

Bản án số: 1515/2026/DS-PT
Ngày: 10-8-2026
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Thương

Các Thẩm phán:

Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Trương Văn Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hà Vy – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Doan – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 10 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh – Cơ sở A, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 919/2026/TLPT-DS, ngày 28 tháng 5 năm 2026 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2026/DS-ST, ngày 20 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực X - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3963/2026/QĐ-PT ngày 16 tháng 6 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 10525/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, khu phố S, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đại B, sinh năm 1997 (có mặt);

Địa chỉ: Số H L, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, khu phố S, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Sin Thoại Khoa T1, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: Số C P, tổ H, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: Ông Nguyễn Thanh N - Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt)

Địa chỉ: Công ty L1 Nguyễn, số F T, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ D, khu phố S, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, khu phố S, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2, bà N1: Ông Sin Thoại Khoa T1, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: Số C P, tổ H, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T2, bà N1: Ông Nguyễn Thanh N - Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

Địa chỉ: Công ty L1 Nguyễn, số F T, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Huỳnh Ngọc T3, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, khu phố S, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Quang M, sinh năm 1974 (vắng mặt) và bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ A, khu phố V, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1984 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ B, khu phố B, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Phạm Văn G, sinh năm 1983 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ C, khu phố T, phường P, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Đ là con ruột ông Nguyễn Công B1 và bà Nguyễn Thị Kiều . Ông B1, bà K chung sống với nhau từ năm 1965 nhưng không đăng ký kết hôn và có bốn người con chung là các bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1969; Nguyễn Thị N1, sinh năm 1972; Nguyễn Thị T, sinh năm 1976 và Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1979. Ngoài ra ông B1, bà K không có con riêng hay con nuôi.

Cha mẹ ruột ông B1 là ông Nguyễn T5, sinh năm 1906, chết ngày 11/5/1984 không có giấy chứng tử và bà Đinh Thị T6, sinh năm 1907, chết ngày 16/5/1994 không có giấy chứng tử. Ông B1 không có cha mẹ nuôi.

Cha mẹ ruột bà K là ông Nguyễn M1, sinh năm 1908, chết ngày 29/6/1969 không có giấy chứng tử và bà Lê Thị L, sinh năm 1915, chết ngày 27/11/1975 không có giấy chứng tử. Bà K không có cha mẹ nuôi.

Trong thời kỳ hôn nhân, ông B1 và bà K có tạo lập được khối tài sản chung là diện tích đất khoảng 4.000 m² thuộc thửa đất số 431, tờ bản đồ số 03, tọa lạc phường phước H1, huyện T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (sau đây gọi tắt là thửa đất số 431), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 23/12/1997 cho ông B1, cùng căn nhà cấp 4 trên đất do ông B1, bà K xây dựng.

Nguồn gốc diện tích đất trên là do ông B1 bà K nhận chuyển nhượng từ ông Trần Tứ Q vào năm 1980, thời điểm đó các con ông B1, bà K còn nhỏ nên không có đóng góp gì trong việc tạo lập.

Ngày 17/9/2022, ông B1 chết theo Trích lục khai tử số 59 ngày 19/9/2022 của Ủy ban nhân dân phường T và không để lại di chúc. Di sản do ông B1 để lại gồm ½ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 431 và ½ căn nhà trên đất.

Ngày 05/3/2024 bà K chết. Trước khi chết bà K có lập di chúc bằng văn bản đề ngày 01/11/2023 có người làm chứng. Nội dung di chúc để lại cho bà Đ toàn bộ tài sản của bà K, bao gồm phần tài sản của bà K trong khối tài sản chung với ông B1 là ½ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 431 và phần di sản thừa kế mà bà K được nhận từ ông B1 chết để lại.

Do gia đình không thỏa thuận được phân chia di sản nên bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận di chúc của bà K lập ngày 01/11/2023 là hợp pháp. Theo đó đề nghị Tòa án giao cho bà Đ được hưởng toàn bộ phần tài sản của bà K bao gồm phần tài sản của bà K trong khối tài sản chung với ông B1 là ½ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 431 và phần di sản thừa kế mà bà K được nhận từ ông B1 chết để lại.

- Phân chia di sản thừa kế của ông B1 là ½ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 431, chia thành năm phần bằng nhau cho năm đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B1.

Tổng di sản thừa kế mà bà Đ yêu cầu được nhận là phần diện tích đất khoảng 2.800 m², trong đó phần diện tích đất 2.400m² là bà Đ được hưởng thừa kế từ bà K theo di chúc và phần diện tích đất 400 m² là bà Đ được hưởng thừa kế từ ông B1. Bà Đ yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật.

Đối với cây trồng trên đất thì bà Đ không có tranh chấp. Nếu phân chia di sản thì ai được nhận phần diện tích đất nào sẽ quản lý phần cây trồng trên diện đất đó.

Bà Đ thống nhất với kết quả đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp.

Đối với phần diện tích đất 384,2 m² thuộc thửa đất số 431 theo sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 19/3/2025 nhưng hiện nay ông Trần Quang M bà Trần Thị Thu H (chủ sử dụng thửa đất số

51, tờ bản đồ 99, toạ lạc phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (sau đây gọi tắt là thửa đất số 51) đang quản lý sử dụng thì bà Đ không tranh chấp gì trong vụ án này; đối với phần diện tích đất 719,8 m² thuộc thửa đất số 51 trên sơ đồ vị trí ngày 19/3/2025 do gia đình bà Đ đang quản lý sử dụng thì bà Đ cũng không có ý kiến gì, đề nghị giữ nguyên hiện trạng thực tế sử dụng như hiện nay.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đ yêu cầu:

- Phân chia di sản của ông B1 để lại là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 431, diện tích 1.877,35 m² chia thành năm phần bằng nhau cho năm thừa kế của ông B1 gồm bà K, bà T2, bà N1, bà Đ, bà T, mỗi người được hưởng 375,47 m².

- Công nhận di chúc của bà K lập ngày 01/11/2023 là hợp pháp, yêu cầu giao cho bà Đ được nhận toàn bộ di sản của bà K theo di chúc bao gồm tài sản của bà K trong khối tài sản chung với ông B1 là 1.877,35 m² và $\frac{1}{5}$ di sản của ông B1 để lại là 375,47 m². Tổng cộng di sản của bà K để lại là 2.252,82 m².

Như vậy tổng diện tích bà Đ được hưởng là $2.252,82 \text{ m}^2 + 375,47 \text{ m}^2 = 2.628,29 \text{ m}^2$.

Đối chiếu với sơ đồ vị trí do Công ty cổ phần Q1 xử lý nội nghiệp ngày 16/01/2026 thì bà Đ yêu cầu được nhận phần diện tích là 2.364,8 m² ký hiệu 48 (cũ 431); chia cho các bà T2, N1, T mỗi người được nhận phần diện tích là 463,3 m² ký hiệu 48-01 (cũ 431); 483-2 (cũ 431) và 48-3 (cũ 431) để đảm bảo tất cả các thửa đất đủ điều kiện tách thửa theo công văn số 603/CN34-KT ngày 30/01/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ1. Bà Đ yêu cầu được nhận nhà, các công trình phụ trên đất và sẽ hoàn lại giá trị cho các đồng thừa kế nếu có chênh lệch.

Riêng đối với hàng rào bằng lưới B40, tường xây và phần sân gạch ký hiệu G, diện tích 79,3 m² nằm giữa thửa đất thì bà Đ không có tranh chấp, nếu ai được phân chia phần diện tích đất nào có tài sản này thì được quyền quản lý sử dụng tài sản.

Bà Đ không yêu cầu được hưởng công sức đóng góp bảo quản và duy trì di sản.

[2] Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà Nguyễn Thị T là con ruột của ông B1 và bà K. Bà T thống nhất với lời trình bày của bà Đ về quan hệ nhân thân cũng như hàng thừa kế thứ nhất của ông B1 và bà K.

Ngày 17/9/2022, ông B1 chết theo trích lục khai tử số 59 ngày 19/9/2022 của Ủy ban nhân dân phường T. Ngày 05/3/2024 bà K chết. Ông B1 bà K chết đều không để lại di chúc, không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản cho ai.

Ông B1 chết có để lại tài sản là thửa đất số 431. Nguồn gốc thửa đất là do ông bà nội của bà T là ông T5 bà T6 cho ông B1 tiền để mua và canh tác. Ông B1 được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997.

Sau khi ông B1 chết bà K khởi kiện bà T tại Tòa án nhân dân thị xã P, yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông B1 để lại. Trong thời gian Tòa án đang giải quyết thì bà K chết nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà K (bốn người con của bà K) đã rút yêu cầu khởi kiện.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà Đ thì bà T có ý kiến: Bà T không đồng ý di chúc ngày 01/11/2023 là hợp pháp vì bà Đ ép buộc bà Kiều lập; các bà T2, N1, T không biết về di chúc cho đến khi Tòa án triệu tập bà T lên làm việc thì mới biết có di chúc này. Hơn nữa ông B1 chết không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của ông B1 cũng chưa làm thủ tục mở thừa kế, chưa đồng ý cho tài sản bà K, nên bà K chưa có quyền định đoạt lập di chúc cho bà Đ. Đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, cụ thể:

Phân chia di sản do ông B1 để lại là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 431, chia đều cho bốn người con của ông B1 là các bà T2, N1, Đ, T. Bà T yêu cầu được nhận một phần di sản là quyền sử dụng đất, căn nhà trên đất để làm nơi thờ cúng và sinh sống vì bà T chưa có gia đình, sống chung với cha mẹ từ nhỏ.

Đối với cây trồng trên đất thì bà T không có tranh chấp. Nếu phân chia di sản cho ai được nhận phần diện tích đất nào thì sẽ quản lý phần cây trồng trên diện đất đó.

Riêng đối với hàng rào bằng lưới B40, tường xây và phần sân gạch ký hiệu G, diện tích 79,3 m² nằm giữa thửa đất thì bà T không có tranh chấp, nếu ai được phân chia phần diện tích đất nào có tài sản này thì được quyền quản lý sử dụng tài sản.

Bà T thống nhất với kết quả đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp.

Bà T không yêu cầu được hưởng công sức đóng góp bảo quản và duy trì di sản.

Đối với phần diện tích đất 384,2 m² thuộc thửa đất số 431 theo sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 19/3/2025 nhưng hiện nay ông M bà H (chủ sử dụng thửa đất số 51) đang quản lý sử dụng thì bà T không tranh chấp gì trong vụ án này; đối với phần diện tích đất 719,8 m² thuộc thửa đất số 51 trên sơ đồ vị trí ngày 19/3/2025 do gia đình bà T đang quản lý sử dụng thì bà T cũng không có ý kiến gì, đề nghị giữ nguyên hiện trạng thực tế sử dụng như hiện nay.

[3] Quá trình tố tụng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Bà N1 là con ruột của ông B1 bà K. Bà N1 thống nhất với lời trình bày của bà T.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà Đ thì quan điểm của bà N1 như sau: Đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, phân chia di sản do ông B1 để lại là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 431, chia đều cho các bà T2, N1, Đ, T. Bà N1 yêu cầu được nhận một phần di sản là quyền sử dụng đất, còn đối

với căn nhà trên đất thì đề nghị giao cho bà T để làm nơi thờ cúng và sinh sống vì bà T chưa có gia đình, sinh sống với cha mẹ từ nhỏ.

- Bà Nguyễn Thị Thanh T2 trình bày:

Bà Thế là con ruột của ông B1 bà K. Bà T2 thống nhất với lời trình bày của bà T.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà Đ thì bà T2 có ý kiến: Đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, phân chia di sản do ông B1 để lại là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 431, chia đều cho bốn người con của ông B1 là các bà T, Đ, N1 và T2. Bà T2 yêu cầu được nhận một phần di sản là quyền sử dụng đất, còn đối với căn nhà trên đất thì đề nghị giao cho bà T để làm nơi thờ cúng và sinh sống, vì bà T chưa có gia đình, sống chung với cha mẹ từ nhỏ.

- Ông Huỳnh Ngọc T3 trình bày:

Ông T3 là chồng của bà Đ. Ông T3 và bà Đ kết hôn từ năm 2003. Sau khi kết hôn, được sự đồng ý của ông B1 bà K thì ông T3 bà Đ, sau đó là hai người con của ông T3 bà Đ (cháu Huỳnh Minh H2, sinh năm 2005 và Huỳnh Minh T7, sinh năm 2008) cùng sống chung với ông B1 bà K đến nay.

Sau khi ông B1 chết thì bà T đối xử tệ bạc với bà K. Bà T còn lén lút mở tủ lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 431 để cất giấu. Tháng 11/2023, bà K đã khởi kiện bà T đến Tòa án để yêu cầu bà T giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phân chia di sản thừa kế do ông B1 chết để lại nhằm để chứng minh cho bà T và các người con khác biết nhà đất mà bà K đang ở khi đó là tài sản chung của ông B1 và bà K. Tuy nhiên, do đột quỵ nên bà K đã chết vào ngày 05/3/2024. Trước khi chết, bà K có lập di chúc để lại toàn bộ tài sản cho bà Đ. Cụ thể vào đầu tháng 11/2023, bà K nhờ ông T3 gọi hai người bạn của ông T3 là ông Nguyễn Văn T8 và ông Phạm Văn G (bà K có quen biết ông T8 và ông G trước đó) đến Văn phòng luật sư trên địa bàn phường P để làm chứng việc bà K lập di chúc. Sau khi ông T3 chở bà K đến Văn phòng luật sư thì ông T3 ngồi đợi ở ngoài, còn bà K, bà Đ, ông G và ông T8 đi vào bên trong để làm việc. Một lúc sau cả bốn người cùng trở ra, có cầm di chúc của bà K nhưng ông T3 không biết được nội dung di chúc.

Để tiếp tục thực hiện di nguyện của bà K, nên bà Đ đã tiếp tục khởi kiện bà T đến Tòa án. Trong vụ án này ông T3 có nguyện vọng được tiếp tục sinh sống trong căn nhà của ông B1 bà K chết để lại nhằm lo hương khói cho ông B1 bà K, đây cũng là căn nhà cả gia đình ông T3 ở trong thời gian dài, hơn nữa ngoài nơi ở này thì ông T3 bà Đ không còn nơi ở nào khác.

- Ông Trần Quang M trình bày:

Ông M bà H là chủ sử dụng thửa đất số 51. Nguồn gốc thửa đất do ông M bà H nhận chuyển nhượng từ người khác.

Đối với phần diện tích đất 384,2 m² thuộc thửa đất số 431 theo Sơ đồ vị trí tỉ lệ 1/500 do Trung tâm K lập ngày 19/3/2025 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/12/1997 đứng tên ông B1 nhưng hiện nay ông M bà H đang quản lý sử dụng thì ông M không tranh chấp gì trong vụ án này; đối với phần diện tích

719,8 m² thuộc thửa đất số 51 trên sơ đồ vị trí ngày 19/3/2025 mà gia đình bà T, bà Đ đang quản lý sử dụng thì ông M không có ý kiến, không tranh chấp gì trong vụ án này, đề nghị giữ nguyên hiện trạng thực tế sử dụng như hiện nay.

[4] Quá trình tố tụng những người làm chứng trình bày:

- Ông Nguyễn Thanh T4 trình bày:

Ông T4 và các đương sự trong vụ này cũng như bà K không có bất kỳ quan hệ lợi ích hay mâu thuẫn gì. Ông T4 là bạn của ông T3, thường tới nhà ông T3 chơi nên quen biết với những người nêu trên.

Ngày 01/11/2023, bà K có nhờ ông T4 làm chứng việc bà K lập di chúc để lại toàn bộ tài sản nhà đất của bà K cho bà Đ. Vì e ngại nên ông T4 hướng dẫn bà K đến Văn phòng công chứng để thực hiện nhưng do bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị bà T cất giữ nên Văn phòng công chứng không đồng ý lập di chúc cho bà K. Vì thương hoàn cảnh của bà K nên ông T4 và ông G đồng ý làm chứng. Việc ông T4 làm chứng là khách quan và không hưởng bất kỳ lợi ích nào.

Khi bà K lập di chúc thì sức khỏe ổn định, tinh thần minh mẫn, bà K đã tự đọc to toàn bộ nội dung di chúc cho ông T4 và ông G nghe, sau đó thì ký tên, điểm chỉ vào tất cả các trang của di chúc. Ông G cũng đọc lại di chúc thêm một lần nữa để xác nhận với bà K trước khi ông T4 và ông G ký tên, điểm chỉ vào tất cả các trang. Ông T4 còn nhớ nội dung di chúc là bà K đồng ý để lại cho bà Đ toàn bộ phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà K tại tổ A, khu phố S, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (bao gồm phần tài sản riêng của bà K và phần tài sản thừa kế mà bà K được nhận từ ông B1).

- Ông Phạm Văn G trình bày:

Ông G và bà Đ, bà T, bà K không có mối quan hệ gì. Ông G biết những người này thông qua ông T3 vì ông G thường đến nhà ông T3 chơi (ông G và ông T3 là bạn bè). Ông G xác định ông không có bất kỳ quyền và nghĩa vụ gì đối với di sản đang tranh chấp.

Vào khoảng cuối tháng 10 đầu tháng 11/2023, bà K có mời ông G và ông T4 đến Văn phòng luật sư trên địa bàn phường P để chứng kiến việc bà K lập di chúc. Do sự việc xảy ra đã lâu nên ông G không còn nhớ tên và địa chỉ Văn phòng luật sư đó. Tại đây bà K đã chuẩn bị sẵn di chúc, bà K đã tự đọc và nghe ông G đọc lại di chúc này. Sau đó bà K đã tự ký tên, lăn tay từng trang trước mặt ông G và ông T4. Ông G xác nhận chữ ký, chữ viết “*Kiều*”, “*Nguyễn Thị K*” và dấu lăn tay bên cạnh chữ ký tại di chúc đề ngày 01/11/2023 là của bà K. Di chúc được lập thành 03 bản, do bà K và bà Đ giữ, ông G không giữ nên không nhớ rõ cụ thể nội dung, nhưng trong đó có nội dung là bà K để lại toàn bộ tài sản của bà K cho bà Đ là người thân cận, chăm sóc, yêu thương và được lòng bà K.

Ông G cam kết việc bà K đã đọc, ký tên, điểm chỉ vào di chúc trước mặt ông G và ông T4 trong trạng thái tinh thần bà K ổn định, minh mẫn, không bị ai đe dọa, ép buộc.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2026/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực X, Thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về công nhận di chúc bằng văn bản có người làm chứng lập ngày 01/11/2023 của bà Nguyễn Thị K là di chúc hợp pháp.

1.2. Về phân chia di sản thừa kế:

Xác định di sản thừa kế của ông Nguyễn Công B1 và bà Nguyễn Thị K để lại là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 431, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại phường T, thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 3.754,7m² và toàn bộ nhà ở, công trình kiến trúc, cây trồng trên đất.

Phân chia di sản thừa kế như sau:

1.2.1. Giao cho bà Nguyễn Thị Đ quản lý, sở hữu, sử dụng phần diện tích đất thuộc thửa đất số 48 (thửa 431 cũ) tờ bản đồ 03 tọa lạc phường T ký hiệu 48 có diện tích 2.364,8m² (trong đó có 120m² đất ở và 2.244,8m² đất trồng cây lâu năm) và được sở hữu toàn bộ nhà ở, công trình kiến trúc, cây trồng, tường rào trên phần diện tích đất này theo Sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Q1 cung cấp cho Tòa án ngày 16/01/2026.

1.2.2. Giao cho bà Nguyễn Thị Thanh T2 được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng phần diện tích đất thuộc thửa đất số 48 (thửa 431 cũ) tờ bản đồ 03 tọa lạc phường T ký hiệu 48-1 (cũ 431) có diện tích 463,3m² (trong đó có 60,0m² đất ở và 403,3m² đất trồng cây lâu năm) và toàn bộ cây trồng, tường rào, sân gạch trên đất theo Sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Q1 cung cấp cho Tòa án ngày 16/01/2026.

1.2.3. Giao cho bà Nguyễn Thị N1 được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng phần diện tích đất thuộc thửa đất số 48 (thửa 431 cũ) tờ bản đồ 03 tọa lạc phường T ký hiệu 48-2 (cũ 431) có diện tích 463,3m² (trong đó có 60,0m² đất ở và 403,3m² đất trồng cây lâu năm) và toàn bộ cây trồng, tường rào, sân gạch trên đất theo Sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Q1 cung cấp cho Tòa án ngày 16/01/2026.

1.2.4. Giao cho bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng phần diện tích đất thuộc thửa đất số 48 (thửa 431 cũ) tờ bản đồ 03 tọa lạc phường T ký hiệu 48-1 (cũ 431) có diện tích 463,3m² (trong đó có 60,0m² đất ở và 403,3m² đất trồng cây lâu năm) và toàn bộ cây trồng, tường rào trên đất theo Sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Q1 cung cấp cho Tòa án ngày 16/01/2026.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần di sản được chia theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2] Đối với các cây trồng trên đất, hàng rào bằng lưới B40, tường xây và phần sân gạch ký hiệu G diện tích 79,3 m² các đương sự không có tranh chấp, nếu được phân chia phần diện tích nào thì sẽ tiếp tục quản lý sử dụng các cây trồng, phần hàng rào và phần sân gạch đó.

[3] Đối với phần diện tích không tranh chấp: Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đối với phần diện tích 384,2m² (mốc giới các điểm 9,10,18,17) do ông Trần Quang M, bà Trần Thị Thu H đang quản lý, sử dụng và phần diện tích 719,8m² thuộc thửa

51, tờ bản đồ 99 do gia đình bà Đ, bà T, bà T2, bà N1 đang quản lý, sử dụng (mốc giới các điểm 7, 8, 9, 16, 15, 6). Nếu sau này có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 01-4-2026, bị đơn bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại cấp phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Một số người tham gia tố tụng còn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thực hiện thủ tục giám định chữ ký, chữ viết của bà Nguyễn Thị K và chữ ký của các ông Phạm Thanh G2, Nguyễn Thanh T4 theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Đương sự và người tham gia tố tụng khác vắng mặt nhưng thuộc trường hợp hoặc đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do vậy Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt đương sự và người tham gia tố tụng khác theo quy định.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của bà T:*

Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ đưa ra chứng cứ là di chúc đề ngày 01-11-2023 mà theo bà Đ cho rằng đây là di chúc của bà Nguyễn Thị K, có chữ ký ghi rõ họ tên của người làm chứng di chúc là ông Phạm Thanh G2 và ông Nguyễn Thanh T4. Theo nội dung di chúc thì bà K để lại cho bà Đ toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà K (bao gồm phần tài sản riêng của bà K và phần tài sản thừa kế mà bà K được nhận từ chồng là ông Nguyễn Công B1 chết để lại) đối với thửa đất số 431.

Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm bà T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các đồng thừa kế còn lại gồm các bà Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Thanh T2 đều có quan điểm không đồng ý di chúc, tuy nhiên bà T, bà N1 và bà T2 đều không yêu cầu giám định. Tại phiên tòa phúc thẩm các bà T, N1 và T2 cho rằng chữ ký, chữ viết và dấu vân tay trong di chúc không phải của bà K, từ đó có yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của bà K; đồng thời cũng yêu cầu giám định chữ ký của ông T4 và ông G2. Đây là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm mà Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được.

Từ phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, hủy Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:* Được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Kháng cáo của bà T được chấp nhận nên bà T không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2026/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị T không phải chịu, hoàn trả cho bà T số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0023214 ngày 14-4-2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 10-8-2026)

Nơi nhận:

- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- TAND Khu vực X, TP. Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS KV X, TP. Hồ Chí Minh;
- THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (17).

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

Bùi Thị Thương