

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

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

Bản án số: 1802/2026/DS-PT

Ngày: 30-9-2026

V/v “Tranh chấp về thừa kế tài sản,
chia tài sản chung, xác định cha cho
con”.

**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 Lâm Thị Thu Lan

Các Thẩm phán:

1. Ông Tôn Văn Trung

2. Bà Lê Hải Vân

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Hương – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Tĩnh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27/8/2026 và 23/9/2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai và tuyên án vào ngày 30/9/2026 đối với vụ án dân sự thụ lý số 1125/2026/DS-PT ngày 13/7/2026 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản, chia tài sản chung, xác định cha cho con".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1018/2026/DS-ST ngày 20/5/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4819/2026/DS-PT ngày 28 tháng 7 năm 2026; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4826/2026/DS-PT ngày 29/7/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 13249/2026/QĐ-PT ngày 19/8/2026 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 13655/2026/QĐ-PT ngày 27/8/2026 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị X, sinh năm 1958

Địa chỉ: số D Đường số D, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc T

Địa chỉ: Tầng E, số B đường Đ, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1957

Địa chỉ: số B đường H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Bảo T2

Địa chỉ: số B đường H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Bà Huỳnh Thị R, sinh năm 1963

Địa chỉ: số B đường H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh

3.2 Ông Huỳnh Văn K, sinh năm 1965

Địa chỉ: số B đường H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Bà Nguyễn Thị Minh T3, sinh năm 1976

Địa chỉ: số B đường H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà R, ông K và bà T3: Ông Huỳnh Văn T1.

Địa chỉ: số B đường H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4 Ông Huỳnh Văn K1, sinh năm 1968.

Địa chỉ: số B đường H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Huỳnh Văn T1

Địa chỉ: số B đường H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Huỳnh K2

Địa chỉ: số B đường H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5 Bà Nguyễn Thị Cúc P

Địa chỉ: số B đường H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6 Bà Hồ Thị T4, sinh năm 1972

3.7 Ông Huỳnh K2, sinh năm 2000

Cùng địa chỉ: số B đường H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8 Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966

3.9 Bà Bùi Thị H, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: số B đường H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.10 Bà Hà Thị M, sinh năm 1970

Địa chỉ: số B đường H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn trình bày:

Ông Huỳnh Văn T5 và bà Nguyễn Thị N chung sống với nhau vào năm 1959, quá trình chung sống ông T5 bà N có các con chung gồm bà Huỳnh Thị X, bà Huỳnh Thị R, ông Huỳnh Văn K, ông Huỳnh Văn K1. Ngoài ra, ông T5 có con riêng là ông Huỳnh Văn T1, bà N có con riêng là bà Nguyễn Thị Minh T3. Ông T5, bà N không có con nuôi. Cha mẹ của ông T5 là bà Nguyễn Thị Đ đã chết tháng 12/1968 và ông Huỳnh Văn N1 đã chết năm 1971. Cha mẹ của bà N là ông Nguyễn Văn N2 đã chết năm 1981 và bà Cao Thị Q đã chết năm 1991, không có làm khai tử. Ông T5 chết năm 1968, bà N chết năm 2011. Trước khi chết ông T5, bà N không lập di chúc. Quá trình chung sống, ông bà có tạo lập được 02 tài sản sau:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 546, tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, tài liệu năm 2004)- thửa cũ 305, tờ 02, Tài liệu 299/TTg, diện tích đất 546,7m² tọa lạc tại phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02071 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 17/11/2008 cho bà Nguyễn Thị N và ông Huỳnh Văn T5.

Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số B đường H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 7420/2008 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 17/11/2008 cho bà Nguyễn Thị N (là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của chồng là ông Huỳnh Văn T5).

Những người có quyền thừa kế theo pháp luật của ông Huỳnh Văn T5 gồm có: bà Nguyễn Thị N, ông Huỳnh Văn T1, ông Huỳnh Văn K1, ông Huỳnh Văn K, bà Huỳnh Thị R, bà Huỳnh Thị X.

Những người có quyền thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị N gồm: bà Huỳnh Thị X, ông Huỳnh Văn T1, ông Huỳnh Văn K, ông Huỳnh Văn K1, bà Huỳnh Thị R, bà Nguyễn Thị Minh T3.

Ngoài những người thừa kế như trên thì ông T5, bà N không còn người thừa kế nào khác.

Do không thỏa thuận phân chia thừa kế được nên bà Huỳnh Thị X khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với các tài sản sau:

- Bà X yêu cầu được nhận thừa kế quyền sử dụng 95,4m² đất (bao gồm 44,03m² thừa kế của ông T5 và 51,37m² thừa kế của bà N) đối với thửa đất số 546, tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, tài liệu năm 2004)- thửa cũ 305, tờ 02, Tài liệu 299/TTg tọa lạc tại phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố

Hồ Chí Minh. Yêu cầu được nhận giá trị bằng tiền. Bà X không yêu cầu chia thừa kế các phần đất có ký hiệu (1), (5), (8), (9), (11), (12), (13), (14), (15), (16), (17), (19) tại bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (2/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 28/5/2021 do là lộ giới đường, không khớp ranh giữa hiện trạng sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Diện tích quyền sử dụng đất bà X yêu cầu chia thừa kế là 528,4m² thể hiện tại phần đất có ký hiệu (2), (3), (4), (6), (7), (10), (18) tại bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (2/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 28/5/2021.

- Yêu cầu được nhận thừa kế quyền sử dụng 79,62m² đất (bao gồm 36,75m² thừa kế của ông T5 và 42,87m² thừa kế của bà N) đối với quyền sử dụng đất tại nhà đất số B đường H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu được nhận giá trị bằng tiền. Đối với giá trị nhà và công trình xây dựng trên đất thì bà X không yêu cầu giải quyết, tùy Tòa phân chia cho các đồng thừa kế khác. Bà X không yêu cầu chia thừa kế các phần đất có ký hiệu (6), (12), (13) tại bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (1/2) (cs1) do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 30/8/2022 do là lộ giới đường, không khớp ranh giữa hiện trạng sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Diện tích quyền sử dụng đất bà X yêu cầu chia thừa kế là 441m² thể hiện tại phần đất có ký hiệu (1A), (1B), (2A), (2B), (3A), (3B), (4A), (4B), (5), (7), (8), (9), (10), (11) tại bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (1/2) (cs1) do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 30/8/2022.

- Yêu cầu Tòa án xác định toàn bộ số tiền lợi tức từ việc ông Huỳnh Văn K và ông Huỳnh Văn K1 cho ông Nguyễn Văn C thuê mặt bằng tại nhà đất số B H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh từ tháng 11/2016 đến tháng 4/2026, tổng cộng là 114 tháng (số tiền cho thuê mỗi tháng là 15.000.000 đồng), tổng số tiền là 1.710.000.000 đồng là di sản của ông T5, bà N chưa chia và yêu cầu ông K, ông K1 liên đới có nghĩa vụ thanh toán lại số lợi tức phát sinh cho các đồng thừa kế khác thành 06 phần bằng nhau, mỗi người được nhận số tiền là 1.710.000.000 đồng/6 = 285.000.000 đồng.

Bà X không đóng góp vào việc xây dựng nhà đất số B đường H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh và nhà đất này hiện nay đang còn nợ tiền sử dụng đất. Bà X yêu cầu chia cho các đồng thừa kế phải chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất tương ứng với phần diện tích đất được chia.

Đối với yêu cầu của ông T1 đề nghị xác định ông T5 không phải là cha của bà X thì bà X không đồng ý. Bà X đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy khai sinh

đã cấp hợp pháp của bà X để giải quyết. Bà X không đồng ý cung cấp mẫu để giám định ADN.

Lời khai của bà X tại đơn khởi kiện không vượt qua được giấy khai sinh của bà X đã ghi nhận bà X là con hợp pháp của ông T5. Nếu cho rằng giấy khai sinh của bà X không hợp lệ thì bà X vẫn có quyền thừa kế của ông T5 với tư cách là cha dượng và con riêng. Vì ông T5 và bà N chung sống với nhau từ năm 1959, bà X khi đó chỉ 01 tuổi, không thể rời xa mẹ ruột nên bắt buộc phải chung sống với ông T5, bà N. Từ trước cho đến khi xảy ra tranh chấp, các đương sự đều thừa nhận bà X là anh chị em trong gia đình. Bị đơn cho rằng bà X không tham gia các kỳ giỗ chạp trong gia đình nhưng không có chứng cứ gì chứng minh, nếu bà X không có tình cảm với gia đình thì bà N đã không chia đất cho bà X. Điều 654 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về thừa kế giữa cha dượng, mẹ kế, con riêng thì không bắt buộc các bên phải chung sống với nhau mà chỉ cần có sự chăm sóc, nuôi dưỡng. Bà X có thời gian chung sống với ông T5, bà N khoảng 5 năm đến 6 năm, từ năm 1959 đến năm 1965. Trong suốt quá trình khởi kiện bà X đều thể hiện ý kiến đồng ý chia thừa kế cho ông T1, mặc dù ông T1 là con riêng của ông T5, điều này thể hiện sự công bằng của bà X, chia đều cho tất cả các con. Do đó, việc xác định bà X là con của ông T5 hay không phải con của ông T5 không có ý nghĩa trong trường hợp này.

Bà X không đồng ý với 02 tờ tự thuận phân chia do bà N và các anh em trong gia đình lập ngày 30/11/2008 vì việc tự phân chia này không phù hợp với quy định của pháp luật. Nếu cho rằng 02 tờ tự thuận phân chia này là di chúc của bà N như lời trình bày của các đương sự khác thì di chúc này không hợp pháp vì bà N đã chia luôn phần tài sản của ông T5, những người được thừa kế đã ký vào di chúc và không có người làm chứng.

Về giá tài sản tranh chấp:

Theo chứng thư thẩm định giá số 241404958/HCM do Công ty Cổ phần G lập ngày 18/6/2024 thì đơn giá của 1m² quyền sử dụng đất tại thửa đất số 546, tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, tài liệu năm 2004)- thửa cũ 305, tờ 02, Tài liệu 299/TTg, tọa lạc tại phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh là 19.400.000đồng/m².

Theo chứng thư thẩm định giá số 241404887/HCM do Công ty Cổ phần G lập ngày 18/6/2024 thì đơn giá của 1m² quyền sử dụng đất tại 207 H phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh là 107.983.000đồng/m².

Bà X đồng ý với giá tại các chứng thư thẩm định giá này.

Về các chi phí tố tụng bà X đã tạm nộp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Bị đơn ông Huỳnh Văn T1 trình bày:**

Ông T5 và bà N chung sống với nhau vào năm 1959 do trước đó ông T5 và mẹ của ông là bà Nguyễn Thị T6 (trên giấy khai sinh ghi tên là Nguyễn Thị T7) đã không còn chung sống với nhau. Ông T5 và bà N chung sống với nhau từ năm 1959 cho đến năm 1968 thì ông T5 chết. Quá trình chung sống, ông T5 và bà N sinh được 03 người con chung gồm bà Huỳnh Thị R, ông Huỳnh Văn K và ông Huỳnh Văn K1. Bà Huỳnh Thị X thì ông không biết nguồn gốc như thế nào, năm 1970 bà N làm khai sinh cho ông K và đã làm khai sinh luôn cho bà X, khi đó ông T5 đã chết nên việc bà N làm khai sinh cho bà X chỉ là ý chí của bà N, không có sự đồng ý của ông T5, bà X không có giấy tờ nào của ông T5 nhận bà X là con, tại đơn khởi kiện, bà X cũng đã tự nhận cha ruột của bà là ông Nguyễn Văn L. Sau khi ông T5 chết thì bà N chung sống với ông Nguyễn Văn D và có con chung là bà Nguyễn Thị Minh T3 sinh năm 1976. Từ khi sinh ra ông luôn chung sống với ông T5, bà N, khi ông T5 chết thì ông chung sống với bà N cùng với bà R, ông K, ông K1, bà T3 cho đến năm 1992 ông lập gia đình và chuyển ra ngoài sinh sống riêng nhưng vẫn chung hộ khẩu với bà N. Bà X từ trước đến nay không chung sống cùng với bà N, ông T5, các tờ khai nhân khẩu gia đình đều không có tên bà X. Ông T5 chết năm 1968, bà X đăng ký khai sinh năm 1970 nên bà X không phải là con của ông T5, ông không biết bà X có giấy khai sinh ghi tên cha là ông T5, ông chỉ biết điều này vào năm 2020, khi bà X khởi kiện. Quá trình giải quyết vụ án, ông đã có yêu cầu trưng cầu giám định ADN để xác định cha con nhưng bà X không đồng ý cung cấp mẫu giám định. Từ những lý do trên, ông yêu cầu Tòa án xác định ông T5 không phải là cha của bà X.

Ngày 30/11/2008, bà N đã lập 02 tờ tự thuận phân chia nhà đất cho các con, được xem như là di chúc của bà N, các bên đều đồng ý với sự phân chia này, bà X cũng đồng ý và đã nhận phần đất được chia. Chữ viết trên 02 tờ tự thuận phân chia này là do ông viết theo ý kiến của bà N, trên tờ tự thuận phân chia có chữ ký của bà Hồ Thị M1 là vợ của ông Huỳnh Văn K và chữ ký của bà Nguyễn Thị Cúc P là con của bà Huỳnh Thị R.

Hiện trạng căn nhà 207 H được ghi nhận tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7420/2008/GCN ngày 17/11/2008 hiện nay đã đập bỏ và xây dựng lại vào khoảng năm 2013 do ông K1 xây dựng được thể hiện trên bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số hợp đồng 23679/TTĐBĐ - CNTĐ (1/2) (cs1) lập ngày 30/8/2022 có ký hiệu (7), (8), (9), (1A), (1B), (2A), (2B), (3A), (3B), (4A), (4B) hiện nay gia đình ông K1 đang quản lý sử dụng.

Từ trước đến nay các anh chị em trong gia đình đã cùng thống nhất chia cho bà X 80m² đất tại thửa đất số 546, tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, tài liệu năm 2004)- thửa cũ 305, tờ 02, Tài liệu 299/TTg, tọa lạc tại phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh theo tờ tự thuận phân chia khi bà N còn sống. Bà X đã đồng ý với sự phân chia này và nhận đất. Tuy nhiên, khi các anh chị em làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, phải đóng tiền thì bà X không đồng ý và có đơn khởi kiện.

Đối với nhà đất số B H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh là do ông N1 - bà Đ đã cho ông T5. Ngày 30/11/2008 bà N đã lập tờ tự thuận phân chia để chia cho ông K1 200m² và ông K 42,1m², đã thể hiện ý chí của bà N cho ông K1 200m², ông K1 là người quản lý sử dụng toàn bộ nhà đất, đóng thuế hằng năm. Các đồng thừa kế khác đều biết và thừa nhận. Gia đình dòng họ của ông T5 không thừa nhận bà X có chung sống với ông T5, bà X không chăm sóc, không bỏ thời gian và tiền của khi bà N bị bệnh cần tiền để mổ.

Nhà đất này hiện nay đang còn nợ tiền sử dụng đất nên nếu ai được chia thì phải có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất tương ứng với phần được chia.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà X. Bà X chỉ được nhận 80m² đất tại thửa đất số 546, tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, tài liệu năm 2004)- thửa cũ 305, tờ 02, Tài liệu 299/TTg, tọa lạc tại phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh đã được chia hoặc nhận giá trị bằng tiền là 2.500.000.000 đồng, ngoài ra bà X không được nhận thêm gì nữa.

Đề nghị Tòa án giải quyết theo nội dung của 02 tờ tự thuận phân chia trong gia đình đã lập ngày 30/11/2008. Phần đất tại thửa đất số 546, tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, tài liệu năm 2004)- thửa cũ 305, tờ 02, Tài liệu 299/TTg, tọa lạc tại phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh thì ông đề nghị giao hiện vật cho ông K1 và ông K1 sẽ thanh toán giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác. Đối với nhà đất số B H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh thì ông đề nghị thực hiện theo tờ tự thuận phân chia của bà N, chia cho ông K1 200m² và ông K 42,1m², phần đất còn lại chia cho 05 anh em gồm ông T1, bà R, ông K, ông K1, bà T3, không chia cho bà X. Ông yêu cầu giao hiện vật cho ông K1 và ông K1 thanh toán giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác.

Về giá các tài sản tranh chấp thì ông đồng ý với giá thẩm định giá do Công ty cổ phần G đã lập.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà X yêu cầu chia lợi tức cho thuê nhà đất số B H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh thì

ông không đồng ý, do phần xây dựng tại nhà đất này là do ông K1 bỏ tiền ra xây dựng, bà X không đóng góp công sức tiền của để xây dựng nên không có quyền yêu cầu chia thừa kế.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Huỳnh Văn K1 trình bày:**

Nguồn gốc đất là do ông N1 - bà Đ để lại cho ông T5, không phải do ông T5 - bà N tạo lập, đề nghị Tòa không công nhận bà X được nhận thừa kế của ông T5.

Ông T5 và bà N chung sống với nhau năm 1959, ông T5 đã có 01 người con riêng là ông T1 và bà N cũng có 01 người con riêng là bà X. Khi bà N về ở với ông T5 thì bà N để bà X sinh sống với bà ngoại của bà X. Bà X không chung sống với ông T5, bà N một ngày nào. Ông T5 và bà N có 03 người con chung là bà R, ông K, và ông. Ông T1 chung sống với bà N và các chị em ông cho đến khi lập gia đình ra riêng. Khi bà N còn sống thì bà N đã phân chia cho ông T1, bà R, ông K và ông mỗi người 200m² diện tích đất mặt tiền đường H, ông T1, bà R, ông K đã làm sổ riêng còn 200m² đất của ông vẫn còn nằm chung trong phần nhà đất của nhà đất số B đường H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh, do đóng thuế nhiều tiền nên ông chưa có điều kiện tách sổ. Bà N cho ông bằng tờ tự thuận phân chia ngày 30/11/2008.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện hiện nay của bà X. Bà X không có đóng góp gì vào việc tạo tập tài sản để nay yêu cầu chia thừa kế. Từ nhỏ đến lớn ông sinh sống tại địa chỉ B H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh cho đến nay. Hiện trạng tài sản xây dựng trên phần đất tại địa chỉ B H là do ông bỏ tiền ra xây dựng, nhà cũ được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất thì ông đã đập bỏ vào năm 2013 do cũ, hư hỏng, không trùng tu được nữa nên ông đã đập bỏ xây dựng nhà mới có hiện trạng như hiện nay bao gồm cả phần xây dựng cho ông Nguyễn Văn C thuê có ký hiệu số (10) trên bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số hợp đồng 23679/TTĐĐBĐ - CNTĐ (1/2) (cs1) lập ngày 30/8/2022 thì cũng do ông bỏ tiền ra xây dựng.

Đối với phần đất tại thửa đất số 546, tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, tài liệu năm 2004)- thửa cũ 305, tờ 02, Tài liệu 299/TTg, tọa lạc tại phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh thì ngày 30/11/2008 gia đình đã lập tờ tự thuận phân chia và chia cho bà X 80m² đất, bà R 80m², ông K1 80m², ông K 150m², phần còn lại là chia chung cho ông T1 và bà T3.

Đối với nhà đất số B H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh thì ngày 30/11/2008 bà N đã lập tờ tự thuận phân chia để chia

cho ông K1 200m² và ông K 42,1m². Toàn bộ công trình xây dựng trên khuôn viên đất là do ông K1 bỏ tiền ra xây dựng. Hiện nay chỉ có gia đình ông K1 cư trú gồm có ông K1, vợ ông K1 là bà T4 và con là ông K2 cư trú.

Với yêu cầu khởi kiện của bà X thì ông không đồng ý. Bà X đồng ý thì chỉ được nhận phần đất đã chia tại thửa đất số 546, tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, tài liệu năm 2004)- thửa cũ 305, tờ 02, Tài liệu 299/TTg, tọa lạc tại phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh và không có quyền yêu cầu đối với phần nhà đất 207 H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh.

Về giá các tài sản tranh chấp thì ông đồng ý với giá thẩm định giá do Công ty cổ phần G đã lập.

Ông đồng ý nhận toàn bộ hiện vật của 02 tài sản đang tranh chấp và ông sẽ thanh toán giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác.

Bà X yêu cầu chia lợi tức phát sinh từ việc cho ông C thuê mặt bằng nhưng bà X không bỏ công sức xây dựng, không tham gia nghĩa vụ thờ cúng nên không chấp nhận yêu cầu này của bà X.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Minh T3 trình bày:**

Bà Nguyễn Thị Minh T3 trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và có người đại diện theo ủy quyền trình bày tại phiên tòa:

Quá trình chung sống của bà N, ông T5 thì bà không biết do năm 1976 bà mới được sinh ra và là con riêng của bà N. Từ khi sinh ra, bà chung sống với bà N và các anh chị em gồm có ông T1, bà R, ông K, ông K1. Bà X không sinh sống chung với bà N một thời gian nào. Bà nghe bà N nói bà X là con con cụ thể thì bà không biết, chuyện của người lớn, bà không rõ. Ngày 30/11/2008, bà N đã lập 02 tờ tự thuận phân chia nhà đất hiện nay các bên đang tranh chấp thì bà không có ý kiến gì. Bà đồng ý với ý kiến của ông T1 đã trình bày.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Huỳnh Thị R, ông Huỳnh Văn K trình bày:**

Ông, bà thống nhất với ý kiến của ông T1 đã trình bày và không bổ sung thêm.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Huỳnh K2 trình bày:**

Ông đồng ý với ý kiến của ông K1 đã trình bày và không bổ sung gì thêm.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Cúc P, bà Hồ Thị T4, ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị H, bà Hà Thị M** đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và giấy triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng không có ý kiến trình bày và có yêu cầu vắng mặt trong quá trình tố tụng giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1018/2026/DS-ST ngày 20/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Văn T1:

Xác định ông Huỳnh Văn T5 không phải là cha đẻ của bà Huỳnh Thị X.

Các đương sự được quyền liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại thông tin cha trên giấy khai sinh của bà Huỳnh Thị X.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị X:

2.1 Xác định những người có quyền thừa kế của ông Huỳnh Văn T5 gồm có: Bà Nguyễn Thị N, ông Huỳnh Văn T1, bà Huỳnh Thị R, ông Huỳnh Văn K và ông Huỳnh Văn K1.

2.2 Xác định những người có quyền thừa kế của bà Nguyễn Thị N gồm có: ông Huỳnh Văn T1, bà Huỳnh Thị X, bà Huỳnh Thị R, ông Huỳnh Văn K, ông Huỳnh Văn K1 và bà Nguyễn Thị Minh T3.

2.3 Xác định di sản của ông Huỳnh Văn T5 và bà Nguyễn Thị N là Quyền sử dụng đất có diện tích 528,4m² thể hiện tại phần đất có ký hiệu (2), (3), (4), (6), (7), (10), (18) tại bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (2/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 28/5/2021, thuộc thửa đất số 546, tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, tài liệu năm 2004)- thửa cũ 305, tờ 02, Tài liệu 299/TTg tọa lạc tại phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 346154 ngày 17/11/2008 cho ông Huỳnh Văn T5, bà Nguyễn Thị N đứng tên (thời hạn sử dụng đất đến ngày 17/11/2028).

Xác định di sản của bà Nguyễn Thị N và tài sản chung của những người có quyền thừa kế của ông Huỳnh Văn T5 là Quyền sử dụng đất có diện tích 441m² thể hiện tại phần đất có ký hiệu (1A), (1B), (2A), (2B), (3A), (3B), (4A), (4B), (5), (7), (8), (9), (10), (11) tại bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (1/2) (cs1) do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày

30/8/2022, tại địa chỉ số B H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7420/2008/GCN ngày 17/11/2008 cho bà Nguyễn Thị N đứng tên (là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của chồng là ông Huỳnh Văn T5).

2.4 Chia di sản thừa kế của ông Huỳnh Văn T5, bà Nguyễn Thị N và chia tài sản chung của các đồng thừa kế của ông Huỳnh Văn T5 như sau:

2.4.1 Giao cho ông Huỳnh Văn K1 các quyền sử dụng đất sau:

Quyền sử dụng đất có diện tích 528,4m² thể hiện tại phần đất có ký hiệu (2), (3), (4), (6), (7), (10), (18) tại bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 23679/TTĐBĐ-CNTĐ (2/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 28/5/2021, thuộc thửa đất số 546, tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, tài liệu năm 2004)- thửa cũ 305, tờ 02, Tài liệu 299/TTg tọa lạc tại phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 346154 ngày 17/11/2008 cho ông Huỳnh Văn T5, bà Nguyễn Thị N đứng tên (thời hạn sử dụng đất đến ngày 17/11/2028).

Quyền sử dụng đất có diện tích 441m² thể hiện tại phần đất có ký hiệu (1A), (1B), (2A), (2B), (3A), (3B), (4A), (4B), (5), (7), (8), (9), (10), (11) tại bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 23679/TTĐBĐ-CNTĐ (1/2) (cs1) do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 30/8/2022, tại địa chỉ số B H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7420/2008/GCN ngày 17/11/2008 cho bà Nguyễn Thị N đứng tên (là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của chồng là ông Huỳnh Văn T5).

2.4.2 Ông Huỳnh Văn K1 có trách nhiệm thanh toán giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác như sau:

Thanh toán cho bà Huỳnh Thị X số tiền 1.625.789.730 (một tỷ sáu trăm hai mươi lăm triệu bảy trăm tám mươi chín ngàn bảy trăm ba mươi) đồng.

Thanh toán cho ông Huỳnh Văn T1 số tiền 5.671.204.430 (năm tỷ sáu trăm bảy mươi một triệu hai trăm lẻ bốn ngàn bốn trăm ba mươi) đồng.

Thanh toán cho bà Huỳnh Thị R số tiền 6.932.864.030 (sáu tỷ chín trăm ba mươi hai triệu tám trăm sáu mươi bốn ngàn không trăm ba mươi) đồng.

Thanh toán cho ông Huỳnh Văn K số tiền 12.124.455.970 (mười hai tỷ một trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi lăm ngàn chín trăm bảy mươi) đồng.

Thanh toán cho bà Nguyễn Thị Minh T3 số tiền 364.130.130 (ba trăm sáu mươi bốn triệu một trăm ba mươi ngàn một trăm ba mươi) đồng.

Kể từ ngày bà Huỳnh Thị X, ông Huỳnh Văn T1, bà Huỳnh Thị R, ông Huỳnh Văn K, bà Nguyễn Thị Minh T3 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông Huỳnh Văn K1 còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.4.3 Ông Huỳnh Văn K1 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nộp tiền sử dụng đất của 441m² thể hiện tại phần đất có ký hiệu (1A), (1B), (2A), (2B), (3A), (3B), (4A), (4B), (5), (7), (8), (9), (10), (11) tại bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (1/2) (cs1) do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 30/8/2022, tại địa chỉ số B H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7420/2008/GCN ngày 17/11/2008.

2.4.4 Ngay sau khi thực hiện xong các nghĩa vụ thanh toán nêu trên thì ông Huỳnh Văn K1 được quyền liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cập nhật sang tên cho ông Huỳnh Văn K1 đối với:

Quyền sử dụng đất có diện tích 528,4m² thể hiện tại phần đất có ký hiệu (2), (3), (4), (6), (7), (10), (18) tại bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (2/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 28/5/2021, thuộc thửa đất số 546, tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, tài liệu năm 2004)- thửa cũ 305, tờ 02, Tài liệu 299/TTg tọa lạc tại phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 346154 ngày 17/11/2008 (thời hạn sử dụng đất đến ngày 17/11/2028).

Quyền sử dụng đất có diện tích 441m² thể hiện tại phần đất có ký hiệu (1A), (1B), (2A), (2B), (3A), (3B), (4A), (4B), (5), (7), (8), (9), (10), (11) tại bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (1/2) (cs1) do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 30/8/2022, tại địa chỉ số B H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7420/2008/GCN ngày 17/11/2008.

3/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị X về việc yêu cầu chia thừa kế của ông Huỳnh Văn T5 và chia lợi tức từ việc cho thuê nhà đất số B H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 04/6/2026, bà Huỳnh Thị X nộp đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 1018/2026/DS-ST ngày 20/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà X.

Ngày 05/6/2026, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định kháng nghị số 373/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 1018/2026/DS-ST ngày 20/5/2026, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm, cho bà X được chia 80m² theo nội dung Tờ thuận phân chia ngày 30/11/2008.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị X (có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Ngọc T) rút lại yêu cầu chia lợi tức từ việc cho thuê nhà đất số B H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận các yêu cầu khởi kiện còn lại của bà X.

Các đương sự còn lại đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Về việc chấp hành các quy định của pháp luật tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Thụ lý đúng thẩm quyền; thời hạn chuẩn bị xét xử và thời hạn mở phiên tòa đúng theo quy định tại Điều 286 Bộ luật Tố tụng dân sự; chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định tại Điều 290 và Điều 292 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định tại Điều 296, đến Điều 298; Điều 301 đến 303, Điều 305 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2, Thành phố Hồ Chí Minh về việc xem xét chia thừa kế, chia tài sản chung của bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị X còn trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo ủy quyền là bà Hồ Thị T4, ông Huỳnh K2, bà Hà Thị M, ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị H, bà Nguyễn Thị Cúc P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

- Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà X rút yêu cầu chia lợi tức từ việc cho thuê nhà đất số B H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu này.

- Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2- Thành phố Hồ Chí Minh:

Bà Huỳnh Thị X kháng cáo, yêu cầu xác định 02 “Tờ tự thuận phân chia” lập ngày 30/11/2008 không phải là di chúc hợp pháp, xác định 02 tài sản là thửa đất 546, tờ bản đồ 103 và thửa đất 554 tờ bản đồ 100 trên có căn nhà 207 H, phường L, Thành phố T nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế chưa chia của ông T5 và bà N để lại cho các đồng thừa kế, xác định bà X là người thừa kế hàng thứ 1 của ông T5 và bà N, chia thừa kế theo pháp luật đối với 02 tài sản trên.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2, Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm xem xét chia thừa kế, chia tài sản chung, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định:

- Tài sản chung của ông Huỳnh Văn T5 và bà Nguyễn Thị N khi còn sống: Ngoài những phần đất mà bà N đã chia cho ông T1, bà R, ông K, bà T3 cất nhà như lời khai của các đương sự tại phiên tòa và bà X không có tranh chấp trong vụ án này thì tài sản chung của ông T5, bà N đã được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và bà X có yêu cầu chia di sản thừa kế trong vụ án này gồm có 02 tài sản:

Tài sản thứ nhất: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 346154, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02077 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 17/11/2008 thì bà Nguyễn Thị N và ông Huỳnh Văn T5 (chết năm 1968) là chủ sử dụng của thửa đất 546 Tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, TL năm 2004), phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh), diện tích 546,7m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác.

Tài sản thứ hai: Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 7429/2008/GCN do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 17/11/2008 thì bà Nguyễn Thị N là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của chồng là ông Huỳnh Văn T5 đối với nhà, đất tại địa chỉ B H, phường L, Thành phố T nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh trong đó căn nhà (diện tích 252,5m²) tọa lạc trên thửa đất 554 (diện tích 442,1m², đất ở) Tờ bản đồ số 100 (TL năm 2004), phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh).

Theo quy định pháp luật về tài sản chung vợ chồng thì ông T5 và bà N, mỗi người có quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với 1/2 số tài sản trên.

- Xác định di sản của ông T5, bà N:

+ Di sản của ông T5: là 1/2 quyền sử dụng thửa đất 546 Tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, TL năm 2004), phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh), diện tích 546,7m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 346154, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02077 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 17/11/2008 và 1/2 nhà, đất tại địa chỉ B H, phường L, Thành phố T nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh trong đó căn nhà (diện tích 252,5m²) tọa lạc trên thửa đất 554 (diện tích 442,1m², đất ở) Tờ bản đồ số 100 (TL năm 2004), phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 7429/2008/GCN do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 17/11/2008.

+ Di sản của bà N:

Sau khi ông T5 chết thì tài sản của bà N là 1/2 quyền sử dụng thửa đất 546 Tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, TL năm 2004), phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh), diện tích 546,7m²,

mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 346154, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02077 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 17/11/2008; 1/2 nhà, đất tại địa chỉ B H, phường L, Thành phố T nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh trong đó căn nhà (diện tích 252,5m²) tọa lạc trên thửa đất 554 (diện tích 442,1m², đất ở) Tờ bản đồ số 100 (TL năm 2004), phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 7429/2008/GCN do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 17/11/2008 và phần thừa kế từ di sản của ông T5 chết để lại cho các đồng thừa kế.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất đối với 02 tài sản trên, bà N lập 02 Tờ tự thuận phân chia cùng ghi ngày 30/11/2008:

. Tờ tự thuận phân chia ghi ngày 30/11/2008, bà N phân chia quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN346154 cho 04 người con là bà Huỳnh Thị X 80m², ông Huỳnh Văn K1 80m², ông Huỳnh Văn K 150m², bà Huỳnh Thị R 80m². Văn bản này do ông Huỳnh Văn T1 viết và ký tên, bà N lăn tay, bà X, bà Nguyễn Thị Cúc P (con bà R), bà Hà Thị M (vợ ông K) và bà Hồ Thị T4 (vợ ông K1) ký tên.

. Tờ tự thuận phân chia ghi ngày 30/11/2008, bà N phân chia quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hồ sơ gốc 74230/2008/GCN cấp ngày 17/11/2008 cho 02 người con là ông Huỳnh Văn K1 200m², ông Huỳnh Văn K 42,1m². Văn bản này do ông Huỳnh Văn T1 viết và ký tên, bà N lăn tay, ông K1, ông K ký tên.

Các ông bà T1, R, K, K1, T3 cho rằng đây là di chúc của bà N và đề nghị giải quyết theo ý chí của bà N khi chia thừa kế phần di sản của bà N.

Khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 quy định người sử dụng đất được thực hiện các quyền thừa kế, tặng cho quyền sử dụng nên bà N được quyền để lại thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình cho các con.

Theo quy định tại Điều 646 Bộ luật Dân sự năm 2005, “Di chúc là sự thể hiện ý chí của cá nhân nhằm chuyển tài sản của mình cho người khác sau khi chết”.

Điều 649 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về hình thức của di chúc “Di chúc phải được lập thành văn bản, nếu không thể lập được di chúc bằng văn bản thì có thể lập di chúc miệng”.

Điều 650 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định di chúc bằng văn bản bao gồm di chúc bằng văn bản không có người làm chứng, di chúc bằng văn bản có người làm chứng, di chúc bằng văn bản có công chứng, di chúc bằng văn bản có chứng thực.

Điều 655 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định di chúc bằng văn bản không có người làm chứng thì người lập di chúc phải tự tay viết và ký vào bản di chúc.

Điều 656 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định di chúc bằng văn bản có người làm chứng: Trong trường hợp người lập di chúc không thể tự mình viết bản di chúc thì có thể nhờ người khác viết nhưng phải có ít nhất là hai người làm chứng. Người lập di chúc phải ký hoặc điểm chỉ vào bản di chúc trước mặt những người làm chứng; những người làm chứng xác nhận chữ ký, điểm chỉ của người lập di chúc và ký vào bản di chúc.

Như vậy, căn cứ vào quy định pháp luật đã viện dẫn ở trên thì 02 Tờ tự thuận phân chia ghi ngày 30/11/2008 không có đủ điều kiện để được xem là di chúc hợp pháp theo quy định tại Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Điều 129 Luật Đất đai năm 2003, Điều 152 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai đã quy định trình tự, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất như sau: hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất phải được nộp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất gồm văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho phải có chứng thực của ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất hoặc chứng nhận của công chứng nhà nước.

Khoản 4 Điều 152 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai quy định hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng Đ1; hiệu lực của văn bản cam kết tặng cho quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Điều 689 và Điều 692 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định hình thức và hiệu lực của việc chuyển quyền sử dụng đất như sau: việc chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện thông qua hợp đồng (trừ trường hợp thừa kế được thực hiện theo quy định tại các điều từ Điều 733 đến Điều 735 của Bộ luật này); việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Án lệ 52/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 25/11/2021 và được công bố theo Quyết định số 594/QĐ-CA

ngày 31/12/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao nêu các điều kiện cần và đủ để công nhận hiệu lực của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã thỏa mãn các điều kiện theo quy định của pháp luật về quyền tặng cho quyền sử dụng đất (được lập thành văn bản đã được công chứng, chứng thực); cho đến khi chết, người tặng cho tài sản không có văn bản nào để thay thế hợp đồng tặng cho tài sản đã ký kết trước đó và không có hành động nào thể hiện sự thay đổi ý chí đã thể hiện tại hợp đồng tặng cho tài sản đã ký kết; người được tặng cho tài sản không thực hiện được việc đăng ký tài sản (quyền sử dụng đất) do trở ngại khách quan về thủ tục hành chính (hoặc do trở ngại khách quan khác), không phải do ý chí chủ quan của người tặng cho tài sản.

02 Tờ tự thuận phân chia ghi ngày 30/11/2008 cũng không đủ điều kiện để được xem là văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo quy định của Điều 681 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Ngoài ra, bà N đã phân chia quyền sử dụng đất đối với thửa 546 Tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, TL năm 2004), phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh vượt quá phạm vi tài sản của bà trong tài sản chung với ông T5; phân chia quyền sử dụng đất đối với thửa 554 Tờ bản đồ số 100 (TL năm 2004), phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không xác định vị trí phần đất phân chia và tài sản trên đất.

Như vậy, 02 Tờ tự thuận phân chia ghi ngày 30/11/2008 không có đủ điều kiện để được xem là di chúc hợp pháp, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật.

Do 02 Tờ tự thuận phân chia ghi ngày 30/11/2008 không có đủ điều kiện để được xem là di chúc hợp pháp hay là văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật nên tài sản của bà N được xác định là di sản và sẽ được chia thừa kế theo pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân Khu vực 2, các đương sự thống nhất xác định diện tích nhà đất của ông T5, bà N đã có thay đổi do mở rộng hẻm và bị cấp trùng nên chỉ yêu cầu giải quyết theo hiện trạng đo vẽ và không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (2/2) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 28/5/2021 thì diện tích thửa đất 546 Tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, TL năm 2004), phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh mà các đương sự tranh chấp là 528,4m² thuộc các vị trí 2, 3, 4,

6, 7, 10, 12, 18. Theo Chứng thư thẩm định giá số 241404958 do Công ty Cổ phần giám định, thẩm định S lập ngày 18/6/2024 thì đơn giá đất là 19.400.000 đồng/m² nên tổng giá trị thửa đất là 10.250.960.000 đồng.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (1/2)(cs1) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 30/8/2022 thì diện tích thửa đất 554 Tờ bản đồ số 100 (TL năm 2004), phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh mà các đương sự tranh chấp là 441m² thuộc các vị trí 1A, 31B, 2A, 2B,, 3A, 3B, 4A, 4B, 5, 7, 8, 9, 10, 11. Theo Chứng thư thẩm định giá số 241404887 do Công ty Cổ phần giám định, thẩm định S lập ngày 18/6/2024 thì đơn giá đất là 107.983.000 đồng/m² nên tổng giá trị thửa đất là 47.620.503.000 đồng.

Điều 637 Bộ luật Dân sự năm 2005 (Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015) quy định về thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại nên số tiền sử dụng đất 4.800.720.000 đồng của thửa đất 554 sẽ do các đồng thừa kế thực hiện tương ứng nhưng không vượt quá phần tài sản mình được nhận.

Theo Văn bản số 4166/CNTPTĐ ngày 04/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đ1 và Văn bản số 6415/TCS2-QLTK ngày 12/12/2025 của Thuế Cơ sở 2 - Thành phố Hồ Chí Minh thì số tiền nợ tiền sử dụng đất của nhà đất tại B H, phường L, Thành phố T nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh là 4.800.720.000 đồng và các đương sự thống nhất sẽ trừ số tiền này vào giá trị thửa đất. Do đó, giá trị thửa đất 554 sau khi trừ tiền sử dụng đất sẽ là 47.620.503.000 đồng - 4.800.720.000 đồng = 42.819.783.000 đồng.

- Những người được thừa kế di sản của ông T5, bà N

Ông Huỳnh Văn T5 (sinh năm 1933, chết năm 1968) chung sống với bà Nguyễn Thị T7 sinh ra ông Huỳnh Văn T1 (sinh năm 1957).

Bà Nguyễn Thị N (sinh năm 1939, chết năm 2011) chung sống với ông Nguyễn Văn L (sinh năm 1935, chết năm 2012) sinh ra bà Huỳnh Thị X (sinh năm 1958).

Năm 1959, ông T5 chung sống với bà N và sinh ra 03 người con là Huỳnh Thị R (sinh năm 1963), Huỳnh Văn K (sinh năm 1965), Huỳnh Văn K1 (sinh năm 1968).

Sau khi ông T5 chết, bà N chung sống với ông Nguyễn Văn D (sinh năm 1930, chết năm 1997) sinh ra 01 người con là Nguyễn Thị Minh T3 (sinh năm 1976).

Cha, mẹ của ông T5 là ông Huỳnh Văn N1 (chết năm 1971), bà Nguyễn Thị Đ (chết năm 1968), các đương sự xác định không biết những người thừa kế khác của ông N1, bà Đ; kết quả xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm là không có thông tin về nhân thân của ông N1, bà Đ.

Các đương sự xác định cha, mẹ của bà N đều chết trước bà N, không có giấy chứng tử.

Căn cứ Án lệ số 41/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 23/02/2021 và được công bố theo Quyết định số 42/QĐ-CA ngày 12/3/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao xác định hôn nhân thực tế đầu tiên chấm dứt khi có người đã chung sống với người khác như vợ chồng trước năm 1987. Căn cứ án lệ này thì quan hệ hôn nhân giữa ông T5, bà T7 và quan hệ hôn nhân giữa bà N, ông L đã chấm dứt từ thời điểm ông T5 và bà N chung sống với nhau.

Do ông T5, bà N chết không để lại di chúc nên di sản của ông T5, bà N được chia theo pháp luật.

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật dân sự năm 2005 (điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015) thì những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T5 gồm có bà N, ông T1, bà R, ông K, ông K1; những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà N gồm có bà X, bà R, ông K, ông K1 và bà T3.

Xác định ông T1 có được hưởng thừa kế của bà N, bà X có được hưởng thừa kế của ông T5 theo quy định tại Điều 679 Bộ luật dân sự năm 2005: “Con riêng và bố dượng, mẹ kế nếu có quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng nhau như cha con, mẹ con thì được thừa kế di sản của nhau và còn được thừa kế di sản theo quy định tại Điều 652 và Điều 653 của Bộ luật này”. (Điều 654 Bộ luật dân sự năm 2015 cũng quy định tương tự).

Căn cứ vào Tờ khai nhân khẩu gia đình năm 1966, 1976, 1982 thì có cơ sở xác định ông T1 có chung sống với ông T5 và bà N từ năm 1959 cho đến năm 1992 thì ông T1 lập gia đình, ở riêng. Bà X khai ở chung với ông T5, bà N từ năm 1959 đến khoảng năm 1964 thì về nhà ngoại sinh sống nhưng ông T5, bà N vẫn tới lui chăm sóc, nuôi dưỡng và 02 nhà ở gần nhau. Ông T1, bà R, ông K, ông K1 cho rằng bà X không chung sống với ông T5 ngày nào. Xét thấy, khi ông T5 và bà N chung sống với nhau thì cả ông T1 và bà X đều mới 1, 2 tuổi cần sự chăm sóc của cha, mẹ. Các đương sự trong vụ án này lúc đó còn nhỏ, có người chưa sinh ra nên việc xác định bà X không có thời gian chung sống với ông T5 là không có cơ sở. Căn cứ vào mục III.8 Công văn 212/TANDTC-PC ngày 13/9/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn: “Trường hợp con riêng

và bố dượng, mẹ kế không sống chung nhưng vẫn đi lại thăm nom và có sự chăm sóc, nuôi dưỡng nhau như cha con, mẹ con thì cũng được thừa kế di sản của nhau” nên có căn cứ xác định ông T1 được quyền thừa kế di sản của bà N, bà X được quyền thừa kế di sản của ông T5 theo quy định tại Điều 679 Bộ luật dân sự năm 2005 (Điều 654 Bộ luật dân sự năm 2015).

Như vậy, căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 676, Điều 679 Bộ luật dân sự năm 2005 (điểm a khoản 1 Điều 651, Điều 654 Bộ luật dân sự năm 2015) và Công văn 212/TANDTC-PC ngày 13/9/2019 của Tòa án nhân dân tối cao, có căn cứ xác định những người thừa kế theo pháp luật của ông T5 gồm có: bà N, ông T1, bà R, ông K, ông K1 và bà X, mỗi người được hưởng 1/6 di sản của ông T5; những người thừa kế theo pháp luật của bà N gồm có: bà X, bà R, ông K, ông K1, bà T3 và ông T1, mỗi người được hưởng 1/6 di sản của bà N.

Các đương sự thống nhất ông K1 được quyền nhận hiện vật là toàn bộ quyền sử dụng đất của thửa 546, quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở của thửa 554 và sẽ thanh toán tiền cho các đồng thừa kế khác nên phần di sản mỗi đồng thừa kế được hưởng được tính như sau:

Đối với thửa đất 546 Tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, TL năm 2004), phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh:

Di sản ông T5 để lại là $1/2 \times 10.250.960.000$ đồng = 5.125.480.000 đồng. Sáu đồng thừa kế của ông T5 là bà N, ông T1, bà R, ông K, ông K1 và bà X, mỗi đồng thừa kế được hưởng 854.246.666 đồng.

Di sản bà N để lại là $(1/2 \times 10.250.960.000 \text{ đồng}) + 854.246.666 \text{ đồng} = 5.979.726.666$ đồng. Sáu đồng thừa kế của bà N là ông T1, bà X, bà R, ông K, ông K1, bà T3, mỗi đồng thừa kế được hưởng 996.621.111 đồng.

Đối với thửa đất 554 Tờ bản đồ số 100 (TL năm 2004), phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh).

Di sản ông T5 để lại (đã trừ tiền sử dụng đất phải nộp) là $1/2 \times 42.819.783.000$ đồng = 21.409.891.500 đồng. Sáu đồng thừa kế của ông T5 là bà N, ông T1, bà R, ông K, ông K1 và bà X, mỗi đồng thừa kế được hưởng 3.568.315.250 đồng.

Di sản bà N để lại (đã trừ tiền sử dụng đất phải nộp) là $(1/2 \times 42.819.783.000 \text{ đồng}) + 3.568.315.250 \text{ đồng} = 24.978.206.750$ đồng. Sáu đồng thừa kế của bà N là ông T1, bà X, bà R, ông K, ông K1, bà T3, mỗi đồng thừa kế được hưởng 4.163.034.458 đồng.

Như vậy, mỗi đồng thừa kế sẽ được hưởng như sau:

Bà Huỳnh Thị X hưởng: 854.246.666 đồng + 996.621.111 đồng + 3.568.315.250 đồng + 4.163.034.458 đồng = 9.582.217.485 đồng.

Ông Huỳnh Văn T1 hưởng: 854.246.666 đồng + 996.621.111 đồng + 3.568.315.250 đồng + 4.163.034.458 đồng = 9.582.217.485 đồng.

Bà Huỳnh Thị R hưởng: 854.246.666 đồng + 996.621.111 đồng + 3.568.315.250 đồng + 4.163.034.458 đồng = 9.582.217.485 đồng.

Ông Huỳnh Văn K hưởng: 854.246.666 đồng + 996.621.111 đồng + 3.568.315.250 đồng + 4.163.034.458 đồng = 9.582.217.485 đồng.

Ông Huỳnh Văn K1 hưởng: 854.246.666 đồng + 996.621.111 đồng + 3.568.315.250 đồng + 4.163.034.458 đồng = 9.582.217.485 đồng.

Bà Nguyễn Thị Minh T3 hưởng: 996.621.111 đồng + 4.163.034.458 đồng = 5.159.655.569 đồng.

Các đương sự thống nhất ông K1 được nhận hiện vật là nhà đất, có nghĩa vụ nộp 4.800.720.000 đồng tiền sử dụng đất nên ông K1 có nghĩa vụ thanh toán tiền cho các đồng thừa kế số tiền đã nêu ở trên.

Theo Công văn số 4893/UBND-TTXD ngày 05/6/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố T, Công văn số 457/UBND-TTXD ngày 06/6/2024 của Ủy ban nhân dân phường L - Thành phố T, Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (1/2) (cs1) do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 30/8/2022, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh) thì:

Trên thửa đất 554, Tờ bản đồ 100, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có 14 công trình xây dựng như sau:

Diện tích sàn của căn nhà 207 H 2 là 252,5m²; năm 2011 bà N chết, để lại nhà đất cho các con sử dụng (đại diện là ông Huỳnh Văn K1 trực tiếp sử dụng). Năm 2014, gia đình bà N xây dựng lại nhà ký hiệu (1A), (1B), (2A), (2B), (3A), (3B), (4A), (4B), (5), (7), (8), (9), (11), (12) theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (1/2) (cs1) do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 30/8/2022.

Công trình 1: ký hiệu (1A), công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng do ông Huỳnh Văn K1 làm chủ đầu tư; Diện tích 2,05m x 3,88m = 7,5m²; Kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tôn. Công trình không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính (thời điểm xây dựng năm 2013 do chủ đầu tư cung cấp).

Công trình 2: ký hiệu (1B), công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng do ông Huỳnh Văn K1 làm chủ đầu tư; Diện tích $2,03\text{m} \times 3,85\text{m} = 7,8\text{m}^2$; Kết cấu: Tường gạch, mái tôn. Công trình không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính (thời điểm xây dựng năm 2013 do chủ đầu tư cung cấp).

Công trình 3: ký hiệu (2A), công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng do ông Huỳnh Văn K1 làm chủ đầu tư; Diện tích $2,1\text{m} \times 3,92\text{m} = 8,2\text{m}^2$; Kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tôn. Công trình không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính (thời điểm xây dựng năm 2013 do chủ đầu tư cung cấp).

Công trình 4: ký hiệu (2B), công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng do ông Huỳnh Văn K1 làm chủ đầu tư; Diện tích $2,0\text{m} \times 3,93\text{m} = 7,9\text{m}^2$; Kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tôn. Công trình không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính (thời điểm xây dựng năm 2013 do chủ đầu tư cung cấp).

Công trình 5: ký hiệu (3A), công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng do ông Huỳnh Văn K1 làm chủ đầu tư; Diện tích $2,1\text{m} \times 4,31\text{m} = 9,1\text{m}^2$; Kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tôn. Công trình không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính (thời điểm xây dựng năm 2013 do chủ đầu tư cung cấp).

Công trình 6: ký hiệu (3B), công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng do ông Huỳnh Văn K1 làm chủ đầu tư; Diện tích $2,1\text{m} \times 4,12\text{m} = 8,6\text{m}^2$; Kết cấu: Tường gạch, mái tôn. Công trình không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính (thời điểm xây dựng năm 2013 do chủ đầu tư cung cấp).

Công trình 7: ký hiệu (4A), công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng do ông Huỳnh Văn K1 làm chủ đầu tư; Diện tích $2,1\text{m} \times 4,0\text{m} = 8,4\text{m}^2$; Kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tôn. Công trình không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính (thời điểm xây dựng năm 2013 do chủ đầu tư cung cấp).

Công trình 8: ký hiệu (4B), công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng do ông Huỳnh Văn K1 làm chủ đầu tư; Diện tích $2,03\text{m} \times 4,01\text{m} = 8,1\text{m}^2$; Kết cấu: Tường gạch, mái tôn. Công trình không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính (thời điểm xây dựng năm 2013 do chủ đầu tư cung cấp).

Công trình 9: ký hiệu (5), công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng do ông Huỳnh Văn K1 làm chủ đầu tư; Diện tích $1,95\text{m} \times 7,96\text{m} = 15,5\text{m}^2$; Kết cấu: Mái tôn. Công trình không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính (thời điểm xây dựng năm 2013 do chủ đầu tư cung cấp).

Công trình 10: ký hiệu (7), công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng do ông Huỳnh Văn K1 làm chủ đầu tư; Diện tích $5,5\text{m} \times 13,2\text{m} = 72,6\text{m}^2$; Kết cấu: Tường gạch, mái tôn. Công trình không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính (thời điểm xây dựng năm 2013 do chủ đầu tư cung cấp).

Công trình 11: ký hiệu (8), công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng do ông Huỳnh Văn K1 làm chủ đầu tư; Diện tích $4,8\text{m} \times 13,2\text{m} = 63,4\text{m}^2$; Kết cấu: Tường gạch, mái tôn. Công trình không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính (thời điểm xây dựng năm 2013 do chủ đầu tư cung cấp).

Công trình 12: ký hiệu (9), công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng do ông Huỳnh Văn K1 làm chủ đầu tư; Diện tích $2,3\text{m} \times 10,3\text{m} = 23,7\text{m}^2$; Kết cấu: Tường gạch, mái tôn. Công trình không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính (thời điểm xây dựng năm 2013 do chủ đầu tư cung cấp).

Công trình 13: ký hiệu (11), công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng do ông Huỳnh Văn K1 làm chủ đầu tư; Diện tích $5,5\text{m} \times 13,2\text{m} = 72,6\text{m}^2$; Kết cấu: Tường gạch, mái tôn. Công trình không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính (thời điểm xây dựng năm 2013 do chủ đầu tư cung cấp).

Công trình 14: ký hiệu (12), công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng do ông Huỳnh Văn K1 làm chủ đầu tư; Diện tích $5,5\text{m} \times 13,2\text{m} = 72,6\text{m}^2$; Kết cấu: Tường gạch, mái tôn. Công trình không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính (thời điểm xây dựng năm 2013 do chủ đầu tư cung cấp).

Trên thửa đất 546, Tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, tài liệu năm 2004) phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh: hiện trạng đúng như Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (2/2) do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 28/5/2021, trên đất không có ai cư trú, sinh sống, sử dụng gì.

Ông K1 là chủ đầu tư xây dựng các công trình trên và được nhận hiện vật, có nghĩa vụ thanh toán tiền sử dụng đất còn nợ và thanh toán số tiền các đồng thừa kế được hưởng nên trường hợp phải cưỡng chế thi hành án đối với các thửa đất nêu trên thì ông Huỳnh Văn K1 phải tự tháo dỡ các công trình xây dựng không phép trên 2 thửa đất này.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị X, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 2, Thành phố Hồ Chí Minh theo nhận định đã nêu trên.

Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2, Thành phố Hồ Chí Minh: Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định 02 Tờ tự thuận phân chia ghi ngày 30/11/2008 không có đủ điều kiện để được xem là di chúc hợp pháp hay là văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử phân chia di sản của ông T5, bà N theo pháp luật, chấp nhận kháng cáo của bà X, sửa bản án dân sự sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử

chấp nhận kháng nghị, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị X, sửa bản án dân sự sơ thẩm. Xét thấy, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Huỳnh Thị X không phải nộp án phí phúc thẩm.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà X, ông T1, bà R, ông K là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Ông K1 được hưởng thừa kế 9.582.217.485 đồng nên phải chịu án phí là $112.000.000 \text{ đ} + 0,1\% \times (9.582.217.485 \text{ đ} - 4.000.000.000 \text{ đ}) = 117.582.217 \text{ đồng}$.

Bà T3 được hưởng thừa kế 5.159.655.569 đồng nên phải chịu án phí là $112.000.000 \text{ đồng} + 0,1\% \times (5.159.655.569 \text{ đồng} - 4.000.000.000 \text{ đồng}) = 113.159.655 \text{ đồng}$.

- Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí đo đạc 27.431.250 đồng bà X tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng và chi phí thẩm định giá tài sản 50.000.000 đồng, tổng cộng 52.000.000 đồng, Những đồng thừa kế được hưởng thừa kế phải chịu chi phí tương ứng với phần tài sản được hưởng: Bà X, ông T1, bà R, ông K, ông K1 phải chịu 9.389.120 đồng, bà T3 phải chịu 5.054.400 đồng. Bà X đã nộp tạm ứng 52.000.000 đồng, bà X phải nộp 9.389.120 đồng và đã nộp đủ; ông T1, bà R, ông K, ông K1 mỗi người phải trả lại cho bà X 9.389.120 đồng, bà T3 phải trả lại cho bà X 5.054.400 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 299, khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 637, Điều 646, Điều 649, Điều 650, Điều 652, Điều 655, Điều 656, Điều 676, Điều 679, Điều 681, Điều 689 và Điều 692 Bộ luật dân sự 2005, Điều 623 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 106, Điều 129 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 152 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Áp dụng Án lệ số 41/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 23/02/2021 và được công bố theo Quyết định số 42/QĐ-CA ngày 12/3/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ 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;

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị X.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 1018/2026/DS-ST ngày 20/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2, Thành phố Hồ Chí Minh:

1.1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn là bà Huỳnh Thị X về việc chia lợi tức từ việc cho thuê nhà đất số B H, phường L, Thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Huỳnh Thị X về việc chia di sản thừa kế của ông Huỳnh Văn T5 và bà Nguyễn Thị N.

1.2.1. Xác định di sản của ông Huỳnh Văn T5 và bà Nguyễn Thị N gồm có:

+ Quyền sử dụng 528,4m² đất thuộc thửa số 546, Tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, tài liệu năm 2004) phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 346154, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02077 ngày 17/11/2008 cho ông Huỳnh Văn T5 (chết năm 1968) và bà Nguyễn Thị N. Vị trí, diện tích đất thể hiện tại phần đất có ký hiệu (2), (3), (4), (6), (7), (10), (18) tại Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (2/2) do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 28/5/2021.

+ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số B H, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7420/2008/GCN ngày 17/11/2008 cho bà Nguyễn Thị N (là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của chồng là ông Huỳnh Văn T5), trong đó diện tích nhà ở 252,5m² tọa lạc trên phần đất 441m² thuộc thửa 554, Tờ bản đồ 100, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí, diện tích đất thể hiện tại phần đất có ký hiệu (1A), (1B), (2A), (2B), (3A), (3B), (4A), (4B), (5), (7), (8), (9), (10), (11) tại Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (1/2) (cs1) do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 30/8/2022.

1.2.2. Xác định những người có quyền thừa kế của ông Huỳnh Văn T5 gồm có: Bà Nguyễn Thị N, ông Huỳnh Văn T1, bà Huỳnh Thị X, bà Huỳnh Thị R, ông Huỳnh Văn K và ông Huỳnh Văn K1.

Xác định những người có quyền thừa kế của bà Nguyễn Thị N gồm có: ông Huỳnh Văn T1, bà Huỳnh Thị X, bà Huỳnh Thị R, ông Huỳnh Văn K, ông Huỳnh Văn K1 và bà Nguyễn Thị Minh T3.

1.2.3. Chia di sản của ông Huỳnh Văn T5 và bà Nguyễn Thị N theo pháp luật.

Bà Huỳnh Thị X được hưởng thừa kế 9.582.217.485 đồng.

Ông Huỳnh Văn T1 được hưởng thừa kế 9.582.217.485 đồng.

Bà Huỳnh Thị R được hưởng thừa kế 9.582.217.485 đồng.

Ông Huỳnh Văn K được hưởng thừa kế 9.582.217.485 đồng.

Ông Huỳnh Văn K1 được hưởng thừa kế 9.582.217.485 đồng.

Bà Nguyễn Thị Minh T3 được hưởng thừa kế 5.159.655.569 đồng.

1.2.4. Ông Huỳnh Văn K1 được nhận hiện vật:

+ Quyền sử dụng 528,4m² đất thuộc thửa số 546, Tờ bản đồ số 103 (thửa cũ 90, tài liệu năm 2004) phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 346154, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02077 ngày 17/11/2008 cho ông Huỳnh Văn T5 (chết năm 1968) và bà Nguyễn Thị N. Vị trí, diện tích đất thể hiện tại phần đất có ký hiệu (2), (3), (4), (6), (7), (10), (18) tại Bản đồ hiện trạng vị trí - áp

ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (2/2) do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 28/5/2021.

+ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số B H, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7420/2008/GCN ngày 17/11/2008 cho bà Nguyễn Thị N (là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của chồng là ông Huỳnh Văn T5), trong đó diện tích nhà ở 252,5m² tọa lạc trên phần đất 441m² thuộc thửa 554, Tờ bản đồ 100, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí, diện tích đất thể hiện tại phần đất có ký hiệu (1A), (1B), (2A), (2B), (3A), (3B), (4A), (4B), (5), (7), (8), (9), (10), (11) tại Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (1/2) (cs1) do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 30/8/2022.

1.2.5. Ông Huỳnh Văn K1 có trách nhiệm thanh toán giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác như sau:

Thanh toán cho bà Huỳnh Thị X 9.582.217.485 đồng.

Thanh toán cho ông Huỳnh Văn T1 9.582.217.485 đồng.

Thanh toán cho bà Huỳnh Thị R 9.582.217.485 đồng.

Thanh toán cho ông Huỳnh Văn K 9.582.217.485 đồng.

Thanh toán cho bà Nguyễn Thị Minh T3 5.159.655.569 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

1.2.6. Ông Huỳnh Văn K1 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nộp tiền sử dụng đất của 441m² thể hiện tại phần đất có ký hiệu (1A), (1B), (2A), (2B), (3A), (3B), (4A), (4B), (5), (7), (8), (9), (10), (11) tại bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 23679/TTĐĐBĐ-CNTĐ (1/2) (cs1) do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 30/8/2022, tại địa chỉ số B H, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7420/2008/GCN ngày 17/11/2008.

1.2.7. Ngay sau khi thực hiện xong các nghĩa vụ thanh toán nêu trên thì ông Huỳnh Văn K1 được quyền liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để

thực hiện việc cập nhật sang tên cho ông Huỳnh Văn K1 đối với nhà, đất đã nêu ở mục 1.2.4 của phần Quyết định này.

1.3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Huỳnh Văn T1:

Xác định ông Huỳnh Văn T5 không phải là cha đẻ của bà Huỳnh Thị X.

Các đương sự được quyền liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại thông tin cha trên giấy khai sinh của bà Huỳnh Thị X.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị X, ông Huỳnh Văn T1, bà Huỳnh Thị R, ông Huỳnh Văn K được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Văn K1 phải nộp 117.582.217 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Minh T3 phải nộp 113.159.655 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị X không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

2.3. Về chi phí tố tụng khác:

2.3.1. Chi phí đo đạc 27.431.250 đồng bà Huỳnh Thị X tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

2.3.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá tài sản: 52.000.000 đồng, bà Huỳnh Thị X đã tạm ứng.

Ông Huỳnh Văn T1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Huỳnh Thị X 9.389.120 đồng.

Bà Huỳnh Thị R có nghĩa vụ trả lại cho bà Huỳnh Thị X 9.389.120 đồng.

Ông Huỳnh Văn K có nghĩa vụ trả lại cho bà Huỳnh Thị X 9.389.120 đồng.

Ông Huỳnh Văn K1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Huỳnh Thị X 9.389.120 đồng.

Bà Nguyễn Thị Minh T3 có nghĩa vụ trả lại cho bà Huỳnh Thị X 5.054.400 đồng.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- THADS TPHCM;
- TAND Khu vực 2;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Lâm Thị Thu Lan