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: 950/2025/DS-PT
Ngày: 21-08-2025
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy văn bản từ chối nhận di sản thừa kế và tranh chấp quyền sử dụng đất

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: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Bà Trần Thị Thắm

- Thư ký phiên tòa*:* Ông Trần Ngọc Hoàng Quân - 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 ngày 21 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh – Cơ sở 2 xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2023/TLPT-DS ngày 12/01/2023 về "Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy văn bản từ chối nhận di sản thừa kế và tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 19/9/2022, Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực A – Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 338/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Tạ Ngọc C, sinh năm 1956; địa chỉ: khu phố D, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Đinh Tấn T, sinh năm 1981; có mặt;

2. Bà Đoàn Thị Ngọc T1, sinh năm 2001; có mặt;

Cùng địa chỉ: số G Đại lộ B, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

Là những người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 06/3/2024).

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Thanh P, sinh năm 1978; địa chỉ: số C, tổ D, khu phố D, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Gia M - Luật sư của Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ; vắng mặt.

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

1. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1979; địa chỉ: số C, tổ D, khu phố D, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thanh B: Bà Nguyễn Thị Thanh P, sinh năm 1978; địa chỉ: số C, tổ D, khu phố D, 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 13/5/2020); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thanh B: Ông Trần Gia M - Luật sư của Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1988; địa chỉ: khu phố D, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị giải quyết mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thanh H:

1. Ông Đinh Tấn T, sinh năm 1981; có mặt;

2. Bà Đoàn Thị Ngọc T1, sinh năm 2001; có mặt;

Cùng địa chỉ: số G Đại lộ B, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

Là những người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 06/3/2024).

3. Ông Nguyễn Minh D, sinh năm 1961;

4. Bà Trương Thị Thu N, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: số C, tổ D, đường Đ, khu phố D, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị Thu N: Ông Nguyễn Minh D, sinh năm 1961; địa chỉ: số C, tổ D, đường Đ, khu phố D, 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 14/10/2023); có mặt.

5. Ông Đỗ Hữu P1, sinh năm 1963; địa chỉ: số C, tổ D, khu phố D, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đề nghị giải quyết vắng mặt.

6. Cháu Nguyễn Ngọc Quỳnh T2, sinh năm 2015; địa chỉ: khu phố D, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Ngọc Quỳnh T2: Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1988; địa chỉ: khu phố D, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (là mẹ ruột); có đơn đề nghị giải quyết mặt.

7. Ông Nguyễn Ái Q, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ B, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

8. Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C4); địa chỉ: thửa E, lô A, khu dân cư thương mại U, đường số A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

9. Ông Huỳnh Văn C1, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

10. Ông Huỳnh Văn B1, sinh năm 1951; địa chỉ: Ấp N, xã T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt;

11. Ông Huỳnh Văn T3, sinh năm 1946; địa chỉ: Khu A, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã B, tỉnh Đồng Nai); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

12. Bà Huỳnh Thị M1, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

13. Ông Đỗ Thế Đ, sinh năm 1962; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt;

14. Ông Đỗ Văn N1, sinh năm 1965; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt;

15. Bà Đỗ Hồng Y, sinh năm 1967; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt;

16. Ông Đỗ Văn L, sinh năm 1971; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt;

17. Ông Đỗ Văn H1, sinh năm 1972; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt;

18. Ông Đỗ Văn T4, sinh năm 1976; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt;

19. Ông Đỗ Văn Đ1, sinh năm 1979; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt;

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

- *Người làm chứng*:

1. Ông Nguyễn Quý T5, sinh năm 1977; địa chỉ: tổ B, khu phố P, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Ái Q, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ B, khu phố T, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Minh D1, sinh năm 1965; địa chỉ: khu phố D, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Mộng H2, sinh năm 1966; địa chỉ: xóm F, thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1947; địa chỉ: số F, đường H, tổ B, khu phố B, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1959; địa chỉ: số G, ấp D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Bạch T7, sinh năm 1953; địa chỉ: khu phố D, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Tạ Ngọc C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 02/01/2020, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn cùng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Thái Thanh H3 thống nhất trình bày:

Bà Tạ Ngọc C là vợ ông Nguyễn Thanh T8. Trước khi kết hôn với bà C, ông Nguyễn Thanh T8 có vợ là bà Huỳnh Thị T9. Bà T9 sinh năm 1956, chết năm 1983, không có giấy chứng tử. Ông T8 và bà T9 có 2 người con chung là bà Nguyễn Thị Thanh P và ông Nguyễn Thanh B.

Sau khi bà T9 chết, năm 1985 bà C và ông T8 về chung sống và sinh được một người con chung là Nguyễn Thị Thanh H. Trong thời gian chung sống, bà C và ông Nguyễn Thanh T8 tạo lập khối tài sản chung gồm:

1. Quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 1.193,9m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14a tại khu phố D, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) được UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00191 ngày 06/03/2006 cho người sử dụng ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C.

Tài sản gắn liền thửa đất số 38, theo biên bản thẩm định tại chỗ và kết quả định giá gồm:

- Căn nhà cấp 4 kết cấu tường xây tô, mặt tiền có ốp đá rửa, ô văng có phần đá rửa, trần la phông, nền lát gạch men, cửa gỗ, cửa sổ bằng sắt, lắp kính hoa, mái ngói giá trị 199.399.200 đồng.

- Nhà bếp gắn liền phần nhà chính có kết cấu tường xây tô, nền lát gạch men, cột kèo bằng sắt, mái tole giá trị 113.913.800 đồng.

- Mái che bằng tole, cột sắt, nền xi măng giá trị 21.822.800 đồng;

- 01 chuồng gà gạch xây không tô, mái phirô (fibro) xi măng giá trị 8.779.200 đồng;

- Hàng rào móng gạch xây tô, cột sắt trụ bê tông có song sắt là phần giáp đường ĐT 747 cao 2,3m giá trị 1.249.360 đồng;

- 02 trụ cổng bằng bê tông có ốp đá, cánh cổng có 02 cánh bằng sắt cao 2,65m, ngang 0,53m giá trị 4.186.533 đồng;

- Hàng rào móng gạch xây tô, cột sắt có lưới B40 giáp đường đất cao 2 mét giá trị 832.000 đồng;

- 01 bồn nước chân khung sắt giá trị 702.000 đồng;

- 01 cây sa kê trồng năm 2019 giá trị 114.000 đồng;

- 01 cây sa kê trồng năm 2017 giá trị 114.000 đồng;

- 08 cây bưởi trồng năm 2013 giá trị 7.664.000 đồng;

- 01 cây mít trồng năm 2015 giá trị 570.000 đồng;

- 01 cây khế trồng năm 2019 giá trị 160.000 đồng;

- 01 cây xoài trồng năm 2019 giá trị 376.000 đồng;

- 15 cây đu đủ trồng năm 2019 giá trị 600.000 đồng;

- 70 cây chuối giá trị 2.800.000 đồng;

- 01 cây vú sữa trồng năm 2019 giá trị 194.000 đồng;

- 02 cây chùm ngây trồng năm 2017 giá trị 228.000 đồng;

- 01 cây mẫng cầu ta trồng năm 2017 giá trị 182.000 đồng;

- 01 cây mai tứ quý trồng năm 2015 giá trị 114.000 đồng;

- 01 cây trứng cá trồng năm 2018 giá trị 114.000 đồng;

- 01 cây chôm chôm trồng năm 2019 giá trị 194.000 đồng;

- 01 cây ổi trồng năm 2019 giá trị 182.000 đồng;

- 01 nền xi măng đổ từ cổng vào đến nhà giá trị 6.918.800 đồng;

Tổng giá trị tài sản trên thửa đất số 38 là 407.214.493 đồng.

2. Quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 145,2m^2 thuộc thửa đất số 1508, tờ bản đồ số 9 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) được UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ số vào sổ CH01559 ngày 30/06/2016 cho người sử dụng ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C.

3. Quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 144,0m^2 thuộc thửa đất số 1509, tờ bản đồ số 9 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) được UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ số vào sổ CH01560 ngày 30/06/2016 cho người sử dụng ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C.

4. Quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 137,4m^2 thuộc thửa đất số 1510, tờ bản đồ số 9 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) được UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ số vào sổ CH01561 ngày 30/06/2016 cho người sử dụng ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C.

Theo bản vẽ đo đạc thực tế, trong diện tích đất nguyên đơn hướng dẫn đo đạc có 6,3m^2 thuộc thửa 1507; 5,8m^2 thuộc hành lang kỹ thuật; 0,2m^2 thuộc vỉa hè nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Do bà Tạ Ngọc C và bà Nguyễn Thị Thanh P không thỏa thuận được cách phân chia di sản thừa kế của ông T8 nên bà Tạ Ngọc C yêu Tòa án giải quyết:

1. Xác định ½ khối tài sản chung là diện tích đất 596,95m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14a tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương cùng tài sản trên đất gồm 1/2 căn nhà diện tích 99,6m^2, ½ nhà bếp diện tích 56,9m^2, ½ mái che diện tích 61,3m^2, ½ sân bê tông diện tích 70,6m^2, ½ chuồng gà diện tích 23,6m^2 là tài sản của bà Tạ Ngọc C.

2. Xác định quyền sử dụng đất diện tích 596,95m^2 và 1/2 căn nhà diện tích 99,6m^2, ½ nhà bếp diện tích 56,9m^2, ½ mái che diện tích 61,3m^2, ½ sân bê tông diện tích 70,6m^2, ½ chuồng gà diện tích 23,6m^2 là di sản thừa kế do ông Nguyễn Thanh T8 chết để lại. Bà C yêu cầu chia cho 04 đồng thừa kế, mỗi đồng thừa kế được diện tích đất 149,23m^2 và 12,45m^2 nhà cấp 4, nhà bếp diện tích 7,11m^2, mái che diện tích 7,66m^2, sân bê tông diện tích 8,83m^2, chuồng gà diện tích 2,95m^2.

Bà C yêu cầu được hưởng thừa kế bằng hiện vật và yêu cầu được nhận toàn bộ thửa đất số 38 cùng tài sản trên đất. Bà C đồng ý trả giá trị phần di sản thừa kế cho 03 đồng thừa kế còn lại vì hiện nay bà C không có nhà ở và đất ở tại vị trí khác.

Theo kết quả thẩm định và định giá tổng giá trị thửa đất số 38 là 13.006.800.000 đồng (300 m2 đất thổ cư x 18.000.000 đồng/m^2 + 632,4 m^2 đất trồng cây lâu năm x 12.000.000 đồng/m^2), tổng giá trị tài sản gắn liền thửa đất là 407.214.493 đồng. Tổng giá trị đất và tài sản trên thửa đất số 38 là 13.414.014.493 đồng.

Như vậy, giá trị di sản thừa kế do ông Nguyễn Thanh T8 để lại là 1/2 tổng giá trị tài sản, tương ứng số tiền 6.707.007.247 đồng, mỗi đồng thừa kế được nhận 1.676.751.812 đồng.

3. Đối với 03 thửa đất số 1508, 1509, 1510 tờ bản đồ số 9 phường T, tại khu tái định cư Cảng T được UBND thị xã T cấp GCN QSDĐ ngày 30/06/2016 cho người sử dụng ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C, tổng diện tích 426,6m^2. Bà C yêu cầu Tòa án xác định ½ quyền sử dụng đất diện tích 213,3m^2 là tài sản của bà C.

4. Xác định ½ quyền sử dụng đất diện tích 213,3m^2 là di sản thừa kế của ông Nguyễn Thanh T8. Bà C yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T8 cho 04 đồng thừa kế, mỗi đồng thừa kế được nhận diện tích đất 53,3m^2. Bà Tạ Ngọc C yêu cầu hưởng di sản thừa kế bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh B: bà C không đồng ý nguồn gốc thửa đất số 38, theo lời trình bày của bà P, ông B vì nguồn gốc đất do ông T8 và bà C tạo lập.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Minh D: bà C không đồng ý các thửa đất số 1508, 1509, 1510 tờ bản đồ số 9 tại khu tái định cư Cảng T là của ông D, không đồng ý yêu cầu độc lập của ông D.

Nguyên đơn thống nhất với kết quả đo đạc thực tế thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 130-2020, tờ bản đồ số 16, hệ tọa độ VN-2000 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T ký xác lập ngày 02/7/2020, thống nhất với kết quả định giá ngày 23/02/2022 không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P có yêu cầu phản tố, trình bày: Thống nhất với kết quả đo đạc thực tế thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 130-2020, tờ bản đồ số 16, hệ tọa độ VN-2000 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T ký xác lập ngày 02/7/2020, thống nhất với kết quả định giá ngày 23/02/2022 không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Bà P không đồng ý diện tích đo đạc thực tế là 1.193,9m^2 thuộc thửa đất số 38 ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C được UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ số vào sổ H00191 ngày 06/03/2006 là tài sản chung của ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C tạo lập được trong thời gian chung sống như lời trình bày của nguyên đơn.

Thửa đất số 38 là tài sản chung của cha mẹ bà P là bà Huỳnh Thị T9 và ông Nguyễn Thanh T8 có nguồn gốc của ông, bà nội bà P tên Nguyễn Phước A, sinh năm 1926 chết năm 1977 và bà Đoàn Thị T10, sinh năm 1926 chết năm 2008 có được từ việc trao đổi đất với vợ chồng ông Nguyễn Văn C2, bà Nguyễn Thị L1.

Ông Nguyễn Văn C2 là em ruột của ông Nguyễn Phước A được cha mẹ cho đất tại vị trí thửa đất số 38 còn ông Nguyễn Phước A và bà Đoàn Thị T10 được cha mẹ giao đất vị trí sát sông Đ. Do muốn có nơi nghỉ dưỡng cạnh bờ sông sau

khi về hưu nên ông Nguyễn Văn C2, bà Nguyễn Thị L1 hoán đổi vị trí đất cho ông Nguyễn Phước A, bà Đoàn Thị T10.

Từ năm 1977, bà Huỳnh Thị T9 và ông Nguyễn Thanh T8 đã được ông Nguyễn Phước A, bà Đoàn Thị T10 giao đất và cho làm 01 căn nhà trên thửa đất số 38 để ở và trồng hoa màu.

Năm 1980, sau khi ông Nguyễn Phước A chết, sợ sau này ông C2, bà L1 yêu cầu trả lại đất hoặc các anh chị em của ông T8 tranh chấp đất với bà Huỳnh Thị T9, ông Nguyễn Thanh T8 nên sau khi có sự đồng thuận của các con, ngày 17/11/1980 bà Đoàn Thị T10 lập "Giấy thuận cho nhà đất" cho ông Nguyễn Thanh T8, bà Huỳnh Thị T9 đồng thời yêu cầu bà Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn Văn C2 ký tên xác nhận, làm chứng việc bà T10 đã cho con đất.

Bà Huỳnh Thị T9 và ông T8 làm nhà ở trên thửa đất số 38 từ khi chung sống đến khi bà T9 qua đời vào cuối năm 1983, trên đất vẫn còn có ngôi nhà 80m^2 của ông T8, bà T9 xây dựng để ở được bà Đoàn Thị T10 xác nhận ghi rõ trong giấy thuận cho nhà đất.

Năm 1985, bà Tạ Ngọc C về sống chung với ông Nguyễn Thanh T8, bà Nguyễn Thị Thanh P và ông Nguyễn Thanh B trong căn nhà của ông T8, bà T9 xây dựng từ năm 1977 trên thửa đất số 38. Năm 1986, bà Đoàn Thị T10 xây dựng thêm cho ông T8 ngôi nhà cấp 4 vị trí phía trước ngôi nhà của ông T8, bà T9 thì ngôi nhà của ông T8, bà T9 sửa lại làm nhà sau.

Năm 2006, ông Nguyễn Thanh T8 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chính sách cấp đất đại trà của Nhà nước đã kê khai thửa đất số 38 là tài sản chung của ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C khi chưa có sự đồng ý của hàng thừa kế theo pháp luật của bà T9. Thời điểm này bà P và ông B không biết nên không thể có ý kiến phản đối. Bà P sống trên thửa đất số 38 đến khi lấy chồng. Ông Bình sinh S, cưới vợ, sinh con trên thửa đất số 38. Các đây mấy năm ông B mới chuyển sang ở trong căn nhà của ông D xây dựng liền ranh thửa đất số 38.

Năm 2019, ông Nguyễn Thanh T8 chết do đột quỵ. Sau khi ông T8 chết, gia đình bà P đã thống nhất việc phân chia đất di sản thừa kế theo phương án tách một phần thửa đất số 38 cho bà P và ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng sử dụng nhằm giữ lại một phần đất di sản của ông T8, bà T9 làm kỷ niệm. Để đơn giản trong việc thực hiện các thủ tục công chứng, tách giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nhận di sản thừa kế, em trai bà P là Nguyễn Thanh B đã lập Văn bản từ chối nhận thừa kế, được Văn phòng C3, tỉnh Bình Dương số chứng nhận 4269, quyển số 12/2009-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/12/2019.

Tuy nhiên trong quá trình thực hiện thỏa thuận phân chia đất, bà Tạ Ngọc C và bà Nguyễn Thị Thanh H thay đổi, không đồng ý thực hiện thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng để giao cho bà P một phần đất của ông T8, bà T9 mà làm đơn khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế ra Tòa án.

Vì lý do trên, bà P yêu cầu phản tố không công nhận thửa đất số 38 là tài sản chung của ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C mà là tài sản chung của ông Nguyễn Thanh T8 và bà Huỳnh Thị T9.

Trong đơn phản tố, bà P yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Thanh T8 và bà Huỳnh Thị T9 như sau:

- Chia đôi diện tích đất đo đạc thực tế 1.193,9m^2 (gồm 300m^2 đất thổ cư, 632,4m^2 đất trồng cây lâu năm và 261,5m^2 đất hành lang an toàn đường bộ) cho bà T9 và ông T8.

- Di sản của bà Huỳnh Thị T9 là 596,95m^2 trong đó có 150 m^2 đất thổ cư 316,2m^2 đất trồng cây lâu năm và 130,75m^2 đất hành lang an toàn đường bộ) chia cho 03 kỷ phần gồm ông Nguyễn Thanh T8, bà Nguyễn Thị Thanh P và ông Nguyễn Thanh B, mỗi kỷ phần được nhận 198,98m^2 trong đó có 50m^2 đất thổ cư.

Sau khi tiếp cận các tài liệu chứng cứ do Tòa án xác minh, thu thập trong hồ sơ vụ án, bà P thừa nhận quan hệ nhân thân và hàng thừa kế thứ nhất của bà Huỳnh Thị T9 như sau:

Bà Huỳnh Thị T9 chết năm 1983, không có giấy chứng tử.

Cha bà Huỳnh Thị T9 là ông Huỳnh Văn H4, sinh năm 1917, chết năm 1984, mẹ bà T9 là bà Võ Thị R, sinh năm 1917, chết năm 2005. Bà Huỳnh Thị T9 không có cha mẹ nuôi, con nuôi, con riêng.

Hàng thừa kế thứ nhất của bà Huỳnh Thị T9 gồm 05 người: ông Huỳnh Văn H4, bà Võ Thị R, ông Nguyễn Thanh T8, bà Nguyễn Thị Thanh P và ông Nguyễn Thanh B.

Di sản thừa kế của bà T9 chia theo quy định của pháp luật thành 05 kỷ phần, mỗi kỷ phần di sản được nhận 596,95m^2 : 5 = 119,39m^2 trong đó có 30m^2 đất thổ cư, 63,24m^2 đất trồng cây lâu năm và 26,15m^2 đất hành lang an toàn đường bộ.

Ông Huỳnh Văn H4 chết năm 1984, không để lại di chúc. Cha mẹ ông H4 chết trước ông H4, ông H4 không có cha mẹ nuôi, con nuôi.

Hành thừa kế thứ nhất của ông H4 gồm 06 người: bà Võ Thị R, ông Huỳnh Văn T3, sinh năm 1946, ông Huỳnh Văn B1, sinh năm 1951, ông Huỳnh Văn C1, sinh năm 1960 bà Huỳnh Thị M1, sinh năm 1961 và bà Huỳnh Thị N2, sinh năm 1941, chết năm 2016. Do đó phần di sản thừa kế của ông H4 nhận được từ bà Huỳnh Thị T9 chia đều cho 06 kỷ phần.

Bà Võ Thị R, sinh năm 1917, chết năm 2005, không để lại di chúc. Cha mẹ bà R chết trước bà R, bà R không có cha mẹ nuôi, con nuôi.

Hành thừa kế thứ nhất của bà R gồm 05 người: ông Huỳnh Văn T3, sinh năm 1946, ông Huỳnh Văn B1, sinh năm 1951, ông Huỳnh Văn C1, sinh năm 1960 bà Huỳnh Thị M1, sinh năm 1961 và bà Huỳnh Thị N2, sinh năm 1941, chết năm 2016. Phần di sản thừa kế của bà R nhận được từ bà Huỳnh Thị T9 và kỷ phần thừa kế bà R nhận từ ông H4 chia đều cho 05 kỷ phần.

Tại bản tự khai ông Huỳnh Văn T3, ông Huỳnh Văn B1, ông Huỳnh Văn C1 và bà Huỳnh Thị M1 yêu cầu chia di sản của bà Huỳnh Thị T9 theo quy định của pháp luật. Phần di sản thừa kế ông Huỳnh Văn H4, bà Võ Thị R được chia yêu cầu giao cho bà P nhận và toàn quyền quyết định.

Trong các con của ông Huỳnh Văn H4 và bà Võ Thị R có bà Huỳnh Thị N2, sinh năm 1941, chết năm 2016 theo Trích lục khai tử số 25/TLKT ngày 25/4/2016. Bà Huỳnh Thị N2 chết không để lại di chúc. Bà Huỳnh Thị N2 không có cha mẹ nuôi, con nuôi. Hàng thừa kế thứ nhất của bà Huỳnh Thị N2 gồm ông Đỗ Văn D2, sinh năm 1935, chết năm 2018, chồng bà N2 (cha mẹ ông D2 chết trước ông D2); 07 người con gồm: ông Đỗ Thế Đ, sinh năm 1962, ông Đỗ Văn N1, sinh năm 1965, bà Đỗ Hồng Y, sinh năm 1967, ông Đỗ Văn L, sinh năm 1971, ông Đỗ Văn H1, sinh năm 1972, ông Đỗ Văn T4, sinh năm 1976, ông Đỗ Văn Đ1, sinh năm 1979.

Trong bản tự khai ngày 07/6/2022, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Thế Đ, ông Đỗ Văn N1, bà Đỗ Hồng Y, ông Đỗ Văn L, ông Đỗ Văn H1, ông Đỗ Văn T4, ông Đỗ Văn Đ1 là ngững người thuộc hành thừa kế thứ nhất của bà Huỳnh Thị N2 yêu cầu Tòa án chia di sản của bà Huỳnh Thị T9 theo quy định của pháp luật. Phần di sản thừa kế các con bà N2 được nhận từ ông Huỳnh Văn H4 và bà Võ Thị R yêu cầu giao cho bà P nhận, toàn quyền quyết định.

Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế của bà T9 theo quy định của pháp luật, bà P đồng ý nhận phần di sản mà những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất và hàng thừa kế chuyển tiếp của ông Huỳnh Văn H4 và bà Võ Thị R giao. Bà P được nhận 03 kỷ phần là 358,17m^2 trong đó có 90m^2 đất thổ cư, 189,72m^2 đất trồng cây lâu năm và 78,45m^2 đất hành lang an toàn đường bộ. Bà P yêu cầu nhận bằng hiện vật.

Di sản của ông Nguyễn Thanh T8 để lại gồm: 596,95m^2 + 119,39m^2 = 716,34m^2 (trong đó có 180m^2 đất thổ cư; 363,04m^2 đất trồng cây lâu năm và 173,3m^2 hành lang an toàn đường bộ) thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14.

Theo kết quả của Hội đồng định giá định giá 180m^2 đất thổ cư x 18.000.000 đồng/m^2 = 3.240.000.000 đồng; 363,04m^2 đất trồng cây lâu năm x 12.000.000 đồng/m^2 = 4.356.480.000 đồng, tổng giá trị đất di sản của ông Nguyễn Thanh T8 là 7.596.480.000 đồng. Bà P yêu cầu chia cho 04 đồng thừa kế gồm bà Tạ Ngọc C, bà Nguyễn Thị Thanh P, ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị Thanh H, mỗi thừa kế được nhận 716,34m^2 : 4 = 179,085m^2 trong đó có 45m^2 đất thổ cư, 90,76m^2 đất trồng cây lâu năm 43,33m^2 đất hành lang an toàn đường bộ. Giá trị quyền sử dụng đất mỗi đồng thừa kế được nhận là 1.899.120.000 đồng.

Bà P yêu cầu nhận di sản của ông T8, bà T9 bao gồm phần di sản mà những người thừa kế của ông Huỳnh Văn H4 và bà Võ Thị R, những người thừa kế của bà Huỳnh Thị N2 giao bằng hiện vật là diện tích đất 358,17m^2 (90m^2 đất thổ cư, 189,72m^2 đất trồng cây lâu năm và 78,45m^2 đất hành lang an toàn đường bộ) + 179,085m^2 (45m^2 đất thổ cư, 90,76m^2 đất trồng cây lâu năm, 43,33m^2 đất hành lang an toàn đường bộ) = 537,255m^2 (135m^2 đất thổ cư, 280,48m^2 đất trồng cây

lâu năm và 121,78m^2 đất hành lang an toàn đường bộ) vị trí giáp thửa đất số 75 và thửa đất số 40.

Bà P thống nhất tài sản và cây trồng trên thửa đất số 38 như biên bản thẩm định, định giá của Tòa án và trình bày của nguyên đơn. Do ngôi nhà trên đất của bà T9, ông T8 xây dựng từ năm 1977 theo thời gian sử dụng đã xuống cấp, ông T8 và bà C đã sửa chữa nâng cấp nhiều lần nên không còn giữ nguyên hiện trạng ban đầu, bà P không tranh chấp, không yêu cầu được chia giá trị tài sản phần di sản của ông T8 trên thửa đất số 38, đồng ý bồi hoàn giá trị tài sản trên đất theo giá của Hội đồng định giá cho bà C và những đồng thừa kế còn lại khi nhận đất.

Đối với các thửa đất số 1508, 1509, 1510 tờ bản đồ số 9 tại khu tái định cư Cảng T, khi còn sống ông T8 nói với bà P là chỉ đứng tên giùm ông Nguyễn Minh D (chú ruột bà P) không phải là tài sản của ông T8 tạo lập. Khi còn sống trước mặt bà P và các chú của bà P, ông Tâm giao 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D. Bà P không thừa nhận 03 thửa đất là di sản của ông T8, không yêu cầu được chia phần di sản thừa kế. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của nguyên đơn đối với 03 thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị Thanh P trình bày:

Ông B yêu cầu Tòa án hủy Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế được Văn phòng C3 chứng nhận theo số công chứng 4269, quyển số 12/2019-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/12/2019. Lý do ông B lập văn bản từ chối nhận thừa kế để gia đình tự thoả thuận phân chia di sản sau khi ông T8 chết và để đơn giản khi làm thủ tục khi bà P và ông B tách một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 38 của ông T8, bà T9 giữ làm kỷ niệm. Văn bản nêu trên có hiệu lực thi hành nhưng nếu thi hành sẽ không đạt được mục đích khi ông B lập văn bản. Vì vậy, ông B yêu cầu Tòa án hủy Văn bản từ chối nhận thừa kế và yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị T9, chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Thanh T8 theo quy định của pháp luật. Việc hủy văn bản từ chối nhận thừa kế là ý chí và quyền quyết định cá nhân của ông B cũng giống như ý chí của ông B khi đề nghị công chứng văn bản nên Văn phòng C3 không có lỗi trong yêu cầu hủy văn bản từ chối nhận thừa kế của ông B và không phát sinh hậu quả pháp lý khi hủy văn bản nêu trên.

Ông B thống nhất lời trình bày của bà P về nguồn gốc và cách phân chia di sản thừa kế của bà T9 và ông T8 đối với thửa đất số 38. Thống nhất lời trình bày của bà P về quan hệ nhân thân và hàng thừa kế thứ nhất của bà Huỳnh Thị T9, thống nhất về quan hệ nhân thân và hàng thừa kế thứ nhất, của ông Huỳnh Văn H4, bà Võ Thị R, thống nhất hàng thừa kế của bà Huỳnh Thị N2.

Trường hợp Tòa án chấp nhận chia di sản thừa kế của bà T9 theo quy định của pháp luật và chia di sản thừa kế của ông T8, bà T9 theo yêu cầu phản tố của bị đơn, ông B yêu cầu được nhận phần di sản của ông T8 và bà T9 để lại bằng hiện vật gồm 119,39m^2 (30m^2 đất thổ cư, 63,24m^2 đất trồng cây lâu năm và 26,15m^2 đất hành lang an toàn đường bộ + 179,085m^2 (45m^2 đất thổ cư, 90,76m^2 đất trồng cây lâu năm và 43,33m^2 đất hành lang an toàn đường bộ) = 298,475m^2

(75m^2 đất thổ cư, 154,18m^2 đất trồng cây lâu năm và 69,48m^2 đất hành lang an toàn đường bộ). Vị trí đất ông B yêu cầu nhận là hướng Nam của thửa đất số 38, giáp đường đất.

Ông B không tranh chấp, không yêu cầu được chia giá trị tài sản phần di sản của ông T8 trên thửa đất số 38 và đồng ý trả lại giá trị tài sản trên đất cho bà C và bà H đối với phần tài sản thuộc quyền sở hữu của bà C và bà H được chia.

Đối với 03 thửa đất số 1508-1509-1510 tờ bản đồ số 9 phường T (nay là phường T), tại khu tái định cư Cảng T, đứng tên Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C ông B không thừa nhận là di sản của ông T8 nên không yêu cầu nhận phần di sản thừa kế, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Minh D trình bày:

Ông D không đồng ý ba thửa đất số 1508-1509-1510 tờ bản đồ số 9, khu tái định cư C, tại phường T (nay là phường T) là tài sản chung của ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C mà thuộc quyền sử dụng của ông D. Ông Nguyễn Thanh T8 là người ông D nhờ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự thời gian và nguồn gốc đất như sau:

Ba thửa đất nêu trên được cấp cho người có đất bị thu hồi để xây dựng cảng T vào khu tái định cư theo quyết định và phương án giải quyết tồn đọng trong công tác giải quyết bồi thường hỗ trợ tái định cư công trình cảng sông T giai đoạn I do UBND huyện T ký ngày 03/08/2012. Đất bị Nhà nước thu hồi là thửa đất số 21 diện tích 1.007m^2 và thửa đất số 54 diện tích 432m^2, tờ bản đồ số 7 tại xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) do UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA-335378, số vào sổ cấp GCN: 01897 QSDĐ/TU ngày 07/09/2004 cho người sử dụng hộ ông Nguyễn Thanh T8. Thửa đất số 21 có 300m^2 đất thổ cư được hoán đổi 450m^2 đất thổ cư vào khu tái định cư C, diện tích liền kề còn lại 707m^2 và diện tích 432m^2 của thửa đất số 54 được đền bù và hỗ trợ bằng tiền. Toàn bộ diện tích đất bị thu hồi là tài sản của ông D nhờ ông T8 đứng tên nên khi nhận đất tái định cư thì ông T8 có tên trong danh sách người được nhận đất tái định cư.

Nguồn gốc hai thửa đất số 21 và 54, tờ bản đồ số 7 tại phường T: Năm 2001, ông D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ái Q hiện nay đang cư trú tại khu phố T, phường T, thị xã T, Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Hộ ông Nguyễn Ái Q được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01519 QSDĐ/TU ngày 18/06/2001. Ông D là người trực tiếp xem hiện trạng đất, thương lượng giá, trả tiền, làm các thủ tục chuyển nhượng đất để đổi tên thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA-335378 số vào sổ cấp GCN: 01897 QSDĐ/TU do UBND huyện T cấp ngày 07/09/2004 cho hộ ông Nguyễn Thanh T8.

Sau khi nhận chuyển nhượng hai thửa đất số 21 và 54, ông D trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Hiện trạng đất khi chuyển nhượng ngoài vị trí có ngôi nhà, còn lại xung quanh là đất ruộng thấp trũng, thường xuyên ngập nước. Ông D phải liên

hệ với các chủ đất giáp ranh để họ đồng ý và chứng kiến ông D làm hàng rào bao quanh khu đất. Năm 2003 ông D thuê xe vận chuyển của ông Nguyễn Quý T5 hiện cư ngụ tại khu phố P, phường T, thị xã T, Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) đổ đất san lấp để có độ cao mặt bằng ngang với đường ĐT 747.

Khu đất có chiều ngang 34,5m, chiều sâu 42m, hơi ngắn sợ khi sau này mở rộng đường diện tích đất còn lại hẹp khó sử dụng nên ông D nhận chuyển nhượng thêm phía sau 04 thửa đất số 51,52, 547, 548 diện tích 983m^2, ông Nguyễn Minh D và vợ là bà Trương Thị Thu N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 848158 ngày 24/10/2006 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 537175 ngày 08/08/2007. Khi ông D làm thủ tục xin chuyển mục đích đất để làm kho kinh doanh vật liệu xây dựng trên 06 thửa đất trên thì được thông báo khu đất nằm trong quy hoạch làm cảng T.

Ông D trực tiếp quản lý, sử dụng 02 thửa đất số 21, 54 từ năm 2001 đến năm 2007 thì Nhà nước thu hồi đất để xây dựng cảng T. Theo pháp luật, ông là người ký tên trên các văn bản, tài liệu nhưng ông D là người trực tiếp nhận tất cả các thư mời, biên bản kiểm kê đất, bản định giá đền bù là người trực tiếp khiếu nại, trao đổi diện tích đất thổ cư và giá đền bù, trực tiếp chọn vị trí đất tái định cư và trực tiếp quản lý sử dụng 03 thửa đất tái định cư số 1508, 1509, 1510 tờ bản đồ số 9 tại khu tái định cư C từ năm 2016 đến nay. Hiện nay ông D đang trực tiếp sử dụng đất và giữ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng toàn bộ bản chính hồ sơ liên quan đến việc giải toả, đền bù, hỗ trợ đất tái định cư 03 thửa đất này.

Ông T8 là người được ông D nhờ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài ra ông T8 chưa từng quản lý sử dụng đất và không biết vị trí, ranh giới thửa đất số 21, 54 và vị trí 03 thửa đất hoán đổi tái định cư số 1508, 1509, 1510. Ông T8 cũng không có hồ sơ liên quan đến đất bị thu hồi và đền bù. Như vậy bà Tạ Ngọc C không thể biết biết nguồn gốc 03 thửa đất số 1508, 1509, 1510 từ đâu mà có và vị trí hiện nay ở đâu nên khi Tòa án yêu cầu cắm mốc để đo đạc thực tế, bà C cắm mốc, chỉ dẫn cán bộ địa chính đo đạc sai vị trí 03 thửa đất nhiều lần dẫn đến cán bộ đo đạc sử dụng bản vẽ từ trích lục bản đồ địa chính để cung cấp cho Tòa án. Đến khi ông D không đồng ý bản vẽ, yêu cầu đo đạc thực tế lại đất theo sự chỉ dẫn của ông D thì mới có kết quả diện tích đất, vị trí đất trên thực tế của 03 thửa đất trên.

Giữa ông D và ông T8 đã dự đoán trước rắc rối nếu có tranh chấp trong gia đình ông T8 nên ngày 10/11/2004 ông D và ông T8 đã lập văn bản "Giấy cam kết nhờ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ)". Văn bản ghi rõ ý chí của ông T8 là chỉ đứng tên cho ông D thửa đất số 21, 54 tờ bản đồ số 7 xã T trong giấy CNQSD đất số AA-335378 số vào sổ 01897 QSDĐ/TU do UBND huyện T cấp ngày 07/09/2004 đứng tên hộ ông Nguyễn Thanh T8.

Khi đất bị thu hồi năm 2007 và được nhận đất tái định cư vào năm 2016, ngay sau khi ký tên nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ban Q1 giao, ông T8 đã giao 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D giữ đến nay. Ngày 03/11/2016, ông D và ông T8 tiếp tục lập "Biên bản cam kết đứng hộ tên

giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất", văn bản ghi rõ nội dung: ông T8 và ông D2 đứng tên giùm ông D 07 thửa đất bao gồm:

- Ông Nguyễn Thanh T8 03 thửa: Thửa đất số 1508, 1509, 1510 thuộc tờ bản đồ số 9;

- Ông Nguyễn Minh D1 04 thửa: Thửa đất số 1511, 1512, 1513, 1514 thuộc tờ bản đồ số 9

Ông T8 và ông D1 cam kết chỉ đứng tên giùm ông D nên không chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế các lô đất đó khi chưa được sự đồng ý của ông D. Sự việc ông T8 được ông D nhờ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng được ông T8 thông báo cho bà Tạ Ngọc C và 03 người con của ông T8 biết rõ.

Hiện nay ông D là người lưu giữ toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng hai thửa đất số 21 và 54 từ ông Nguyễn Ái Q vào tháng 12/2001 và toàn bộ hồ sơ thu hồi, đền bù, cấp đất tái định cư khi đất vào quy hoạch tái định cư Cảng T của ba thửa đất trên từ năm 2007 đến năm 2016 mới hoàn tất việc nhận sổ đất. Tất cả chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất, việc nhờ ông T8 đứng tên đất, quá trình quản lý sử dụng đất ông D đã giao nộp cho Tòa án.

Trình tự thủ tục UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất số AA-335378 số vào sổ 01897 QSDĐ/TU ngày 07/09/2004 cho hộ ông Nguyễn Thanh T8 và trình tự thủ tục cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01559, CH01560, CH01561 cùng cấp ngày 06/06/2006 cho người sử dụng ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C đối với ba thửa đất số 1508, 1509, 1510 tại khu tái định cư cảng T được thực hiện đúng quy định của pháp luật, ông D không yêu cầu Tòa án điều tra làm rõ. Ông D và ông T8 đã dự tính làm các thủ tục sang tên lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhờ đứng tên nhưng chưa thực hiện thì ông T8 chết đột ngột do nhồi máu cơ tim. Sau khi ông T8 chết, bà C căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế và cho rằng đất là tài sản chung của bà C và ông T8 mặc dù biết rõ không phải là tài sản của mình không chứng minh được nguồn gốc, quá trình sử dụng đất. Ông D đề nghị Tòa án thu thập và căn cứ vào hồ sơ cung cấp thông tin của các thửa đất số 21 và 54 tờ bản đồ số 7 tại xã T (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) trước khi đưa vào quy hoạch đất làm Cảng T, căn cứ vào lời trình bày của ông D về thời gian khiếu nại giá đất đền bù, vị trí, diện tích đất đền bù trong thời gian 08 năm từ năm 2007 đến năm 2016 để có cơ sở xác định 03 thửa đất số 1508, 1509, 1510 thuộc quyền sử dụng của ông D nhờ ông Nguyễn Thanh T8 đứng tên.

Ông D yêu cầu Tòa án xác định ba thửa đất số 1508, 1509, 1510 tờ bản đồ số 9 tại khu tái định cư cảng T được UBND thị xã T cấp tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01559, CH01560, CH01561 cùng cấp ngày 06/06/2006 cho người sử dụng ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C thuộc quyền sử dụng ông D.

Ba thửa đất liền nhau có tứ cận: Hướng Đông giáp đường N2; hướng Tây giáp thửa 1507 đứng tên Nguyễn Minh D; hướng Nam giáp thửa đất số 1511,

1512, 1513, 1514 đứng tên ông Nguyễn Minh D1, hướng Bắc giáp đường thoát hiểm của các thửa đất phía sau.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông D trình bày: Từ khi nhờ ông T8 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, ông D trực tiếp quản lý sử dụng đất và trực tiếp thực hiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu ông T8 còn sống sẽ không phát sinh tranh chấp hoặc chi phí khi thực hiện các thủ tục sang tên vì là anh em ruột. Tuy nhiên, ông T8 đã chết, ông D tự nguyện hỗ trợ cho bà C số tiền 300.000.000 đồng cho việc ông D nhờ ông T8 đứng tên đất.

Số tiền chi phí đo đạc, thẩm định ông D đã nộp, ông D tự nguyện chịu không yêu cầu Tòa án phải giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thu N thống nhất lời trình bày của ông D.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H thống nhất lời trình bày của nguyên đơn bà Tạ Ngọc C.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ái Q trình bày:

Hộ ông Nguyễn Ái Q được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01519 QSDĐ/TU ngày 18/06/2001 đối với hai thửa đất số 21 và 54 tờ bản đồ số 7, vị trí trước cổng cảng T hiện nay. Ngày 09/12/2001 ông Q chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho ông Nguyễn Minh D với giá 290.000.000 đồng và ông D đã trả hết tiền cho ông Q vào ngày 01/01/2002.

Khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất theo mẫu, ông D ghi tên người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh T8, ông Q có hỏi thì ông D nói ông T8 là anh ruột, ông D nhờ đứng tên. Ông Q nhận tiền chuyển nhượng đất của ông D, không nhận tiền của ông T8, không biết ông T8 là ai. Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông D đổ đất, san lấp đất cao ngang mặt đường. Sau đó ông D sử dụng, quản lý đất như thế nào ông Q không rõ.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C3 trình bày:

Khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng của ông Nguyễn Thanh B, công chứng viên đã tiến hành kiểm tra hồ sơ pháp lý, đối chiếu bản chính các giấy tờ gồm: chứng minh nhân dân, hộ khẩu gia đình, giấy khai sinh, tờ tường trình quan hệ nhân thân, trích lục khai tử, đơn xác nhận quan hệ cha mẹ con và việc chết không có giấy chứng tử, cùng hồ sơ cung cấp thông tin. Khi thấy hồ sơ hợp lệ, người yêu cầu công chứng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyên lập văn bản từ chối nhận di sản. Công chứng viên soạn thảo văn bản, giải thích nội dung sau đó ông B đọc lại, đồng ý nội dung và tự nguyện ký tên điểm chỉ trước sự chứng kiến của công chứng viên sau đó Văn phòng công chứng chứng nhận Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế theo đúng quy định của luật công chứng.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T3, ông Huỳnh Văn B1, ông Huỳnh Văn C1 và bà Huỳnh Thị M1 thống nhất trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà P về quan hệ nhân thân và hàng thừa kế thứ nhất của bà Huỳnh Thị T9. Thống nhất về quan hệ nhân thân và hàng thừa kế thứ nhất ông Huỳnh Văn H4, sinh năm 1917, chết ngày năm 1984 và bà Võ Thị R, sinh năm 1917, chết năm 2005. Thống nhất lời trình bày của bà P về nguồn gốc và cách phân chia di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị T9 theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14A. Phần di sản thừa kế ông Huỳnh Văn H4, bà Võ Thị R được chia yêu cầu giao cho bà P nhận và toàn quyền quyết định.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Thế Đ, ông Đỗ Văn N1, bà Đỗ Hồng Y, ông Đỗ Văn L, ông Đỗ Văn H1, ông Đỗ Văn T4, ông Đỗ Văn Đ1 thống nhất trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà P về quan hệ nhân thân và hàng thừa kế thứ nhất của bà Huỳnh Thị T9, quan hệ nhân thân và hàng thừa kế thứ nhất ông Huỳnh Văn H4 và bà Võ Thị R, quan hệ nhân thân và hàng thừa kế thứ nhất của bà Huỳnh Thị N2. Thống nhất lời trình bày của bà P về nguồn gốc và cách phân chia di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị T9 theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14A. Phần di sản thừa kế bà N2 được hưởng từ ông Huỳnh Văn H4 và bà Võ Thị R yêu cầu Tòa án giao cho bà P nhận và toàn quyền quyết định.

Quá trình tố tụng, người làm chứng ông Nguyễn Minh D1 trình bày: ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C là anh trai và chị dâu của ông D1. Bà Nguyễn Thị Thanh P gọi ông D1 là chú ruột.

Thửa đất số 38 có nguồn gốc của ông bà ông D1 khai phá trước 1975, sau đó cho dân tản cư ở nhờ; sau giải phóng dân tản cư về quê thì ông bà ông D1 lấy lại đất và chia cho chú Ú tên Nguyễn Văn C2 đi tập kết ngoài B2 về để có đất cất nhà. Ông C2 muốn nhận phần đất giáp bờ sông đã được ông bà chia cho cha mẹ ông D1 là ông Nguyễn Phước A và bà Đoàn Thị T10 nên mới thỏa thuận đổi đất để ông A, bà T10 nhận đất giáp đường vào năm 1975. Sau khi đổi đất ông A, bà T10 quản lý đến năm 1977 thì giao đất cho ông T8 và vợ là Huỳnh Thị T9 quản lý làm nhà để ở. Tháng 10/1977, ông A chết, năm 1980 bà T10 sợ ông C2, bà L1 đòi lại đất và sợ anh em ông D1 tranh giành đất với ông T8, bà T9 nên bàn bạc với các con trong gia đình và nói cho luôn ông T8, bà T9 đất để ở và sinh sống. Các anh chị em của ông D1 ai cũng được cha mẹ chia đất và đã sinh sống ổn định nên đều đồng ý việc bà T10 cho đất ông T8, bà T9. Bà T10 nhờ người làm giấy ghi rõ cho đất con trai ông Nguyễn Thanh T8 và con dâu Huỳnh Thị T9 có sự xác nhận của vợ chồng chú thím Ú là ông Nguyễn Văn C2 và bà Nguyễn Thị L1.

Từ năm 1977, ông T8 và bà T9 đã làm nhà trên đất để ở và trồng hoa màu sinh sống. Sau đó bà T10 cho tiền để ông T8 và bà T9 xây dựng nhà lớn hơn. Năm 1983 bà T9 bị bệnh chết, năm 1985 khi bà C về ở với ông T8 trên đất đã có sẵn nhà của bà T9 và ông T8, bà C không có công tạo lập đất mà trong thời gian ở thì nhà xuống cấp, bà C cùng ông T8 sửa chữa, xây dựng thêm các công trình mới như hiện nay. Như vậy, thửa đất số 38 không phải là tài sản chung của bà C và ông T8 tạo lập được.

Quá trình tố tụng, người làm chứng ông Nguyễn Mộng H2 trình bày: Ông H2 là em của ông Nguyễn Thanh T8 và là chú ruột của bà Nguyễn Thị Thanh P.

Thửa đất số 38 đã được mẹ ông H2 là bà Đoàn Thị T10 cho ông Nguyễn Thanh T8 và vợ là Huỳnh Thị T9 vào đầu năm 1977. Khi đó, cha ông H2 tên Nguyễn Phước A còn sống. Tháng 10/1977, ông A chết. Năm 1980 mẹ ông H2 sợ chú thím Ú đòi lại đất và sợ anh chị em trong nhà tranh giành đất với ông T8, bà T9 nên bà T10 thông báo với các con trong gia đình đã cho đất và làm giấy thuận cho đất có xác nhận của ông Nguyễn Văn C2 và bà Nguyễn Thị L1 rồi giao cho ông T8, bà T9 giữ để sau này không ai được tranh chấp. Ngay sau khi được cho đất vào năm 1977, ông T8, bà T9 đã làm nhà ở trên đất đồng thời trồng hàng bông để sinh sống.

Năm 1983 bà T9 bị bệnh chết. Năm 1985 bà C về sống với ông T8 trong căn nhà của ông T8, bà T9 xây dựng năm 1977. Năm 1986 do nhà của ông T8, bà T9 xây dựng đã lâu, xuống cấp nên bà T10 cho tiền để ông T8 xây dựng nhà lớn hơn, nhà cũ ông T8, bà T9 được sửa chữa làm nhà dưới. Trong thời gian ở trên đất, ông T8, bà C sửa chữa nhà nhiều lần và xây dựng thêm các công trình như hiện nay.

Thửa đất số 38 có nguồn gốc của ông bà nội ông H2 tạo lập. Bà C cho rằng đất là tài sản chung do ông T8, bà C tạo lập được thì phải nói rõ tạo lập bằng phương thức nào.

Về nguồn gốc các thửa đất số 1508, 1509, 1510 tại khu tái định cư cảng T, ông H2 chỉ biết ông D có nhận chuyển nhượng đất và nhờ vợ chồng ông T8 đứng tên đất, không biết rõ diện tích đất và thửa đất ông D nhận chuyển nhượng, khi ông H2 về quê dự đám giỗ, có mặt vợ chồng ông T8, vợ chồng ông D1, ông H2 thấy ông T8 và ông D, ông D1 lập giấy thỏa thuận nhờ đứng tên đất, ông H2 có ký tên với tư cách là em út trong gia đình và là người chứng kiến.

Sau khi đất vào quy hoạch cảng T, ông H2 chỉ biết ông D được đền bù 08 thửa đất tại khu tái định cư cảng T trong đó có 04 thửa nhờ ông D1 đứng tên, 03 thửa nhờ ông T8 đứng tên, 01 thửa ông D đứng tên, không biết cụ thể diện tích đất, số thửa đất, số tờ bản đồ. Ông H2 biết được là do anh em trong nhà tụ họp đám giỗ, nhìn thấy ông D là người giữ toàn bộ sổ đất, có đưa các sổ đất ra và công khai nói cho nhau biết. Ông H2 có ký tên, chứng kiến ông T8 và ông D1 thừa nhận đứng tên đất giùm ông D tại khu tái định cư cảng T và sẽ làm thủ tục trả lại ông D. Do ông T8 bệnh tim, chết đột tử khi chưa làm thủ tục sang tên trả đất cho ông D nên mới xảy ra tranh chấp.

Nếu bà C cho rằng ba thửa đất nêu trên là tài sản của vợ chồng ông T8 thì phải đưa ra bằng chứng về nguồn gốc hình thành đất trước khi bị thu hồi để được nhận đất tái định cư cho Tòa án xem xét, quyết định.

Quá trình tố tụng, người làm chứng bà Nguyễn Thị L1 trình bày: Bà L1 là vợ của ông Nguyễn Văn C2 (chú ruột ông Nguyễn Thanh T8). Năm 1975 cha mẹ chồng bà L1 cho cho bà L1 và ông C2 phần đất để làm nhà hiện nay là vị trí thửa đất số 38 và cho ông Nguyễn Phước A và bà Đoàn Thị T10 phần đất giáp bờ sông.

Thời điểm được cho đất vợ chồng bà L1 đang sống ở Đồng Nai chưa muốn về quê xây nhà nên năm 1976 vợ chồng bà L1 đã bàn bạc, đổi lấy phần đất của ông A, bà T10 giáp sông Đ để khi về hưu làm nơi nghỉ dưỡng. Sau khi đổi đất, năm 1977 ông A, bà T10 giao đất cho ông T8, bà T9 làm nhà ở. Ông A chết cuối năm 1977, sợ vợ chồng bà L1 đòi đất nên năm 1980 bà T10 gọi vợ chồng bà L1 về rồi nhờ người làm giấy thuận cho nhà đất để giao đất cho ông T8, bà T9 có sự chứng kiến, ký tên xác nhận của vợ chồng bà L1. Tại thời điểm vợ chồng bà L1 ký tên xác nhận trên đất đã có 01 ngôi nhà nhỏ của ông T8, bà T9 ở trên đất. Năm 1983 bà T9 lao động cực khổ, chết vì bệnh lao phổi. Năm 1985 bà C về sống với ông T8 trên đất và nhà của bà T9 và ông T8. Bà L1 khẳng định, ông T8 chỉ là người quản lý sử dụng đất do cha mẹ cho không phải là người tạo lập đất. Năm 2019 ông T8 chết, bà C tiếp tục quản lý đất.

Quá trình tố tụng, người làm chứng bà Nguyễn Thị T6 và bà Nguyễn Thị Bạch T7 thống nhất trình bày: Thửa đất số 38 có nguồn gốc của ông bà nội chúng tôi để lại cho vợ chồng chú ruột là ông Nguyễn Văn C2, bà Nguyễn Thị L1 vào năm 1975. Sau khi ông C2, bà L1 nhận đất đã trao đổi vị trí đất với cha mẹ chúng tôi là ông Nguyễn Phước A và bà Đoàn Thị T10. Cha mẹ chúng tôi đã giao đất cho con là Nguyễn Thanh T8 và Huỳnh Thị T9 làm nhà ở trên đất từ đầu năm 1977. Năm 1980 sau khi cha chúng tôi chết, mẹ chúng tôi đã làm giấy cho con Nguyễn Thanh T8 và Huỳnh Thị T9 đất, có sự chứng kiến xác nhận của ông Nguyễn Văn C2, bà Nguyễn Thị L1. Anh chị em chứng tôi đều biết và không ai phản đối vì ai cũng được cha mẹ cho đất, sử dụng ổn định.

Quá trình tố tụng, người làm chứng ông Nguyễn Quý T5 trình bày: Ông Q có thửa đất vị trí giáp đường vào cảng T hiện nay, trên đất có ngôi nhà ngói để kinh doanh sạc, sửa bình ắc quy. Ông T5 làm nghề chạy xe ben, thường phải sửa bình điện, biết ông Q muốn bán đất nên ông T5 giới thiệu cho ông D mua. Một thời gian sau ông D thuê ông T5 đổ đất san lấp xung quanh khu nhà và 04 đám ruộng phía sau khu đất của ông Q cao hơn mặt đường 05 phân, ngôi nhà ngập nước nên ông D đập bỏ. Khi san lấp, ông D là người chỉ ranh rào, bờ tường cho ông T5 đổ đất và trực tiếp trả tiền san lấp cho ông T5. Mấy năm sau thì đất vào quy hoạch cảng T, việc đền bù như thế nào ông T5 không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 19/9/2022, Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực A – Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tạ Ngọc C đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P đối với nguyên đơn bà Tạ Ngọc C về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B về việc "yêu cầu huỷ văn bản công chứng từ chối nhận di sản thừa kế".

Hủy Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế được Văn phòng C3 chứng nhận theo số công chứng 4269, quyển số 12/2019-TP/CC- SCC/HĐGD ngày 04/12/20193.

4. Chia di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị T9 diện tích đất 507,4m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14a tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo quy định của pháp luật cho 05 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: ông Huỳnh Văn H4, bà Võ Thị R, ông Nguyễn Thanh T8, bà Nguyễn Thị Thanh P và ông Nguyễn Thanh B mỗi đồng thừa kế được nhận 101,4m^2 trong đó có 25,5m^2 đất thổ cư; 53,7m^2 đất trồng cây lâu năm.

Ghi nhận việc những người thuộc hàng người thừa kế thứ nhất của ông Huỳnh Văn H4, bà Võ Thị R, bà Huỳnh Thị N2 giao kỷ phần di sản thừa kế của ông Huỳnh Văn H4, bà Võ Thị R cho bà Nguyễn Thị Thanh P sở hữu, sử dụng.

Bà Nguyễn Thị Thanh P được nhận 03 kỷ phần tổng diện tích 304,2m^2 trong đó có 68m^2 đất thổ cư, 161m^2 đất trồng cây lâu năm.

5. Xác định tài sản chung của bà Tạ Ngọc C và ông Nguyễn Thanh T8 là 686,4m^2 trong đó có 172,5m^2 đất thổ cư; 363,6m^2 đất trồng cây lâu năm.

Xác định một nửa tài sản của bà Tạ Ngọc C là 343,2m^2 trong đó có 86,2m^2 đất thổ cư; 181,8m^2 đất trồng cây lâu năm.

Xác định di sản thừa kế của ông Nguyễn Thanh T8 là diện tích đất 444,6m^2 trong đó có 111,7m^2 đất thổ cư; 235,5m^2 đất trồng cây lâu năm.

6. Chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Thanh T8 diện tích đất 444,6m^2 thuộc thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14a tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo quy định của pháp luật cho 04 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: bà Tạ Ngọc C, bà Nguyễn Thị Thanh P, ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị Thanh H, mỗi đồng thừa kế được nhận 111,1m^2 trong đó có 27,9m^2 đất thổ cư, 58,9m^2 đất trồng cây lâu năm.

Giao cho bà Tạ Ngọc C được quyền sử dụng diện tích đất 566,1m^2 (145m^2 đất thổ cư, 300m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14a tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Đất có tứ cận: hướng Đông giáp thửa đất số 40, hướng Tây giáp đường Đ, hướng Nam giáp phần đất chia cho bà Nguyễn Thị Thanh P, hướng Bắc giáp phần đất chia cho ông Nguyễn Thanh B.

Bà Tạ Ngọc Châu có nghĩa vụ trả bà Nguyễn Thị Thanh H 1.297.702.000 đồng (Một tỷ hai trăm chín mươi bảy triệu bảy trăm lẻ hai nghìn đồng) trong đó có 1.246.800.000 đồng (Một tỷ hai trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm nghìn đồng) giá trị quyền sử dụng đất và 50.902.000 đồng (Năm mươi triệu chín trăm lẻ hai nghìn đồng) giá trị tài sản trên đất.

Ghi nhận việc bà P tự nguyện tặng cho ông B diện tích đất 100m^2 (24,4m^2 đất thổ cư, 55,6m^2 đất trồng cây lâu năm).

Giao cho bà Nguyễn Thị Thanh P được quyền sử dụng diện tích đất 315,3m^2 (80m^2 đất thổ cư; 164,4m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14a tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Đất có tứ cận: hướng Đông giáp

thửa đất số 40, hướng Tây giáp đường Đ, hướng Bắc giáp phần phần đất chia cho bà Tạ Ngọc C, hướng Nam giáp thửa đất số 75.

Giao cho ông Nguyễn Thanh B được quyền sử dụng diện tích đất 312,5m^2 (trong đó có 75m^2 đất thổ cư, 168,3m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14a tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Đất có tứ cận: hướng Đông giáp thửa đất số 40, hướng Tây giáp đường Đ, hướng Bắc giáp đường đất, hướng Nam giáp phần đất chia cho bà Tạ Ngọc C.

Bà Tạ Ngọc C, bà Nguyễn Thị Thanh P và ông Nguyễn Thanh B được sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất được chia.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo quyết định của bản án.

7. Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị Thanh P và ông Nguyễn Thanh B tự nguyện thanh toán cho bà Tạ Ngọc C giá trị tài sản trên thửa đất số 38 số tiền 407.214.500 đồng (bốn trăm lẻ bảy triệu hai trăm mười bốn nghìn năm trăm đồng).

8. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tạ Ngọc C về việc chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Thanh T8 đối với các thửa đất số 1508, 1509, 1510 tờ bản đồ số 9 tại phường T do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01559, CH01560, CH01561 ngày 30/06/2016 cho người sử dụng ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C

9. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh D với nguyên đơn bà Tạ Ngọc C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Xác định các thửa đất số 1508, 1509, 1510 tờ bản đồ số 9 tại phường T do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01559, CH01560, CH01561 ngày 30/06/2016 cho người sử dụng ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Minh D.

Ông Nguyễn Minh D có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất số 1508, 1509, 1510 tờ bản đồ số 9 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa đất số 1511, hướng Tây giáp thửa 1507, hướng Nam giáp đường N, hướng Bắc giáp hành lang kỹ thuật (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

10. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: số vào sổ CH01559, CH01560, CH01561 ngày 30/06/2016 cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C đối với các thửa đất số 1508, 1509, 1510 tờ bản đồ số 9 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương để cấp lại cho ông Nguyễn Minh D.

11. Ghi nhận việc ông Nguyễn Minh D hỗ trợ bà Tạ Ngọc C số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) cho sự việc nhờ ông Nguyễn Thanh T8,

bà Tạ Ngọc C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất số 1508, 1509, 1510 tờ bản đồ số 9 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 20/9/2022 nguyên đơn bà Tạ Ngọc C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực A – Thành phố Hồ Chí Minh), đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B và ông Nguyễn1inh D.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B và ông Nguyễn Minh D vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Trong vụ án này, qua thực hiện giám định và định giá lại tài sản tranh chấp và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của nguyên đơn bà Tạ Ngọc C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H là trong thời hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H (đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Ngọc Quỳnh T2), ông Đỗ Hữu P1, ông Nguyễn Ái Q, ông Huỳnh Văn C1, ông Huỳnh Văn B1, ông Huỳnh Văn T3, bà Huỳnh Thị M1, ông Đỗ Thế Đ, ông Đỗ Văn N1, bà Đỗ Hồng Y, ông Đỗ Văn L, ông Đỗ Văn H1, ông Đỗ Văn T4, ông Đỗ Văn Đ1 và những người làm chứng ông Nguyễn Quý T5, ông Nguyễn Ái Q và ông Nguyễn Minh D1 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng. Người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C4) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ theo Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về yêu cầu của các đương sự:

Nguyên đơn bà Tạ Ngọc C yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Thanh T8 gồm: ½ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền diện tích đất 1.193,9m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14a tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00191 ngày 06/03/2006 cho người sử dụng ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C. ½ Quyền sử dụng diện tích đất 145,2m^2 thuộc thửa đất số 1508, tờ bản đồ số 9; ½ quyền sử dụng diện tích đất 144,0m^2 thuộc thửa đất số 1509, tờ bản đồ số 9 và ½ quyền sử dụng diện tích đất 137,4m^2 thuộc thửa đất số 1510, tờ bản đồ số 9 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01559, CH01560, CH01561 ngày 30/06/2016 cho người sử dụng ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C. Yêu cầu Toà án xác định ½ diện tích các thửa đất nêu trên là tài sản của bà C.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P không thừa nhận diện tích đất 1.193,9m^2 thuộc thửa đất số 38 là tài sản chung của ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C mà là tài sản chung của ông Nguyễn Thanh T8 và bà Huỳnh Thị T9. Bị đơn yêu cầu Toà án chia di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị T9 và ông Nguyễn Thanh T8 theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B có yêu cầu độc lập hủy văn bản từ chối nhận di sản thừa kế và yêu cầu Toà án chia di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị T9 và ông Nguyễn Thanh T8 theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh D không thừa nhận các thửa đất số 1508, 1509, 1510 là tài sản chung của ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C, yêu cầu Toà án xác định 03 thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông D.

[2.2] Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự thống nhất các nội dung sau:

Ông Nguyễn Thanh T8 sinh năm 1950 chết năm 2019 theo Giấy chứng tử số 07/TLKT do UBND phường T cấp ngày 18/02/2019. Ông Nguyễn Thanh T8 chết do đột quỵ, không để lại di chúc.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Thanh T8 gồm: bà Tạ Ngọc C, bà Nguyễn Thị Thanh P, ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị Thanh H. Ông Nguyễn Thanh T8 không có con nuôi, con riêng, cha mẹ nuôi. Cha mẹ đẻ của ông Nguyễn Thanh T8 đã chết trước ông T8.

Các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 91-2021, tờ bản đồ số 09, hệ tọa độ VN-2000 ngày 21/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T và M2 trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 130-2020, tờ bản đồ số 16, hệ tọa độ VN-2000 ngày 02/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T ký ban hành.

Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14a tại phường T (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) có diện tích đất qua đo đạc thực tế là 1.193,9m^2 trong đó có 300m^2 đất thổ cư, 632,4m^2 đất trồng cây lâu năm và 261,5m^2 đất hành lang an toàn đường bộ.

Căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, những tình tiết, sự kiện nêu trên đã được các đương sự thừa nhận nên không phải chứng minh.

[2.3] Theo bản án sơ thẩm, các đương sự thống nhất sử dụng kết quả định giá ngày 23/3/2022 làm căn cứ giải quyết vụ án. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn bà Tạ Ngọc C có đơn yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp. Các đương sự đồng ý định giá lại tài sản tranh chấp và đề nghị Tòa án chỉ định tổ chức thẩm định giá có tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật. Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 19/8/2025 thể hiện:

Đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14a: Giá trị quyền sử dụng đất là 13.777.056.000 đồng và giá trị tài sản trên đất là 1.114.861.897 đồng. Tổng giá trị đất và tài sản tranh chấp trên đất là 14.891.917.897 đồng (Mười bốn tỷ tám trăm chín mươi mốt triệu chín trăm mười bảy nghìn tám trăm chín mươi bảy đồng).

Đối với thửa đất số 1508, 1509 và 1510, tờ bản đồ số 9: Giá trị đất ở đô thị (ODT) là 15.751.000 đồng/m^2. Tổng giá trị quyền sử dụng của ba thửa đất là 6.875.311.500 đồng (Sáu tỷ tám trăm bảy mươi lăm triệu ba trăm mười một nghìn năm trăm đồng). Xét thấy, ba thửa đất số 1508, 1509 và 1510 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/2016 cho ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C, mỗi thửa đất có diện tích 145,5m^2, loại đất ở đô thị (ODT). Do đó, căn cứ vào quyền sử dụng đất được cấp cho đương sự để giải quyết.

[2.4] Đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14a tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh):

[2.4.1] Về nguồn gốc của thửa đất:

Dựa theo các tài liệu, chứng cứ là lời trình bày của những người làm chứng là ông Nguyễn Mộng H2, bà Nguyễn Thị T6, bà Nguyễn Thị Bạch T7 đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác minh cho thấy nguồn gốc thửa đất số 38 là do ông nội của các ông bà để lại cho ông Nguyễn Văn C2 (ông C2 là chú ruột của ông H2, bà T6 và bà T7). Năm 1975, ông C2 trao đổi đất với ông Nguyễn Phước A và bà Đoàn Thị T10. Theo đó, ông C2 lấy phần đất giáp bờ sông được cha mẹ chia cho ông A và bà T10, còn ông A và bà T10 lấy phần đất giáp đường. Khi ông A, bà T10 quản lý đến năm 1977 thì giao đất lại cho ông Nguyễn Thanh T8 và vợ là bà Huỳnh Thị T9 quản lý để làm nhà ở. Năm 1977 ông A chết và năm 2008 bà T10 chết. Tại

Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005, ông T8 cũng kê khai nguồn gốc của thửa đất số 38 là "Thừa kế năm 1980". Do đó, có cơ sở khẳng định ông T8 quản lý, sử dụng đất từ năm 1980.

Mặc dù, căn cứ theo Điều 15 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 có quy định "*Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới*". Trong vụ việc này, nguồn gốc của thửa đất số 38 không phải do vợ chồng ông T8, bà T9 tạo lập nên mà do cha mẹ của ông T8 là ông A, bà T10 có từ việc đổi đất và sau đó chỉ giao cho ông T8 quản lý, sử dụng từ năm 1980 theo sự thừa nhận của ông T8 tại hồ sơ đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Việc bà T9 chung sống với ông T8 từ năm 1980 cho đến khi chết vào năm 1983 là hành vi quản lý, sử dụng thửa đất thực tế trong vòng ba năm, không làm phát sinh quyền sở hữu chung. Mặt khác, căn cứ theo kết quả giám định của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh – Bộ Công an tại cấp phúc thẩm, không có cơ sở để kết luận chữ ký "T10" và chữ viết "Đoàn Thị T10" trên Giấy thuận cho nhà đất ngày 17/11/1980 với các tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký, viết ra. Lời khai của bà Nguyễn Thị L1 là người ký tên với tư cách người làm chứng trên Giấy thuận cho nhà đất ngày 17/11/1980 là không đủ để chứng minh bà T10 đã tự mình xác lập văn bản tặng cho này. Do đó, không có chứng cứ thể hiện thửa đất số 38 này là tài sản chung của vợ chồng ông T8, bà T9.

Bà Tạ Ngọc C là vợ hợp pháp của ông T8, cùng sinh sống, quản lý, sử dụng thửa đất số 38 từ năm 1985 cho đến nay. Năm 2005, khi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất thì ông T8 và bà C đã được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 070974, số vào sổ cấp GCN: H00191 ngày 06/03/2006. Tại thời điểm này, bà T10 là mẹ ruột của ông T8 vẫn còn sống và không có ý kiến phản đối gì về việc này. Những người con của bà Đoàn Thị T10 là ông Nguyễn Minh D1, ông Nguyễn Mộng H2, bà Nguyễn Thị Bạch T7, bà Nguyễn Thị T6 và ông Nguyễn Minh D không có ý kiến gì về bà T10 giao đất cho ông T8 quản lý. Như vậy, thửa đất này được xác định là tài sản chung của ông T8 và bà C. Căn cứ theo Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, tài sản chung của vợ chồng được chia đôi, nhưng xét thấy ông T8 là người có công sức đóng góp vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung nhiều hơn. Do đó, trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 38, ông T8 được 60% quyền sử dụng đất là 716,34m^2 tương đương với số tiền là 8.266.233.600 đồng và bà C được 40% quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 38 là 477,56m^2 tương đương với số tiền là 5.510.822.400 đồng. Về tài sản trên đất, các bên đương sự đều xác định đây là tài sản của ông T8 và bà C, do đó ông T8 và bà C mỗi người được hưởng ½ giá trị tài sản gắn liền với đất là 557.430.948 đồng.

[2.4.2] Về thời hiệu chia di sản: Ông T8 chết vào năm 2019. Căn cứ theo khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015, thời hiệu chia di sản thừa kế của ông T8 vẫn còn. Do đó, yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn bà C và bị đơn bà P là còn trong thời hiệu khởi kiện.

[2.4.3] Về hàng thừa kế:

Thời điểm ông T8 chết vào năm 2019, căn cứ theo khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015, hàng thừa kế thừa nhất của ông Nguyễn Văn T11 bao gồm 04 người: bà Tạ Ngọc C (vợ ông T11), bà Nguyễn Thị Thanh P và ông Nguyễn Thanh B (các con chung của ông T11 với bà T9) và bà Nguyễn Thị Thanh H (con chung của ông T11 với bà C).

[2.4.4] Về việc chia di sản thừa kế:

Phần di sản thừa kế mà ông T11 để lại là quyền sử dụng diện tích đất 716,34m^2 và ½ giá trị tài sản gắn liền với đất là 557.430.948 đồng. Ông T11 chết vào năm 2019 và không để lại di chúc. Do phần diện tích đất mà mỗi đồng thừa kế của ông T11 được nhận có đơn vị lẻ nên để đảm bảo cho công tác thi hành án, Hội đồng xét xử quy đổi làm tròn phần diện tích mà mỗi đồng thừa kế của ông T11 là bà C, bà P, ông B và bà H được nhận là quyền sử dụng diện tích đất 179,1m^2 tương đương với số tiền là 2.066.558.400 đồng và giá trị tài sản gắn liền với đất là 139.357.737 đồng, tổng cộng là 2.205.916.137 đồng (Hai tỷ hai trăm lẻ năm triệu chín trăm mười sáu nghìn một trăm ba mươi bảy đồng)

Xét thấy, bà C đã sinh sống cùng với ông T11 kể từ năm 1985 đến khi ông T11 chết vào năm 2019 và cho đến nay trên phần đất tranh chấp này. Kể từ khi hai vợ chồng có con chung là bà H thì bà H cũng sinh sống trên phần đất này cùng với bà C. Đồng thời, ông B và bà P hiện nay cũng đang cư trú, sinh sống tại các chỗ ở khác. Trong quá trình tham gia tố tụng bà Tạ Ngọc C cũng yêu cầu được nhận bằng hiện vật và trả giá trị di sản cho các đồng thừa kế khác. Do đó, mặc dù ông B và bà P có yêu cầu nhận di sản bằng hiện vật tại các vị trí thuộc thửa đất số 38 nhưng xét thấy ông T11 còn các phần di sản khác, để đảm bảo việc nơi cư trú ổn định và thường xuyên, hạn chế việc tháo dỡ các tài sản gắn liền với đất đã hình thành trong thời gian dài thì Hội đồng xét xử giao cho bà C nhận hiện vật và được toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với toàn bộ thửa đất số 38 và tài sản gắn liền với đất. Bà C có trách nhiệm thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế tương ứng cho bà P, ông B và bà H, mỗi người là 2.205.916.137 đồng (Hai tỷ hai trăm lẻ năm triệu chín trăm mười sáu nghìn một trăm ba mươi bảy đồng).

[2.5] Đối với thửa đất số 1508, 1509, 1510, tờ bản đồ số 9 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh):

[2.5.1] Về nguồn gốc của thửa đất:

Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01559, CH01560, CH01561 do UBND thị xã T cấp ngày 30/06/2016 thì người được cấp quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B không thừa nhận ba thửa đất nêu trên là tài sản của ông Nguyễn Thanh T8 nên không yêu cầu được nhận phần di sản của ông T8. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh D yêu cầu Toà án xác định ba thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông D, nhờ ông Nguyễn Thanh T8 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T8 bà C chưa từng sử dụng đất và không biết nguồn gốc, vị trí đất.

Căn cứ theo kết quả giám định của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh – Bộ Công an tại cấp phúc thẩm, chữ ký đứng tên Nguyễn Thanh T8 trên hai bản chính "Giấy cam kết nhờ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đề ngày 10/11/2004 và hai bản chính "Biên bản cam kết đứng hộ tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đề ngày 03/11/2016 với các tài liệu mẫu so sánh là không phải do cùng một người ký ra. Như vậy, không có cơ sở cho thấy việc ông Nguyễn Thanh T8 đứng tên hộ cho thay cho ông Nguyễn Minh D trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1508, 1509 và 1510. Mặt khác, toàn bộ các tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc bồi thường và nhận diện tích đất tại định cư khi làm việc với Công ty Cổ phần C6, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư cảng T và UBND huyện T chỉ đề cập đến hộ ông Nguyễn Thanh T8. Ông T8 cũng là người trực tiếp ký nhận số tiền 721.726.520 đồng theo Biên nhận tiền bồi thường hỗ trợ khu cảng T ngày 21/12/2012. Ông D cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho thấy ông T8 là người đã giao toàn bộ số tiền và tài liệu liên quan đến việc bồi thường diện tích đất tái định cư cảng T cho ông D. Ngày 12/7/2016 ông T8 được Công ty Cổ phần C6 giao nhận ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01559, CH01560, CH01561 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 30/06/2016 cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh T8 và bà Tạ Ngọc C.

Mặc dù ông Nguyễn Minh D yêu cầu Tòa án xác định ba thửa đất số 1508, 1509, 1510 tại khu tái định cư thuộc quyền sử dụng đất của ông D và đồng ý thanh toán lại số tiền 300.000.000 đồng cho việc ông D nhờ ông T8 đứng tên đất. Tuy nhiên, xét thấy không có cơ sở cho thấy ông T8 đứng tên giùm cho ông D trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như phân tích nêu trên. Do đó, Tòa án xác định quyền sử dụng đất đối với ba thửa đất số 1508, 1509 và 1510 với tổng diện tích là 436,5m^2 đất ở đô thị (ODT), diện tích từng thửa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 145,5m^2, là tài sản chung của ông T8 và bà C. Ông T8 và bà C mỗi người có sở hữu ½ quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất 1508, 1509 và 1510 với diện tích là 218,25m^2 tương đương với số tiền là 3.437.655.750 đồng.

[2.5.2] Về thời hiệu chia di sản: Ông T8 chết vào năm 2019. Căn cứ theo khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015, thời hiệu chia di sản thừa kế của ông T8 vẫn còn. Do đó, yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn bà C là còn trong thời hiệu khởi kiện.

[2.5.3] Về hàng thừa kế:

Thời điểm ông T8 chết vào năm 2019, căn cứ theo khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015, hàng thừa kế thừa nhất của ông Nguyễn Văn T11 bao gồm 04 người: bà Tạ Ngọc C (vợ ông T11), bà Nguyễn Thị Thanh P và ông Nguyễn Thanh B (các con chung của ông T11 với bà T9) và bà Nguyễn Thị Thanh H (con chung của ông T11 với bà C).

[2.5.4] Về việc chia di sản thừa kế:

Phần di sản thừa kế mà ông T11 để lại là 218,25m^2 đất ở đô thị. Ông T11 chết vào năm 2019 và không để lại di chúc. Do phần diện tích đất mà mỗi đồng thừa kế của ông T11 được nhận có đơn vị lẻ nên để đảm bảo cho công tác thi hành

án, Hội đồng xét xử quy đổi làm tròn phần diện tích mà mỗi đồng thừa kế của ông T11 là bà C, bà P, ông B và bà H được nhận là 54,56m^2 tương đương với số tiền là 859.374.500 đồng.

Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, bà C đề nghị được nhận giá trị khi chia di sản đối với ba thửa đất này. Bà P và ông B không thừa nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 1508, 1509 và 1510 là di sản của ông T11 nên không có yêu cầu nhận di sản đối với tài sản này. Tuy nhiên, bà P và ông B cũng không có văn bản từ chối nhận di sản. Do đó, Tòa án vẫn thực hiện việc chia di sản cho các đồng thừa kế này.

Căn cứ theo Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương, diện tích tách thửa tối thiểu đối với đất ở tại đơn vị hành chính cấp phường tại khu vực T cũ là 60m^2. Tính đến thời điểm xét xử phúc thẩm (ngày 21/8/2025), cơ quan quản lý đất đai sau sáp nhập chưa ban hành điều kiện tách thửa mới đối với khu vực đất tranh chấp nên Tòa án vẫn áp dụng diện tích tách thửa tối thiểu 60m^2 làm cơ sở giải quyết vụ án. Xét thấy, diện tích mỗi đồng thừa kế của ông T11 được nhận nhỏ hơn diện tích tách thửa tối thiểu theo quy định hiện hành. Bà C đã được công nhận tài sản ½ quyền sử dụng đất có diện tích 218,25m^2 đất ở đô thị, tương ứng với diện tích 145,5m^2 của thửa thứ nhất và một phần diện tích 72,75m^2 của thửa thứ hai. Mặt khác, bà C đã được giao toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với thửa đất số 38. Do đó, để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự, đảm bảo việc tách thửa và thi hành án, Hội đồng xét xử giao cho bà H, bà P và ông B, mỗi người một thửa đất với diện tích 145,5m^2 lần lượt tại thửa đất số 1508, thửa đất số 1509 và thửa đất số 1510).

Như vậy, bà H, bà P và ông B mỗi người được nhận bằng hiện vật đối với toàn bộ 145,5m^2 đất ở đô thị lần lượt tại các thửa đất số 1508, 1509 và 1510. Bà H, bà P và ông B có trách nhiệm thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế tương ứng cho bà C, mỗi người là 1.432.395.940 đồng (Một tỷ bốn trăm ba mươi hai triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn chín trăm bốn mươi đồng).

[2.6] Về việc giám định chữ ký, chữ viết: Tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã trưng cầu giám định hai lần tại Phòng Kỹ thuật Công an tỉnh Bình Dương và Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh – Bộ Công an để xác định chữ ký "T10" và chữ viết "Đoàn Thị T10" trên Giấy thuận cho nhà đất ngày 17/11/1980 và chữ ký đứng tên Nguyễn Thanh T8 trên Giấy cam kết nhờ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Biên bản cam kết đứng hộ tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/11/2016. Sau khi có kết quả giám định lần thứ hai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn Minh D đề nghị Tòa án tiếp tục trưng cầu giám định. Xét thấy, căn cứ theo Điều 22 của Luật Giám định tư pháp năm 2012, người yêu cầu giám định tư pháp có quyền tự mình yêu cầu giám định sau khi cơ quan tiến hành tố tụng không chấp nhận yêu cầu giám định. Mặt khác, căn cứ theo Điều 29 của Luật Giám định tư pháp năm 2012, bên yêu cầu giám định là ông D không cung cấp được chứng cứ

chứng minh để cho rằng kết luận giám định là không chính xác. Đồng thời, các loại tài liệu mà ông D giao nộp không khác so với các tài liệu bản chính liên quan đến việc bồi thường tái định cư tại cảng T đã được Tòa án sử dụng làm mẫu so sánh để trưng cầu giám định tại Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh – Bộ Công an. Do đó, yêu cầu giám định chữ ký và yêu cầu độc lập của ông D là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.7] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Thanh B về việc hủy Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế được Văn phòng C3 chứng nhận theo số công chứng 4269, quyển số 12/2019-TP/CC- SCC/HĐGD ngày 04/12/2019:

Tại Công văn số 120/CV-VPCCTHĐ ngày 03/6/2022, Văn phòng C3 cung cấp thông tin: Khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng của ông Nguyễn Thanh B, công chứng viên đã tiến hành kiểm tra hồ sơ pháp lý, đối chiếu bản chính các giấy tờ gồm chứng minh nhân dân, hộ khẩu gia đình, giấy khai sinh, tờ tường trình quan hệ nhân thân, trích lục khai tử, đơn xác nhận quan hệ cha mẹ con và việc chết không có giấy chứng tử, cùng hồ sơ cung cấp thông tin. Khi thấy hồ sơ hợp lệ, người yêu cầu công chứng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyên lập văn bản từ chối nhận di sản. Công chứng viên soạn thảo văn bản, giải thích nội dung sau đó ông B đọc lại, đồng ý nội dung và tự nguyện ký tên điểm chỉ trước sự chứng kiến của công chứng viên sau đó Văn phòng công chứng chứng nhận Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế theo đúng quy định của luật công chứng.

Trong quá trình tham gia tố tụng ông B và người đại diện hợp pháp thừa nhận việc lập Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế ngày 04/12/2019 dựa trên ý chí tự nguyện của ông B và Văn phòng C3 chứng nhận theo số công chứng 4269, quyển số 12/2019-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/12/2019 đúng quy định của pháp luật. Do bà Tạ Ngọc C tranh chấp di sản thừa kế ngay sau khi ông B lập Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế nên mục đích của ông B khi lập Văn bản không đạt được vì nếu thực hiện nội dung Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của ông B, do đó ông B yêu cầu Toà án hủy Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế là thực hiện quyền dân sự quy định tại Điều 9 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 52 của Luật Công chứng năm 2014.

Xét mục đích lập Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế ngày 04/12/2019 và lý do dẫn đến yêu cầu huỷ lập Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế ngày 04/12/2019 đều dựa trên ý chí tự nguyện và việc thực hiện quyền dân sự của ông Nguyễn Thanh B, không vi phạm quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về hậu quả pháp lý khi hủy văn bản công chứng: Trong quá trình tham gia tố tụng ông Nguyễn Thanh B và người đại diện hợp pháp thừa nhận việc yêu cầu hủy Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế được Văn phòng C3 chứng nhận theo số công chứng 4269, quyển số 12/2019-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/12/2019 dựa trên ý chí tự quyết định của ông B khi quyền và lợi ích bị ảnh hưởng nên Văn phòng C3 không có lỗi, không phát sinh hậu quả pháp lý.

[3] Từ những phân tích trên, nguyên đơn bà Tạ Ngọc C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp

phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P, không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B và ông Nguyễn Minh D là có căn cứ.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ chấp nhận một phần.

[5] Về chi phí định giá, giám định: Các đương sự phải chịu chi phí định giá, giám định theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

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, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Tạ Ngọc C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực A – Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tạ Ngọc C đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P đối với nguyên đơn bà Tạ Ngọc C.

2.3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B về yêu cầu hủy văn bản công chứng từ chối nhận di sản thừa kế.

Hủy Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế được Văn phòng C3 chứng nhận theo số công chứng 4269, quyển số 12/2019-TP/CC- SCC/HĐGD ngày 04/12/20193.

2.4. Xác định phần diện tích đất qua đo đạc thực tế 477,56m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14a tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Tạ Ngọc C + ½ tài sản gắn liền với đất trị giá 557.430.948 đồng (Năm trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi nghìn chín trăm bốn mươi tám đồng).

2.5. Chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T11 diện tích đất 716,34m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14a tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) và giá trị của ½ tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật cho 04 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm:

bà Tạ Ngọc C, bà Nguyễn Thị Thanh P, ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị Thanh H, mỗi đồng thừa kế được nhận diện tích đất 179,08m^2 và tài sản gắn liền với đất tương đương với số tiền là 2.205.916.137 đồng (Hai tỷ hai trăm lẻ năm triệu chín trăm mười sáu nghìn một trăm ba mươi bảy đồng).

2.5.1. Bà Tạ Ngọc C được nhận kỷ phần bằng hiện vật, được toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14a tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

2.5.2. Bà Tạ Ngọc C có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thanh P, ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị Thanh H giá trị kỷ phần thừa kế của mỗi người là 2.205.916.137 đồng (Hai tỷ hai trăm lẻ năm triệu chín trăm mười sáu nghìn một trăm ba mươi bảy đồng).

(*Có sơ đồ bản vẽ kèm theo*)

2.6. Xác định diện tích đất 218,25m^2 thuộc ba thửa đất số 1508, 1509 và 1510, tờ bản đồ số 9 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Tạ Ngọc C.

2.7. Chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T11 diện tích đất 218,25m^2 thuộc ba thửa đất số 1508, 1509 và 1510, tờ bản đồ số 9 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo quy định của pháp luật cho 04 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: bà Tạ Ngọc C, bà Nguyễn Thị Thanh P, ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị Thanh H, mỗi đồng thừa kế được nhận diện tích đất ở đô thị 54,56m^2.

2.7.1. Bà Nguyễn Thị Thanh H được nhận kỷ phần bằng hiện vật, được toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với thửa đất số 1508, tờ bản đồ số 9 có diện tích đất 145,5m^2 đất ở đô thị tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

2.7.2. Bà Nguyễn Thị Thanh P được nhận kỷ phần bằng hiện vật, được toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với thửa đất số 1509, tờ bản đồ số 9 có diện tích đất 145,5m^2 đất ở đô thị tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

2.7.3. Ông Nguyễn Thanh B được nhận kỷ phần bằng hiện vật, được toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với thửa đất số 1510, tờ bản đồ số 9 có diện tích đất 145,5m^2 đất ở đô thị tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

(*Có sơ đồ bản vẽ kèm theo*)

2.7.4. Bà Nguyễn Thị Thanh P, ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị Thanh H, mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho bà Tạ Ngọc C, giá trị kỷ phần của mỗi người là 1.432.395.940 đồng (Một tỷ bốn trăm ba mươi hai triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn chín trăm bốn mươi đồng).

2.7.5. Khấu trừ nghĩa vụ thanh toán của bà Tạ Ngọc C với bà Nguyễn Thị Thanh P, ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị Thanh H. Bà Tạ Ngọc C còn phải trả cho bà Nguyễn Thị Thanh P, ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị Thanh H, mỗi người số tiền 773.520.197 đồng (Bảy trăm bảy mươi ba triệu năm trăm hai mươi nghìn một trăm chín mươi bảy đồng).

2.8. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh D với nguyên đơn bà Tạ Ngọc C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2.9. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo quyết định của bản án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Tạ Ngọc C là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

3.2. Bà Nguyễn Thị Thanh P phải nộp 93.305.814 đồng (Chín mươi ba triệu ba trăm lẻ năm nghìn tám trăm mười bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền 3.500.000 đồng đã nộp tại Biên lai số AA/2016/0038105 ngày 08/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực A – Thành phố Hồ Chí Minh). Bà Nguyễn Thị Thanh P còn phải nộp 89.805.814 đồng (T9 mươi chín triệu tám trăm lẻ năm nghìn tám trăm mười bốn đồng).

3.3. Ông Nguyễn Thanh B phải nộp 93.305.814 đồng (Chín mươi ba triệu ba trăm lẻ năm nghìn tám trăm mười bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai số AA/2016/0037889 ngày 29/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực A – Thành phố Hồ Chí Minh). Ông Nguyễn Thanh B còn phải nộp 93.005.814 đồng (Chín mươi ba triệu năm nghìn tám trăm mười bốn đồng).

3.4. Bà Nguyễn Thị Thanh H phải nộp 93.305.814 đồng (Chín mươi ba triệu ba trăm lẻ năm nghìn tám trăm mười bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, chưa thực hiện xong.

3.5. Ông Nguyễn Minh D phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai số AA/2021/0005885 ngày 18/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực A – Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Về chi phí định giá, giám định tại cấp sơ thẩm:

4.1. Bà Tạ Ngọc C phải nộp 3.992.000 đồng (Ba triệu chín trăm chín mươi hai nghìn đồng). Bà C đã thực hiện xong theo Biên bản giao nhận chi phí tố tụng ngày 21/6/2022 của Tòa án.

4.2. Bà Nguyễn Thị Thanh P phải nộp 2.760.000 đồng (Hai triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng), ông Nguyễn Thanh B phải nộp số tiền 2.728.000 đồng (Hai

triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn đồng), bà Nguyễn Thị Thanh H phải nộp 972.000 đồng (Chín trăm bảy mươi hai nghìn đồng) để trả lại bà Tạ Ngọc C.

4.3. Ông Nguyễn Minh D tự nguyện chịu 2.930.000 đồng (Hai triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng) chi phí thẩm định theo Biên bản giao nhận chi phí tố tụng ngày 27/5/2022 của Tòa án.

5. Về chi phí định giá, giám định tại cấp phúc thẩm: Bà Tạ Ngọc C và bà Nguyễn Thị Thanh H đã nộp tạm ứng chi phí định giá, giám định là 48.085.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Thanh P và ông Nguyễn Thanh B, mỗi người có trách nhiệm trả lại cho bà Tạ Ngọc C và bà Nguyễn Thị Thanh H 12.021.250 đồng (Mười hai triệu hai mươi mốt nghìn hai trăm năm mươi đồng).

6. Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn bà Tạ Ngọc C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn trả số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo các Biên lai số 0006275 ngày 05/10/2022 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 A – Thành phố Hồ Chí Minh).

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 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- TAND khu vực A – TP.HCM;
- Phòng THADS Khu vực A – TP.HCM;
- UBND phường T, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, Hồ sơ vụ án (14).

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

Nguyễn Trung Dũng

SƠ ĐỒ BẢN VẼ

(Kèm theo Bản án số 950/2025/DS-PT ngày 21/8/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn bà Tạ Ngọc C với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P)

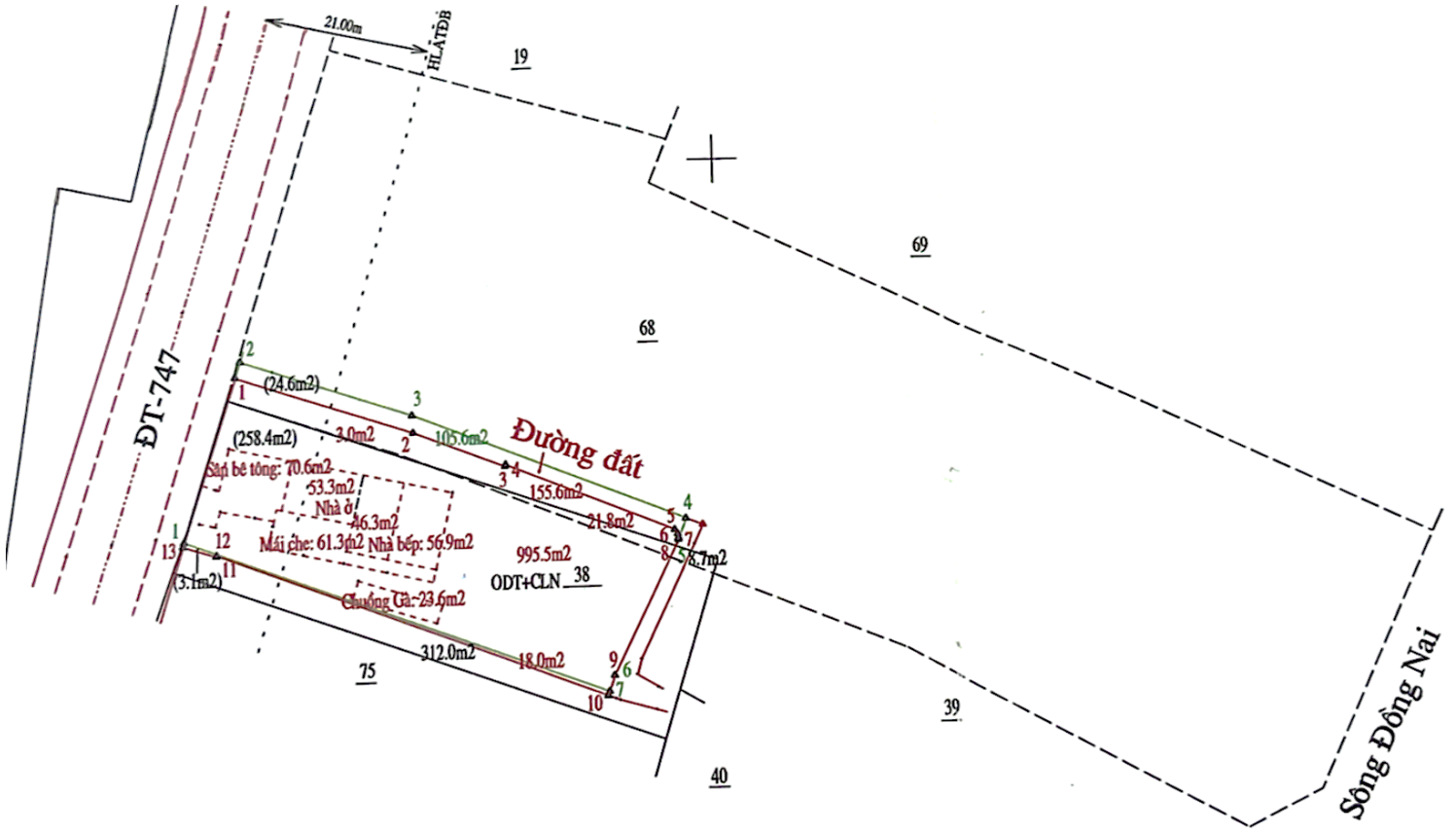
Thửa 38:

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH (VN2000)
(Do nguyên đơn xác định)

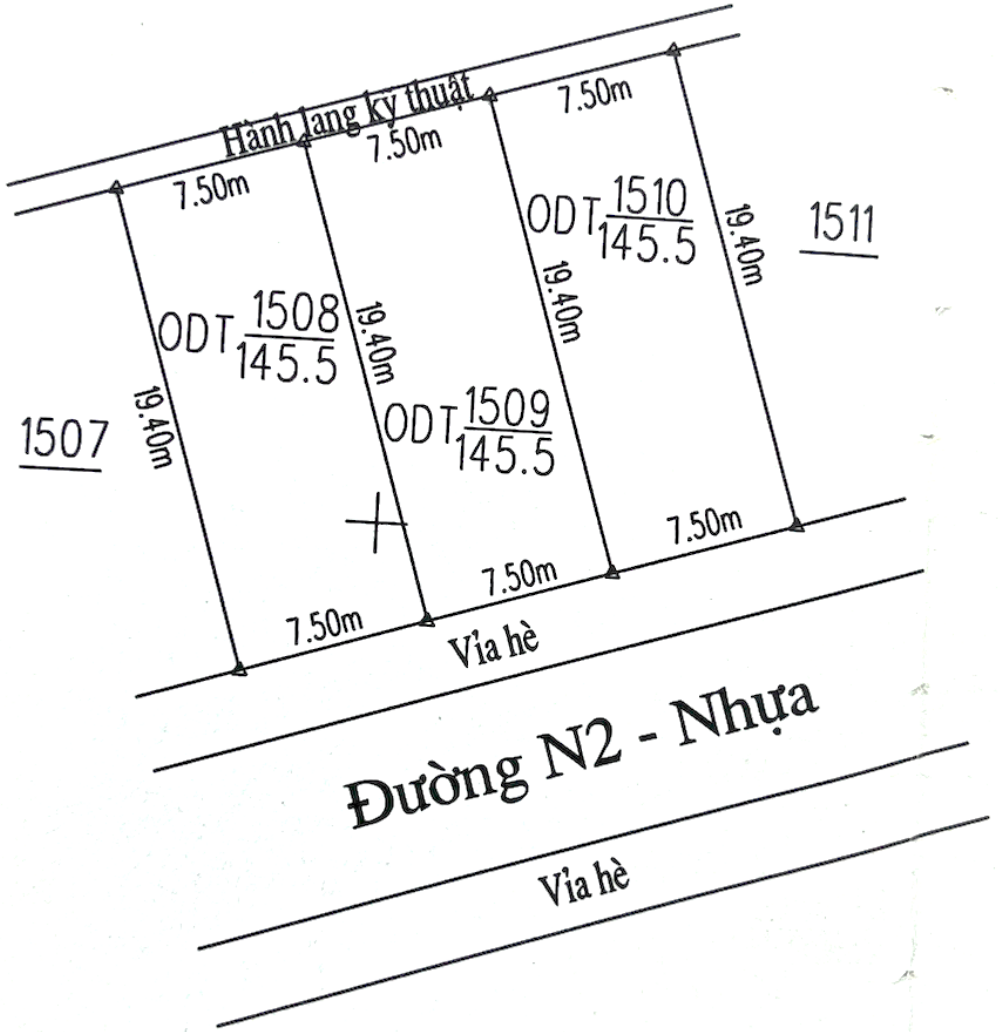
Số hiệu Đỉnh thửa	Tọa độ VN-2000 X	Tọa độ VN-2000 Y	Chiều dài (m)
1	1214674,75	611041,36	22,86
2	1214667,36	611062,98	11,90
3	1214662,93	611074,03	0,22
4	1214663,14	611074,11	21,89
5	1214654,68	611094,31	0,61
6	1214654,18	611094,65	0,47
7	1214653,72	611094,75	0,23
8	1214653,49	611094,71	17,75
9	1214637,60	611086,79	2,48
10	1214635,25	611085,99	50,02
11	1214653,24	611039,32	0,10
12	1214653,14	611039,28	4,24
13	1214654,41	611035,23	21,24
1	1214674,75	611041,36	

BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH (VN2000)
(Do bị đơn xác định)

Số hiệu Đỉnh thửa	Tọa độ VN-2000 X	Tọa độ VN-2000 Y	Chiều dài (m)
1	1214654,89	611035,38	22,76
2	1214676,69	611041,94	22,14
3	1214669,47	611062,87	35,46
4	1214656,00	611095,66	2,68
5	1214653,49	611094,71	17,75
6	1214637,60	611086,79	1,97
7	1214635,74	611086,15	54,27
1	1214654,89	611035,38	



SƠ ĐỒ BẢN VẼ

(*Kèm theo Bản án số 950/2025/DS-PT ngày 21/8/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn bà Tạ Ngọc C với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P*)

Thửa 1508, 1509 và 1510: