

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: 1544/2026/DS-PT
Ngày 13-8-2026
V/v Tranh chấp 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 Huỳnh Văn Luật

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Công Lực;

Bà Nguyễn Thị Huyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình - 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 Phạm Thị Mai - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 13 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
958/2026/TLPT-DS ngày 11 tháng 6 năm 2026, về việc: “Tranh chấp thừa kế tài
sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2026/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2026
của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4744/2026/QĐ-PT
ngày 24 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn H, sinh ngày 20/06/1986, CCCD số
074086000232; địa chỉ: Tổ C, khu phố D, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy T, sinh ngày
06/08/1972, CCCD số 036072024730; địa chỉ: Tổ A, khu phố C, phường T,
Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền
ngày 19/02/2025); có mặt.

Bị đơn: Ông Phạm Văn L, sinh ngày 01/01/1957, CCCD số
074057000274; địa chỉ: Tổ C, khu phố D, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh;
có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn T1, sinh ngày 25/11/1983, CCCD số 074083000268;
địa chỉ: Tổ C, khu phố D, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. Bà Phạm Ngọc Bảo V, sinh ngày 25/12/2004, CCCD số 074304000363; địa chỉ: Tổ C, khu phố D, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ông Phạm Nhật Minh K, sinh ngày 31/03/2007, CCCD số 074207009265; địa chỉ: Tổ C, khu phố D, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1991; địa chỉ: Tổ A, ấp T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Bà Phan Thị Kim A, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ C, khu phố D, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Bà Lê Thị Sóc K1, sinh ngày 11/03/1988, CCCD số 083188001111; địa chỉ: Tổ C, khu phố D, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Cháu Phạm Hoàng L1, sinh ngày 02/8/2020.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1986 và bà Lê Thị Sóc K1, sinh năm 1988; cùng địa chỉ: Tổ C, khu phố D, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

8. Cháu Phạm Hoài B, sinh ngày 12/8/2007 và cháu Phạm Tuấn K2, sinh ngày 05/12/2012.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1983 và bà Phan Thị Kim A, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: Tổ C, khu phố D, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

9. Văn phòng C; địa chỉ: Khu dân cư T, đường số A, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Bích T2- Trưởng Văn phòng; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phạm Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện hợp pháp trình bày:*

Nguồn gốc quyền sử dụng đất diện tích khoảng 237m² (trong đó có 107m² đất ở đô thị, 130m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường bộ) thuộc thửa đất 34, tờ bản đồ số 8 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) là của cụ Lê Văn T3 và cụ Nguyễn Thị X tạo lập và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01822 QSDĐ/TU ngày 30/11/2004. Năm 2006, cụ T3 và cụ X mất. Bà Lê Thị N (là con cụ T3 và cụ X) được hưởng thừa kế quyền sử dụng diện tích

đất nêu trên và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00181 ngày 06/05/2010.

Cha mẹ của ông H là ông Phạm Văn L (là bị đơn) và bà Lê Thị N, sinh năm 1958 (chết ngày 17/04/2024) sinh được 04 người con gồm: ông Phạm Văn H1 (đã chết ngày 15/11/2019 - con của ông H1 là Phạm Ngọc Bảo V và Phạm Nhật Minh K), ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị M.

Vào khoảng năm 2011, ông L và bà N có xây dựng 01 căn nhà 01 trệt, 01 lầu trên diện tích khoảng 55m² đất, diện tích xây dựng khoảng 90m² tại phần đất trên. Kết cấu tường xây gạch nhưng không có khung cột bê tông cốt thép, mái lợp ngói, giá trị xây dựng tại thời điểm đó khoảng 500.000.000 đồng và ông H cùng sinh sống chung với cha mẹ và quản lý nhà, đất nêu trên.

Ngày 20/10/2015, bà N đã lập di chúc phân chia như sau: Ông Phạm Văn T1 được hưởng diện tích khoảng 92m² đất trong đó có 52m² đất ở đô thị, khoảng 40m² đất thuộc hành lang an toàn đường bộ, có cạnh ngang giáp đường ĐT 747 tính từ điểm tiếp giáp thửa số 33 là 6,5m, chiều dài hết thửa đất, cạnh ngang cuối thửa đất giáp thửa số 100 là 6,5m (Vị trí số I theo sơ đồ vị trí tự lập kèm theo di chúc); Ông Phạm Văn H được hưởng phần diện tích còn lại thửa đất số 34 (vị trí số II theo sơ đồ vị trí tự lập kèm theo di chúc).

Ngày 17/04/2024, bà N chết theo Giấy chứng tử số 159/TLKT-BS ngày 23/4/2024 của UBND phường U. Sau khi bà N chết, ông H đã nhiều lần đề nghị với cha là ông Phạm Văn L cùng bàn bạc, thỏa thuận phân chia di sản của bà N để lại theo di chúc nêu trên nhưng ông L không đồng ý.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế theo di chúc do bà Lê Thị N để lại là quyền sử dụng đất diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 235,3m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Ông H yêu cầu được hưởng di sản thừa kế theo di chúc là quyền sử dụng đất diện tích 135,8m² (trong đó 69,1m² thuộc HLBVATĐB) thuộc thửa đất số 34. Đối với quyền sử dụng đất diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 96,5m² (trong đó 48,2m² thuộc HLBVATĐB) là di sản thừa kế theo di chúc ông T1 được hưởng thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông H yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với ½ nhà ở diện tích 89,3m² và yêu cầu được nhận bằng hiện vật căn nhà trên đất diện tích 89,3m² thuộc thửa đất số 34 và đồng ý trả lại 50% giá trị nhà ở cho ông L, trả lại giá trị nhà ở là di sản do bà Lê Thị N để lại cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Lê Thị N. Ông H yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với ½ nhà ở diện tích 60,4m² và yêu cầu được nhận bằng giá trị.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án như sau:

- Công nhận hiệu lực Di chúc ngày 20/10/2015 của bà Lê Thị N được lập tại Văn phòng C số 5052, quyền số 07/2015/TP-CC-SCC/HĐGD.

- Công nhận quyền sử dụng đất diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 235,3m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8, tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của bà Lê Thị N để lại.

- Ông Phạm Văn H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 135,8m² (trong đó 69,1m² thuộc HLBVATĐB) thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản gắn liền với đất là nhà ở diện tích 89,3m² và mái che diện tích 49,5m² là của ông Phạm Văn H.

- Ông Phạm Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 96,5m² (trong đó 48,2m² thuộc HLBVATĐB) thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8, tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản gắn liền với đất là nhà ở diện tích 60,4m² và mái che diện tích 36,1m² là của ông Phạm Văn T1.

- Ông Phạm Văn H có nghĩa vụ trả cho các đồng thừa kế của bà Lê Thị N gồm ông Phạm Văn L, ông Phạm Văn T1, bà Phạm Ngọc Bảo V, ông Phạm Nhật Minh K và bà Phạm Thị M là 800.000.000 đồng.

** Bị đơn ông Phạm Văn L trình bày:*

Nguồn gốc quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 34 là do bà N nhận thừa kế từ mẹ vợ ông L là cụ Nguyễn Thị X vào năm 2010. Sau khi kết hôn với bà N thì ông L ở bên nhà vợ, trên phần đất hiện nay đang tranh chấp. Quá trình ở trên đất, năm 1979 ông L và bà N có xây dựng 01 căn nhà cấp 4, đến năm 1998 sửa chữa lại nhà, đến năm 2016 xây lại nhà bê tông, cốt thép 02 tầng có diện tích 89,3m²; mái che có diện tích 49,5m² là do ông H xây dựng. Đối với nhà ở diện tích 60,4m²; mái che diện tích 36,1m² trên thửa đất số 34 là do ông xây dựng.

Ông L thống nhất với trình bày của nguyên đơn về mối quan hệ huyết thống gồm cha mẹ, các con, cháu của bà N. Ông L và bà N (lúc còn sống) sống chung với ông H nhưng nấu ăn, sinh hoạt riêng, ông và bà N ở tầng 1, vợ chồng ông H ở tầng 2. Do ông L và bà N đã lớn tuổi, bị bệnh tật đều do các con là ông T1 và bà M chăm sóc. Tháng 04/2025 bà N lâm bệnh qua đời, kể từ khi bà N qua đời, thì giữa ông L và ông H xảy ra mâu thuẫn, nhiều lần ông H chửi và đuổi ông L ra khỏi nhà đòi phân chia tài sản thừa kế.

Do đó, ông L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn phản tố yêu cầu Tòa án xác định các tài sản dưới đây là tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của ông L: Quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế là 117,65m² (Một nửa (½) trong quyền sử dụng đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế 235,3m² thuộc thửa đất 34 tờ bản đồ số 8 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) và ½ nhà ở diện tích 89,3m²; Phân chia diện tích 117,65m² và ½ nhà ở diện tích 89,3m² thuộc thửa đất 34 tờ bản đồ số 8 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản do bà Lê Thị N để lại. Ông L yêu cầu được nhận bằng giá trị; Tuyên bố Di chúc lập ngày 20/10/2015 của bà Lê Thị N được lập tại Văn phòng C số 5052, quyền số 07/2015/TP-CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án các bên đã thương lượng được với nhau nên ông L rút yêu cầu phản tố và đồng ý yêu cầu của nguyên đơn về việc:

- Công nhận hiệu lực Di chúc ngày 20/10/2015 của bà Lê Thị N được lập tại Văn phòng C số 5052, quyền số 07/2015/TP-CC-SCC/HĐGD.

- Công nhận quyền sử dụng đất diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 235,3m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8, tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của bà Lê Thị N để lại.

- Ông Phạm Văn H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 135,8m² (trong đó 69,1m² thuộc HLBVATĐB) thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản gắn liền với đất là nhà ở diện tích 89,3m² và mái che diện tích 49,5m² là của ông Phạm Văn H.

- Ông Phạm Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 96,5m² (trong đó 48,2m² thuộc HLBVATĐB) thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8, tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản gắn liền với đất là nhà ở diện tích 60,4m² và mái che diện tích 36,1m² là của ông Phạm Văn T1.

- Ông Phạm Văn H có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế của bà Lê Thị N gồm ông Phạm Văn L, ông Phạm Văn T1, bà Phạm Ngọc Bảo V, ông Phạm Nhật Minh K, bà Phạm Thị M số tiền 800.000.000 đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập ông Phạm Văn T1 trình bày:*

Ông T1 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu được hưởng di sản thừa kế theo di chúc là quyền sử dụng đất diện tích 96,5m² (trong đó 48,2m² thuộc HLBVATĐB) và công nhận nhà ở diện tích 60,4m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản hợp pháp của ông T1.

Ông T1 thống nhất với trình bày của ông L và quá trình giải quyết vụ án các bên đã thương lượng được với nhau nên ông T1 rút yêu cầu độc lập, đồng ý yêu cầu của nguyên đơn và đồng ý giao lại cho ông L toàn bộ số tiền 800.000.000 đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Ngọc Bảo V, ông Phạm Nhật Minh K, bà Phạm Thị M trình bày:*

Bà V, ông K, bà M thống nhất với phương án thương lượng của nguyên đơn. Đối với số tiền ông Phạm Văn H trả cho các đồng thừa kế của bà Lê Thị N là 800.000.000 đồng. Ông T1, bà V, ông K, bà M đồng ý giao lại cho ông Phạm Văn L toàn bộ số tiền 800.000.000 đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Kim A trình bày:*

Bà A thống nhất với trình bày của ông T1 và có đơn xin vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Sóc K1 trình bày:*

Bà K1 thống nhất với trình bày của nguyên đơn và có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C trình bày: Văn

phòng C không có ý kiến về vụ án và có đơn xin vắng mặt.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2026/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H đối với bị đơn ông Phạm Văn L về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”:

- Công nhận hiệu lực Di chúc lập ngày 20/10/2015 của bà Lê Thị N được lập tại Văn phòng C số 5052, quyền số 07/2015/TP-CC-SCC/HĐGD;

- Xác định ông Phạm Văn H và ông Phạm Văn T1 là người thừa kế theo Di chúc đối với di sản là quyền sử dụng đất diện tích 235,3m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8, tại thị trấn U, huyện T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) do bà Lê Thị N đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00181 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 06/5/2020.

- Không công nhận việc phân chia quyền sử dụng đất thành các thửa riêng biệt. Công nhận quyền sử dụng đất chung theo phần (đứng tên chung). Ông Phạm Văn H và ông Phạm Văn T1 cùng đứng tên chung trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 235,3m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh theo tỷ lệ quyền sử dụng đất: ông Phạm Văn H: 58,5%; ông Phạm Văn T1: 41,5%. Tỷ lệ được xác định tương ứng với diện tích đất thực tế mỗi bên quản lý, sử dụng, cụ thể:

+ Ông Phạm Văn H được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 135,8m² (trong đó 62,5m² đất ở; 4,2m² đất nông nghiệp và 69,1m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường bộ) và được sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở diện tích 89,3m², mái che diện tích 49,5m² (ký hiệu A trên bản vẽ).

+ Ông Phạm Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 96,5m² (trong đó có 44,5m² đất ở; 3,7m² đất nông nghiệp và 48,2m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường bộ) và được sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở diện tích 60,4m² và mái che diện tích 36,1m² (ký hiệu B trên bản vẽ).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động và đứng tên chung trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp đủ điều kiện theo quy định pháp luật, các đương sự có quyền đề nghị tách thửa và cấp Giấy chứng nhận riêng.

2. Về nghĩa vụ thanh toán: Ông Phạm Văn H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Văn L số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực và có đơn yêu cầu thi hành án hợp lệ của người được thi hành, nếu ông Phạm Văn H chưa thanh toán xong thì còn phải chịu trả thêm một khoản lãi suất chậm trả theo quy định tại điều 357 và khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thanh toán và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 06/4/2026 và ngày 08/4/2026 nguyên đơn ông Phạm Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án theo hướng công nhận nội dung thỏa thuận của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo biên bản hòa giải ngày 19/12/2025, thỏa thuận tại phiên tòa ngày 25/3/2026 và xem xét giảm án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:*

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật TTDS năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T1, sửa Bản án sơ thẩm số 56/2026/DS-ST ngày 25/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 được thực hiện trong thời hạn luật định, nên việc kháng cáo là hợp lệ.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn ông Phạm Văn L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Ngọc Bảo V, ông Phạm Nhật Minh K, bà Phạm Thị M, bà Phan Thị Kim A, bà Lê Thị Súc K1 và người đại diện hợp pháp của Văn phòng C có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.3] Tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý với biên bản hòa giải. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý với biên bản hòa giải.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ các yêu cầu đã rút của bị

đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, do đó chưa phù hợp với quy định tại điểm c khoản 2 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Cần đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn và đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án theo hướng công nhận nội dung thỏa thuận của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo biên bản hòa giải ngày 19/12/2025, thỏa thuận tại phiên tòa ngày 25/3/2026 và xem xét giảm án phí, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc: Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện nguồn gốc đất thuộc thửa đất số 34 là do bà N được nhận thừa kế và bà đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00181 ngày 06/05/2010. Theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013, người sử dụng đất có quyền định đoạt quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận và không có tranh chấp. Do đó, việc bà N lập di chúc để định đoạt quyền sử dụng đất là phù hợp quy định pháp luật.

Về di chúc và người thừa kế: Xét điều kiện có hiệu lực của di chúc: Ngày 20/10/2015 của bà Lê Thị N được lập tại Văn phòng C1 đầy đủ điều kiện về hình thức và nội dung thể hiện ý chí đơn phương của người để lại di sản nhằm chuyển dịch tài sản cho người khác sau khi chết theo quy định tại Điều 624 Bộ luật Dân sự. Ý chí của bà N là định đoạt quyền sử dụng đất cho ông H và ông T1. Do đó, có cơ sở xác định ông H và ông T1 là người thừa kế theo Di chúc đối với thửa đất số 34. Xét thấy, di chúc của bà N là hợp pháp nên có hiệu lực pháp luật, làm căn cứ xác định người thừa kế đối với di sản.

[2.2] Về điều kiện tách thửa: Các đương sự yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất bằng hiện vật theo kết quả đo đạc, đây là yêu cầu tách thửa quyền sử dụng đất để hình thành các thửa đất mới đứng tên riêng từng người. Do đó, việc xem xét yêu cầu này phải tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật đất đai về điều kiện tách thửa.

Các đương sự thống nhất thỏa thuận ông H được quyền sử dụng diện tích đất là 135,8m² (trong đó 62,5m² đất ở, 4,2m² đất nông nghiệp, và 69,1m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường bộ); ông T1 được quyền sử dụng diện tích đất là 96,5m² (trong đó 44,5m² đất ở, 3,7m² đất nông nghiệp và 48,2m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường bộ). Diện tích đất ở được xem xét để tách thửa cụ thể: ông H: 62,5m² đất ở, 4,2m² đất nông nghiệp; ông T1: 44,5m² đất ở, 03,7m² đất nông nghiệp. Đối chiếu điều kiện diện tích tối thiểu theo Quyết định 38/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh B quy định điều kiện tách thửa, đối với đất ở tại khu vực đất tranh chấp là từ 60m² trở lên, đối với đất nông nghiệp diện tích 300m².

Do đó, việc phân chia quyền sử dụng đất theo thỏa thuận không thể thực hiện được trên thực tế do không đáp ứng điều kiện tách thửa nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của các đương sự về việc chia đất. Vì vậy, không có căn cứ để công nhận phân chia quyền sử dụng đất thành các thửa riêng biệt theo nội dung di chúc và theo thỏa thuận của các đương sự.

Tuy nhiên, căn cứ vào hiệu lực của di chúc và thực tế sử dụng đất ổn định, có cơ sở xác định ông H và ông T1 là đồng chủ sử dụng quyền sử dụng đất theo phần và được đứng tên chung trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tỷ lệ quyền sử dụng đất: ông Phạm Văn H: 58,5%; ông Phạm Văn T1: 41,5%. Tỷ lệ được xác định tương ứng với diện tích đất thực tế mỗi bên quản lý, sử dụng.

Các đương sự thỏa thuận ông H trả cho các đồng thừa kế của bà N gồm ông L, ông T1, bà V, ông K, bà M là 800.000.000 đồng. Ông T1, bà V, ông K, bà M đồng ý giao số tiền được nhận 800.000.000 đồng cho ông L và ông L đồng ý nên ông H có nghĩa vụ trả 800.000.000 đồng cho ông L. Khoản tiền ông H đồng ý thanh toán cho ông L là sự thỏa thuận dân sự giữa các đương sự, không trái pháp luật, phù hợp quy định tại Điều 3 và Điều 385 Bộ luật Dân sự 2015, nên được ghi nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định quyền thừa kế đối với di sản là quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất chung theo phần của ông Phạm Văn H và ông Phạm Văn T1; đồng thời ghi nhận sự thỏa thuận hợp pháp của các đương sự về nghĩa vụ thanh toán tiền là có căn cứ.

Tuy nhiên, cần sửa một phần bản án sơ thẩm đối với việc rút yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 là đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đương sự đã rút.

Do đó, kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 là có căn cứ chấp nhận một phần.

[3] Đối với các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật, Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[4.] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 35; Điều 37 và Điều 49 của Luật Đất đai năm 2003 (tương ứng các Điều 56; Điều 59 và Điều 99 của Luật Đất đai năm 2013);

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

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2026/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 17- Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H đối với bị đơn ông Phạm Văn L về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”:

- Công nhận hiệu lực Di chúc lập ngày 20/10/2015 của bà Lê Thị N được lập tại Văn phòng C số 5052, quyển số 07/2015/TP-CC-SCC/HĐGD;

- Xác định ông Phạm Văn H và ông Phạm Văn T1 là người thừa kế theo Di chúc đối với di sản là quyền sử dụng đất diện tích 235,3m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8, tại thị trấn U, huyện T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) do bà Lê Thị N đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00181 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 06/5/2020.

- Không công nhận việc phân chia quyền sử dụng đất thành các thửa riêng biệt. Công nhận quyền sử dụng đất chung theo phần (đứng tên chung). Ông Phạm Văn H và ông Phạm Văn T1 cùng đứng tên chung trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 235,3m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh theo tỷ lệ quyền sử dụng đất: ông Phạm Văn H: 58,5%; ông Phạm Văn T1: 41,5%. Tỷ lệ được xác định tương ứng với diện tích đất thực tế mỗi bên quản lý, sử dụng, cụ thể:

+ Ông Phạm Văn H được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 135,8m² (trong đó 62,5m² đất ở; 4,2m² đất nông nghiệp và 69,1m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường bộ) và được sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở diện tích 89,3m², mái che diện tích 49,5m² (ký hiệu A trên bản vẽ).

+ Ông Phạm Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 96,5m² (trong đó có 44,5m² đất ở; 3,7m² đất nông nghiệp và 48,2m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường bộ) và được sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở diện tích 60,4m² và mái che diện tích 36,1m² (ký hiệu B trên bản vẽ).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động và đứng tên chung trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp đủ điều kiện theo quy định pháp luật, các đương sự có quyền đề nghị tách thửa và cấp Giấy chứng nhận riêng.

2. Về nghĩa vụ thanh toán: Ông Phạm Văn H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Văn L số tiền 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực và có đơn yêu cầu thi hành án hợp lệ của người được thi hành, nếu ông Phạm Văn H chưa thanh toán xong thì còn phải

chịu trả thêm một khoản lãi suất chậm trả theo quy định tại điều 357 và khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn L về việc:

- Yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng đất diện tích 235,3m² thuộc thửa đất 34 tờ bản đồ số 8 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà ở diện tích 89,3m² là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Phạm Văn L và bà Lê Thị N.

- Yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế là 117,65m² (($\frac{1}{2}$) trong quyền sử dụng đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế 235,3m² thuộc thửa đất 34 tờ bản đồ số 8 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) và $\frac{1}{2}$ nhà ở diện tích 89,3m² là tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của ông Phạm Văn L.

- Phân chia diện tích 117,65m² và $\frac{1}{2}$ nhà ở diện tích 89,3m² thuộc thửa đất 34 tờ bản đồ số 8 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản do bà Lê Thị N để lại theo quy định của pháp luật. Ông Phạm Văn L yêu cầu được nhận bằng giá trị.

- Tuyên bố Di chúc lập ngày 20/10/2015 của bà Lê Thị N được lập tại Văn phòng C số 5052, quyển số 07/2015/TP-CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 về việc:

Yêu cầu được hưởng di sản thừa kế theo di chúc là quyền sử dụng đất diện tích 96,5m² (trong đó 48,2m² thuộc HLBVATĐB) và công nhận nhà ở diện tích 60,4m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản hợp pháp của ông Phạm Văn T1.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Phạm Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 tự nguyện chịu chi phí tố tụng, trong đó ông H tự nguyện chịu 20.000.000 đồng; ông T1 tự nguyện chịu 10.000.000 đồng, đã thực hiện xong tại Tòa án cấp sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Phạm Văn H phải chịu 101.776.815 đồng (*Một trăm lẻ một triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm mười lăm đồng*) được khấu trừ vào số tiền 15.400.000 đồng (*Mười lăm triệu bốn trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005129 ngày 14/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 17-Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền 700.000 đồng (*Bảy trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007609 ngày 5/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; ông H còn phải nộp thêm số tiền 85.676.815 đồng (*Tám mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm mười lăm đồng*).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 phải chịu 46.662.185 đồng (*Bốn mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn một trăm tám mươi lăm đồng*) được khấu trừ vào số tiền 21.000.000 đồng (*Hai mươi một triệu đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009016 ngày 13/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; ông T1 còn phải chịu số tiền 25.662.185 đồng (*Hai mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn một trăm tám mươi lăm đồng*).

- Bị đơn ông Phạm Văn L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Văn H không phải chịu. Hoàn trả cho ông Phạm Văn H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0028220 ngày 07/5/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Phạm Văn T1 không phải chịu. Hoàn trả cho ông Phạm Văn T1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0022019 ngày 08/4/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

5. 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS Khu vực 17;
- TAND Khu vực 17;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSPA, Tòa DS, 15b (06).

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

(Đã ký)

Huỳnh Văn Luật

