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: 1270/2026/DS-PT
Ngày 25-6-2026
V/v Yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản, tranh chấp thừa kế về 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 Thanh Tùng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Cường;

Ông Huỳnh Văn Luật.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong các ngày 24, 25 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 723/2026/TLPT-DS ngày 13/4/2026 về việc "Yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản và tranh chấp thừa kế về tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2026/DS-ST ngày 14/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 18, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3181/2026/QĐ-PT ngày 11/5/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 7586/2026/QĐ-PT ngày 25/5/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 8513/2026/QĐ-PT ngày 09/6/2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1961; địa chỉ: Số G đường Đ, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Ngọc T1, sinh năm 1986; địa chỉ: Căn hộ S Block A, chung cư T, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 03/3/2025). Có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp C, xã M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn L, sinh năm 1994; địa chỉ: Ấp S, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 25/8/2025). Có mặt.

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

1. Ông Ngô Duy D, sinh năm: 1966; địa chỉ: Số D đường B, khu phố E, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

2. Ông Ngô Duy H1, sinh năm: 1968; địa chỉ: Ấp H, xã M, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

3. Bà Ngô Thị H2, sinh năm: 1968; địa chỉ: Số D, khu phố E, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

4. Ông Ngô Duy T2, sinh năm: 1970; địa chỉ: Số A, khu phố Đ, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

5. Ông Ngô Duy Đ, sinh năm: 1971; địa chỉ: Ấp C, xã M, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

6. Bà Ngô Thị T3, sinh năm: 1974; địa chỉ: Số B B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Lan A, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp C, xã M, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1958; địa chỉ: Số B tổ F, ấp C, xã M, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

9. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1960; địa chỉ: Số A, ấp C, xã M, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

10. Ông Nguyễn Minh L1, sinh năm 1963; địa chỉ: Số C Ter Đ, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

11. Bà Nguyễn Thị Lan C, sinh năm 1968; địa chỉ: Số B, đường A, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

12. Bà Nguyễn Thị Lan H4, sinh năm 1971; địa chỉ: Số I N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

13. Bà Nguyễn Thị Kim L2, sinh năm 1948; địa chỉ: Số B D, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

14. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp C, xã M, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

15. Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp C, xã M, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

16. Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp C, xã M, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

17. Ủy ban nhân dân xã M, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Ấp H, xã M, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* bị đơn bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh S, ông Nguyễn Minh Q

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 07/3/2025, khởi kiện bổ sung ngày 17/9/2025, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông T1 trình bày*: Cha bà T là cụ Nguyễn Văn T5, sinh năm 1926 (chết vào năm 2006) và mẹ bà T là cụ Lê Thị N, sinh năm 1927 (chết vào năm 2014). Cụ T5 và cụ N có với nhau 10 người con bao gồm: 1. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1946 (chết năm 2021); 2. Bà Nguyễn Thị Lan A, sinh năm 1957; 3. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1958; 4. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1960; 5. Ông Nguyễn Minh L1, sinh năm 1963; 6. Bà Nguyễn Thị Lan C, sinh năm 1968; 7. Bà Nguyễn Thị Lan H4, sinh năm 1971; 8. Bà Nguyễn Thị Kim L2, sinh năm 1948; 9. Ông Nguyễn Minh L4, sinh năm 1966 (chết năm 2025) và 10. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1961.

Cha của cụ T5 là ông Lê Văn T6 và mẹ cụ T5 là bà Phạm Thị Đ1, ông T6 và bà Đ1 đã chết rất lâu, không có giấy chứng tử. Mẹ của cụ N là bà Nguyễn Thị P đã chết từ rất lâu và không có giấy chứng tử, cha của cụ N không rõ họ tên, đã chết rất lâu và không có giấy chứng tử. Ngoài ra, cụ T5 và cụ N không có con riêng hay con nuôi nào khác.

Ông Nguyễn Minh L4 (chết vào năm 2025) có vợ là bà Nguyễn Thị H. Ông L4 và bà H có 02 người con là ông Nguyễn Minh S và ông Nguyễn Minh Q. Ngoài ra, ông L4 không có con nuôi hay con riêng nào khác.

Bà Nguyễn Thị L3 (đã chết vào ngày 25/8/2021). Chồng của bà L3 là ông Ngô Duy L5, chết năm 2015. Bà L3 và ông L5 có với nhau 06 người con: Ông Ngô Duy D, sinh năm: 1966; Ông Ngô Duy H1, sinh năm: 1968; Bà Ngô Thị H2, sinh năm: 1968; Ông Ngô Duy T2, sinh năm: 1970; Ông Ngô Duy Đ, sinh năm: 1971; Bà Ngô Thị T3, sinh năm: 1974. Ngoài ra, bà L3 và ông L5 không có con nuôi hay con riêng nào khác.

Vào năm 1977 theo sự vận động của chính quyền Thành phố Hồ Chí Minh về việc người dân đi kinh tế mới, cha mẹ bà T là cụ T5 và cụ N đã từ Thành phố Hồ Chí Minh về huyện B, tỉnh Sông Bé (nay là xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương) để khai hoang đất. Đến năm 1982 cụ T5 và cụ N có mua lại của ông Lê Công N1 (hiện đã chết, ông N1 có người con là Lê Công C1 hiện cũng là người làm chứng trong vụ án) 01 phần đất có diện tích khoảng 38.743m^2, phần đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Khi mua thì đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mua phần đất này thì cha mẹ bà T đã quản lý, canh tác sử dụng. Khi mua đất về cha mẹ bà T trồng điều và khai thác từ năm 1982 đến năm 1996. Thời điểm năm 1982 thì cụ T5 và cụ N được nhà nước cấp 01 căn nhà ở ngoài đường lớn hiện nay, ông L4 ở chung với cụ T5 và cụ N tại ngôi nhà này.

Vào năm 1996 thì cha mẹ bà T đã bán đất tại phường T, quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh để lên xã M, tỉnh Bình Dương (nay là xã

M, Thành phố Hồ Chí Minh) ở tại phần đất đã mua từ ông N1. Cụ T5 và cụ N mới xây dựng 01 căn nhà trên phần đất mua của ông N1 để ở cùng với ông L4. Lúc này ông L4 cưới bà H làm vợ và cùng ở chung nhà với cụ T5 và cụ N. Đến năm 2001 khi nhà nước tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà thì cụ T5 và cụ N không thể tiến hành kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì lúc này cụ T5 và cụ N có hộ khẩu tại thành phố Hồ Chí Minh mà không có hộ khẩu tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương nên mới nhờ ông L4 là con ruột của cụ T5 và cụ N đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì khi đó ông L4 đã cưới bà H và đã có hộ khẩu tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ông L4 hứa với cụ T5 và cụ N là khi nào cần thiết thì sẽ lập thủ tục sang tên lại cho cụ T5 và cụ N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chính vì vậy mà ông L4 mới được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới có ghi nguồn gốc đất là "khai phá vào năm 1989" nhưng thực tế là đất là do cụ T5 và cụ N mua từ ông Lê Công N1. Từ đó nên ông L4 đã được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/5/2001, phần đất này có 02 thửa: thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17 có diện tích 29.905m^2 và thửa đất số 205, tờ bản đồ 16 có diện tích 8.808m^2. Tuy nhiên, việc quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất vẫn là do cụ T5 và cụ N. Đến năm 1999 thì cụ T5 và cụ N mới bán 01 phần đất thuộc thửa đất 205, tờ bản đồ 16 có diện tích 8.808m^2 để lên xã M mua 01 thửa đất khác để xây dựng 01 căn nhà cấp 4, sau này do sức khỏe yếu nên cụ T5 và cụ N cũng đã bán phần đất ở xã M để lấy tiền chữa bệnh, tiền bán đất là do cụ T5 và cụ N lấy, còn lại thủ tục chuyển nhượng là do ông L4 thực hiện. Tất cả những vấn đề mà bà T trình bày nêu trên thì bà H cũng đã thừa nhận tại biên bản hòa giải tại xã M và biên bản lấy lời khai ngày 06/5/2025. Do thửa đất số 205, tờ bản đồ 16 có diện tích 8.808m^2 cụ T5 và cụ N đã chuyển nhượng cho người khác nên nay bà T rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần đất này và không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa.

Đối với phần đất hiện đang tranh chấp là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17 có diện tích 29.905m^2 thì cụ T5, cụ N đã quản lý sử dụng đất ổn định từ khi mua cho đến khi cụ T5 và cụ N qua đời. Khi cha mẹ bà T chết thì anh em trong nhà mới tìm hiểu và mới biết đất là do ông L4 đứng tên, vì là anh em trong nhà nên mọi người tin tưởng ông L4 nên vẫn để cho ông L4 đứng tên quyền sử dụng đất và chưa phân chia tài sản thừa kế vì nghĩ cha mẹ bà T mới vừa chết nên mọi chuyện vẫn để ông L4 đứng tên. Các anh em trong gia đình có nói chuyện với ông L4 về việc đứng tên giùm cha mẹ thửa đất số 02 thì ông L4 có nói là sẽ phân chia cho các anh em trong gia đình. Đến tháng 01 năm 2025 thì ông L4 chết, các anh em trong nhà có nói chuyện với bà H là vợ của ông L4 về việc phân chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại nhưng bà H không đồng ý. Vì vậy, mà các anh em trong nhà có gửi đơn lên Ủy ban nhân dân xã M, huyện D giải quyết. Tại phiên hòa giải ngày 17/02/2025 thì bà H đã xác nhận toàn bộ phần đất có diện tích là 38.743m^2 thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17 và thửa đất số 205, tờ bản đồ số 16 nêu trên là có nguồn gốc là của cha mẹ là cụ T5 và cụ N tạo lập nhưng bà H không đồng ý chia thừa kế vì cho rằng phần diện tích đất nêu

trên ông L4 và bà H đã được cha mẹ tặng cho nhưng bà H không có bất cứ tài liệu nào chứng minh việc tặng cho này. Nhận thấy quyền và lợi ích của các anh chị em trong gia đình bị ảnh hưởng nên nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Xác định phần đất có diện tích 29.905m^2 (sau khi đo đạc thực tế và trừ diện tích của ngôi mộ ra thì diện tích còn lại là 29.859,7m^2) thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00588 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/5/2001 cho hộ ông bà Nguyễn Minh L4, phần đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp C, xã M, Thành phố Hồ Chí Minh) là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T5 và cụ Lê Thị N để lại.

- Xác định bà Nguyễn Thị T và các ông bà là Nguyễn Thị L3 (chết), bà Nguyễn Thị Lan A, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn H3, ông Nguyễn Minh L1, ông Nguyễn Minh L4 (chết), bà Nguyễn Thị Lan C, bà Nguyễn Thị Lan H4, bà Nguyễn Thị Kim L2 là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn T5 và bà Lê Thị Nghiêm .

- Chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với phần đất có diện tích 29.859,7m^2 thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17 thành 10 kỷ phần bằng nhau cho các đồng thừa kế là bà Nguyễn Thị L3 (đã chết, các hàng thừa kế là ông Ngô Duy D; Ông Ngô Duy H1; Bà Ngô Thị H2; Ông Ngô Duy T2; Ông Ngô Duy Đ; Bà Ngô Thị T3); Bà Nguyễn Thị Lan A, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn H3, ông Nguyễn Minh L1, bà Nguyễn Thị Lan C, bà Nguyễn Thị Lan H4, bà Nguyễn Thị Kim L2, ông Nguyễn Minh L4, (đã chết các hàng thừa kế của ông L4 là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Minh Q, ông Nguyễn Minh S) và bà Nguyễn Thị T. Bà T yêu cầu nhận bằng hiện vật, tuy nhiên phần đất này hiện không đủ điều kiện tách thửa nên bà T yêu cầu nhận giá trị bằng tiền.

Đối với phần đất có diện tích 8.808m^2 thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 16 thì bà T rút lại yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/5/2023, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bà H là ông L trình bày*: Bà H là vợ của ông Nguyễn Minh L4 (đã chết), giữa bà H và ông L4 có 02 người con tên Nguyễn Minh S, sinh năm 1988 và Nguyễn Minh Q, sinh năm 1990, cha của ông L4 là Nguyễn Văn T5, sinh năm 1926 (đã chết năm 2006) và mẹ ông L4 là Lê Thị N, sinh năm 1927 (đã chết). Bà H và ông L4 cưới nhau vào năm 1987, có đăng ký kết hôn. Khi bà H và ông L4 cưới nhau thì bà H về nhà chồng là cụ N và cụ T5 vào năm 1987 để sinh sống tại nhà mặt tiền ngoài đường mà không phải ở tại căn nhà hiện đang tranh chấp. Sau đó, năm 1987 bà H và ông L4 có khai phá được 02 phần đất có diện tích là 29.905m^2 và phần đất có diện tích 8.808m^2, phần đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Thời điểm này là đất rừng hoang sơ, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó bà H và ông L4 mới khai hoang, canh tác trên phần đất này, bà H và ông L4 đã trồng điều, sau đó chặt điều và trồng cao su và khai thác cho đến nay, bà H và ông L4 đã xây dựng nhà cấp 4 trên phần đất để ở, sau đó thì sửa sang lại nhà lớn hơn để sinh sống cho đến nay. Đến năm 2001 thì bà H và ông L4 được nhà nước cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00588 QSDĐ/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp vào ngày 10/5/2001 cho hộ ông bà Nguyễn Minh L4.

Năm 2001, khi bà H và ông L4 đi kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cha mẹ chồng và các anh chị em bên chồng ai cũng biết và không có ý kiến gì. Bà H và ông L4 xây nhà để ở từ năm 1987, rồi đến năm 1996 xây nhà tường kiên cố để ở. Về nguồn gốc ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khai phá là cũng đúng vì khi đó đất toàn là rừng, hoang sơ. Vợ chồng bà H đã tự khai hoang và trồng trọt cho đến nay. Nay với yêu cầu của bà T cho rằng đất là của cha mẹ chồng bà H và yêu cầu chia di sản là không đúng, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà T.

* *Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/5/2025, quá trình tố tụng tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H trình bày:* Thống nhất lời trình bày của người đại diện hợp pháp bị đơn là ông L.

* *Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/5/2025, quá trình tố tụng tòa và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S và ông Q thống nhất trình bày:* Thống nhất lời trình bày và ý kiến của bị đơn bà H là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* *Tại bản tự khai ngày 16/9/2025, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lan A, bà Kim L2, ông T4, bà Lan H4, ông H3, bà Lan C thống nhất trình bày*: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn bà T, không có ý kiến gì khác. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T.

* *Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/12/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L1 trình bày*: Về nguồn gốc thửa đất là do cha mẹ là cụ T5 và cụ N mua và cho ông L4 đứng tên, ông L1 yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* *Tại bản tự khai ngày 16/9/2025, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đ, ông H1, bà H2, ông D bà T3, ông T2 thống nhất trình bày*: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, không có ý kiến gì khác. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* *Tại Công văn số 428/UBND-NC ngày 27/11/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã M có ý kiến*: Việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00588 QSDĐ/QĐ-UB ngày 10/5/2001 cho hộ ông bà Nguyễn Minh L4 được thực hiện đúng quy định pháp luật tại khoản 1, Điều 2, Điều 36 và Điều 73 Luật Đất Đai ngày 14/7/1993 và theo trình tự thủ tục quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T10 hướng dẫn thủ tục đấ đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Tại biên bản xác minh ngày 12/6/2025, người làm chứng ông T7 trình bày*: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cụ T5 và cụ N mua lại của 01 người không rõ họ tên, lúc đó cụ T5 và cụ N có hộ khẩu tại Thành phố Hồ Chí Minh mà không có hộ khẩu tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, ông L4 ở tại thửa đất này cùng với cụ T5 và cụ N nên cụ T5 và cụ N mới nhờ ông L4 đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi mua đất thì có 01 số cây điều, sau đó ông L4 là người trồng cây cối trên đất và xây cất nhà cửa. Cụ T5 và cụ N sống tại Thành phố Hồ Chí Minh và có đi đi về về tại xã M để ở chung với ông L4. Cụ T5 và cụ N mất thì đám tang được tổ chức tại nhà ông L4 trên phần đất tranh chấp.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/6/2025 và tại phiên tòa người làm chứng bà P1 trình bày*: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cụ T5 và cụ N mua lại của 01 người không rõ họ tên từ trước năm 1984, lúc đó cụ T5 và cụ N có hộ khẩu tại Thành phố Hồ Chí Minh mà không có hộ khẩu tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương nên mới nhờ ông L4 đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L4 ở tại thửa đất này cùng với cụ T5 và cụ N. Sau đó nghe nói là ông L4 để cho bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cụ T5 và cụ N không đồng ý.

** Tại bản tự khai ngày 12/6/2025, người làm chứng bà T8 trình bày*: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cụ T5 và cụ N mua lại từ rất lâu và để cho ông L4 đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ T5 không có hộ khẩu tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/11/2025, người làm chứng bà T9, bà H5, ông D1, bà M cùng thống nhất trình bày*: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích 38.743m^{2,} tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương là do cụ Nguyễn Văn T5 và vợ là cụ Lê Thị N mua từ ông Lê Công N1. Khi mua thì cụ T5 và cụ N đã quản lý, canh tác sử dụng từ năm 1982 đến năm 1996. Ông L4 cưới bà H và sống cùng với cụ T5 và cụ N. Về sau thì vợ chồng ông Nguyễn Minh L4 và bà Nguyễn Thị H phá bỏ gần hết cây cối trên đất để trồng cao su. Đến năm 1996, cụ T5 và cụ N bán nhà đất tại phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh để chuyển lên ở tại phần diện tích đất tranh chấp cho đến khi mất. Hiện tại, trên đất có phần mộ của cha mẹ cụ T5 và cụ N. Đến năm 2001, khi Nhà nước tiến hành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà thì cụ T5 và cụ N để cho con trai là ông Nguyễn Minh L4 làm giấy tờ và thay mặt cha mẹ đứng tên trên giấy chứng nhận do cụ T5, cụ N chưa đăng ký hộ khẩu tại thửa đất này. Ông L4 đi đăng ký kê khai thì lại ghi không đúng sự thật là nguồn gốc đất là do khai phá vào năm 1989. Ông Nguyễn Minh L4 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Mặc dù ông L4 đứng tên trên giấy chứng nhận, tuy nhiên, về mặt thực tế toàn bộ phần diện tích đất nói trên vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ T5 và cụ N cho đến khi mất. Việc ông L4 kê khai thông tin gian dối, sai sự thật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L4 là hành vi trái pháp luật, vi phạm pháp luật đất đai. Điều này cả xóm ai cũng biết.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/11/2025, người làm chứng ông C1 trình*

bày: Ông C1 là con ruột của ông Lê Công N1 (đã mất), gia đình ông C1 có bán đất cho cụ T5 và cụ N phần đất hiện đang tranh chấp phần đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Khi mua đất thì cụ T5 và cụ N đã quản lý, canh tác sử dụng và xây dựng nhà để ở. Ban đầu thì trồng điều và cụ T5 và cụ N khai thác từ năm 1982 đến năm 1996. Ông L4 và bà H là con của cụ T5 và cụ N sống cùng với cụ T5 và cụ N. Về sau thì vợ chồng ông L4 và bà H phá bỏ gần hết cây trên đất để trồng cao su. Từ năm 1990 đến năm 1996, cụ T5 và cụ N vẫn trông coi quản lý. Đến năm 1996, cụ T5 và cụ N bán nhà đất tại phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh để chuyển lên ở tại phần diện tích đất tranh chấp cho đến khi mất. Hiện tại, trên đất có phần mộ của cụ T5 và cụ N. Đến năm 2001, khi Nhà nước tiến hành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà thì cụ T5 và cụ N nhờ con trai là ông Nguyễn Minh L4 làm giấy tờ và thay mặt cha mẹ đứng tên trên giấy chứng nhận do ông bà chưa đăng ký hộ khẩu tại huyện D. Ông L4 đi đăng ký kê khai thì lại ghi không đúng sự thật là nguồn gốc đất là do khai phá vào năm 1989 là không đúng. Ông Nguyễn Minh L4 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù ông L4 đứng tên trên giấy chứng nhận, tuy nhiên, về mặt thực tế toàn bộ phần diện tích đất nói trên vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ T5 và cụ N cho đến khi ông bà mất. Việc ông L4 kê khai thông tin gian dối, sai sự thật để được cấp giấy chứng nhận cho ông L4 là hành vi trái pháp luật, vi phạm pháp luật đất đai. Điều này cả xóm ai cũng biết.

Tại Bản án số 05/2026/DS-ST ngày 14/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 18, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H về việc "Yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về thừa kế tài sản".

- Xác định phần đất có diện tích 29.859,7m^2 thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00588 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/5/2001 cho hộ ông bà Nguyễn Minh L4, phần đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp C, xã M, Thành phố Hồ Chí Minh) là di sản của ông Nguyễn Văn T5 và bà Lê Thị Nghiêm .

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn T5 và bà Lê Thị N là các ông bà: Bà Nguyễn Thị L3 (chết); Bà Nguyễn Thị Lan A, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn H3, ông Nguyễn Minh L1, bà Nguyễn Thị Lan C, bà Nguyễn Thị Lan H4, bà Nguyễn Thị Kim L2, ông Nguyễn Minh L4 (chết) và bà Nguyễn Thị T.

- Bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 29.859,7m^2 thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00588 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/5/2001 cho hộ ông bà Nguyễn Minh L4, phần đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp C, xã M, Thành phố Hồ Chí Minh), phần đất có tứ cận:

+ Phía Bắc giáp đường lô cao su;

+ Phía Nam giáp tờ bản đồ số 16;

+ Phía Đông giáp tờ bản đồ số 16;

+ Phía Tây giáp thửa 23.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

- Buộc bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế là bà Nguyễn Thị L3 (đã chết do các hàng thừa kế là ông Ngô Duy D; Ông Ngô Duy H1; Bà Ngô Thị H2; Ông Ngô Duy T2; Ông Ngô Duy Đ; Bà Ngô Thị T3); Bà Nguyễn Thị Lan A, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn H3, ông Nguyễn Minh L1, bà Nguyễn Thị Lan C, bà Nguyễn Thị Lan H4, bà Nguyễn Thị Kim L2, ông Nguyễn Minh L4 (đã chết, các hàng thừa kế của ông L4 là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Minh Q, ông Nguyễn Minh S) và bà Nguyễn Thị T với mỗi kỷ phần là số tiền 836.071.600 đồng (tám trăm ba mươi sáu triệu không trăm bảy mươi mốt ngàn sáu trăm đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản" đối với phần đất có diện tích 8.808m^2 thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 16.

3. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T đồng ý tự nguyện nộp số tiền là 4.204.828 đồng (bốn triệu hai trăm lẻ bốn ngàn tám trăm hai mươi tám đồng). Bà T đã nộp xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án, quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 16/01/2026, bị đơn bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh S, ông Nguyễn Minh Q có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn bà H trình bày: Phần đất tranh chấp bà H và ông L4 khai phá và quản lý sử dụng từ năm 1987, được cấp GCNQSDĐ năm 2001, trên đất có nhà cửa, cây trồng của bà H, ông L4 xây dựng và quản lý sử dụng, không có bất kỳ tài sản nào của cụ N, cụ T5 cũng như của những người thừa kế khác ngoài gia đình ông L4. Việc đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất của ông L4 thì cụ T5, cụ N biết, những người thừa kế khác đều biết thể hiện tại biên bản lấy lời khai, đơn khởi kiện ngày 07/3/2025, tại phiên toà đều thừa nhận nhưng không phản đối, gia đình ông L4,

bà H đóng thuế, sử dụng ổn định từ năm 1987 cho đến nay. Lời khai của những người làm chứng là không khách quan, không thống nhất nên không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của cụ T5, cụ N nhận chuyển nhượng. Mặt khác, về thời hiệu khởi kiện để xác nhận quyền thừa kế là đã hết theo khoản 2 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên đề nghị đình chỉ xét xử.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh S, ông Nguyễn Minh Q giữ nguyên đơn kháng cáo và thống nhất ý kiến của ông Lê Văn L.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Bùi Ngọc T1 trình bày: việc bị đơn cho rằng đất cho ông L4, bà H khai phá là mâu thuẫn với lời thừa nhận của bị đơn tại buổi hòa giải cơ sở; tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm ngày 12/6/2025 bị đơn cũng thừa nhận trên đất có nhà của cụ N xây dựng; nguyên đơn đã cung cấp chứng cứ để xác định phần đất tranh chấp do cụ N, cụ T5 nhận chuyển nhượng sau đó để ông L4 đứng tên giùm. Do đó, di sản là của cụ T5 cụ N để lại; Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chia di sản thừa kế là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: qua xem xét tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nhận thấy nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là di sản cụ T5, cụ N để lại. Hộ ông Nguyễn Minh L4 quản lý, sử dụng đất ổn định lâu dài từ năm 1989 đến nay, kê khai đăng ký đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001, quá trình này cụ N, cụ T5 còn sống cũng không có ý kiến gì; UBND cấp có thẩm quyền tại địa phương xác định việc cấp giấy chứng nhận quền sử dụng đất là hợp pháp. Do đó, không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là di sản cụ N, cụ T5 để lại nên không có căn cứ chia di sản thừa kế. Kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh Q là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến trình bày của đương sự và quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết vụ án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: đơn kháng cáo của bị đơn bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S, ông Q thực hiện trong thời hạn luật định, bà H được miễn nộp án phí; ông S, ông Q đã nộp tạm ứng án phí nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự ông Ngô Duy D, ông Ngô Duy H1, bà Ngô Thị H2, ông Ngô Duy T2, ông Ngô Duy Đ, bà Ngô Thị T3, bà Nguyễn Thị Lan A, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn H3, ông Nguyễn Minh L1, bà Nguyễn Thị Lan C, bà Nguyễn Thị Kim L2, UBND xã M vắng mặt, tại cấp sơ thẩm đã có yêu cầu giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Đối với phần Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử do nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 8.808 m^2 các đương sự không kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S, ông Q:

Về thời hiệu: Theo thừa nhận của các đương sự, cụ T5 chết năm 2006, cụ N chết năm 2014. Năm 2025, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần đất tranh chấp là di sản thừa kế của cụ T5, cụ N để lại và yêu cầu chia thừa kế là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự. Bị đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu vì cho rằng thời hiệu để yêu cầu công nhận di sản thừa kế là 10 năm nên đã hết thời hiệu là không có căn cứ.

Về nguồn gốc đất: Phần đất tranh chấp có diện tích 29.905m^2 thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00588 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/5/2001 cho hộ ông bà Nguyễn Minh L4 tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp C, xã M, Thành phố Hồ Chí Minh). Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L4 khai nguồn gốc đất diện tích 38.712m^2 "kp - 1989" bút lục 220. Ngày 14/10/2003, ông L4 chuyển nhượng 8.808m^2 cho bà Điền Thị Thúy N2. Tại biên bản kiểm tra địa chính và khảo sát hiện trạng và diện tích sử dụng đất (bút lục 215) ghi nhận về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất "*trước 30/4/1975 đất công thổ do nhà nước quản lý, sau 30/4/1975, khai phá 1992, và được UBND Dầu Tiếng cấp QSDĐ số 00588 ngày 10/5/2001 với diện tích 38.713m²*". Như vậy, tại thời điểm đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất ông L4 khai đất khai phá.

Về thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: theo Công văn số 105/TTTL-CAX ngày 01/12/2025 của Công an xã M xác định: tại thời điểm trước và sau ngày 10/5/2001 hộ gia đình ông Nguyễn Minh L4 có các thành viên: ông Nguyễn Minh L4, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Minh S, ông Nguyễn Minh Q (bút lục 180). Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình ông Nguyễn Minh L4 không có tên cụ T5, cụ N.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 cho hộ ông Nguyễn Minh L4 được UBND xã M xác định thực hiện đúng quy định pháp luật tại khoản 1 Điều 2, Điều 36 và Điều 73 Luật Đất đai ngày 14/7/1993 và theo

trình tự thủ tục quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T10 địa chính hướng dẫn thủ tục đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thời điểm UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Minh L4, cụ T5, cụ N đều còn sống (năm 2006 cụ T5 chết, năm 2014 cụ N chết) nhưng không ai có ý kiến gì đến năm 2025 sau khi ông L4 chết các bên mới phát sinh tranh chấp.

Về di sản trên đất: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/6/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 18, Thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận trên đất tranh chấp có: 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu mái tôn, cột sắt, kèo sắt, tường xây gạch, nền gạch bông do ông L4, bà H xây dựng năm 1996. 01 căn nhà cấp 4 mái tôn, tường xây tô, nền gạch bông do bà Lê Thị N xây dựng năm nào không nhớ (bút lục 160-162).

Tại cấp phúc thẩm, qua xem xét thẩm định tại chỗ, các đương sự trình bày không thống nhất về nguồn gốc căn nhà cấp 4 do bà Lê Thị N xây dựng. Về phía nguyên đơn xác định căn nhà do bà Lê Thị N xây dựng năm 2008, về phía bị đơn xác định căn nhà do ông L4, bà H xây dựng cho ông Nguyễn Minh L1 ở năm 2010. Nguyên đơn cung cấp xác nhận của ông Nguyễn Văn T4 và bà Vũ Thị Kim Y để xác định căn nhà do cụ N xây dựng là chưa đủ căn cứ.

Nguyên đơn dựa vào các chứng cứ: Lời khai của những người làm chứng xác định đất tranh chấp do cụ T5, cụ N nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh L4 đứng tên dùm tuy nhiên, không có chứng cứ nào xác định cụ T5, cụ N cho ông L4 đứng tên dùm; biên bản hòa giải ngày 17/02/2025 tại nhà Văn hóa ấp C có nội dung bà H trình bày "đất của cha mẹ lúc còn sống cho vợ chồng anh chị trồng trọt, canh tác và sau đó anh chị đứng ra làm sổ đỏ đứng tên anh Nguyễn Minh L4", căn nhà do cụ N xây dựng cho ông Nguyễn Minh L1 ở trên phần đất tranh chấp, 01 chuồng heo và phần mộ của cụ T5, cụ N ở trên đất để xác định phần đất tranh chấp là di sản của cụ T5, cụ N để lại cho ông L4 đứng tên dùm và yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần đất này là chưa đủ căn cứ vững chắc. Bởi lẽ, căn cứ vào hồ sơ nguồn gốc đất và quá trình kê khai đăng ký, quản lý sử dụng theo phân tích nêu trên có căn cứ xác định gia đình ông L4, bà H đã quản lý sử dụng đất ổn định, lâu dài từ năm 1989 cho đến năm 2024 (35 năm) không ai tranh chấp, có đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho hộ gia đình ông L4 (không có tên cụ T5, cụ N), thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ T5, cụ N còn sống không có ý kiến gì phản đối cũng như yêu cầu chia thừa kế. Hiện trên đất tranh chấp có mộ của cụ T5, cụ N, ông L4 và bà nội ông L4 không phải là căn cứ xác định đây là di sản thừa kế do cụ T5, cụ N để lại; Về chứng cứ xác định 01 căn nhà và 01 chuồng heo do cụ N xây dựng trên đất cũng không có chứng cứ xác thực ngoài lời khai của người làm chứng thừa nhận có xây nhà cho cụ N vào năm 2014. Bản thân các đương sự đều thừa nhận cụ N, cụ T5 lúc còn sống không ở trên phần đất này mà ở tại phần đất khác.

Từ các phân tích trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là di sản của cụ T5, cụ N để lại và chia thừa kế là chưa phù hợp với các chứng cứ xác thực có tại hồ sơ vụ án. Yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh Q đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm: Nguyên đơn tự nguyện nộp nên ghi nhận. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: nguyên đơn phải chịu số tiền 1.300.000 đồng (đã thực hiện xong).

[7] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn.

[8] Về án phí phúc thẩm: Bị đơn bà H được miễn, ông S, ông Q không phải chịu, được hoàn lại tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 2, Điều 36 và Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh Q. Sửa Bản án sơ thẩm số 05/2026/DS-ST ngày 14/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 18, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H về việc "Yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về thừa kế tài sản" đối với phần đất có diện tích 29.859,7m^2 thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00588 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/5/2001 cho hộ ông, bà Nguyễn Minh L4, phần đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp C, xã M, Thành phố Hồ Chí Minh) là di sản của cụ Nguyễn Văn T5 và cụ Lê Thị Nghiêm .

2. Phần quyết định của Bản án sơ thẩm "đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H về việc

"Tranh chấp về thừa kế tài sản" đối với phần đất có diện tích 8.808m^2 thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 16" đã có hiệu lực pháp luật.

3. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T đồng ý tự nguyện nộp số tiền là 4.204.828 đồng (bốn triệu hai trăm lẻ bốn ngàn tám trăm hai mươi tám đồng). Bà T đã nộp xong.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu số tiền 1.300.000 đồng (đã thực hiện xong).

4. Về án phí sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T được miễn nộp.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H không phải chịu.

5. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H được miễn; Phòng Thi hành án dân sự khu vực 18, Thành phố Hồ Chí Minh hoàn lại cho ông Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh Q mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006197 ngày 19/01/2026; số 0006196 ngày 19/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- VKSND Thành phố HCM;
- TAND khu vực 18, TP HCM;
- P THADS khu vực 18, TP HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, Tòa DS, HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Thanh Tùng