sản, quan hệ nhân thân, hàng thừa kế của cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1. Đề nghị Tòa án công nhận di chúc do cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 ngày 03/11/2016 là hợp pháp, chia tài sản theo di chúc của cụ Đ1 để lại, vì đây là di nguyện của cụ Đ1 khi còn sống.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H, bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1 và người đại diện hợp pháp trình bày:

Bà Đỗ Thị H, bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1 thống nhất với trình bày của nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc N và đại diện hợp pháp của nguyên đơn về di sản, quan hệ nhân thân, hàng thừa kế của cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1. Bà H là vợ của ông Trần Văn N5, còn bà Đ, ông H1, bà N1 là con của ông N5. Đề nghị Tòa án chia thừa kế theo quy định, cho bà H, bà Đ, ông H1, bà N1 được nhận kỷ phần mà ông N5 được hưởng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc T2 trình bày:

Bà Trần Thị Ngọc T2 thống nhất với trình bày của nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc N và đại diện hợp pháp của nguyên đơn về di sản, quan hệ nhân thân, hàng thừa kế của cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1. Cha bà T2 là Trần Văn N4 chết năm 1965, chết sau khi ông Trần Văn T19 sinh được khoảng 4 tháng. Trước khi ông N4 chết gia đình bà T2 sinh sống tại Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi ông N4 chết, mẹ bà T2 là Huỳnh Thị Ngọc Đ1 đưa các con gồm Trần Thị Ngọc N, Trần Thị Ngọc T2, Trần Thị Ngọc B, Trần Văn N5, Trần Văn T19 về nhà ngoại ở Bình Dương để sinh sống. Sau khi thống nhất đất nước vào năm 1975 thì cụ Đ1 được gia đình ngoại phân chia và dọn về sinh sống tại thửa đất số 52

tờ bản đồ số 5 tại phường T. Khi lớn lên, lập gia đình thì các anh chị em bà Thu D ra ở riêng, chỉ có ông Trần Văn T19 là con út nên tiếp tục sinh sống cùng cụ Đ1. Năm 2016, bà T2 có nghe cụ Đ1 nói là sẽ cho bà T2, bà N, ông N5 một phần đất để cất nhà trên thửa 52. Nhưng sau đó vì không tách được đất để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vào năm 2018 cụ Đ1 đã lần lượt bán đất bằng hợp đồng chuyển nhượng (không thông qua công chứng) cho nhiều người rồi lần lượt cho tiền các con là Trần Thị Ngọc N, Trần Thị Ngọc T2, Trần Văn N5, trong đó bà Thu N6 được thực tế là 390.000.000 đồng, ông N5 nhận được là 400.000.000 đồng (do con ông N5 là Trần Thanh H1 nhận, chia làm 02 lần, lần 01 là 300.000.000 đồng, lần 2 là 100.000.000 đồng). Cụ Đ1 còn dùng tiền do bán được đất để xây dựng căn nhà diện tích 184,2 m² theo kết quả thẩm định của Tòa án. Ngày 09/12/2021 cụ Đ1 chết, đến ngày 19/12/2021 thì ông T19 chết, đều là do bị C4.

Nếu Tòa án chia thừa kế vụ án nêu trên theo pháp luật, bà T2 đề nghị Tòa án chia thừa kế theo quy định để bà được nhận 01 phần đất do mẹ là cụ Đ1 chết để lại để làm kỷ niệm. Trường hợp không tách được đất và giao cho bà T2 được nhận kỷ phần là hiện vật thì bà T2 yêu cầu những người thừa kế của ông T19, đang quản lý sử dụng đất giao cho bà T2 số tiền 1.000.000.000 đồng để bà T2 có tiền trị bệnh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc B, Trần Thị Trúc N1 không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến T13 trình bày:

Ngày 30/5/2022, ông Nguyễn Tiến T13 ký hợp đồng nhận chuyển nhượng diện tích đất 58,5 m² (chiều ngang 3,9m, dài 15m) thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 5 tại phường T, thành phố T từ bà Cao Thị T8 với giá là 320.000.000 đồng (bà T8 nhận chuyển nhượng từ ông Mai Văn T16; ông T16 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn C2; ông C2 nhận chuyển nhượng từ ông Đới Xuân L2; ông L2 nhận chuyển nhượng từ Huỳnh Thị Ngọc Đ1). Hai bên có lập Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/5/2022, cùng ngày 30/5/2022, ông T8 đã thanh toán cho bà T8 số tiền 320.000.000 đồng, được Văn phòng T21 ghi nhận việc giao nhận số tiền 200.000.000 đồng; thực tế ông T8 đã thanh toán cho bà Cao Thị T8 đủ số tiền 320.000.000 đồng, bằng hình thức chuyển khoản (ông T8 sẽ cung cấp cho Tòa án các tài liệu liên quan việc chuyển khoản sau). Đất nhận chuyển nhượng là đất trống, khi nhận chuyển nhượng thì ông T8 được bà Cao Thị T8 giao lại các tài liệu liên quan việc chuyển nhượng từ cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 sang cho những người khác sau đó đến bà Cao Thị T8 như ông T8 đã trình bày ở trên. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T8 có thấy nhiều người xây dựng công trình nhà ở trên đất nhưng vì chưa có đủ tiền để xây dựng nên ông T8 chưa xây. Sau đó thì có nghe ông Trần Trung Thái Hồng L4 và những người dân mua đất thông báo là đất có tranh chấp giữa những người con của cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 về việc yêu cầu chia thừa kế. Ông T8 mong muốn Tòa án giải quyết vụ án theo quy định

để người dân có cuộc sống ổn định, đảm bảo việc làm, ông T8 không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh H9 trình bày:

Tháng 5/2022, ông Lê Minh H9 ký hợp đồng nhận chuyển nhượng diện tích đất 60 m² (chiều ngang 4m, dài 15m) thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T, thành phố T từ ông Nguyễn Văn T18 với giá là 385.000.000 đồng, ông H9 vẫn chưa nhận đất để sử dụng trên thực tế. Ông H9 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Trọng P1 trình bày:

Tháng 4/2021, ông Lê Trọng P1 có ký vi bằng để nhận chuyển nhượng diện tích đất 120 m² (chiều ngang 8m, dài 15m) thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T, thành phố T từ ông Trần Văn T19 (con cụ Đ1) với giá là 384.000.000 đồng, ông P1 vẫn chưa nhận đất để sử dụng trên thực tế. Ông P1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Công H2 trình bày:

Ông H2 có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T19 quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T nhưng đã chuyển nhượng lại cho ông Trần B1, bà Phạm Thị Ngọc L3 vào năm 2018. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T12 trình bày:

Tháng 1/2021, bà Bùi Thị T12 ký hợp đồng nhận chuyển nhượng diện tích đất 60 m² thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T từ ông Nguyễn Hữu Q2 với giá là 640.000.000 đồng. Bà T12 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chí C1 trình bày:

Tháng 12/2021, ông Nguyễn Chí C1 có ký vi bằng để nhận chuyển nhượng diện tích đất 75 m² (chiều ngang 5m, dài 15m) thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T, thành phố T từ ông Trần Văn T19 (con cụ Đ1) với giá là 760.000.000 đồng. Ông C1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn H6 trình bày:

Ngày 11/8/2022, ông Hồ Văn H6 có ký vi bằng để nhận chuyển nhượng diện tích đất 60 m² (chiều ngang 5m, dài 12m) thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T, thành phố T từ bà Cao Thị T8 với giá là 830.000.000 đồng. Ông H6 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T11 trình bày:

Ngày 17/5/2022, bà Nguyễn Thị T11 có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng diện tích đất 77,5 m² (ngang 5m dài 15,5m) thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T từ ông Trần Văn V2 với giá là 430.000.000 đồng. Bà T11 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Quốc T14 trình bày:

Tháng 8/2018, ông Võ Quốc T14 có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng diện tích đất 75 m² (ngang 5m dài 15m) thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T từ ông Phạm Hữu M với giá là 340.000.000 đồng, ông T14 chưa nhận đất để quản lý sử dụng. Ông T14 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Q2 trình bày:

Ông Nguyễn Hữu Q2 có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng của cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 diện tích đất 60 m², có nhà xây sẵn trên đất thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T với giá là 750.000.000 đồng. Ông Q2 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H8 trình bày:

Tháng 7/2019, ông Nguyễn Văn H8 có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng diện tích đất 55 m² thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T từ ông Lê Văn S1 với giá là 650.000.000 đồng. Ông H8 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn T16 trình bày:

Tháng 2/2020, ông Mai Văn T16 có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng diện tích đất 58,5 m² thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T từ ông Nguyễn Văn C2. Sau đó, ông T16 đã chuyển nhượng lại cho bà Cao Thị T8 vào ngày 30/5/2022. Ông T16 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thiện A trình bày:

Tháng 8/2018, ông Nguyễn Thiện A có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng diện tích đất 75 m² (ngang 5m, dài 15m) thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T từ cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với giá là 250.000.000 đồng. Ông A đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T7 trình bày:

Năm 2018, ông Nguyễn Văn T7 có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng diện tích đất 75 m² (ngang 5m, dài 15m) thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T từ cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với giá là 300.000.000 đồng. Ông T7 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C2 trình bày:

Ngày 08/4/2019, ông Nguyễn Văn C2 ký hợp đồng nhận chuyển nhượng diện tích đất 58,5 m² (chiều ngang 3,9m, dài 15m) thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T, thành phố T từ ông Đới Xuân L2 với giá là 300.000.000 đồng (ông Đới Xuân L2 nhận chuyển nhượng từ Huỳnh Thị Ngọc Đ1). Hai bên có lập Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 08/4/2019, cùng ngày ông C2 đã thanh toán cho ông L2 số tiền 300.000.000 đồng, được ông L2 xác nhận đã nhận đủ số tiền với

sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn T20 ở phần cuối của hợp đồng. Đất nhận chuyển nhượng là đất trống, khi nhận chuyển nhượng thì ông C2 được ông Đới Xuân L2 giao lại các tài liệu liên quan việc chuyển nhượng từ cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 sang cho ông Đới Xuân L2 như ông C2 đã trình bày ở trên. Sau khi nhận chuyển nhượng ông C2 có thấy nhiều người xây dựng công trình nhà ở trên đất nhưng vì chưa có đủ tiền để xây dựng nên ông C2 chưa xây. Ông C2 mong muốn Tòa án giải quyết vụ án theo quy định để người dân có cuộc sống ổn định, đảm bảo việc làm, ông C2 không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Nếu có yêu cầu thì ông C2 yêu cầu trong vụ án khác sau khi việc giải quyết xong việc chia thừa kế tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Công K1 trình bày:

Ngày 15/6/2018, ông Hồ Công K1 có ký hợp đồng để nhận chuyển nhượng diện tích đất 80 m² (chiều ngang 5m, dài 16m) thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T, thành phố T từ ông Trần Văn T19 với giá là 240.000.000 đồng. Ông K1 đã nhận đất và xây nhà trên đất nêu trên. Ông K1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh Q trình bày:

Ông Trần Minh Q có ký hợp đồng để nhận chuyển nhượng diện tích đất 75 m² (chiều ngang 5m, dài 15m) thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T, thành phố T từ cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với giá là 345.000.000 đồng. Ông Q đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đậu Thị P2 trình bày:

Ngày 17/5/2022, bà Nguyễn Thị T11 có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng diện tích đất 60 m² (ngang 4m dài 15m) thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T từ bà Võ Thị Ngọc Á với giá là 400.000.000 đồng. Bà P2 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đức C trình bày:

Ngày 08/11/2021, ông Trần Đức C có ký hợp đồng để nhận chuyển nhượng diện tích đất 75 m² (chiều ngang 5m, dài 15m) thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T, thành phố T từ ông Trần Văn T19 với giá là 352.000.000 đồng. Ông Trần Đức C đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Đình Q1 trình bày:

Ông Dương Đình Q1 có ký hợp đồng để nhận chuyển nhượng diện tích đất 75 m² (chiều ngang 5m, dài 15m) thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T, thành phố T. Ông Q1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần B1 trình bày:

Ngày 30/7/2018, ông Trần B1 cùng vợ là Phạm Thị Ngọc L3 có ký hợp đồng để nhận chuyển nhượng diện tích đất 80 m² (chiều ngang 5m, dài 16m)

thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T, thành phố T. Ông B1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần H4 trình bày:

Ngày 30/7/2018, ông Trần H4 có ký hợp đồng để nhận chuyển nhượng diện tích đất 80 m² (chiều ngang 5m, dài 16m) thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T, thành phố T. Ông H4 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh V1 trình bày:

Tháng 6 năm 2018, ông Phạm Thanh V1 có ký hợp đồng để nhận chuyển nhượng diện tích đất 75 m² (chiều ngang 5m, dài 15m) thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản số 5 tại phường T, thành phố T từ ông Phan Văn C3 với giá 350.000.000 đồng. Ông V1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ngọc L3, ông Trần Hoàn N2, ông Đới Xuân L2, bà Lê Thị N3, bà Lê Thị H5, ông Hồ Tấn P, bà Cao Thị T8, ông Nguyễn Văn T10, bà Lê Thị Đoan T15, ông Lê Văn S1, ông Lê Thanh B3, bà Nông Thị H10, ông Nguyễn Trung P3, ông Lê Công H11, bà Võ Thị Ngọc Á, ông Nguyễn Trọng T17, ông Nguyễn Văn T18, ông Trần Văn V2, bà Đỗ Thị H12, ông Phạm Hữu M, ông Hoàng Văn T6 không có văn bản trình bày ý kiến.

Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2025/DS-ST ngày 09/6/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc N với bị đơn bà Nguyễn Thị Mộng T1 về việc “Tranh chấp chia thừa kế tài sản” đối với thửa đất số 52 tờ bản đồ số 5 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Công nhận Di chúc do cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 tự viết và ký ngày 03/11/2016 là di chúc hợp pháp.

3. Chấp nhận yêu cầu nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc N về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”:

Tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau đây vô hiệu:

3.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/5/2018, giữa cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với bà Lê Thị Đoan T15;

3.1.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Đoan T15 với ông Lê Văn S1;

3.1.2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/7/2019, giữa ông Lê Văn S1 với ông Nguyễn Văn H8;

3.2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/5/2018, giữa cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với ông Đới Xuân L2;

3.2.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/4/2019, giữa ông Đới Xuân L2 với ông Nguyễn Văn C2;

3.2.2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/02/2020, giữa ông Nguyễn Văn C2 với ông Mai Văn T16;

3.2.3 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/4/2021, giữa ông Mai Văn T16 với bà Cao Thị T8;

3.2.3 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/5/2022, giữa bà Cao Thị T8 với ông Nguyễn Tiến T13;

3.3 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/5/2018, giữa cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với ông Lê Thanh B3;

3.3.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/7/2022, giữa Lê Thanh B3 với ông Dương Đình Q1;

3.4 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/7/2018, giữa cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với bà Nông Thị H10;

3.4.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/12/2021, giữa bà Nông Thị H10 với ông Trần Đức C;

3.5 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/7/2018, giữa cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 và ông Nguyễn Trung P3;

3.5.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/9/2022, giữa ông Nguyễn Trung P3 với vợ chồng bà Võ Thị Ngọc Á, ông Lê Công H11;

3.5.2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/5/2023, giữa vợ chồng bà Võ Thị Ngọc Á, ông Lê Công H11 với bà Đậu Thị P2;

3.5.3 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/11/2018, giữa ông Nguyễn Trung P3 với ông Nguyễn Hữu Q2;

3.5.4 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/01/2021, giữa ông Nguyễn Hữu Q2 với bà Bùi Thị T12;

3.5.5 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/01/2019, giữa ông Nguyễn Trung P3 với ông Nguyễn Trọng T17;

3.5.6 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/5/2020, giữa ông Nguyễn Trọng T17 với ông Nguyễn Văn T18;

3.5.7 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/5/2022, giữa ông Nguyễn Văn T18 với ông Lê Minh H9;

3.6 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/8/2018, giữa cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với ông Nguyễn Thiện A;

3.7 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/8/2018, giữa cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với ông Trần Văn V2;

3.7.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/5/2022, giữa ông Trần Văn V2 với bà Nguyễn Thị T11;

3.8 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/7/2018, giữa cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với bà Đỗ Thị H12;

3.8.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/8/2018, giữa bà Đỗ Thị H12 với ông Phạm Hữu M;

3.8.2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/9/2018, giữa ông Phạm Hữu M với ông Võ Quốc T14;

3.9 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/6/2018, giữa cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 với ông Phan Văn C3;

3.9.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 24/6/2018, giữa ông Phan Văn C3 với ông Phạm Thanh V1;

3.10 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/5/2018, giữa ông Trần Văn T19 với vợ chồng ông Hồ Công H2, bà Nguyễn Thị H3;

3.10.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/7/2018, giữa vợ chồng ông Hồ Công H2, bà Nguyễn Thị H3 với ông Trần H4;

3.11 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/6/2018, giữa ông Trần Văn T19 với ông Hồ Công K1;

3.12 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/6/2018, giữa ông Trần Văn T19 với vợ chồng ông Hồ Công H2, bà Nguyễn Thị H3;

3.12.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/7/2018, giữa vợ chồng ông Hồ Công H2, bà Nguyễn Thị H3 với ông Trần B1, bà Phạm Thị Ngọc L3;

3.13 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/6/2018, giữa ông Trần Văn T19 với ông Trần Hoàn N2;

3.13.1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa ông Trần Hoàn N2 với ông Đới Xuân L2;

3.13.2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/3/2021, giữa ông Đới Xuân L2 với bà Lê Thị N3;

3.13.3 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/5/2022, giữa bà Lê Thị N3 với bà Lê Thị H5;

3.13.4 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/5/2022, giữa bà Lê Thị H5 với ông Hoàng Văn T6;

3.14 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/3/2021, giữa ông Trần Văn T19 với ông Nguyễn Văn T7;

3.15 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/3/2021, giữa ông Trần Văn T19 với ông Hồ Tấn P;

3.15.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/3/2021, giữa ông Hồ Tấn P với bà Cao Thị T8;

3.15.2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/8/2022, giữa bà Cao Thị T8 với ông Hồ Văn H6;

3.16 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/4/2021, giữa ông Trần Văn T19 với ông Hồ Công B2;

3.17 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/4/2021, giữa ông Trần Văn T19 với ông Lê Trọng P1;

3.18 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13/4/2021, giữa ông Trần Văn T19 với ông Nguyễn Văn T10;

3.19 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13/4/2021, giữa ông Trần Văn T19 với ông Trần Minh Q và bà Dương Thị H7;

3.20 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/11/2021, giữa ông Trần Văn T19 với ông Trần Đức C;

3.21 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/11/2021, giữa ông Trần Văn T19 với ông Nguyễn Chí C1;

4. Xác định quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế 4687m² (đã trừ diện tích nhà mồ 13m²) thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 5 và tài sản gắn liền với đất gồm: nhà cấp 4 có diện tích 184,2m² là tài sản riêng và là di sản của cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 chết để lại.

5. Xác định nghĩa vụ tài sản do Huỳnh Thị Ngọc Đ1 để lại là 4.161.354.795 đồng. Xác định nghĩa vụ tài sản do ông Trần Văn T19 để lại là 6.338.196.082 đồng.

6. Chia di sản của cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1 như sau:

6.1 Bà Trần Thị Ngọc N được kỷ phần có giá trị là 583.370.856 (năm trăm tám mươi ba triệu ba trăm bảy mươi nghìn tám trăm năm mươi sáu) đồng.

6.2 Bà Trần Thị Ngọc T2 được kỷ phần có giá trị là 377.120.856 (ba trăm bảy mươi bảy triệu một trăm hai mươi nghìn tám trăm năm mươi sáu) đồng.

6.3 Bà Trần Thị Ngọc B được kỷ phần có giá trị là 77.120.856 (bảy mươi bảy triệu một trăm hai mươi nghìn tám trăm năm mươi sáu) đồng.

6.4 Bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1, bà Trần Thị Trúc N1 (là người thừa kế thế vị của ông Trần Văn N5) được kỷ phần có giá trị là 77.120.856 (bảy mươi bảy triệu một trăm hai mươi nghìn tám trăm năm mươi sáu) đồng.

6.5 Bà Nguyễn Thị Mộng T1 cùng các con là bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V, ông Trần Thái Trung Hồng L1 (là người thừa kế chuyển tiếp của ông Trần Văn T19) được nhận kỷ phần sau khi thực hiện nghĩa vụ tài sản do cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1, ông Trần Văn T19 chết để lại, có giá trị 728.819.979 đồng.

7. Giao cho bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V, ông Trần Thái Trung Hồng L1 được quyền quản lý, sử

dụng chung diện tích đất đo đạc thực tế 4687m² (không bao gồm diện tích khu nhà mộ 13 m²) (trong đó có 300 m² đất thổ cư, 4387 m² đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền với đất là căn nhà diện tích 184,2 m² (có sơ đồ bản vẽ kèm theo);

Bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V, ông Trần Thái Trung Hồng L1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị Ngọc N số tiền 583.370.856 đồng; thanh toán cho bà Trần Thị Ngọc T2 số tiền 377.120.856 đồng; thanh toán cho bà Trần Thị Ngọc B số tiền 77.120.856 đồng; thanh toán cho bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1, bà Trần Thị Trúc N1 số tiền 77.120.856 đồng.

8. Bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V, ông Trần Thái Trung Hồng L1 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ do cụ Huỳnh Thị Ngọc Đ1, ông Trần Văn T19 chết để lại như sau:

8.1. Trả cho bà Lê Thị Đoan T15 số tiền gốc 350.000.000 đồng và tiền lãi 223.606.849 đồng, tổng cộng là 573.606.849 (năm trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm linh sáu nghìn tám trăm bốn mươi chín) đồng;

8.2. Trả cho ông Đới Xuân L2 số tiền gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi 191.071.233 đồng, tổng cộng là 491.071.233 (bốn trăm chín mươi một triệu không trăm bảy mươi một nghìn hai trăm ba mươi ba) đồng;

8.3. Trả cho ông Nguyễn Trung P3 số tiền gốc 750.000.000 đồng và tiền lãi 466.212.329 đồng, tổng cộng là 1.216.212.329 (một tỷ hai trăm mười sáu triệu hai trăm mười hai nghìn ba trăm hai mươi chín) đồng;

8.4. Trả cho ông Nguyễn Thiện A số tiền gốc 250.000.000 đồng và tiền lãi 154.294.521 đồng, tổng cộng là 404.294.521 (bốn trăm linh tư triệu hai trăm chín mươi tư nghìn năm trăm hai mươi một) đồng;

8.5. Trả cho ông Trần Văn V2 số tiền gốc 340.000.000 đồng và tiền lãi 208.750.685 đồng, tổng cộng là 548.750.685 (năm trăm bốn mươi tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn sáu trăm tám mươi lăm) đồng;

8.6. Trả cho bà Đỗ Thị Hiệu S2 tiền gốc 225.000.000 đồng và tiền lãi 139.919.178 đồng, tổng cộng là 364.919.178 (ba trăm sáu mươi tư triệu chín trăm mười chín nghìn một trăm bảy mươi tám) đồng;

8.7. Trả cho ông Lê Thanh B3 số tiền 187.500.000 (một trăm tám mươi bảy triệu năm trăm nghìn) đồng;

8.8. Trả cho bà Nông Thị H10 số tiền 187.500.000 (một trăm tám mươi bảy triệu năm trăm nghìn) đồng;

8.9. Trả cho ông Phan Văn C3 số tiền 187.500.000 (một trăm tám mươi bảy triệu năm trăm nghìn) đồng;

8.10. Trả cho ông Hồ Công H2 và bà Nguyễn Thị H3 số tiền gốc 240.000.000 đồng và tiền lãi 152.442.740 đồng, tổng cộng là 392.442.740 (ba

trăm chín mươi hai triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi) đồng;

8.11. Trả người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Hồ Công K1 là bà Hồ Thị Minh T4, bà Hồ Thị Ngọc T5 số tiền gốc 240.000.000 đồng và tiền lãi 150.963.288 đồng; tổng cộng là 390.963.288 (ba trăm chín mươi triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn hai trăm tám mươi tám) đồng;

8.12. Trả cho bà Nguyễn Thị H3 số tiền gốc 240.000.000 đồng và tiền lãi 150.608.219 đồng, tổng cộng là 390.608.219 (ba trăm chín mươi triệu sáu trăm linh tám nghìn hai trăm mười chín) đồng;

8.13. Trả cho ông Trần Hoàn N2 số tiền gốc 216.000.000 đồng và tiền lãi 135.334.356 đồng, tổng cộng là 351.334.356 (ba trăm năm mươi một triệu ba trăm ba mươi tư nghìn ba trăm năm mươi sáu) đồng;

8.14. Trả cho ông Nguyễn Văn T7 số tiền gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi 113.843.836 đồng, tổng cộng là 413.843.836 (bốn trăm mười ba triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm ba mươi sáu) đồng;

8.15. Trả cho ông Hồ Tấn P số tiền gốc 550.000.000 đồng và tiền lãi 208.713.699 đồng, tổng cộng là 758.713.699 (bảy trăm năm mươi tám triệu bảy trăm mười ba nghìn sáu trăm chín mươi chín) đồng;

8.16. Trả cho ông Hồ Công B2 số tiền gốc 480.000.000 đồng và tiền lãi 180.611.507 đồng, tổng cộng là 660.611.507 (sáu trăm sáu mươi triệu sáu trăm mười một nghìn năm trăm linh bảy) đồng;

8.17. Trả cho ông Lê Trọng P1 số tiền gốc 384.000.000 đồng và tiền lãi 241.541.260 đồng, tổng cộng là 625.541.260 (sáu trăm hai mươi lăm triệu năm trăm bốn mươi một nghìn hai trăm sáu mươi) đồng;

8.18. Trả cho ông Nguyễn Văn T10 số tiền gốc 320.000.000 đồng và tiền lãi 119.776.438 đồng, tổng cộng là 439.776.438 (bốn trăm ba mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm ba mươi tám) đồng;

8.19. Trả cho ông Trần Minh Q và bà Dương Thị H7 số tiền gốc 345.000.000 đồng và tiền lãi 130.920.411 đồng, tổng cộng là 475.920.411 (bốn trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm hai mươi nghìn bốn trăm mười một) đồng;

8.20. Trả cho ông Trần Đức C số tiền gốc 352.000.000 đồng và tiền lãi 113.614.027 đồng, tổng cộng là 465.614.027 (bốn trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm mười bốn nghìn không trăm hai mươi bảy) đồng;

8.21. Trả cho ông Nguyễn Chí C1 số tiền gốc 740.000.000 đồng và tiền lãi 232.826.301 đồng, tổng cộng là 972.826.301 (chín trăm bảy mươi hai triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn ba trăm linh một) đồng.

9. Bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V, ông Trần Thái Trung Hồng L1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị nhà và tài sản gắn liền với đất, cụ thể:

9.1 Trả cho ông Nguyễn Văn T10 với số tiền 227.152.500 (hai trăm hai mươi bảy triệu một trăm năm mươi hai nghìn năm trăm) đồng;

9.2 Trả cho ông Hoàng Văn T6 với số tiền 169.324.800 (một trăm sáu mươi chín triệu ba trăm hai mươi tư nghìn tám trăm) đồng;

9.3 Trả cho ông Nguyễn Văn H8 số tiền 166.187.700 (một trăm sáu mươi sáu triệu một trăm tám mươi bảy nghìn bảy trăm) đồng;

9.4 Trả cho bà Bùi Thị T12 số tiền 127.697.400 (một trăm hai mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn bốn trăm) đồng;

9.5 Trả cho người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Hồ Công K1 là bà Hồ Thị Minh T4, bà Hồ Thị Ngọc T5 số tiền 212.790.600 (hai trăm mười hai triệu bảy trăm chín mươi nghìn sáu trăm) đồng.

10. Sau khi thanh toán xong số tiền nghĩa vụ do người chết để lại với tổng số tiền 10.499.550.877 (mười tỷ bốn trăm chín mươi chín triệu năm trăm năm mươi nghìn tám trăm bảy mươi bảy) đồng và số tiền phải trả cho ông Nguyễn Văn T10, ông Hoàng Văn T6, ông Nguyễn Văn H8, bà Bùi Thị T12, bà Hồ Thị Minh T4, bà Hồ Thị Ngọc T5 với tổng số tiền 903.153.000 (chín trăm linh ba triệu một trăm năm mươi ba nghìn) đồng thì bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V, ông Trần Thái Trung Hồng L1 được quyền quản lý, sử dụng chung các căn nhà sau:

Căn nhà diện tích 77,5m² do ông Nguyễn Văn T10 quản lý sử dụng (ký hiệu A), căn nhà diện tích 54,4 m² và mái che 28 m² do ông Hoàng Văn T6 quản lý sử dụng (ký hiệu B), được quyền sử dụng đất và sở hữu căn nhà diện tích 56,7 m² do ông Nguyễn Văn H8 quản lý sử dụng (ký hiệu C), được quyền sử dụng đất và sở hữu căn nhà diện tích 61 m² do bà Bùi Thị T12 quản lý sử dụng (ký hiệu D) và sở hữu căn nhà diện tích 72,6m² do ông Hồ Công K1 quản lý sử dụng (ký hiệu E), căn nhà diện tích 76,2 m² do ông Nguyễn Chí C1 quản lý sử dụng (ký hiệu F) và căn nhà diện tích 50,5 m² do ông Hồ Văn H6 quản lý sử dụng (ký hiệu G) cùng tọa lạc trên thửa đất số 52, tờ bản đồ số 5 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cập nhật biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

Ngày 16/6/2025 nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H, bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1, bà Trần Thị Trúc N1 có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của các hợp đồng vô hiệu; bị đơn đồng ý với việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác định lại phạm vi kháng cáo: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tăng giá trị phần di sản thừa kế mà nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được hưởng, cụ thể đề nghị bị đơn hỗ trợ thêm cho nguyên đơn 500.000.000 đồng, hỗ trợ thêm cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của ông Trần Văn N5 (gồm bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1 và bà Trần Thị Trúc N1) 500.000.000 đồng.

Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành hòa giải giữa các đương sự. Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

1. Bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V và ông Trần Thái Trung Hồng L1 (là những người thừa kế chuyển tiếp của ông Trần Văn T19) có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị phần di sản thừa kế cho bà Trần Thị Ngọc N 883.370.856 (tám trăm tám mươi ba triệu ba trăm bảy mươi nghìn tám trăm năm mươi sáu) đồng;

2. Bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V và ông Trần Thái Trung Hồng L1 (là những người thừa kế chuyển tiếp của ông Trần Văn T19) có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị phần di sản thừa kế cho bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1 và bà Trần Thị Trúc N1 (là những người thừa kế thế vị của ông Trần Văn N5) 550.000.000 (năm trăm năm mươi triệu) đồng.

Thời hạn thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong 05 (năm) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và được chia thành hai đợt như sau:

Đợt 1: Chậm nhất đến ngày 24/9/2026, bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V và ông Trần Thái Trung Hồng L1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Trần Thị Ngọc N 441.685.428 đồng và thanh toán cho các ông, bà Trần Thị Trúc Đ, Trần Thanh H1, Trần Thị Trúc N1 275.000.000 đồng.

Đợt 2: Chậm nhất đến ngày 24/11/2026, bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V và ông Trần Thái Trung Hồng L1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Trần Thị Ngọc N 441.685.428 đồng và thanh toán cho các ông, bà Trần Thị Trúc Đ, Trần Thanh H1, Trần Thị Trúc N1 275.000.000 đồng.

Trường hợp đến hết ngày 24/9/2026, bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V và ông Trần Thái Trung Hồng L1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản tiền phải trả của đợt 1, thì bà Trần Thị Ngọc N, bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1 và bà Trần Thị Trúc N1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tổ chức thi

hành ngay toàn bộ nghĩa vụ thanh toán còn lại theo bản án; đồng thời bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ đối với số tiền chậm trả theo quy định của pháp luật kể từ ngày 25/9/2026 cho đến khi thanh toán xong.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Chí C1, ông Võ Quốc T14 và bà Hồ Thị Ngọc T5 (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Công K1) trình bày: thống nhất với ý kiến của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa; đồng thời xác nhận việc các đương sự thỏa thuận giải quyết vụ án không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các ông bà cũng như của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, bị đơn không có yêu cầu phản tố và đồng ý với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác định lại yêu cầu kháng cáo chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế cho nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan số tiền cao hơn so với mức của Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận; các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự khác, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện trong thời hạn luật định, nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc N được miễn án phí phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị H, bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1, bà Trần Thị Trúc N1 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên đủ điều kiện được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về sự có mặt của các đương sự: Tòa án đã tiến hành thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo Bộ luật Tố tụng dân sự và đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng bà Trần Thị Ngọc B, bà Trần Thị Trúc N1, ông Hồ Công H2, bà Nguyễn Thị H3, ông Trần H4, bà Đinh Thị T3, ông Trần B1, bà Phạm Ngọc L3, ông Trần Hoàn N2, ông Đới Xuân L2, bà Lê Thị N3, bà Lê Thị H5, ông Hoàng Văn T6, ông Nguyễn Văn T7, ông Hồ Tấn P, bà Cao Thị T8, bà Thái Thị Thu T9, ông Lê Trọng P1, ông Nguyễn Văn T10, ông Trần Minh Q, bà Dương Thị H7, ông Trần Đức C, ông Hồ Công B2, ông Nguyễn Văn H8, ông Dương Đình Q1, bà Nguyễn Thị T11, bà Bùi Thị T12, ông Lê Minh H9, ông Nguyễn Tiến T13, ông Phan Văn C3, ông Phạm Thanh V1, bà Đậu Thị P2, ông Nguyễn Thiện A, bà Lê Thị Đoan T15, ông Mai Văn T16, ông Lê Thanh B3, bà Nông Thị H10, ông Lê Công H11, bà Võ Thị Ngọc Á, ông Nguyễn Hữu Q2, ông Nguyễn Văn T18, ông Trần Văn V2, bà Đỗ Thị H12, ông Phạm Hữu M. Xét thấy, việc vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo và không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của họ cũng như quyền, lợi ích hợp pháp của người khác nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt những người này theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu. Bị đơn đồng ý với việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy, việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn và bị đơn đồng ý với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút.

Những người kháng cáo gồm nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H, bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1, bà Trần Thị Trúc N1 kháng cáo yêu cầu bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V, ông Trần Thái Trung Hồng L1 (là người thừa kế chuyển tiếp của ông Trần Văn T19) hỗ trợ thêm tiền cho những người kháng cáo để được hưởng giá trị cao hơn mức Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết trong phạm vi kháng cáo của bà N, bà H, bà Đ, ông H1 và bà N1 theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

1. Bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V và ông Trần Thái Trung Hồng L1 (là những người thừa kế chuyển tiếp của ông Trần Văn T19) có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị phần di sản thừa kế cho bà Trần Thị Ngọc N 883.370.856 (tám trăm tám mươi ba triệu ba trăm bảy mươi nghìn tám trăm năm mươi sáu) đồng;

2. Bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V và ông Trần Thái Trung Hồng L1 (là những người thừa kế chuyển tiếp của ông Trần Văn T19) có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị phần di sản thừa kế cho bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1 và bà Trần Thị Trúc N1 (là những người thừa kế thế vị của ông Trần Văn N5) 550.000.000 (năm trăm năm mươi triệu) đồng.

Thời hạn thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong 05 (năm) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và được chia thành hai đợt như sau:

Đợt 1: Chậm nhất đến ngày 24/9/2026, bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V và ông Trần Thái Trung Hồng L1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Trần Thị Ngọc N 441.685.428 đồng và thanh toán cho các ông, bà Trần Thị Trúc Đ, Trần Thanh H1, Trần Thị Trúc N1 275.000.000 đồng.

Đợt 2: Chậm nhất đến ngày 24/11/2026, bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V và ông Trần Thái Trung Hồng L1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Trần Thị Ngọc N 441.685.428 đồng và thanh toán cho các ông, bà Trần Thị Trúc Đ, Trần Thanh H1, Trần Thị Trúc N1 275.000.000 đồng.

Trường hợp đến hết ngày 24/9/2026, bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V và ông Trần Thái Trung Hồng L1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản tiền phải trả của đợt 1, thì bà Trần Thị Ngọc N, bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1 và bà Trần Thị Trúc N1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tổ chức thi hành ngay toàn bộ nghĩa vụ thanh toán còn lại theo bản án; đồng thời bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ đối với số tiền chậm trả theo quy định của pháp luật kể từ ngày 25/9/2026 cho đến khi thanh toán xong.

[3] Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác nên Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa theo Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: các đương sự phải chịu theo quy định.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc N được miễn án phí do là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị H, bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1, bà Trần Thị Trúc N1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 147, Điều 148, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309, điểm b khoản 1 Điều 299, Điều 311 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Căn cứ khoản 5, khoản 6 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Hủy một phần Bản án số 66/2025/DS-ST ngày 09/6/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu chia di sản thừa kế, sửa một phần Bản án số 66/2025/DS-ST ngày 09/6/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh, công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự, như sau:

2.1. Bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V và ông Trần Thái Trung Hồng L1 (là những người thừa kế chuyển tiếp của ông Trần Văn T19) có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị phần di sản thừa kế cho bà Trần Thị Ngọc N 883.370.856 (tám trăm tám mươi ba triệu ba trăm bảy mươi nghìn tám trăm năm mươi sáu) đồng;

2.2. Bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V và ông Trần Thái Trung Hồng L1 (là những người thừa kế chuyển tiếp của ông Trần Văn T19) có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị phần di sản thừa kế cho bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1 và bà Trần Thị Trúc N1 (là những người thừa kế thế vị của ông Trần Văn N5) 550.000.000 (năm trăm năm mươi triệu) đồng.

Thời hạn thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong 05 (năm) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và được chia thành hai đợt như sau:

Đợt 1: Chậm nhất đến ngày 24/9/2026, bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V và ông Trần Thái Trung Hồng L1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Trần Thị Ngọc N 441.685.428 đồng và thanh toán cho các ông, bà Trần Thị Trúc Đ, Trần Thanh H1, Trần Thị Trúc N1 275.000.000 đồng.

Đợt 2: Chậm nhất đến ngày 24/11/2026, bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V và ông Trần Thái Trung Hồng L1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Trần Thị Ngọc N 441.685.428 đồng và thanh toán cho các ông, bà Trần Thị Trúc Đ, Trần Thanh H1, Trần Thị Trúc N1 275.000.000 đồng.

Trường hợp đến hết ngày 24/9/2026, bà Nguyễn Thị Mộng T1, bà Trần Cẩm Thu Thảo L, bà Trần Thảo Nguyên Tường V và ông Trần Thái Trung

Hồng L1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản tiền phải trả của đợt 1, thì bà Trần Thị Ngọc N, bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1 và bà Trần Thị Trúc N1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tổ chức thi hành ngay toàn bộ nghĩa vụ thanh toán còn lại theo bản án; đồng thời bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ đối với số tiền chậm trả theo quy định của pháp luật kể từ ngày 25/9/2026 cho đến khi thanh toán xong.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1, bà Trần Thị Trúc N1 liên đới chịu số tiền 26.000.000 (hai mươi sáu triệu) đồng.

4. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Về chi phí tố tụng đăng báo công bố trên cổng thông tin điện tử tại cấp phúc thẩm: Bị đơn phải chịu 4.695.000 (bốn triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn) đồng được khấu trừ vào toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí đã nộp.

6. Về án phí phúc thẩm: nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc N được miễn án phí phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị H, bà Trần Thị Trúc Đ, ông Trần Thanh H1, bà Trần Thị Trúc N1 mỗi người phải nộp 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002214 ngày 07/7/2025; 0002211 ngày 07/7/2025; 0002197 ngày 07/7/2025; 0002220 ngày 07/7/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

7. 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 17;
- Phòng THADS khu vực 17;
- Các đương sự;
- Lưu: VTLT, Tòa DS, HSVA.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Mai

