TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 1105/2025/DS-PT
Ngày: 09-09-2025
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tùng

Ông Lê Sỹ Trứ

- 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 các ngày 28 tháng 8 và ngày 09 tháng 09 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 262/2025/TLPT-DS ngày 25/6/2025 về "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2025/DS-ST ngày 19/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố 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 345/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 12449/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 15427/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ C, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Bùi Tấn Đ, sinh năm 1997; địa chỉ: tổ A, khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

2. Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: tổ B, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

Là những người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/7/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Thành D, sinh năm 1995; địa chỉ thường trú: tổ B, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là tổ B, khu phố A, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ F, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Hồng A, sinh năm 1998; địa chỉ: A N, phường H, thành phố T Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh)., là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/3/2025); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thành T1 - Công ty L thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: A N, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1965; địa chỉ: tổ F, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1985; địa chỉ: tổ F, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1987; địa chỉ: tổ F, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thanh H1 sinh năm 1991; địa chỉ: tổ F, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

5. Ông Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1994; địa chỉ: tổ F, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 20/7/2023, Đơn khởi kiện bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện và xác định lại yêu cầu khởi kiện ngày 29/01/2024, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/3/2024, Đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 18/02/2025 và lời

khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Hữu P là con ruột của cụ Nguyễn Văn T3 (sinh năm 1917, chết ngày 20/01/2004 theo Giấy chứng tử do Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt UBND) xã K cấp ngày 13/02/2004) và cụ Lê Thị B (sinh năm 1925, chết ngày 16/06/2005 theo Giấy chứng tử số 09, quyển số 06 do UBND xã K cấp ngày 12/07/2005). Cụ T3 và cụ B chết không để lại di chúc.

Cha của cụ Nguyễn Văn T3 là cụ Nguyễn Văn H2, không rõ năm sinh, chết năm 1975, không có giấy chứng tử. Mẹ của cụ Nguyễn Văn T3 là cụ Nguyễn Thị M, không rõ năm sinh, chết trước năm 1975, không có giấy chứng tử.

Cha của cụ Lê Thị B là cụ Lê Văn V, không rõ năm sinh, năm chết nhưng chết trước cụ Lê Thị B. Mẹ của cụ Lê Thị B không rõ họ tên, năm sinh, năm chết nhưng đã chết trước cụ Lê Thị B. Các cụ nêu trên khi chết đều không có giấy chứng tử.

Trong thời kỳ hôn nhân, cụ T3, cụ B có hai người con chung là ông Nguyễn Hữu T (nguyên đơn) và ông Nguyễn Hữu P. Cụ T3, cụ B không có con nuôi, con ngoài giá thú. Lúc sinh thời, cha mẹ ông T có tạo lập được tài sản gồm:

- Phần đất có diện tích 1.728m^2 (gồm 300m^2 đất ODT và 1.428m^2 đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 620 tờ bản đồ 40 tại xã K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, công trình phụ xung quanh nhà có diện tích khoảng 300m^2 được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T 422198, số vào sổ 01971 QSDĐ/TU đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T3 vào ngày 18/12/2001.

- Phần đất có diện tích 37.043m^2 thuộc các thửa đất số 602, 691, 698 tờ bản đồ 34; thửa 121, 122, 159, 165, 282, 283, 284, 332, 333, 334, 335, 342, 345, 346, 347, 348, 349, 379, 380, 381, 382, 386 tờ bản đồ số 40 toạ lạc tại xã K, huyện T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T 527717, số vào sổ 01970 QSDĐ/TU đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T3 vào ngày 18/12/2001.

Do tuổi đã cao và cần tiền để lo cho gia đình nên vào ngày 25/12/2002, cụ T3, cụ B có chuyển nhượng một phần đất có diện tích 4.810m^2 thuộc ba thửa đất số 602, 691, 698 tờ bản đồ 34 cho bà Cao Thị Ánh T4. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T3, cụ B với bà Cao Thị Ánh T4 đã được UBND xã K chứng thực và hiện bà T4 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ba thửa đất nêu trên.

Sau khi chuyển nhượng, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T 527717, số vào sổ 01970 QSDĐ/TU đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T3 vào ngày 18/12/2001 được chỉnh lý còn lại diện tích đất là 32.233m^2 thuộc các thửa đất số 121, 122, 159, 165, 282, 283, 284, 332, 333, 334, 335, 342, 345, 346, 347, 348, 349, 379, 380, 381, 382, 386 tờ bản đồ số 40 tại xã K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T 422198, số vào sổ 01971 QSDĐ/TU đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T3 vào

ngày 18/12/2001 (đất ở và cây lâu năm xung quanh nhà) vẫn còn nguyên diện tích 1.728m^2.

Tại thời điểm cụ T3, cụ B còn sống, do ông T đi làm việc tại cơ quan nhà nước và tổ chức kinh tế nên ông T không trực tiếp sống chung với cha mẹ. Ông Nguyễn Hữu P sống chung với cụ T3, cụ B cho đến khi cha mẹ qua đời. Sau khi cụ T3, cụ B qua đời, toàn bộ tài sản của các cụ do ông P quản lý, giữ gìn cho đến nay.

Đến nay, ông T đã lớn tuổi, muốn phân chia di sản thừa kế do cụ T3, cụ B chết để lại để ổn định cuộc sống nên ông T đã trao đổi, thỏa thuận với ông Nguyễn Hữu P về việc phân chia di sản thừa kế do cụ T3, cụ B chết để lại nhưng ông P không đồng ý. Qua tìm hiểu thông tin địa chính, ông T biết được tất cả các tài sản của cụ T3, cụ B nêu trên đã được sang tên cho ông Nguyễn Hữu P và vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc N mà ông T hoàn toàn không hay biết gì.

Khi biết được sự việc nêu trên, ông T yêu cầu ông P giải thích thì ông P nói rằng vợ chồng ông đã được cha mẹ tặng cho toàn bộ phần đất nêu trên nên việc ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tất cả phần đất này là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, qua kiểm tra lại hồ sơ cung cấp thông tin, ông T nhận thấy vợ chồng ông P, bà N đã làm giả chữ ký của cụ T3, cụ B trên Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 21/03/2022. Ngoài ra, các thửa đất số 335, 342, 345, 346, 347, 348, 349, 379, 380, 381, 382, 386, 620, tờ bản đồ số 40 không được liệt kê trong danh sách các thửa đất tặng cho tại Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 21/03/2022 nhưng cũng được sang tên quyền sử dụng đất từ hộ ông Nguyễn Văn T3 qua tên Nguyễn Hữu P và vợ là Nguyễn Thị Ngọc N.

Sau khi vợ chồng ông P, bà N đứng tên trên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P, bà N đã tặng cho một phần di sản này cho các con ruột của ông P, bà N gồm: Nguyễn Thanh T2, Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thanh H1, Nguyễn Thanh P1.

Ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

- Yêu cầu Tòa án xác định các tài sản sau đây là di sản của ông Nguyễn Văn T3 và bà Lê Thị B để lại gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 1.728m^2 (gồm 300m^2 đất ở và 1.428m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 620, tờ bản đồ 40 tại phường K (nay là phường T) và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4, các công trình phụ xung quanh có diện tích khoảng 300m^2 được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01971 QSDĐ/TU ngày 18/12/2001 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T3.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 32.233m^2 thuộc các thửa 121, 122, 159, 165, 282, 283, 284, 332, 333, 334, 335, 342, 345, 346, 347, 348, 349, 379, 380, 381, 382, 386 tờ bản đồ 40 tại phường K (nay là phường T) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01970 QSDĐ/TU ngày 18/12/2001 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T3.

- Yêu cầu Tòa án phân chia di sản của ông Nguyễn Văn T3 và bà Lê Thị B để lại. Ông Nguyễn Hữu T yêu cầu được chia di sản là quyền sử dụng đất diện tích

864m^2 (trong đó 150m^2 đất ở, 714m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 620, tờ bản đồ 40 tại phường K (nay là phường T) và quyền sử dụng đất diện tích 16.116,5m^2, nằm trong diện tích 32.233m^2 thuộc các thửa 121, 122, 159, 165, 282, 283, 284, 332, 333, 334, 335, 342, 345, 346, 347, 348, 349, 379, 380, 381, 382, 386 tờ bản đồ 40 tại phường K (nay là phường T).

- Yêu cầu Tòa án kiến nghị thu hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS14423 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/5/2022 cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị Ngọc N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS14422 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/5/2022 cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị Ngọc N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS14816 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/8/2022 cho ông Nguyễn Thanh S.

Ngày 29/01/2024, ông T nộp Đơn khởi kiện bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện và xin xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

- Khởi kiện bổ sung đối với phần diện tích 227,8m^2 được thể hiện trên bản đồ địa chính thuộc phạm vi Mương theo Mảnh trích lục địa chính số 805-2023 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T ban hành ngày 26/12/2023.

- Khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS14424 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/5/2022 cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị Ngọc N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS14428 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/5/2022 cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị Ngọc N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS14429 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/5/2022 cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị Ngọc N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS14427 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/5/2022 cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị Ngọc N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS15373 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/03/2023 cho bà Nguyễn Thanh T2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS15371 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/03/2023 cho bà Nguyễn Thanh T2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS15372 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/03/2023 cho ông Nguyễn Thanh P1.

- Xác định lại yêu cầu khởi kiện: Tại Đơn khởi kiện ngày 20/7/2023, ông T khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế phần đất có diện tích 4.281m^2 thuộc thửa 159, tờ bản đồ 40 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Hiện nay, thửa 159 đã được ông P tách thành các thửa mới gồm 1269, 1270, 1271 tờ bản đồ 40 và ông P đã tặng cho các thửa đất 1269 cho bà Nguyễn Thanh T2, thửa 1270 cho bà Nguyễn Thanh T2, thửa 1271 cho ông Nguyễn Thanh P1 với diện tích ba thửa đất này là 3.961,8m^2 (giảm 319,2m^2 so với

diện tích 4.281m^2 của thửa 159, tờ bản đồ 40). Do đó, ông T xác định lại yêu cầu khởi kiện và phân chia di sản thừa kế là phần đất có diện tích 3.961,8m^2 thuộc các thửa 1269, 1270, 1271 tờ bản đồ 40 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Rút một phần yêu cầu khởi kiện: Ông T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích 580,3m^2 (đất thổ mộ), trong đó có 131,4m^2 thuộc thửa 121 và 448,9m^2 thuộc thửa 122 tờ bản đồ 40 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Sau khi khởi kiện bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện, ông T xác định lại yêu cầu khởi kiện của ông T trong vụ án này:

1. Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất dưới hình thức "Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất đề ngày 21/3/2002" vô hiệu.

2. Yêu cầu Tòa án xác định các tài sản sau đây là di sản của ông Nguyễn Văn T5 và bà Lê Thị B chết để lại gồm:

- Quyền sử dụng đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 1.595,4m^2 gồm 300m^2 đất ở và 1.295,4m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 620 tờ bản đồ số 40 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) và tài sản gắn liền với đất với đất là căn nhà cấp 4 có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế 105,6m^2 được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01971 QSDĐ/TU đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T3 ngày 18/12/2001.

- Quyền sử dụng đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 26.594,5m^2 thuộc các thửa 121, 122, 165, 282, 283, 284, 332, 333, 334, 335, 342, 345, 346, 347, 348, 349, 379, 380, 381, 382, 386 tờ bản đồ số 40 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01970 QSDĐ/TU ngày 18/12/2001 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T3.

- Quyền sử dụng đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 3.961,8m^2 thuộc thửa 159 (Nay được tách ra thành các thửa mới là 1269, 1270, 1271) tờ bản đồ số 40 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01970 QSDĐ/TU ngày 18/12/2001 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T3.

3. Yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T3 và bà Lê Thị B chết để lại nêu trên thành hai phần thừa kế bằng nhau cho ông T và ông P. Ông T được hưởng một phần di sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất diện tích 797,7m^2 (Gồm 150m^2 đất ở và 647,7m^2 đất trồng cây lâu năm) tại thửa 620 tờ bản đồ 40 và phần đất LUA, CLN 15.278m^2 thuộc các thửa 121, 122, 165, 282, 283, 284, 332, 333, 334, 335, 342, 345, 346, 347, 348, 349, 379, 380, 381, 382, 386, 159 (nay thửa 159 được tách thành các thửa 1269, 1270, 1271) tờ bản đồ số 40 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS14424 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/5/2022 cho ông

Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị Ngọc N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS14428 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/5/2022 cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị Ngọc N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS14429 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/5/2022 cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị Ngọc N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS14427 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/5/2022 cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị Ngọc N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS15373 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/03/2023 cho bà Nguyễn Thanh T2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS15371 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/03/2023 cho bà Nguyễn Thanh T2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS15372 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/03/2023 cho ông Nguyễn Thanh P1.

Đối với quyền sử dụng đất diện tích 347,9m^2 thuộc thửa 383 tờ bản đồ 40 tại phường K (nay là phường T) theo Mảnh trích lục địa chính số 805-2023 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T ban hành ngày 26/12/2023 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S1 thì ông T không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Rút lại yêu cầu chia di sản đối với phần diện tích đất mương 277,8m^2 là mương theo Mảnh trích lục địa chính số 805-2023 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T ban hành ngày 26/12/2023.

Quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Hữu P trình bày:

Ông P thống nhất mối quan hệ huyết thống và quan hệ nhân thân của cụ T3, cụ B và thống nhất số tài sản cụ T3, cụ B tạo lập lúc sinh thời như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, ông P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi lẽ, ngày 22/02/2002 cụ T3, cụ B đã làm giấy ủy quyền với nội dung cho ông P được toàn quyền định đoạt, đứng tên trên tất cả số diện tích đất của các cụ và có sự xác nhận của nguyên đơn, có trưởng ấp, xác nhận của UBND xã. Khi đó, ông T đã chủ động chia đất cho ông P như vậy để ông T lấy hai lượng vàng từ phía các cụ.

Ông P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03016 QSDĐ/TU do UBND huyện T (nay là thành phố T) cấp ngày 22/6/2004 với diện tích 32.747m^2 thuộc các thửa 121, 122, 159, 165, 282, 283, 284, 332, 333, 334, 335, 342, 345, 346, 347, 348, 349, 379, 380, 381, 382, 386, 620 tờ bản đồ số 40 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Gia đình ông P đã canh tác, sử dụng ổn định từ trước đến nay, không ai tranh chấp. Kể từ khi các cụ còn sống đã làm giấy ủy quyền đến khi các cụ mất cũng không có ý đòi lại hay thay đổi ý kiến.

Tháng 8/2022, vợ chồng ông P, bà N đã làm thủ tục tặng cho con là Nguyễn Thanh S quyền sử dụng đất diện tích 2.834,2m^2 thuộc thửa 121, 122 tờ bản đồ số 40 tại phường K (nay là phường T). Đến tháng 3/2023, vợ chồng ông P, bà N đã làm thủ tục tặng cho ba người con gồm: Nguyễn Thanh T2 thửa 1296 tờ bản đồ 40 diện

tích 1.157m^2, Nguyễn Thanh H1 thửa 1270 tờ bản đồ 40 diện tích 1134m^2, Nguyễn Thanh P1 thửa 1271 tờ bản đồ 40 diện tích 1.670,8m^2. Trước yêu cầu khởi kiện của ông T, ông P không đồng ý.

Ông P có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Công nhận Giấy ủy quyền ngày 22/02/2002 của ông Nguyễn Văn T3 và bà Lê Thị B cho ông Nguyễn Hữu P là hợp pháp.

- Ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Ngọc N được quyền quản lý, sử dụng phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS14423 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/5/2022 cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị Ngọc N và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS14422 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/5/2022 cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị Ngọc N.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc N trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Hữu P.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thanh T2, bà Nguyễn Thanh H1, ông Nguyễn Thanh S, ông Nguyễn Thanh P1 trình bày:

Các ông (bà) T2, H1, S và P1 là các con của ông P, bà N và là cháu nội của cụ T3, cụ B. Ngày 22/02/2002, các cụ đã làm giấy ủy quyền với nội dung cho cha mẹ được toàn quyền định đoạt đứng tên trên tất cả số diện tích đất của các cụ và có xác nhận của ông T, trưởng ấp, UBND xã. Khi đó, ông T chủ động chia đất như vậy để nhận mấy cây vàng từ các cụ.

Ông P, bà N đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03016 QSDĐ/TU do UBND huyện T cấp ngày 22/6/2004 với diện tích 32.747m^2 tại địa chỉ ấp C xã K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) với các thửa 121, 122, 159, 165, 282, 283, 284, 332, 333, 334, 335, 342, 345, 346, 347, 348, 349, 379, 380, 381, 382, 386, 620 tờ bản đồ số 40. Ông P, bà N đã canh tác, sử dụng ổn định từ trước đến nay, không ai tranh chấp. Tháng 3/2023, các ông (bà) T2, H1, S và P1 được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất. Các ông (bà) T2, H1, S và P1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Cha mẹ của cụ T3, cụ B chết trước các cụ. Các cụ có hai người con là nguyên đơn và bị đơn, đây là hàng thừa kế thứ nhất của các cụ. Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất di sản các cụ để lại là quyền sử dụng đất thuộc các thửa được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01970 QSDĐ/TU và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01971 QSDĐ/TU. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Năm 2002, các cụ ký hợp đồng chuyển nhượng ba thửa đất cho bà Cao Thị Ánh T4 có chứng thực tại UBND xã K và nguyên đơn có yêu cầu Tòa án thu thập hợp đồng chuyển nhượng trên làm mẫu so sánh khi trưng cầu giám định. Tại Kết luận số 5700 của P2 thuộc Bộ C kết luận:

"3. Chữ viết họ tên "Nguyễn Văn T3" dưới mục "Người ủy quyền" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1; chữ viết họ tên "Nguyễn Văn T3" dưới mục "Người chuyển QSD đất ký tên" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2; chữ viết họ tên "Nguyễn Văn T3" dưới mục "Người sử dụng đất ký" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A3 so với chữ viết đứng tên Nguyễn Văn T3 trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M5 là không phải do một người viết ra.

4. Chữ viết họ tên "Lê Thị B" dưới mục "Người ủy quyền" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1; chữ viết họ tên "Lê T. B" dưới mục "Người chuyển QSD đất ký tên" trên tài liệu cần giám định A2 so với chữ viết đứng tên Lê Thị B trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M5, M12 là do không cùng một người viết ra."

Theo kết luận giám định, chữ viết không phải do các cụ viết ra khi so sánh với mẫu M5 là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do đó, chữ ký, chữ viết trên Giấy ủy quyền ngày 22/02/2002 không phải là chữ ký, chữ viết của các cụ. Do đó, việc bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận Giấy ủy quyền ngày 22/02/2002 có hiệu lực pháp luật là không có cơ sở vì văn bản này bị vô hiệu do không phải cụ T3, cụ B ký và viết. Bị đơn không đưa ra căn cứ hợp pháp được tặng cho đối với phần đất này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn, khôi phục lại các quyền sử dụng đất và nhà là di sản của cụ T3, cụ B và chia theo quy định pháp luật. Ông T đề nghị được chia phần đất gần khu đất mồ mả và đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P, bà N và các con của ông P, bà N.

Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất của cụ T3, cụ B không có thực vì theo kết luận giám định thì chữ ký trên Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất không phải của cụ T3, cụ B. Các cụ không chuyển quyền sử dụng đất cho bị đơn. Ngoài chứng cứ này ra thì bị đơn không còn chứng cứ nào khác chứng minh cho việc tặng cho. Tại kết luận giám định so sánh với tài liệu giám định M5 là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của UBND xã K. Do đó, Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất vi phạm Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 1995 nên bị vô hiệu do giả tạo. Đây là tranh chấp về thừa kế tài sản không liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất, việc ai là người chăm sóc cha mẹ, thờ cúng cha mẹ. Những vấn đề Luật sư nêu ra phản đối kết luận giám định là không có cơ sở tin tưởng vì chữ ký tài liệu giám định và chữ ký trên tài liệu so sánh đều ký năm 2002 nhưng đến năm 2003 mới chứng thực.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, tài sản và nguồn gốc tài sản. Ông T sau khi học xong, lập gia đình ra sống riêng, không chăm sóc cha mẹ, chỉ có vợ chồng ông P, bà N sống cùng và chăm sóc cho cha mẹ cho đến khi cha mẹ qua đời. Chỉ có ông P chăm lo thờ cúng, chăm sóc mồ mã cha mẹ. Quá trình quản lý, sử dụng đất thì chỉ có vợ chồng ông P, bà N quản lý. Ông T không có quản lý và cũng không canh tác nông nghiệp. Ông P xây dựng nhà trên đất của cha mẹ và canh tác trên đất ruộng thời gian dài nhưng ông T không phản đối. Việc nguyên đơn dựa vào kết luận giám định chữ viết họ tên không phải của các cụ là không có cơ sở. Vì mẫu

so sánh để giám định là M5 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T4 được ký năm 2003, trong khi đó chữ ký trên Giấy ủy quyền ký vào ngày 22/02/2002 đã hơn một năm thì chữ ký có sự thay đổi, còn chữ viết họ tên thì có thể là người khác viết thay. Đồng thời trên nội dung Giấy ủy quyền ngày 22/02/2002 có chữ viết và chữ ký của ông Nguyễn Hữu T với nội dung: *"Số ruộng và đất tôi đồng ý để cho em tôi đứng tên"* và có sự xác nhận của UBND thị trấn U xác nhận chữ ký, chữ viết là của ông T. Nội dung mặt trước và mặt sau của Giấy ủy quyền ngày 22/02/2002 có xác nhận của ông T là có cùng nội dung. Do ông T sinh sống ở nơi khác, không sống cùng cha mẹ. Ông P sống cùng cha mẹ, nuôi dưỡng cha mẹ cho đến khi qua đời nên phần đất nhà đã cho ông P là đúng, còn về ruộng thì chỉ có ông P làm ruộng còn ông T không làm ruộng nên cha mẹ cho ông P phần đất ruộng là phù hợp. Ông Nguyễn Văn R là người làm chứng trong vụ án và là Trưởng ấp C vào năm 2002 đã có văn bản tự khai gửi cho Tòa án và đã chứng thực chữ ký của ông T3, bà B. Phía nguyên đơn cho rằng ông R bị lừa là không có chứng cứ và cho rằng ông T không chứng kiến cha mẹ ký vào Giấy ủy quyền ngày 22/02/2002 là không có cơ sở vì ông T đã ký xác nhận. Trong thời gian cha mẹ còn sống cũng không có phản đối việc ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên đơn cũng không phản đối việc này. Ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi cha mẹ chết. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2025/DS-ST ngày 19/5/2025, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực A - Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu xác định phần đất có diện tích 580,3m^2 (đất thổ mộ), trong đó có 131,4m^2 thuộc thửa 121 và 448,9m^2 thuộc thửa 122 tờ bản đồ 40 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương và phần diện tích đất mương 277,8m^2 là mương theo Mảnh trích lục địa chính số 805-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ban hành ngày 26/12/2023.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T về việc:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất dưới hình thức "Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất đề ngày 21/3/2002" vô hiệu.

- Xác định các tài sản sau đây là di sản của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Lê Thị B chết để lại gồm: Quyền sử dụng đất diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 1.595,4m^2 gồm 300m^2 đất ở và 1.295,4m^2 đất trồng cây lâu năm và căn nhà cấp 4 diện tích 105,6m^{2}thuộc thửa 620 tờ bản đồ số 40; quyền sử dụng đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 26.594,5m^2 thuộc các thửa 121, 122, 165, 282, 283, 284, 332, 333, 334, 335, 342, 345, 346, 347, 348, 349, 379, 380, 381, 382, 386 tờ bản đồ số 40; quyền sử dụng đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 3.961,8m^2 thuộc thửa 159 (Nay được tách ra thành các thửa mới là 1269, 1270, 1271) tờ bản đồ số 40.

Tất cả các thửa đất trên thuộc phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương và phân chia các tài sản trên theo quy định pháp luật.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hữu P:

- Công nhận Giấy ủy quyền ngày 22/02/2002 của ông Nguyễn Văn T3 và bà Lê Thị B là hợp pháp.

- Ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Ngọc N được quyền quản lý sử dụng các thửa 620, 342, 386, 379, 159, 165, 345, 346, 347, 348, 349, 380, 381, 382, 282, 283, 284, 332, 333, 334, 335, 346 tờ bản đồ 40 tại phường K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS14423 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/5/2022 cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị Ngọc N và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS14422 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/5/2022 cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị Ngọc N.

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 20/5/2025 nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2025/DS-ST ngày 19/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

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; 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: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn chỉ kháng cáo một phần đối với bản án sơ thẩm. Nguyên đơn không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung vụ án nên đề nghị căn cứ theo khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giữ nguyên toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, 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 ông Nguyễn Hữu T 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] Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc N, ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thanh T2, ông Nguyễn Thanh P1, Ủy ban nhân dân phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có người kế thừa quyền và

nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) có đơn đề nghị giải quyết 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.

[1.3] Theo Đơn kháng cáo ngày 18/3/2025 và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyê đơn và người đại diện hợp pháp xác định chỉ kháng cáo đối với mục 2 và mục 3 phần Quyết định của Tòa án của Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2025/DS-ST ngày 19/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực A - Thành phố Hồ Chí Minh). Như vậy, các phần quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2025/DS-ST ngày 19/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực A - Thành phố Hồ Chí Minh) không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về quan hệ nhân thân:

Cụ Nguyễn Văn T3 (sinh năm 1917, chết ngày 20/01/2004 theo Giấy chứng tử do Ủy ban nhân dân xã K cấp ngày 13/02/2004) và cụ Lê Thị B (sinh năm 1925, chết ngày 16/06/2005 theo Giấy chứng tử số 09, quyển số 06 do Ủy ban nhân dân xã K cấp ngày 12/07/2005).

Cha của cụ T3 là cụ Nguyễn Văn H2, không rõ năm sinh, chết năm 1975, không có giấy chứng tử. Mẹ của cụ T3 là cụ Nguyễn Thị M, không rõ năm sinh, chết trước năm 1975, không có giấy chứng tử.

Cha của cụ B là cụ Lê Văn V, không rõ năm sinh, năm chết nhưng chết trước cụ B. Mẹ của cụ B không rõ họ tên, năm sinh, năm chết nhưng đã chết trước cụ B. Các cụ nêu trên khi chết đều không có giấy chứng tử.

Trong thời kỳ hôn nhân, cụ T3 và cụ B có hai người con chung là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Hữu P. Cụ T3, cụ B không có con nuôi, con ngoài giá thú.

[2.2] Về hàng thừa kế:

Căn cứ theo khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tại thời điểm cụ T3 chết hàng thừa kế thứ nhất của của cụ T3 bao gồm 03 người là cụ B (vợ của cụ T3), ông T và ông P (các con của cụ T3, cụ B). Tại thời điểm cụ B chết hàng thừa kế thứ nhất của của cụ B bao gồm 02 người là ông T và ông P (các con của cụ T3, cụ B).

[2.3] Về di sản thừa kế:

[2.3.1] Đối với các tài sản là quyền sử dụng đất đang tranh chấp, bị đơn ông P không đồng ý chia di sản thừa kế, bởi vì ông cho rằng cụ T3, cụ B đã cho ông toàn bộ tài sản trên theo Giấy ủy quyền ngày 22/02/2002 có nội dung: *"Vợ chồng tôi là Nguyễn Văn T3, sinh năm 1917 và Lê Thị B, sinh năm 1925 cùng trú tại ấp C xã K - T - Bình Dương. Nay vợ chồng tôi lập ủy quyền cho con tôi là Nguyễn Hữu P, sinh năm 1964 trú tại ấp C, xã K toàn bộ diện tích ruộng và đất sản xuất. Việc ủy quyền cho con tôi được đăng kí quyền sử dụng đất và ruộng, được định đoạt toàn bộ"* (bút lục 293).

Căn cứ vào Giấy ủy quyền ngày 22/02/2002, cụ T3, cụ B làm Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 21/3/2002 cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Ngọc N. Ngày 22/6/2004 hộ ông Nguyễn Hữu P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03016 QSDĐ/TU các thửa 620 có 300m^2 đất thổ, 1.428m^2 đất vườn; các thửa 282, 283, 284, 332, 333, 334, 335, 342, 345, 346, 347, 348, 349, 379, 380, 381, 382 là đất lúa, thửa 121, 165 và 159 là đất ruộng màu, thửa 122, 386 là đất trồng cây lâu năm.

[2.3.2] Về các kết quả giám định:

Tại Kết luận giám định số 5700/KL-KTHS ngày 10/10/2024 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh – Bộ C kết luận:

"*02 (hai) dấu vân tay dưới dòng chữ ghi họ tên "Lê T B" và 02 (hai) dấu vân tay trên dòng chữ ghi họ tên "lê Thị B" trên các mẫu cần giám định (ký hiệu A1, A2) bị mờ nhòe, không thể hiện được hình chung và có ít đặc điểm riêng nên không đủ yếu tố giám định truy nguyên*".

Tại Kết luận giám định số 5700/KL-KTHS ngày 25/12/2024 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh – Bộ C kết luận:

"1. Chữ ký đứng tên "Nguyễn Văn T3" dưới mục " Người ủy quyền" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 (Giấy ủy quyền ngày 22/02/2002); chữ ký đứng tên "Nguyễn Văn T3" dưới mục "Người chuyển QSD đất ký tên" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 (Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất đề ngày 21/3/2002); chữ ký đứng tên "Nguyễn Văn T3" dưới mục " Người sử dụng đất ký" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A3 (Bảng liệt kê đất đai đề ngày 22/3/2002) so với chữ ký đứng tên Nguyễn Văn T3 trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, từ M4 đến M11 là không phải do cùng một người ký ra.

3. Chữ viết họ tên "Nguyễn Văn T3" dưới mục "Người ủy quyền" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1; chữ viết họ tên "Nguyễn Văn T3" dưới mục "Người chuyển QSD đất ký tên" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2; chữ viết họ tên "Nguyễn Văn T3" dưới mục "Người sử dụng đất ký" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A3 so với chữ viết đứng tên Nguyễn Văn T3 trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M5 là không phải do một người viết ra.

4. Chữ viết họ tên "Lê Thị B" dưới mục "Người ủy quyền" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1; chữ viết họ tên "Lê T. B" dưới mục "Người chuyển QSD đất ký tên" trên tài liệu cần giám định A2 so với chữ viết đứng tên Lê Thị B trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M5, M12 là do không cùng một người viết ra."

Theo nội dung kết luận giám định trên thì chữ ký, dấu vân tay trên Giấy ủy quyền ngày 22/02/2002 và chữ ký trên Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất đề ngày 21/3/2002 không phải là chữ ký của cụ Nguyễn Văn T3 và chữ ký, dấu vân tay của cụ Lê Thị B. Tuy nhiên, ông T đã xác nhận nội dung trên Giấy ủy quyền ngày 22/02/2002 như sau "*Số ruộng và đất tôi đồng ý để cho em tôi đứng tên*". Đồng thời, văn bản cũng có xác nhận của ông Nguyễn Văn R – Trưởng ấp C (nay là khu phố B) với nội dung: "*Nguyễn Văn T3 ngụ tại ấp C, xã K có ủy quyền cho con đất ruộng là Nguyễn Hữu P là đúng, kính chuyển đến UB giúp đỡ*" và Ủy ban nhân dân phường

U xác nhận: "*Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1957 ngụ tại tổ C, khu C, thị trấn U, chữ ký của ông T như trên là đúng*". Tại cấp sơ thẩm, Tòa án mở phiên đối chất giữa nguyên đơn với bị đơn nhưng nguyên đơn nộp đơn từ chối đối chất. Cụ T3, cụ B chỉ có hai người con là ông T và ông P. Việc ông T và ông P thỏa thuận, ông T đồng ý để cho ông P được đứng tên số ruộng và đất của cha mẹ là tự nguyện, không xâm phạm quyền và lợi ích của người thứ ba. Khi ông P làm thủ tục sang tên các thửa đất trên thì cụ T3, cụ B cũng không có ý kiến phản đối hay tranh chấp cho đến khi các cụ lần lượt qua đời vào năm 2004 và năm 2005. Mặt khác, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận, từ khi lập gia đình thì ông T không còn chung sống với cụ T3, cụ B. Vợ chồng ông P, bà N cùng các con sinh sống cùng với các cụ trên căn nhà cấp 4 tại thửa 620 tại phường K (nay là phường T) và chăm sóc các cụ cho đến khi các cụ qua đời. Do đó, các thửa đất trên không còn là di sản của cụ T3, cụ B kể từ thời điểm các thửa đất trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Hữu P.

[3] Từ những phân tích trên, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T 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 nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và xét xử phù hợp theo quy định của pháp luật.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 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. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2025/DS-ST ngày 19/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực A - Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Hữu T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Ông Nguyễn Hữu P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền số 0001764 ngày 14/12/2023 của Chi cục Thi hành dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A – Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu T được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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;
- 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