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

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

Bản án số: 492/2025/DS-PT
Ngày: 29 - 9 - 2025
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Văn Yên

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Anh – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Viễn – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 681/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2024 về việc "*Tranh chấp về thừa kế tài sản*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS –ST ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1259/2025/QĐPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn*:** Bà Lý Tuyết H, sinh năm 1966; địa chỉ: số A, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số A, khu phố B, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh), (xin vắng mặt).

- *Bị đơn*: Ông Lý Khánh K, sinh năm 1973; địa chỉ: số A, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số A, khu phố B, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh), (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

- Bà Lý Yến T, sinh năm 1962; địa chỉ: A B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số A B, khu phố B, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt);
- Ông Trần Bá P, sinh năm 1982; địa chỉ: khóm H, xã C, tỉnh Trà Vinh, (có mặt).

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Bà Lý Tuyết L, sinh năm 1959; địa chỉ: số H, đường D, khu dân cư C, khu A, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số H, đường D, khu dân cư C, kp11, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Lý Tuyết L: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1956; địa chỉ: số H, đường D, khu dân cư C, khu A, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số H, đường D, khu dân cư C, kp11, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/6/2024), (vắng mặt).

2. Bà Lý Yến T, sinh năm 1962; địa chỉ: A B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số A B, khu phố B, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh), (có mặt).

3. Ông Lý Khánh H1, sinh năm 1968, chết ngày 26/9/2024.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Khánh H1:

3.1. Bà Trần Tuyết N, sinh năm 1969;

3.2. Bà Lý Mỹ H2, sinh năm 1996;

3.3. Bà Lý Mỹ N1, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: số E, khu phố C, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là số E, khu phố C, phường B, tỉnh Vĩnh Long), (vắng mặt).

4. Bà Lý Hoàng O, sinh năm 1953; địa chỉ: số A, đường C, phường B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là số A, đường C, phường A, tỉnh Vĩnh Long), (vắng mặt).

5. Ông Lý Khánh L1, sinh năm 1960; địa chỉ: số B B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

6. Ông Lý Khánh V1, sinh năm 1959; địa chỉ: số G S, A, L – CA91942 USA, (vắng mặt).

7. Ông Lý Khánh S, sinh năm 1964, chết năm 2004.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Khánh S:

7.1. Bà Nguyễn Thị Phương M;

7.2. Ông Lý Quang Đ, sinh năm 1995;

7.3. Ông Lý Quang N2, sinh năm 1990;

7.4. Ông Lý Quang V2, sinh năm 2004;

Cùng địa chỉ: số F, N, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số F, Nguyễn Văn T1, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), (xin vắng mặt).

8. Bà Trần Mỹ L2, sinh năm 1977; địa chỉ: số A, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số A, khu phố B, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh), (xin vắng mặt).

9. Bà Hồ Ngọc L3, sinh năm 1994; địa chỉ: số A, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số A, khu phố B, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh), (xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn – ông Lý Khánh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Cha nguyên đơn là cụ Lý Cẩm K1, sinh năm 1931, chết năm 2012 và mẹ là cụ Phạm Thị B, sinh năm 1931, chết năm 1990. Cụ K1 và cụ B có 09 người con gồm bà Lý Tuyết L, sinh năm 1959; bà Lý Yến T, sinh năm 1962; ông Lý Khánh H1, sinh năm 1968, chết ngày 26/9/2024 (ông H1 có vợ là bà Trần Tuyết N, sinh năm 1969 và hai con là bà Lý Mỹ N1, sinh năm 2000 và bà Lý Mỹ H2, sinh năm 1996); bà Lý Hoàng O, sinh năm 1953; bà Lý Tuyết H, sinh năm 1966; ông Lý Khánh L1, sinh năm 1960; ông Lý Khánh K, sinh năm 1973; ông Lý Khánh V1, sinh năm 1959; ông Lý Khánh S, sinh năm 1964, chết năm 2004 (ông S có vợ là bà Nguyễn Thị Phương M và 03 người con là ông Lý Quang Đ, sinh năm 1995; ông Lý Quang N2, sinh năm 1990 và ông Lý Quang V2, sinh năm 2004). Ngoài 09 người con trên thì cụ Lý Cẩm

K1 và cụ Phạm Thị B không có người con riêng nào khác kể cả con nuôi và con ngoài giá thú.

Khi còn sống thì cụ K1 và cụ B có tạo lập được diện tích đất 1.078m^2 thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số C2 tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 300m^2, hiện nay ông Lý Khánh K đang ở và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử đụng đất số vào sổ 1213.QSDĐ/CQBN do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/8/1998.

Sinh thời, cụ K1 và cụ B có cho bà H một phần đất có diện tích khoảng 112,6m^2 và bà H đã cất 01 căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 85m^2, quản lý, sử dụng cho đến nay. Để xác nhận việc cụ K1 và cụ B cho đất ông Lý Khánh K, bà Lý Yến T, ông Lý Khánh L1 đều đã ký cam kết tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra cho bà H đứng tên, giấy cam kết được ký ngày 21/7/2020, bà H cũng là người nộp thuế quyền sử dụng đất cho ông K.

Nay bà Lý Tuyết H khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 1.078m^2 thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ C2 tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản thừa kế do cụ Lý Cẩm K1 và cụ Phạm Thị B chết để lại và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất trên cho các thừa kế của cụ Lý Cẩm K1 và cụ Phạm Thị B. Bà H yêu cầu nhận phần diện tích mà bà H đã xây dựng nhà ở theo kết quả đo đạc thực tế là 112,6m^2.

- Bị đơn ông Lý Khánh K và người đại diện hợp pháp của ông K là bà Lý Yến T thống nhất trình bày:

Theo bảng phân định phân chia tài sản gia đình của cha mẹ để lại với sự có mặt và chữ ký của cụ K1 cùng các anh chị em đã ký tên, đồng ý cho ông K căn nhà số A, ấp B, xã B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số A, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương) cho nên ông K khẳng định đây là tài sản của cụ K1 và của cụ B chết để lại cho ông K chứ không là di sản thừa kế. Căn cứ vào Biên bản hòa giải ngày 22/4/2020 tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương theo vụ án dân sự thụ lý số 65/2018/TLST-DS do Thẩm phán bà Nguyễn Thị Duyên H3 chủ trì, các anh chị đều đã đồng ý không tranh chấp nhà từ đường và đã ký xác nhận căn nhà A, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương là do ông Lý Khánh K đứng tên từ năm 1991 cho đến nay. Tuy nhiên, hiện nay hoàn cảnh bà Lý Tuyết H đã ly dị chồng, không nơi nương tựa nên ông K đã đồng ý cho bà H về ở cùng và cũng đã cất cho bà H 01 căn nhà ở trên thửa đất này (thửa đất số 48, tờ bản đồ số 07). Ông K đồng ý cho

bà H được tách thửa đất với diện tích 112,6m^2 và khẳng định đây không phải là di sản thừa kế mà đây là tài sản của ông K tự nguyện cho bà H (chị ruột).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Tuyết L và người đại diện hợp pháp của bà L là ông Nguyễn Văn Q thống nhất trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Thống nhất với trình bày của nguyên đơn.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về căn nhà hương quả để dùng vào việc thờ cúng (đồng ý giao cho ông Lý Khánh K như Giấy phân chia ngày 06/9/1991), diện tích còn lại bao nhiêu thì bà L đồng ý giao toàn bộ cho ông K quản lý, sử dụng và định đoạt; ông K có nghĩa vụ thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế; bà L yêu cầu nhận bằng giá trị.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Yến T trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Thống nhất với trình bày của nguyên đơn.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì vào năm 1991, cụ K1 cùng 09 anh chị em đều thống nhất giao đất đai, nhà cửa lại cho ông Lý Khánh K đứng tên chủ quyền và ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông K là con trai út nên có trách nhiệm, bổn phận cúng giỗ ông bà cha mẹ, lo tươm tất nhà từ đường. Trong trường hợp Tòa án chia thừa kế thì bà T tự nguyện giao kỷ phần của bà T được hưởng cho ông K.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Khánh H1 gồm bà Trần Tuyết N, bà Lý Mỹ H2 và bà Lý Mỹ N1 thống nhất trình bày:

Ông Lý Khánh H1 là con của cụ K1 và cụ B. Sinh thời, cụ K1 và cụ B chết để lại di sản là thửa đất số 48, tờ bản đồ C2 tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Cụ K1 và cụ B chết không để lại di chúc nên di sản trên sẽ phân chia thừa kế theo pháp luật cho các hàng thừa kế theo pháp luật của cụ K1 và cụ B trong đó có ông Lý Khánh H1. Bà N, bà H2 và bà N1 là hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 có văn bản tự nguyện từ chối nhận kỷ phần của ông H1 và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Khánh S là bà Nguyễn Thị Phương M, ông Lý Quang N2, ông Lý Quang Đ và ông Lý Quang V2 thống nhất trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Thống nhất với trình bày của nguyên đơn.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Ngọc L3 trình bày:

Bà L3 là con của bà Lý Tuyết H, thống nhất theo phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà H và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Mỹ L2 trình bày:

Bà L2 là vợ ông Lý Khánh K, bà L2 thống nhất theo phần trình bày của ông K và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Hoàng O trình bày:

Bà O có đơn xác nhận về việc bà H được cho về sinh sống và ở trên đất tranh chấp từ năm 1995. Bà O có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết công bằng cho mọi người.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Khánh L1 trình bày:

Ông L1 đề nghị giải quyết theo quy định và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Khánh V1 trình bày:

Ông Lý Khánh V1 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ tại địa chỉ số G S, A, L – CA91942 USA nhưng ông V1 không có văn bản trả lời ý kiến của mình cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Lý Tuyết H vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu chia cho bà H kỷ phần tại vị trí đất bà H đang quản lý, sử dụng là 112,6m^2. Đồng thời, bổ sung yêu cầu được nhận thêm diện tích từ nhà kéo về phía sau đất có chiều dài 05m với diện tích là 14m^2, bà H sẽ thanh toán giá trị trên lại cho các thừa kế. Đối với tài sản trên đất, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật, trong trường hợp chia thừa kế là căn nhà, bà không yêu cầu thanh toán giá trị.

Bà H thống nhất kết quả đo đạc được thể hiện tại Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp ngày 19/8/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B; kết quả định giá ngày 02/10/2024; kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2024 và ngày 27/3/2019 có tại hồ sơ, đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả trên để làm căn cứ giải quyết vụ án.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lý Khánh K đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lý Yến T đồng ý tách cho bà H diện tích 112,6m^2; không đồng ý mở thừa kế. Trong trường hợp Tòa án chia thừa kế thì bà T giao kỷ phần được hưởng cho ông K, về tài sản trên đất giải quyết theo quy định, trong trường hợp Tòa án chia thừa kế nhà, bà T không yêu cầu thanh toán giá trị, các tài sản có trên đất do ông K đầu tư, xây dựng thì ông K cũng không yêu cầu thanh toán giá trị.

Bà T thống nhất kết quả đo đạc được thể hiện tại Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp ngày 19/8/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B; kết quả định giá ngày 02/10/2024; kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2024 và ngày 27/3/2019 có tại hồ sơ, đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả trên để làm căn cứ giải quyết vụ án.

- Người đại diện hợp pháp của bà Lý Tuyết L là ông Nguyễn Văn Q thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; trường hợp Tòa án chia thừa kế thì bà L đồng ý giao bà H diện tích 14m^2 theo yêu cầu của bà H, không yêu cầu thanh toán giá trị.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Khánh S gồm ông Lý Quang Đ, ông Lý Quang N2 và ông Lý Quang V2 (thừa kế thế vị của ông S) thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà H. Trường hợp Tòa án chia thừa kế, các ông được nhận kỷ phần, yêu cầu nhận bằng giá trị và đồng ý giao bà H diện tích 14m^2 theo yêu cầu của bà H, không yêu cầu thanh toán giá trị.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS –ST ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

- Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 153, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 244, Điều 266, Điều 269, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 609, 611, 612, 613, 614, 616, 623, 649, 650, 651, 652, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 100, 166, 167, 203 Luật Đất đai năm 2013

- Căn cứ Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Tuyết H đối với bị đơn ông Lý Khánh K về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

1.1. Xác định di sản thừa kế của cụ Lý Cẩm K1 và cụ Phạm Thị B để lại là quyền sử dụng đất có diện tích 1.078m^2 (kết quả đo đạc thực tế là 997,5m^2) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số C2 tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 có diện tích 160,9m^2. Chia di sản thừa kế của Lý Cẩm K1 và cụ Phạm Thị B như sau:

- Ghi nhận sự tự nguyện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lý Khánh H1 (bà Trần Tuyết N, bà Lý Mỹ N1 và bà Lý Mỹ H2) về việc từ chối nhận kỷ phần thừa kế được hưởng.

- Bà Lý Khánh H4 được nhận thừa kế diện tích đất 126,6m^2 (trong đó có 60m^2 đất ODT) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số C2 tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và được sở hữu các tài sản gắn liền trên đất gồm căn nhà cấp 4 có diện tích 84,5m^2, 01 điện kế, 01 đồng hồ nước (vị trí A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Lý Yến T được nhận thừa kế diện tích 91,65m^2 (trong đó có 30m^2 đất ODT). Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lý Yến T về việc giao kỷ phần được hưởng cho ông Lý Khánh K.

- Ông Lý Khánh K được nhận thừa kế (gồm phần công sức quản lý, gìn giữ di sản, phần của ông K, phần của bà T và phần các thừa kế còn lại giao đất cập khu mã) với tổng diện tích đất là 444,8m^2 (trong đó có 111,4m^2 đất ONT; 8,6m^2 HLBV mương) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số C2 tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và được sở hữu các tài sản gắn liền trên đất gồm nhà từ đường có diện tích 160,9m^2 kèm mái che tôn có diện tích 13,7m^2 (ký hiệu a). Đồng thời, ông K được quyền quản lý, sử dụng khu mã có diện tích là 54,8m^2 (ký hiệu b) (vị trí B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Lý Tuyết H và ông Lý Khánh K có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai đối với quyền sử dụng đất hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử đụng đất số vào sổ 1213.QSDĐ/CQBN do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/8/1998 cho ông Lý Khánh K để cấp lại theo quyết định của bản án.

- Bà Lý Tuyết L; ông Lý Khánh L1; ông Lý Khánh V1; bà Lý Hoàng O và thừa kế thế vị của ông Lý Khánh S (gồm ông Lý Quang Đ, ông Lý Quang N2 và ông Lý

Quang V2) được nhận thừa kế diện tích đất 371,3m^2 (trong đó có 128,6m^2 đất ODT; 84,2m^2 đất HLATĐB; 9,9m^2 HLBV mương) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số C2 tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và tài sản trên đất gồm: nhà tạm sân bê tông có diện tích 37,3m^2 (ký hiệc c), nhà vệ sinh có diện tích 7,7m^2 (ký hiệu d), nhà tạm sân đá mi có diện tích 63,2m^2 (ký hiệu f), nhà kho có diện tích 60,4m^2 (ký hiệu g).

Tuyên bán đấu quyền sử dụng đất tích đất có diện tích 371,3m^2 (trong đó có 128,6m^2 đất ODT; 84,2m^2 đất HLATĐB; 9,9m^2 HLBV mương) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số C2 tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và tài sản trên đất gồm: nhà tạm sân bê tông có diện tích 37,3m^2 (ký hiệc c), nhà vệ sinh có diện tích 7,7m^2 (ký hiệu d) , nhà tạm sân đá mi có diện tích 63,2m^2 (ký hiệu f), nhà kho có diện tích 60,4m^2 (ký hiệu g). Số tiền thu được sau khi bán đấu giá được trừ các chi phí quan đến thủ tục bán đấu giá còn lại chia đều cho 05 thừa kế bao gồm: bà Lý Tuyết L; ông Lý Khánh L1; ông Lý Khánh V1; bà Lý Hoàng O và thừa kế thế vị của ông Lý Khánh S (gồm ông Lý Quang Đ, ông Lý Quang N2 và ông Lý Quang V2) (vị trí C trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Đối với cây trồng có trên đất ai được phân chia thì người đó được quyền sở hữu.

1.2. Về thanh toán giá trị tài sản: Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc không yêu cầu thanh toán giá trị tài sản cũng như giá trị chênh lệch.

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

Ngày 07/3/2025, bị đơn ông Lý Khánh K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - Ông Trần Bá P và bà Lý Yến T trình bày: Ông Lý Khánh K cho rằng đây là phần đất ông được tặng cho để quản lý, sử dụng, các anh em khác đều đã có phần. Ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không đồng ý theo yêu cầu của bà H, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lý Khánh K, bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

Vị đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện, đầy đủ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự số 07/2025/DS-ST ngày 24/02/2025 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản" của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh).

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, tòa diện chứng cứ ý kiến của Viện kiểm sát, của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về hình thức đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 06/3/2025, bị đơn ông Lý Khánh K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là thành phố Hồ Chí Minh).

[1] Về thẩm quyền xét xử: Căn cứ Điều 37, 38 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định đúng thẩm quyền.

[2] Về tư cách người tham gia tố tụng: Căn cứ Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ tranh chấp.

[4] Về nội dung:

Diện tích đất 1.078 m^2 (kết quả đo đạc thực tế 997,5m^2) thuộc thửa đất số 48 tờ bản đồ số C2 tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 có diện tích 160,9m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1213.QSDĐ/CQBN do UBND thành phố T cấp ngày 10 tháng 8 năm 1998 cho ông Lý Khánh K. Nguyên đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng quyền sử dụng đất trên là di sản của cụ K1 và cụ B. Ông kiêng và Bà T cho rằng ông K đã được cụ K1 và các anh chị em cho tài sản trên theo bản phân định tài sản gia đình ngày 6 tháng 9 năm 1991 nên đây là tài sản của cụ K1 và cụ B chết để lại cho ông K, không còn là di sản thừa kế.

Xét thấy, các đương sự đều thừa nhận quyền sử dụng đất có diện tích 1.078m^2 (kết quả đo đạc thực tế 997,5m^2) thuộc thửa đất số 48 tờ bản đồ C2 tọa lạc tại khu

phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và tài tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 160,9m^2 là của cụ K1 và cụ B là tình tiết không chứng minh theo quy định tại điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi cụ B chết ngày 06 tháng 9 năm 1991 cụ K1 cùng các con gồm Lý Tuyết L, Lý Yến T, Lý Khánh H1, Lý Hoàng O,Lý Tuyết H5, Lý Khánh L1, Lý Khánh K, Lý Khánh V1, Lý K2 sang ký bản phân định tài sản gia đình, theo nội dung bản phân định thì phần phân định nhiều tài sản, trong đó có "*số nhà A B, Sông B1 là căn nhà hương hỏa sẽ do em Lý Khánh K lo gìn giữ*". Trên cơ sở phân định trên, ông K đã tiến hành đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất của cụ K1 và cụ B trong đó có thửa đất số 48, theo chứng cứ có trong hồ sơ cấp đất đối với thửa đất số 48 ghi đất hương hỏa. Sau khi ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông K đã ủy quyền lại cho bà Thu Y đối với thửa đất số 670, số 669 (phần đất này đã được giải quyết tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 28/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương). Việc phân định trên giao cho ông K gìn giữ đối với phần nhà hương hỏa không chia và cũng không cho ông K đối với quyền sử dụng đất nói trên vì tại phần cuối tờ phân định ghi rõ: "*tờ phân định này không phải là di chúc, phân định cơ bản cho gia đình nhằm cũng cố lo ổn định lại cuộc sống tốt đẹp".* Do đó, ý chí các bên đã xác định thỏa thuận trên không là di chúc, không là tặng cho ông K nên ông K cho rằng ông K đã được chia nhà và quyền sử dụng đất trên nên nhà bên nhà bác không còn là di sản là không có căn cứ do đó có căn cứ xác định quyền sử dụng đất và căn nhà bắt trên là di sản của cụ K1 và cụ B.

Cụ K3 và cụ B chết không để lại di chúc nên di sản của cụ K1 và cụ B được chia thừa kế theo pháp luật cho các thừa kế của cụ K1 và cụ B. Tuy nhiên, trước khi phân chia di sản cần tính đến công suất quản lý, gìn giữ di sản cho ông K. Ông K quản lý sử dụng từ năm 1991 nên đến nay, cần tính công suất quản lý, gìn giữ di sản cho ông K là 20%. Cụ thể, diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 997,5m^2 , sau khi trừ diện tích mã là 54,8m^2 thì diện tích còn lại là 942,7m^2, phần công suất của ông K 20% tương đương diện tích 188,54m^2 (trong đó có 60m^2 đất ODT). Phần còn diện tích còn lại là 754,16 m^2 (trong đó có 240m^2 đất ODT) chia cho 09 người con của cụ K1 và cụ B. Tuy nhiên, quá trình tố tụng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H1 đã từ chối nhận kỹ phần của mình được hưởng, đây là sự tự nguyện của đương sự phù hợp quy định pháp luật nên hội đồng xét xử ghi nhận.

Sau khi trừ kỹ phần của ông Lý Khánh H1 mà những người kế thừa của ông H1 đã từ chối thì di sản cụ K1 và cụ B chia cho 08 kỹ phần gồm: H, K, O, L1, L, V1, T và các thừa kế thế vị của ông S; mỗi kỹ phần nhận diện tích 94,27 m² (trong đó có 30

m² đất ODT). Tuy nhiên quá trình tố tụng ông K đồng ý tách cho bà H diện tích 112,6 m² bà L, bà T, ông L1 và những người kế thừa của ông S đều thống nhất tách cho bà H diện tích trên. Do vậy kỹ phần của bà H được nhận là 112,6 m² (trong đó có 60 m² đất ODT). Phần còn lại là 641,56m² (trong đó có 180m_2 đất ODT) chia cho 07 kỹ phần gồm: ông K, bà O, ông L1, ông V1, bà T, bà L và các thừa kế thế vị của ông S mỗi chiếc kỹ phần nhận được diện tích 91,65 m² (trong đó có 25,7m² đất ONT). Đối chiếu diện tích mỗi kỹ phần được phân chia với quy định trên tại Quyết định số 38/2024/ QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định về điều kiện tách thửa, điều kiện hợp nhất thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương thì chỉ có phần ông K và bà H đảm bảo điều kiện tách thửa, phần của các thừa kế còn lại không đảm bảo điều kiện tách thửa nên các ông bà đều có yêu cầu nhận giá trị. Bà H và ông K xác định không có khả năng thanh toán giá trị để nhận hiện vật.

Căn cứ Khoản 2 điều 660 Bộ luật dân sự thì: di sản chia thừa kế sẽ được bán đấu giá để chia. Như vậy kỹ phần của các thừa kế được nhận cụ thể như sau:

+ Bà Lý Tuyết H được nhận kỹ phần có diện tích 112,6m². Tuy nhiên bà H có nhu cầu nhận thêm một phần diện tích đất phía sau nhà và bà L và những người thừa kế thế vị của ông S thống nhất giao cho một phần diện tích trong kỹ phần được hưởng cho bà H thêm phần diện tích phía sau nhà được 05m chiều dài, theo xác định trên thì diện tích là 14m² nên phần của bà H được thưởng có diện tích là 126,6m² (trong đó có 60m² đất ODT). Ghi nhận sự tự nguyện của bà O, ông L1, ông V1, bà L và các thừa kế thế vị của ông S không yêu cầu thanh toán giá trị 14m² mà các ông bà giao cho bà H được quản lý sử dụng.

+ Bà Lý Yến T tự nguyện giao kỹ phần mình được nhận cho ông Lý Khánh K. Như vậy phần của ông Lý Khánh K được nhận gồm: phần công sức quản lý, gìn giữ di sản, phần của ông K và phần của bà T với tổng diện tích là 371,48m² (trong đó có 111,4 m² đất ONT).

+ Phần bà O, ông L1, ông V1, bà L và các thừa kế thế vị của ông S được nhận là 444,25 m² (đã trừ 14m² giao cho bà H và trong đó có 128,6m² ODT). Tuy nhiên, do hình thể đất khi phân chia nếu ông K quản lý phần diện tích 371,3m² thì có phần diện tích không sử dụng được (phần diện tích cặp khu mã). Nên để đảm bảo quyền lợi cho ông K, lẻ không bằng khi phân chia hiện vật, bà L và những người thừa kế thế vị ông S đồng ý phân chia cho riêng phần đất 72,95m², các ông bà không yêu cầu thanh toán giá trị, ghi nhận tự nguyện này của các dân sự. Như vậy phần bà O, ông

L1, ông V1, bà L và các thừa kế thế vị của ông S được nhận có diện tích là 371,3 m^2 (trong đó có 128,6m^2 ODT) có giá trị là 9.043.300.000 đồng; phần của ông K được quản lý sử dụng cộng thêm diện tích 72,95m^2 (phần bà O, ông L1, ông V1, bà L và các thừa kế thế vị của ông S giao thêm) là 448,8m^2 và phần khuôn viên mã là 54,8m^2 .

Về tài sản trên đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đánh giá định giá thì tài sản trên đất gồm: Nhà từ đường có diện tích 160,9m^2 và cây trồng trên đất, tổng giá trị tài sản là: 421.061.834 đồng (bốn trăm hai mươi mốt triệu không trăm sáu mươi mốt ngàn tám trăm ba mươi bốn đồng). Do vậy đối với căn nhà của cụ K1 và cụ B thì ông K đang quản lý sử dụng nên giao cho ông K căn nhà trên đối với các tài sản do ông khi xây dựng có trên phần đất ai được chia phân chia thì không phải thanh toán giá trị lại cho ông K.

Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[5] Nhận định của Hội đồng xét xử: Xét thấy, cấp sơ thẩm đã xét xử phù hợp theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được những chứng cứ nào khác ngoài những chứng cứ đã thu thập ở cấp sơ thẩm nên không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa ngày phúc thẩm, vị đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lý Khánh K phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về việc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Lý Khánh K. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 24/02/2025 về việc “Tranh chấp về

thừa kế tài sản" của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh).

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Tuyết H đối với bị đơn ông Lý Khánh K về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

1.1. Xác định di sản thừa kế của cụ Lý Cẩm K1 và cụ Phạm Thị B để lại là quyền sử dụng đất có diện tích 1.078m^2 (kết quả đo đạc thực tế là 997,5m^2) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số C2 tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 có diện tích 160,9m^2. Chia di sản thừa kế của Lý Cẩm K1 và cụ Phạm Thị B như sau:

- Ghi nhận sự tự nguyện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lý Khánh H1 (bà Trần Tuyết N, bà Lý Mỹ N1 và bà Lý Mỹ H2) về việc từ chối nhận kỷ phần thừa kế được hưởng.

- Bà Lý Khánh H4 được nhận thừa kế diện tích đất 126,6m^2 (trong đó có 60m^2 đất ODT) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số C2 tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và được sở hữu các tài sản gắn liền trên đất gồm căn nhà cấp 4 có diện tích 84,5m^2, 01 điện kế, 01 đồng hồ nước (vị trí A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Lý Yến T được nhận thừa kế diện tích 91,65m^2 (trong đó có 30m^2 đất ODT). Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lý Yến T về việc giao kỷ phần được hưởng cho ông Lý Khánh K.

- Ông Lý Khánh K được nhận thừa kế (gồm phần công sức quản lý, gìn giữ di sản, phần của ông K, phần của bà T và phần các thừa kế còn lại giao đất cập khu mã) với tổng diện tích đất là 444,8m^2 (trong đó có 111,4m^2 đất ONT; 8,6m^2 HLBV mương) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số C2 tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và được sở hữu các tài sản gắn liền trên đất gồm nhà từ đường có diện tích 160,9m^2 kèm mái che tôn có diện tích 13,7m^2 (ký hiệu a). Đồng thời, ông K được quyền quản lý, sử dụng khu mã có diện tích là 54,8m^2 (ký hiệu b) (vị trí B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Lý Tuyết H và ông Lý Khánh K có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai đối với quyền sử dụng đất hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử đụng đất số vào sổ 1213.QSDĐ/CQBN do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/8/1998 cho ông Lý Khánh K để cấp lại theo quyết định của bản án.

- Bà Lý Tuyết L; ông Lý Khánh L1; ông Lý Khánh V1; bà Lý Hoàng O và thừa kế thế vị của ông Lý Khánh S (gồm ông Lý Quang Đ, ông Lý Quang N2 và ông Lý

Quang V2) được nhận thừa kế diện tích đất 371,3m^2 (trong đó có 128,6m^2 đất ODT; 84,2m^2 đất HLATĐB; 9,9m^2 HLBV mương) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số C2 tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và tài sản trên đất gồm: nhà tạm sân bê tông có diện tích 37,3m^2 (ký hiệc c), nhà vệ sinh có diện tích 7,7m^2 (ký hiệu d), nhà tạm sân đá mi có diện tích 63,2m^2 (ký hiệu f), nhà kho có diện tích 60,4m^2 (ký hiệu g).

Tuyên bán đấu quyền sử dụng đất tích đất có diện tích 371,3m^2 (trong đó có 128,6m^2 đất ODT; 84,2m^2 đất HLATĐB; 9,9m^2 HLBV mương) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số C2 tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và tài sản trên đất gồm: nhà tạm sân bê tông có diện tích 37,3m^2 (ký hiệc c), nhà vệ sinh có diện tích 7,7m^2 (ký hiệu d) , nhà tạm sân đá mi có diện tích 63,2m^2 (ký hiệu f), nhà kho có diện tích 60,4m^2 (ký hiệu g). Số tiền thu được sau khi bán đấu giá được trừ các chi phí quan đến thủ tục bán đấu giá còn lại chia đều cho 05 thừa kế bao gồm: bà Lý Tuyết L; ông Lý Khánh L1; ông Lý Khánh V1; bà Lý Hoàng O và thừa kế thế vị của ông Lý Khánh S (gồm ông Lý Quang Đ, ông Lý Quang N2 và ông Lý Quang V2) (vị trí C trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Đối với cây trồng có trên đất ai được phân chia thì người đó được quyền sở hữu.

1.2. Về thanh toán giá trị tài sản: Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc không yêu cầu thanh toán giá trị tài sản cũng như giá trị chênh lệch.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Lý Khánh K phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng do bà L4 Yến Thu nộp thay ông Lý Khánh K theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003641 ngày 12/3/2025 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 29 tháng 9 năm 2025).

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VCTVKSXXPT tại TP Hồ Chí Minh (1);
- TAND TP Hồ Chí Minh (1);
- VKSND TP Hồ Chí Minh (1);
- THADS TP Hồ Chí Minh (1);
- Đương sự (18);
- Lưu VP(6), HS (2), 31b. (LMA)

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

(đã ký)

Phan Văn Yên