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: 1105/2026/DS-PT
Ngày: 29 - 5 - 2026
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Dũng

*Các Thẩm phán:*Ông Phan Trí Dũng

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy - 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 Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 29 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm số 1300/2025/TLPT-DS ngày 20/11/2025 về việc: "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 13/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 7012/2025/QĐXXPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Bồ Thị L, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ B, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979 và ông Bùi Tấn Đ, sinh năm 1997; cùng địa chỉ liên hệ: Văn phòng Luật sư Thái Thanh H, thửa đất 1053-1054, tờ bản đồ số 47, đường số E, tổ A, khu phố U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 26/8/2025)

- *Bị đơn:* Cụ Nguyễn Thị M, sinh năm 1939, chết ngày 28/01/2025.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Thị M:

1. Bà Bồ Thị V, sinh năm 1968; địa chỉ: số nhà C, tổ C, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Bồ Thị G, sinh năm 1974; địa chỉ: Số nhà A, Tổ B, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Bà Bồ Ngọc N2, sinh năm 1985, ông Bồ Văn Đ1, sinh năm 1987; ông Bồ Thanh P, sinh năm 1989; địa chỉ: Số nhà A Tổ C, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) là con của ông Bồ Văn N (sinh năm 1964, chết năm 2005 theo Giấy chứng tử số 06/2005 ngày 31/01/2005 của UBND phường T, huyện T, tỉnh Bình Dương).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố B, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: đường Đ, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Đỗ Thị H1, sinh năm 1966;

3. Bà Bồ Ngọc N2, sinh năm 1985;

4. Ông Bồ Thanh P, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Số nhà A Tổ C, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Bà Bồ Thị V, sinh năm 1968; địa chỉ: số nhà C, tổ C, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

6. Bà Bồ Thị G, sinh năm 1974; địa chỉ: số nhà A, tổ B, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bà G: Ông Đinh Duy B, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 03/3/2025).

7. Ông Trương Huy Q, sinh năm 1985; địa chỉ: Số G, đường A, khu phố B, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh).

8. Bà Đào Thị Minh T, sinh năm 1985; địa chỉ: số G, đường A, khu phố B, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh).

9. Ông Trần Văn H2, sinh năm 1971; địa chỉ: đường L, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

10. Ông Vũ Xuân Đ2, sinh năm 1981; địa chỉ: số A đường G, khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

11. Bà Hoàng Thị Đ3, sinh năm 1985; địa chỉ: số A khối B, Chung cư S, số

A đường X, khu C, phường H, Thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

12. Ông Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1987; địa chỉ: tổ E, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

13. Ông Lâm Nhục S, sinh năm 1990; địa chỉ: tổ C, ấp C, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai; địa chỉ liên hệ: số B N, tổ B, khu F, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

14. Ông Nguyễn Tấn T1, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp E, xã M, huyện B, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh).

15. Bà Trịnh Thị Gái L1, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ G, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

16. Bà Trịnh Thị H3, sinh năm 1967;

17. Bà Trịnh Ngọc Đ5, sinh năm 1975;

18. Bà Trịnh Thị H4, sinh năm 1975;

19. Ông Trịnh Công Đ4, sinh năm 1993;

20. Bà Trịnh Thị Huỳnh D1, sinh năm 1994;

21. Bà Trịnh Thị Huỳnh N1, sinh năm 1997;

22. Ông Trịnh Văn K, sinh năm 2000;

23. Bà Lê Thị Tuyết L2, sinh năm 1970;

24. Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1963;

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

25. Bà Trịnh Thị Ú, sinh năm 1972; địa chỉ: khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

26. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B: Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố H; địa chỉ trụ sở: số F L, phường S, Phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

27. Ông Bồ Văn Đ1, sinh năm 1987; địa chỉ: số nhà A, tổ C, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

28. Ông Lê Văn H5, sinh năm 1968; địa chỉ: số nhà C, tổ C, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

29. Phòng C tỉnh Bình Dương (nay là Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ: số D Đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Bồ Thị L và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn cụ Nguyễn Thị M1, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bồ Thị G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ của bà L là cụ Bồ Văn T2, sinh năm 1929, chết khoảng năm 1983 (không có giấy chứng tử) và cụ Trương Thị T3, sinh năm 1925, chết năm 2003 (có giấy chứng tử). Cụ T2, cụ T3 chung sống với nhau trước năm 1955 và sinh được 01 người con là bà Bồ Thị L.

Năm 1960, cụ T3 và cụ T2 không còn sống chung. Cụ T3 chung sống với cụ Trịnh Văn B1 và có 06 người con gồm các ông, bà Trịnh Thị Gái L1, Trịnh Thị H3, Trịnh Thị Ú, Trịnh Thị H4, Trịnh Ngọc Đ5 và Trịnh Văn S2 (đã chết).

Cụ T2 chung sống với cụ Nguyễn Thị M và có 03 người con gồm: ông Bồ Văn N, bà Bồ Thị V và bà Bồ Thị G.

Lúc sinh bà L, cụ T3 chưa làm thủ tục khai sinh, sau đó cụ T2 làm thủ tục khai sinh cho bà L tại Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) Tân Phước K1, huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương nhưng do ghi sai thông tin của mẹ là cụ Nguyễn Thị M nên chưa được cấp giấy khai sinh. Năm 2012, bà L tự đi làm giấy khai sinh tại Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) K, thành phố T, tỉnh Bình Dương và được cấp giấy khai sinh vào ngày 18/4/2012.

Khi còn sống, cụ T2 tạo lập được quyền sử dụng đất và tài sản tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

Quyền sử dụng đất 4.198m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế là 4.488m^2) thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 09, tại phường T, thành phố T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) số 01201 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho cụ Nguyễn Thị M vào ngày 24/9/2002; tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 102,9m^2; 01 căn nhà mái ngói âm dương, cột gỗ, nền gạch tàu, không vách, diện tích 63,9m^2; 01 hồ nước cao 01m, kết cấu tường xây tô; 01 bàn thiên; 02 cây mãng cầu; 01 cây ổi; 01 cây dúi; 10 cây mai khoảng 10 năm tuổi; 01 cây nhãn; 02 cây bơ; 02 cây hồng xiêm; 02 cây sầu riêng; 01 cây nhãn; 13 cây mít; 04 cây xoài; 01 cây chôm chôm; 01 cây điều; 05 cây bưởi; 10 bụi tầm vong khoảng 500 cây; 01 cây dừa; 01 cây me đường kính 20cm; 01 cây dúi; 01 cây hồng quân; 02 cây lồng mức đường kính khoảng 30cm; 01 cây lồng mức đường kính khoảng 10cm; 02 cây mai; 01 cây ổi; 01 cây dâu tằm; 01 cây bồ đề.

Quyền sử dụng đất diện tích 20.780m^2 thuộc các thửa đất số 02, 03, 04, 10, 11, 12, tờ bản đồ số 01; thửa đất số 146, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, tờ bản đồ số 02; thửa đất số 408, tờ bản đồ số 09; Giấy CNQSDĐ số 00329 QSDĐ/TU

ngày 29/7/1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp cho cụ Nguyễn Thị M. Các thửa đất này cập nhật biến động như sau:

Thửa đất số 02, 03, 04, 10, 11, 12, 294, 293, 296, 297, 298, 299 được hợp thành thửa 162 diện tích 7.002,6m^2, Giấy CNQSDĐ số CS05316 ngày 20/7/2015. Năm 2015, cụ M đã tách thửa chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị H1 (vợ ông Bồ Văn N) theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị M với bà Đỗ Thị H1, được Phòng công chứng số 01 công chứng số 6314 quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2015, bà H1 được Giấy CNQSDĐ số CS05488 ngày 16/10/2015, thửa đất số 163 diện tích 1.709,2m^2; tặng cho bà Bồ Thị G theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị M với bà Bồ Thị G, được Phòng công chứng số 01 công chứng số 6316 quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2015, bà G được cấp Giấy CNQSDĐ số CS0549 ngày 15/10/2015, thửa đất số 164 diện tích 1.657,4m^2; tặng cho bà Bồ Thị V theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị M với bà Bồ Thị V, được Phòng công chứng số 01 công chứng số 6315 quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2015, bà V được cấp Giấy CNQSDĐ số CS05489 ngày 15/10/2015, thửa đất số 165 diện tích 1.345,6m^2; thửa đất số 162 diện tích còn lại là 2.290,4m^2 hiện cụ M đang đứng tên giấy CNQSDĐ, tài sản trên đất là 03 cây bình bát, 03 cây lồng mức.

Thửa đất số 408 diện tích 9.863m^2 được cấp đổi Giấy CNQSDĐ số CS05317 ngày 20/7/2015, cụ M đã tách thửa chuyển nhượng cho nhiều người, hiện nay những người sau đang đứng tên giấy CNQSDĐ đất, cụ thể: thửa đất số 1364, diện tích 2.737,6m^2, Giấy CNQSDĐ số CS11112 ngày 10/11/2020 cấp cho ông Vũ Xuân Đ2; thửa đất số 1798, diện tích 3.540m^2 cấp Giấy CNQSDĐ số CS09752 ngày 21/3/2019 cho ông Nguyễn Tấn T1; thửa đất số 1799, diện tích 2.539,2m^2 cấp Giấy CNQSDĐ số CS07871 ngày 30/6/2017 cho bà Hoàng Thị Đ3; thửa đất số 1800, diện tích 1000m^2 cấp Giấy CNQSDĐ số CS08142 ngày 25/8/2017 cho ông Lầm Nhục S3.

Thửa đất số 146, 295 diện tích 2.017m^2, Giấy CNQSDĐ số 00329 QSĐ/TU ngày 29/7/1999 và một phần đất lúa thuộc các thửa đất số 294, 10, 04, 03, 02, 12 và diện tích đất 49m^2 tiếp giáp thửa đất số 12, năm 2013, Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án nạo vét suối chợ T6 và bồi thường số tiền 1.683.702.500 đồng.

Do cụ T2 chết không để lại di chúc nên bà L khởi kiện cụ M yêu cầu Tòa án giải quyết

1. Xác định diện tích đất 7.002,6m^2 (trong đó thửa đất số 162 diện tích 2.290,4m^2; thửa đất số 163 diện tích 1.709,2m^2; thửa đất số 164 diện tích 1.657,4m^2; thửa đất số 165 diện tích 1.345,6m^2), tờ bản đồ số 01, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản thừa kế do cụ Bồ Văn T2 chết để lại.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị M với bà Đỗ Thị H1, được Phòng công chứng số 01 công chứng số 6314 quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2015; hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị M với bà Bồ Thị V, được Phòng công chứng số 01 công chứng số 6315 quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2015; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị M với bà Bồ Thị G, được Phòng công chứng số 01 công chứng số 6316 quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2015 là vô hiệu và phân chia di sản thừa kế là diện tích đất 7.002,6m^2 cho các đồng thừa kế của cụ T2, bà L yêu cầu chia bằng hiện vật.

3. Phân chia thừa kế là quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế là 4.488m^2 thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 09, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy CNQSDĐ số 01201 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho cụ Nguyễn Thị M vào ngày 24/9/2002; tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 102,9m^2; 01 căn nhà mái ngói âm dương, cột gỗ, nền gạch tàu, không vách, diện tích 63,9m^2; 01 hồ nước cao 01m, kết cấu tường xây tô; 01 bàn thiên; 02 cây mãng cầu; 01 cây ổi; 01 cây dúi; 10 cây mai khoảng 10 năm tuổi; 01 cây nhãn; 02 cây bơ; 02 cây hồng xiêm; 02 cây sầu riêng; 01 cây nhãn; 13 cây mít; 04 cây xoài; 01 cây chôm chôm; 01 cây điều; 05 cây bưởi; 10 bụi tầm vong khoảng 500 cây; 01 cây dừa; 01 cây me đường kính 20cm; 01 cây dúi; 01 cây hồng quân; 02 cây lồng mức đường kính khoảng 30cm; 01 cây lồng mức đường kính khoảng 10cm; 02 cây mai; 01 cây ổi; 01 cây dâu tằm; 01 cây bồ đề.

4. Phân chia thừa kế đối với số tiền bồi thường là 1.683.702.500 đồng.

5. Đối với các thửa đất số 1364, 1798, 1799, 1800, tờ bản đồ số 09 (tách ra từ thửa đất số 408), cụ M đã chuyển nhượng nên bà L yêu cầu chia bằng giá trị theo kết quả định giá của Hội đồng định giá thành phố T, tỉnh Bình Dương với số tiền: 89.855.700.000 đồng.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy CNQSDĐ số 01201 QSDĐ/TU ngày 24/9/2002 và Giấy CNQSDĐ số 00329 QSDĐ/TU ngày 29/7/1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp cho cụ Nguyễn Thị M; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi Giấy CNQSDĐ số CS05316 cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 20/7/2015, Giấy CNQSDĐ số CS05488 cấp cho bà Đỗ Thị H1 ngày 16/10/2015, Giấy CNQSDĐ số CS0549 cấp cho bà Bồ Thị G ngày 15/10/2015, Giấy CNQSDĐ số CS05489 cấp cho bà Bồ Thị V ngày 15/10/2015 để cấp lại cho các đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình tố tụng, bị đơn cụ Nguyễn Thị M ủy quyền cho ông Đinh Duy B trình bày:

Bị đơn không đồng ý ý kiến trình bày và toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bồ Thị L vì bà L không phải là con đẻ của cụ Bồ Văn T2 và cụ Trương Thị T3, bà L là con nuôi của cụ T3. Đối với chứng cứ do nguyên đơn giao nộp là Giấy khai sinh số 71 quyển số 01/2012 ngày 18/4/2012 do Ủy ban nhân dân phường K cấp cho bà Bồ Thị L, cụ M đã khởi kiện và đã được giải quyết tại Bản án hành chính số 01/2023/HC-PT ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân

dân tỉnh Bình Dương. Do đó, không có căn cứ để xác định bà L có quyền khởi kiện về việc chia di sản thừa kế của cụ T2 vì bà L không phải là con của cụ T2.

Cụ T3 sống với cụ T2 từ trước năm 1954, đến năm 1954 cụ T3 nhận bà L làm con nuôi và chuyển về sinh sống tại xã (nay là phường) K, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Khoảng năm 1960, cụ T2 chung sống với cụ M và sinh được 04 người con, trong đó có 01 người con là bà Bồ Thị L3 đã chết lúc 3 tuổi; năm 1982, cụ T2 chết.

Toàn bộ tài sản nguyên đơn tranh chấp không phải là di sản thừa kế của cụ T2 vì thửa đất số 368, tờ bản đồ số 09 có nhà trên đất có nguồn gốc do cha mẹ của cụ T2 để lại; đối với các thửa đất khác do cụ M tạo lập và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, nguyên đơn tranh chấp là không có căn cứ nên đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ giải quyết vụ án vì bà L không có quyền khởi kiện.

Quá trình tố tụng, cụ Nguyễn Thị M chết ngày 28/01/2025, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ M là bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G thống nhất ý kiến của ông B, không bổ sung gì thêm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Đỗ Thị H1, bà Bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P, bà Bồ Thị V, ông Lê Văn H5: thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn.

Bà Trịnh Thị Gái L1 và bà Trịnh Thị Ú thống nhất trình bày:

Bà L1, bà Ú là con của cụ Trịnh Văn B1 (đã chết) và cụ Trương Thị T3 (chết). Cụ B1 và cụ T3 có 06 người con gồm các ông, bà: Trịnh Thị Gái L1, Trịnh Thị H3, Trịnh Thị Ngọc Đ5, Trịnh Thị H4, Trịnh Thị Ú, Trịnh Văn S2, đã chết (vợ là là Lê Thị Tuyết L2 và 04 người con tên ông Trịnh Công Đ4, bà Trịnh Thị Huỳnh D1, bà Trịnh Thị Huỳnh N1, ông Trịnh Văn K).

Trước khi chung sống với cụ B1, cụ T3 sống với cụ T2. Cụ T3 và cụ T2 không có con chung, cụ T3 xin bà L về nuôi lúc bà L còn nhỏ. Lúc bà L được khoảng 4-5 tuổi thì không sống chung với cụ T2. Cụ T3 đưa bà L về sinh sống với cụ B1.

Năm 2016, bà L khởi kiện bà L1 về việc tranh chấp về thừa kế tài sản đối với di sản do cụ T3, cụ B1 chết để lại đối với khu đất tại phường K, thành phố T, đã được Tòa án hai cấp của tỉnh Bình Dương giải quyết. Nay bà L lại tiếp tục khởi kiện cụ M để chia thừa kế đối với tài sản của cụ M tại phường T, thành phố T, bà L1, bà Ú đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật vì khi còn sống cụ T3 đã chia đất ruộng cho bà L, bà L đã chuyển nhượng cho người khác.

Đối với vụ án chia thừa kế giữa bà L với cụ M, bà L1, bà Ú không có yêu cầu gì trong vụ án. Trường hợp nếu có căn cứ xác định là di sản của cụ T3, cụ T2,

bà L1, bà Ú không tranh chấp và từ chối nhận di sản vì phần đất bà L tranh chấp không liên quan gì đến bà L1, bà Ú.

Bà Hoàng Thị Đ3 trình bày:

Bà Đ3 là chủ sử dụng thửa đất số 1799, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.539,2m^2 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy CNQSDĐ số CS07871 ngày 30/6/2017. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng từ cụ Nguyễn Thị M theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/5/2017 được Văn phòng C2 quyển số 05/TP/CC-SCC/HĐGD, giá chuyển nhượng theo hợp đồng là 300.000.000 đồng. Thời điểm nhận chuyển nhượng, hiện trạng là đất trống, không có tranh chấp sau đó bà Đ3 xây dựng nhà xưởng để sản xuất kinh doanh đến nay. Bà Đ3 là người nhận chuyển nhượng ngay tình nên đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Đ3.

Ông Lầm Nhục S3 trình bày:

Ông S3 là chủ sử dụng thửa đất số 1800, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.000m^2 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy CNQSDĐ số CS08142 ngày 25/8/2017. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hoàng D vào năm 2017 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/8/2017, được Văn phòng C3 quyển số 07/TP/CC-SCC/HĐGD, giá chuyển nhượng theo hợp đồng là 200.000.000 đồng. Thời điểm nhận chuyển nhượng hiện trạng là đất trống, không có tranh chấp; sau đó ông S3 cho ông Vũ Xuân Đ2 thuê lại để sản xuất kinh doanh. Ông S3 là người nhận chuyển nhượng ngay tình nên đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông S3.

Đối với việc nguyên đơn khởi kiện tranh chấp giá trị thửa đất nêu trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông S3 không có ý kiến, không có yêu cầu gì trong vụ án. Do điều kiện công việc nên ông S3 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Ông Vũ Xuân Đ2 trình bày:

Ông Đ2 là chủ sử dụng thửa đất số 1634, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.737,6m^2 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy CNQSDĐ số CS11112 ngày 10/11/2020. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn H2 vào năm 2020 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/10/2020 được Văn phòng C4 quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGD, giá chuyển nhượng theo hợp đồng là 1.500.000.000 đồng. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất, hiện trạng là đất trống, không có tranh chấp. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Đ2 xây dựng nhà để sản xuất kinh doanh đến nay. Ông Đ2 không biết bà L tranh chấp với cụ M về việc chia di sản thừa kế đối với thửa đất. Ông Đ2 là người nhận chuyển nhượng ngay tình nên được pháp luật bảo vệ.

Đối với việc nguyên đơn khởi kiện tranh chấp giá trị thửa đất nêu trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông Đ2 không có ý kiến, không có yêu cầu gì trong vụ án. Do điều kiện công việc nên ông Đ2 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Ông Trương Huy Q và bà Đào Thị Minh T có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt, không trình bày ý kiến đối với vụ án.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương trình bày:

Căn cứ hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ số 01201 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho cụ Nguyễn Thị M vào ngày 24/9/2002 và Giấy CNQSDĐ số 00329 QSDĐ/TU cấp ngày 29/7/1999 thể hiện việc cấp giấy CNQSDĐ trên cơ sở công nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất thừa kế năm 1975. Các quyền sử dụng đất theo 02 giấy CNQSDĐ nêu trên theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là đất ở, đất giao thông, đất DKV, đất SON và đất SKC.

Đối với yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của Sở T (nay là Sở N) tỉnh Bình Dương trình bày:

Giấy CNQSDĐ số CS05316 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 20/7/2015 được cấp theo trình tự, thủ tục theo Nghị định số 43/2004/NĐ-CP của Chính phủ, Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T7 và Điều 27, 28 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 14/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Căn cứ bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố T, tỉnh Bình Dương thì thửa đất số 162 được phân bổ mục đích sử dụng là đất khu vui chơi, giải trí công cộng (DKV) và đất giao thông (DGT). Hiện chưa có thông tin quy hoạch dự án, giải tỏa, thu hồi liên quan đến các thửa đất tranh chấp. Đối với yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ nêu trên, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của Phòng C tỉnh Bình Dương trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 13/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Các Điều 5, 26, 35, 91, 92, 147, 157, 165, 227, 228, 229, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 612, 613, 660 và Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993 và Luật đất đai năm 2013.

- Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bồ Thị L đối với người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Nguyễn Thị M gồm bà Bồ Thị G, bà Bồ Thị V về việc tranh chấp về thừa kế tài sản.

1.1 Xác định ½ quyền sử dụng đất là 4.488m^2 tương đương diện tích 2.244m^2 đất, thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 09, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01201 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho cụ Nguyễn Thị M vào ngày 24/9/2002 và ½ diện tích căn nhà 63,9m^2 tương đương 31,95m^2 có kết cấu mái ngói âm dương, cột gỗ, nền gạch tàu, không vách là di sản thừa kế do cụ Bồ Văn T2 chết để lại.

1.2 Phân chia di sản thừa kế như sau:

- Trích 40% công sức gìn giữ, quản lý di sản cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Nguyễn Thị M là bà Bồ Thị G, bà Bồ Thị V diện tích đất 2.244m^2 (trong đó có 150m^2 đất thổ cư và 2.094m^2 đất trồng cây lâu năm) tương đương 897,6m^2 (gồm 60m^2 đất thổ cư và 837,6m^2 đất trồng cây lâu năm) và 12,78m^2 diện tích căn nhà có kết cấu mái ngói âm dương, cột gỗ, nền gạch tàu, không vách trị giá 7.439.254.000 đồng (Bảy tỷ bốn trăm ba mươi chín triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

- Chia cho các đồng thừa kế của cụ Bồ Văn T2 gồm cụ Nguyễn Thị M (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Bồ Thị G, Bồ Thị V), bà Bồ Thị G, Bồ Thị V và các đồng thừa kế của ông Bồ Văn N (bà Đỗ Thị H1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Văn Đ1, ông Bồ Thanh P) diện tích đất 1.346,4m^2 và căn nhà diện tích 19,78m^2 có kết cấu mái ngói âm dương, cột gỗ, nền gạch tàu, không vách, thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 09 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.3 Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, cập nhật biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

1.4 Về nghĩa vụ thanh toán: các đồng thừa kế của cụ Bồ Văn T2 gồm cụ Nguyễn Thị M (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Bồ Thị G, Bồ Thị V), bà Bồ Thị G, Bồ Thị V và các đồng thừa kế của ông Bồ Văn N (bà Đỗ Thị H1, bà Đỗ Ngọc N3, ông Bồ Văn Đ1, ông Bồ Thanh P) có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Bồ Thị L 2.231.776.296 đồng (Hai tỷ hai trăm ba mươi mốt triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm chín sáu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bồ Thị L về việc tranh chấp về thừa kế về tài sản với người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị M là bà Bồ Thị G, Bồ Thị V như sau:

2.1 Phân chia thừa kế đối với ½ diện tích đất còn lại là 2.244 m^2 đất và ½ diện tích 31,95m^2 căn nhà có kết cấu mái ngói âm dương, cột gỗ, nền gạch tàu, không vách và các tài sản gồm 01 căn nhà cấp 4 diện tích 102,9m^2; 01 hồ nước cao 01m, kết cấu tường xây tô; 01 bàn thiên; 02 cây mãng cầu; 01 cây ổi; 01 cây dúi; 10 cây mai khoảng 10 năm tuổi; 01 cây nhãn; 02 cây bơ; 02 cây hồng xiêm; 02 cây sầu riêng; 01 cây nhãn; 13 cây mít; 04 cây xoài; 01 cây chôm chôm; 01 cây điều; 05 cây bưởi; 10 bụi tầm vong khoảng 500 cây; 01 cây dừa; 01 cây me đường kính 20cm; 01 cây dúi; 01 cây hồng quân; 02 cây lồng mức đường kính khoảng 30cm; 01 cây lồng mức đường kính khoảng 10cm; 02 cây mai; 01 cây ổi; 01 cây dâu tằm; 01 cây bồ đề.

2.2 Xác định diện tích đất 7.002,6m^2 (trong đó thửa đất số 162 diện tích 2.290,4m^2; thửa đất số 163 diện tích 1.709,2m^2; thửa đất số 164 diện tích 1.657,4m^2; thửa đất số 165 diện tích 1.345,6m^2), tờ bản đồ số 01, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản thừa kế do cụ Bồ Văn T2 chết để lại.

2.3 Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị M với bà Đỗ Thị H1, được Phòng công chứng số 01 công chứng số 6314 quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2015; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị M với bà Bồ Thị V, được Phòng công chứng số 01 công chứng số 6315 quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2015; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị M với bà Bồ Thị G, được Phòng công chứng số 01 công chứng số 6316 quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2015 là vô hiệu và phân chia di sản thừa kế là diện tích đất 7.002,6m^2 (trong đó thửa đất số 162 diện tích 2.290,4m^2; thửa đất số 163 diện tích 1.709,2m^2; thửa đất số 164 diện tích 1.657,4m^2; thửa đất số 165 diện tích 1.345,6m^2), tờ bản đồ số 01, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2.4 Phân chia thừa kế đối với số tiền bồi thường là 1.683.702.500 đồng (Một tỷ sáu trăm tám mươi ba triệu bảy trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng) và giá trị các thửa đất số 1364, 1798, 1799, 1800, tờ bản đồ số 09 (tách ra từ thửa đất số 408) với số tiền 89.855.700.000 đồng (T4 mươi chín tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu bảy trăm nghìn đồng).

2.5 Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01201 QSDĐ/TU ngày 24/9/2002 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00329 QSDĐ/TU ngày 29/7/1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp cho cụ Nguyễn Thị M vào ngày 24/9/2002; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05316 cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 20/7/2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05488 cấp cho bà Đỗ Thị H1 ngày 16/10/2015, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS0549 cấp cho bà Bồ Thị G ngày 15/10/2015, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05489 cấp cho bà Bồ

Thị V ngày 15/10/2015 để cấp lại cho các đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 20/6/2025, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Nguyễn Thị M1, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bồ Thị G có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với vụ án.

Ngày 24/6/2025, nguyên đơn bà Bồ Thị L có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 13/6/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không tính công sức giữ gìn di sản của bị đơn bà Nguyễn Thị M.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cho rằng cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ yêu cầu chia di sản bằng hiện vật đối với phần đất chưa được phân chia. Theo nguyên đơn, tại đơn yêu cầu và trong suốt quá trình giải quyết vụ án đã thể hiện rõ nguyện vọng được nhận phần di sản bằng hiện vật, tuy nhiên cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận chia bằng giá trị là chưa phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng đất, bởi hiện nay vẫn còn phần đất trống có thể tách chia được. Nguyên đơn cũng cho rằng nguồn gốc các thửa đất là do cụ M1 và cụ T2 cùng khai phá trong thời kỳ hôn nhân nên phải được xác định là tài sản chung của vợ chồng; phần quyền sử dụng đất thuộc cụ T2 là di sản thừa kế cần được đưa ra phân chia theo quy định pháp luật. Đại diện nguyên đơn cho rằng mặc dù đã có các bản án hủy các quyết định hành chính liên quan nhưng giấy khai sinh của bà L hiện vẫn chưa bị cơ quan có thẩm quyền hủy bỏ nên vẫn còn nguyên giá trị pháp lý. Do đó, có đủ căn cứ xác định bà L là con của cụ T2 và thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Ngoài ra, lời khai của cụ M1 trong hồ sơ vụ án cũng thể hiện rõ việc xác định tài sản tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng cụ T2 và cụ M1.

Đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa của bị đơn ông Đinh Duy B: không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn; đại diện bị đơn kháng cáo cho rằng bà L không phải con của cụ T2 mà chỉ là con riêng của cụ T; đồng thời viện dẫn các bản án đã có hiệu lực pháp luật liên quan đến nội dung giấy khai sinh của bà L để cho rằng bà L không thuộc hàng thừa kế của cụ T2, từ đó đề nghị đình chỉ giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện bà L đã chung sống cùng cụ T trong thời gian dài và giấy khai sinh do cơ quan có thẩm quyền cấp hiện vẫn còn giá trị pháp lý, nên có căn cứ xác định bà L là con của cụ T2 và cụ T; vì vậy, yêu cầu đình chỉ giải quyết vụ án của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Đối với tài sản tranh chấp, mặc dù lời khai của cụ M1 có thời điểm chưa thống nhất, nhưng căn cứ toàn bộ chứng cứ trong hồ sơ và quá trình quản lý,

sử dụng tài sản, có cơ sở xác định một phần tài sản là tài sản chung của cụ T2 và cụ M1, trong đó phần của cụ T2 là di sản thừa kế. Tuy nhiên, xét hiện trạng đất hiện nay có nhiều người đang sinh sống ổn định, việc cấp sơ thẩm giao cho bà L nhận giá trị tương ứng phần di sản được hưởng thay vì chia bằng hiện vật là phù hợp thực tế; đồng thời việc xác định công sức đóng góp của cụ M1 đối với khối tài sản chung là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của các đương sự và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, người đại diện hợp pháp của đương sự;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà Bồ Thị L và đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị M1 là bà Bồ Thị G kháng cáo trong thời hạn luật định, đơn kháng cáo có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên toà phúc thẩm vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, căn cứ Điều 296 BLTTDS năm 2015 Toà án xét xử theo quy định.

[1.3] Về xác định tư cách tố tụng: Xét thấy, bị đơn là cụ Bồ Thị M2, sinh năm 1939, chết ngày 28/01/2025 (theo Trích lục khai tử số 57/TLKT-BS ngày 30/01/2025 của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh)), Tòa án cấp sơ thẩm xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M1 là bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G nhưng không đưa các con của ông Bồ Văn N là ông Bồ Văn Đ1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P (là người thừa kế thế vị của ông Bồ Văn N (chết năm 2005) vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa, quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Nguyễn Thị M1 là chưa phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 651, Điều 652 của Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, ông Bồ Văn Đ1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P đã được triệu tập hợp lệ, đã biết việc khởi kiện và có đơn trình bày ý kiến, được cung cấp chứng cứ, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và thống nhất với quan điểm của bị đơn bà M1 và đại diện hợp pháp của bị đơn và không có yêu cầu gì khác. Mặt khác, trong vụ án này nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T2; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M1 không có yêu cầu chia di sản của cụ M1 nên thiếu sót về việc đưa thiếu người tham gia tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự. Việc Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung họ vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M1 không làm thay đổi bản chất vụ án và không cần xác minh, thu thập thêm chứng cứ nào khác ở cấp sơ thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Bồ Thị G là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị M1 đề nghị hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án với lý do bà Bồ Thị L không phải là con của cụ Bồ Văn T2, không có quyền khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn cho rằng bà L là con nuôi của cụ Trương Thị T3, không phải con của cụ Bồ Văn T2; Giấy khai sinh số 71, quyển số 01/2012 cấp cho bà L đã bị khiếu kiện bằng vụ án hành chính nên không còn giá trị pháp lý. Tuy nhiên, tài liệu trong hồ sơ thể hiện ngày 18/4/2012, bà L được Ủy ban nhân dân phường K cấp Giấy khai sinh số 71, quyển số 01/2012 ghi nhận cha là cụ Bồ Văn T2 và mẹ là cụ Trương Thị T3. Sau đó, mặc dù cụ M1 đã khiếu nại, khởi kiện hành chính liên quan đến việc cấp giấy khai sinh này, nhưng Bản án hành chính phúc thẩm số 01/2023/HC-PT ngày 22/3/2023 chỉ hủy quyết định giải quyết khiếu nại và không tuyên hủy giấy khai sinh của bà L do việc thu hồi, hủy bỏ giấy khai sinh thuộc thẩm quyền của cơ quan tư pháp, hộ tịch.

[2.2] Sau khi bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 1052/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 thu hồi, hủy bỏ giấy khai sinh của bà L. Tuy nhiên, quyết định này tiếp tục bị bà L khởi kiện và được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) giải quyết tại Bản án hành chính số 25/2024/HC-ST ngày 08/8/2024 theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy Quyết định số 1052/QĐ-UBND vì việc thu hồi giấy khai sinh chưa được thực hiện đúng trình tự, thủ tục luật định. Do đó, về mặt pháp lý, Giấy khai sinh số 71, quyển số 01/2012 cấp cho bà Bồ Thị L vẫn còn hiệu lực pháp luật.

[2.3] Ngoài giấy khai sinh nêu trên, hồ sơ vụ án còn thể hiện bà L đã chung sống cùng cụ Trương Thị T3 trong thời gian dài; phía bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tuy cho rằng bà L là con nuôi nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ hợp pháp chứng minh việc nhận nuôi con nuôi theo quy định pháp luật hoặc chứng minh giấy khai sinh của bà L không còn giá trị pháp lý. Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự đưa ra yêu cầu hoặc phản đối yêu cầu của người khác thì phải có nghĩa vụ chứng minh. Trong trường hợp này, bị đơn kháng cáo yêu cầu đình chỉ giải quyết phúc thẩm và hủy án sơ thẩm nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh.

[2.4] Vì vậy, cấp sơ thẩm căn cứ giấy khai sinh còn hiệu lực để xác định bà Bồ Thị L là con của cụ Bồ Văn T2 và cụ Trương Thị T3, thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015, có quyền khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế theo Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, kháng cáo của bà Bồ Thị G đề nghị hủy án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án là không được chấp nhận.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ T2 (chết năm 1932) gồm: cụ M1 (chết năm 2025), ông Bồ Văn N (chết năm 2005 có vợ là

bà Đỗ Thị H1 và 03 người con là bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Văn Đ1 và ông Bồ Thanh P); bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và bà Bồ Thị L là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Bồ Thị L đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, chia di sản bằng hiện vật và không tính công sức quản lý, gìn giữ di sản của cụ Nguyễn Thị M1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Về di sản do cụ T2 chết để lại:

Hội đồng xét xử xét thấy, quá trình giải quyết vụ án, cụ Nguyễn Thị M1 có lời trình bày không thống nhất về nguồn gốc các tài sản tranh chấp. Tại Biên bản ghi nhận ý kiến ngày 19/6/2020, cụ M1 thừa nhận thửa đất số 368 và thửa đất số 408 có nguồn gốc do cha chồng là cụ Bồ Văn T5 mua lại của người khác; thửa đất số 162 do ông bà ngoại của cụ T5 để lại và sau khi cụ T5 chết thì giao cho vợ chồng cụ M1 quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, tại Bản tự khai cùng ngày, cụ M1 lại xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp đều do cụ trực tiếp khai phá, canh tác từ thời Mỹ ngụy, khi đó cụ T2 đã bị bệnh, không còn sức lao động. Sau đó, người đại diện hợp pháp của bị đơn lại trình bày chỉ có thửa đất số 368 là tài sản do cha mẹ cụ T2 để lại, các phần đất còn lại do cụ M1 tạo lập. Những lời trình bày nêu trên mâu thuẫn với nhau và không phù hợp với hồ sơ kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, trong đó chính cụ M1 kê khai nhiều thửa đất có nguồn gốc thừa kế trước năm 1975. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận toàn bộ lời trình bày của phía bị đơn cho rằng tất cả các tài sản tranh chấp đều do riêng cụ M1 tạo lập.

Đối với thửa đất số 368, tờ bản đồ số 09, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện trên đất hiện vẫn còn căn nhà cấp 4 diện tích 63,9m², mái ngói âm dương, cột gỗ, nền gạch tàu là nơi cụ Bồ Văn T2 và cụ Nguyễn Thị M1 đã sinh sống ổn định trong suốt thời kỳ hôn nhân. Đây là công trình kiến trúc có thật, tồn tại từ lâu, gắn liền với đời sống chung của vợ chồng cụ T2, cụ M1 và thuộc trường hợp tài sản chung của vợ chồng được hình thành trong thời kỳ hôn nhân theo hướng dẫn tại tiểu mục 2.4 mục 2 Phần I Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Mặc dù không có tài liệu thể hiện chính xác thời điểm xây dựng căn nhà, nhưng căn cứ vào đặc điểm kiến trúc, quá trình sử dụng thực tế và việc căn nhà là nơi ở duy nhất của vợ chồng cụ T2 trước khi cụ T2 chết, có đủ cơ sở xác định thửa đất số 368 cùng căn nhà mái ngói âm dương trên đất là tài sản chung của cụ T2 và cụ M1 được tạo lập, duy trì trong thời kỳ hôn nhân. Vì vậy, phần tài sản thuộc quyền của cụ T2 trong khối tài sản chung, tương ứng 1/2 giá trị quyền sử dụng đất và căn nhà trên thửa đất số 368, là di sản thừa kế do cụ T2 chết để lại.

Đối với các tài sản khác mà nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế, ngoài lời trình bày của mình, bà L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đó là tài sản do cụ T2 cùng tạo lập hoặc có phần đóng góp của cụ T2 trong thời kỳ hôn nhân. Mặt khác, tại thời điểm cụ M1 thực hiện thủ tục kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ T2 đã chết nhiều năm; trên các phần đất

còn lại không có nhà ở, công trình kiến trúc hoặc cây trồng lâu năm thể hiện dấu vết tạo lập của cụ T2. Sau khi cụ T2 chết, cụ M1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục, thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, không đủ căn cứ pháp lý để xác định các phần đất và tài sản còn lại là tài sản chung của cụ T2 và cụ M1 hoặc là di sản do cụ T2 để lại; vì vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn đối với các tài sản này.

[3.2] Về công sức quản lý, gìn giữ và tôn tạo di sản, Hội đồng xét xử nhận thấy sau khi cụ T2 chết, cụ M1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất, bảo quản tài sản, thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, duy trì hiện trạng căn nhà và gìn giữ khối tài sản không bị thất thoát, hư hỏng trong một thời gian dài cho đến khi phát sinh tranh chấp. Như vậy, cụ M1 có công sức trong việc gìn giữ, tôn tạo, bảo vệ tài sản nên cần được ghi nhận theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tuy nhiên, cần thấy rằng cụ M1 đồng thời là người có quyền lợi trực tiếp đối với khối tài sản, được hưởng một nửa giá trị tài sản chung của vợ chồng và cũng là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T2; việc quản lý, sử dụng tài sản vừa nhằm bảo vệ di sản, vừa phục vụ nhu cầu sinh hoạt và quyền lợi của chính cụ M1. Vì vậy, mức công sức mà cấp sơ thẩm xác định 40% là chưa thực sự tương xứng với tính chất, mức độ đóng góp thực tế của cụ M1. Để bảo đảm hài hòa quyền lợi của người có công bảo quản di sản với quyền hưởng di sản của các đồng thừa kế khác, Hội đồng xét xử xét thấy cần trích cho cụ M1 30% giá trị phần di sản của cụ T2 để lại là phù hợp với thực tế quản lý, sử dụng tài sản của cụ M1.

[3.3] Đối với yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật, Hội đồng xét xử thấy rằng hiện trạng thực tế đối với các thửa đất tranh chấp đã có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M1 đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang quản lý, sử dụng ổn định, trên đất có nhà ở và công trình của các đương sự; việc phân chia hiện vật theo yêu cầu của nguyên đơn sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người đang sinh sống trên đất, đồng thời làm xáo trộn hiện trạng quản lý, sử dụng tài sản đã được duy trì trong thời gian dài. Cấp sơ thẩm giao cho bà L được nhận giá trị tương ứng phần di sản được hưởng thay vì chia bằng hiện vật vừa bảo đảm quyền thừa kế của nguyên đơn, vừa phù hợp với điều kiện thực tế của tài sản tranh chấp và nguyên tắc ổn định trong quan hệ dân sự và phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của bà G yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp. Theo kết quả định giá ngày 26/3/2026 thì đất tranh chấp có giá: đất ở là 6.800.000 đồng/m^2 (trong đó đất cây lâu năm là 840.000 đồng/m^2); 01 căn nhà có mái ngói âm dương, cột gỗ, nền gạch tàu, không vách có giá: 3.616.000 đồng/m^2 x 35% giá trị sử dụng. Tại phiên tòa ngày 24/4/2026, nguyên đơn không đồng ý với kết quả định giá trên và yêu cầu Tòa án tiến hành thẩm định giá tài sản. Ngày 04/5/2026, Tòa án đã ban hành Quyết định số 6132/2026/QĐ-ST về việc trưng cầu Công ty Cổ phần G1 thẩm định giá tài sản và ngày 06/5/2026,

Tòa án ban hành Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho người đại diện hợp pháp của nguyên đơn. Ngày 09/5/2026, nguyên đơn bà Bồ Thị L có văn bản trình bày xin rút lại yêu cầu thẩm định giá. Do đó, Tòa án căn cứ vào kết quả định giá tại Biên bản định giá ngày 26/3/2026 để giải quyết vụ án.

[3.5] Giá trị di sản của cụ T2 chết để lại được xác định như sau:

Xác định ½ quyền sử dụng đất là 4.488m^2 (trong đó có 300m^2 đất thổ cư + 4188m^2 đất CLN) tương đương diện tích 2.244m^2 đất (150m^2 đất thổ cư + 2094m^2 đất CLN), thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 09, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01201 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho cụ Nguyễn Thị M vào ngày 24/9/2002 và ½ diện tích căn nhà 63,9m^2 tương đương 31,95m^2 có kết cấu mái ngói âm dương, cột gỗ, nền gạch tàu, không vách là di sản thừa kế do cụ Bồ Văn T2 chết để lại.

Căn cứ vào kết quả định giá tại Biên bản thẩm định giá tài sản ngày 26/3/2026 thì di sản thừa kế có giá trị: (150m^2 x 6.800.000 đồng/m^2) + (2094m^2 x 840.000 đồng/m^2) = 2.778.960.000 đồng. Và ½ giá trị căn nhà mái ngói âm dương: ½ x (63,9m^2 x 3.616.000 đồng/m^2 x 35%) = 40.435.920 đồng. Tổng giá trị di sản là: 2.819.395.920 đồng.

[3.6] Di sản của cụ T2 được chia như sau:

Sau khi trích 30% công sức gìn giữ, quản lý di sản cho cụ M1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và người thừa kế thế vị của ông Bồ Văn N (đã chết năm 2005, là ông Bồ Văn Đ1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P)) đối với phần di sản cụ T2 để lại là 845.818.776 đồng.

Tổng giá trị còn lại để chia cho 05 kỷ phần là: 1.973.577.144 đồng. Chia cho hàng thừa kế của cụ T2 gồm 05 kỷ phần: cụ M1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và người thừa kế thế vị của ông Bồ Văn N (đã chết năm 2005, là ông Bồ Văn Đ1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P)); bà Bồ Thị L; bà Bồ Thị V; bà Bồ Thị G và các đồng thừa kế của ông Bồ Văn N (là bà Đỗ Thị H1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P, ông Bồ Văn Đ1), mỗi kỷ phần trị giá: 394.715.428 đồng.

[3.7] Cụ thể cách chia như sau:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M1 (bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và người thừa kế thế vị của ông Bồ Văn N (đã chết năm 2005, là ông Bồ Văn Đ1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P)) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và các đồng thừa kế của ông Bồ Văn N (là bà Đỗ Thị H1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P và ông Bồ Văn Đ1) không có yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ M1 và đang đồng sở hữu, quản lý, sử dụng ổn định đất và tài sản gắn liền trên đất nên xét thấy cần giao cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M1 (bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và người thừa kế thế vị của ông Bồ Văn N (đã chết năm 2005, là ông Bồ Văn Đ1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P)) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và các đồng thừa kế của ông Bồ Văn N (là bà

Đỗ Thị H1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P và ông Bồ Văn Đ1) được đồng quản lý, sử dụng đối với 2.244m^2 đất (150m^2 đất thổ cư + 2094m^2 đất CLN), thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 09, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01201 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho cụ Nguyễn Thị M vào ngày 24/9/2002 và ½ diện tích căn nhà 63,9m^2 tương đương 31,95m^2 có kết cấu mái ngói âm dương, cột gỗ, nền gạch tàu, không vách.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M1 (bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và người thừa kế thế vị của ông Bồ Văn N (đã chết năm 2005, là ông Bồ Văn Đ1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G các đồng thừa kế của ông Bồ Văn N (là bà Đỗ Thị H1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P và ông Bồ Văn Đ1) có trách nhiệm liên đới thanh toán giá trị một kỷ phần cho bà Bồ Thị L với số tiền là: 394.715.428 đồng.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy các kháng cáo của bà Bồ Thị G không có căn cứ chấp nhận. Kháng cáo của bà Bồ Thị L là có cơ sở chấp nhận một phần, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 13/6/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp một phần.

[6] Chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá): 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng), Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M1 (bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và người thừa kế thế vị của ông Bồ Văn N (đã chết năm 2005, là ông Bồ Văn Đ1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P)) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và các đồng thừa kế của ông Bồ Văn N (là bà Đỗ Thị H1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P và ông Bồ Văn Đ1) có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Bồ Thị L 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng).

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự phải chịu theo quy định:

Bà Bồ Thị L là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

Đối với phần án phí liên quan đến kỷ phần di sản mà những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị M1 được hưởng. Xét thấy, cụ Nguyễn Thị M1 là bị đơn, đồng thời là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M được miễn án phí theo quy định.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được hưởng di sản phải chịu án phí dân sự tương ứng với phần giá trị tài sản được nhận theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Bồ Thị G không được chấp nhận nên bà Bồ Thị G phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Kháng

cáo của bà Bồ Thị L được chấp nhận một phần nên bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 74, Điều 148; khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 612, 613, 660 và Điều 357, khoản 2 Điều 468, Điều 651, 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993 và Luật đất đai năm 2013.

- Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;

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

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Nguyễn Thị M1, đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bồ Thị G. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Bồ Thị L, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 13/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

1.1 Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bồ Thị L đối với cụ Nguyễn Thị M (sinh năm 1939, chết năm 2025) (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và người thừa kế thế vị của ông Bồ Văn N (đã chết năm 2005, là ông Bồ Văn Đ1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P)) về việc tranh chấp về thừa kế tài sản.

1.1.1 Xác định ½ quyền sử dụng đất là 4.488m^2 tương đương diện tích 2.244m^2 đất, thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 09, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01201 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho cụ Nguyễn Thị M vào ngày 24/9/2002 và ½ diện tích căn nhà 63,9m^2 tương đương 31,95m^2 có kết cấu mái ngói âm dương, cột gỗ, nền gạch tàu, không vách là di sản thừa kế do cụ Bồ Văn T2 chết để lại. Tổng giá trị di sản là: 2.819.395.920 đồng.

1.1.2 Phân chia di sản thừa kế như sau:

- Trích 30% công sức gìn giữ, quản lý di sản cho cụ M1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và người thừa kế thế vị của ông Bồ Văn N (đã chết năm 2005, là ông Bồ Văn Đ1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P)) đối với phần di sản cụ T2 để lại là 845.818.776 đồng.

- Chia tổng giá trị còn lại là: 1.973.577.144 đồng cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ T2 gồm 05 kỷ phần: cụ M1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và người thừa kế thế vị của ông Bồ Văn N (đã chết năm 2005, là ông Bồ Văn Đ1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P)); bà Bồ Thị L; bà Bồ Thị V; bà Bồ Thị G và các đồng thừa kế của ông Bồ Văn N (là bà Đỗ Thị H1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P, ông Bồ Văn Đ1), mỗi kỷ phần trị giá: 394.715.428 đồng.

1.1.3 Cụ thể cách chia như sau:

- Giao cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M1 (bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và người thừa kế thế vị của ông Bồ Văn N (đã chết năm 2005, là ông Bồ Văn Đ1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P)) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và các đồng thừa kế của ông Bồ Văn N (là bà Đỗ Thị H1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P và ông Bồ Văn Đ1) được quyền đồng quản lý, sử dụng diện tích 2.244m^2 đất (150m^2 đất thổ cư + 2.094m^2 đất CLN), thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 09, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01201 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho cụ Nguyễn Thị M vào ngày 24/9/2002 và ½ diện tích căn nhà 63,9m^2 tương đương 31,95m^2 có kết cấu mái ngói âm dương, cột gỗ, nền gạch tàu, không vách.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M1 (bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và người thừa kế thế vị của ông Bồ Văn N (đã chết năm 2005, là ông Bồ Văn Đ1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P)) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và các đồng thừa kế của ông Bồ Văn N (là bà Đỗ Thị H1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P và ông Bồ Văn Đ1) có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Bồ Thị L giá trị một kỷ phần với số tiền 394.715.428 đồng.

1.2 Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.3. Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, cập nhật biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bồ Thị L về việc "tranh chấp về thừa kế về tài sản" đối với bị đơn cụ Nguyễn Thị M (sinh năm 1939, chết năm 2025) (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và người thừa kế thế vị của ông Bồ Văn N (đã chết năm 2005, là ông Bồ Văn Đ1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P)) như sau:

2.1 Phân chia thừa kế đối với ½ diện tích đất còn lại là 2.244 m^2 đất và ½ diện tích căn nhà 63,9m^2 tương đương 31,95m^2 có kết cấu mái ngói âm dương, cột gỗ, nền gạch tàu, không vách và các tài sản gồm 01 căn nhà cấp 4 diện tích 102,9m^2; 01 hồ nước cao 01m, kết cấu tường xây tô; 01 bàn thiên; 02 cây mãng

cầu; 01 cây ổi; 01 cây dúi; 10 cây mai khoảng 10 năm tuổi; 01 cây nhãn; 02 cây bơ; 02 cây hồng xiêm; 02 cây sầu riêng; 01 cây nhãn; 13 cây mít; 04 cây xoài; 01 cây chôm chôm; 01 cây điều; 05 cây bưởi; 10 bụi tầm vong khoảng 500 cây; 01 cây dừa; 01 cây me đường kính 20cm; 01 cây dúi; 01 cây hồng quân; 02 cây lồng mức đường kính khoảng 30cm; 01 cây lồng mức đường kính khoảng 10cm; 02 cây mai; 01 cây ổi; 01 cây dâu tằm; 01 cây bồ đề.

2.2 Xác định diện tích đất 7.002,6m^2 (trong đó thửa đất số 162 diện tích 2.290,4m^2; thửa đất số 163 diện tích 1.709,2m^2; thửa đất số 164 diện tích 1.657,4m^2; thửa đất số 165 diện tích 1.345,6m^2), tờ bản đồ số 01, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản thừa kế do cụ Bồ Văn T2 chết để lại.

2.3 Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị M với bà Đỗ Thị H1, được Phòng công chứng số 01 công chứng số 6314 quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2015; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị M với bà Bồ Thị V, được Phòng công chứng số 01 công chứng số 6315 quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2015; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị M với bà Bồ Thị G, được Phòng công chứng số 01 công chứng số 6316 quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2015 là vô hiệu và phân chia di sản thừa kế là diện tích đất 7.002,6m^2 (trong đó thửa đất số 162 diện tích 2.290,4m^2; thửa đất số 163 diện tích 1.709,2m^2; thửa đất số 164 diện tích 1.657,4m^2; thửa đất số 165 diện tích 1.345,6m^2), tờ bản đồ số 01, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2.4 Phân chia thừa kế đối với số tiền bồi thường là 1.683.702.500 đồng (Một tỷ sáu trăm tám mươi ba triệu bảy trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng) và giá trị các thửa đất số 1364, 1798, 1799, 1800, tờ bản đồ số 09 (tách ra từ thửa đất số 408) với số tiền 89.855.700.000 đồng (T4 mươi chín tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu bảy trăm nghìn đồng).

2.5 Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01201 QSDĐ/TU ngày 24/9/2002 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00329 QSDĐ/TU ngày 29/7/1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp cho cụ Nguyễn Thị M vào ngày 24/9/2002; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05316 cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 20/7/2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05488 cấp cho bà Đỗ Thị H1 ngày 16/10/2015, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS0549 cấp cho bà Bồ Thị G ngày 15/10/2015, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05489 cấp cho bà Bồ Thị V ngày 15/10/2015 để cấp lại cho các đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

3. Chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá): 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng), Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M1 (bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và người thừa kế thế vị của ông Bồ Văn N (đã chết năm 2005, là ông Bồ Văn Đ1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P)) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và

các đồng thừa kế của ông Bồ Văn N (là bà Đỗ Thị H1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P và ông Bồ Văn Đ1) có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Bồ Thị L 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Bồ Thị L là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bồ Thị V, bà Bồ Thị G và các đồng thừa kế của ông Bồ Văn N (đã chết năm 2005, là ông Bồ Văn Đ1, bà Bồ Ngọc N2, ông Bồ Thanh P)) phải chịu 47.524.388 đồng (bốn mươi bảy triệu năm trăm hai mươi bốn nghìn ba trăm tám mươi tám đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Bồ Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Bồ Thị G phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng mà bà Bồ Thị G đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002868 ngày 20/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H). Hoàn trả lại cho bà Bồ Thị G 300.000 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND TP.HCM;
- TAND Khu vực 17 - TP.HCM;
- Phòng THADS Khu vực 17 - TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Trung Dũng

2025DSPT44763 1 000137 959218 22.12.2025 11:11
Bồ Thị Liên