

TÒA PHÚC THẨM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 308/2026/DS-PT

Ngày 16 tháng 4 năm 2026

V/v “*Tranh chấp thừa kế tài sản, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy văn bản công chứng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Các thẩm phán: Ông Trần Văn Mười

Ông Lê Hoàng Tấn

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Tường Vi – Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Trần Đăng Ry – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 16 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 87/2026/TLPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2026 về việc “*Tranh chấp thừa kế tài sản, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy văn bản công chứng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 532/2025/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 743/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 03 năm 2026, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Huỳnh Thị Kim T, sinh năm 1958; Địa chỉ: 12 T, F, tiểu bang Q, Australia.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Bùi Thị Lệ H, sinh năm 1993; Địa chỉ: Căn hộ L V, số 7x Đ, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

2. **Bị đơn:**

2.1. Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 5xx Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

2.2. Bà Huỳnh Thị Kim L, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số 1xx N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

2.3. Ông Huỳnh Đức L1, sinh năm 1973; Địa chỉ: 32 A, F, tiểu bang Q, Australia, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Đức L1 và bà Huỳnh Thị T1: Bà Huỳnh Thị Kim L, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 1xx N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1951; Địa chỉ: 8 Y, P tiểu bang Q, Australia, vắng mặt.

3.2. Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1953; Địa chỉ: Số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

3.3. Ông Huỳnh Văn C1, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số 5x ấp C, xã R, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

3.4. Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1960; Địa chỉ: 7 D, O, tiểu bang Q, Australia, vắng mặt.

3.5. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1962; Địa chỉ: 7 P, D, tiểu bang Q, Australia, vắng mặt.

3.6. Ông Huỳnh Đức M, sinh năm 1966; Địa chỉ: 321 L, S, tiểu bang Q, Australia, vắng mặt.

3.7. Bà Huỳnh Thị Cẩm V, sinh năm 1970; Địa chỉ: 16301 J, W, C, Hoa Kỳ, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị C, bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Văn C1, ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Đức M, bà Huỳnh Thị Cẩm V: Bà Bùi Thị Lệ H, sinh năm 1993; Địa chỉ: Căn hộ L V, số 7x Đ, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

3.8. Phòng Công chứng số z, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Số 9x-9y N, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

3.9. Văn phòng Công chứng B, tỉnh Tây Ninh; Địa chỉ: Số 1xx-1yy N, xã B, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

3.10. Ủy ban nhân dân xã R, tỉnh Tây Ninh; Địa chỉ: ĐT 835, ấp 8, xã R, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

3.11. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận B; Địa chỉ: Số 0x H, Phường X, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị Kim T – Là nguyên đơn.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T có bà Bùi Thị Lệ H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Cụ Huỳnh Văn B (1931 – 2023) và cụ Nguyễn Thị N1 (1931 – 2009). Cụ B và cụ N1 chung sống có 11 (mười một) người con chung bao gồm: Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1951; Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1953; Ông Huỳnh Văn C1, sinh năm 1955; Bà Huỳnh Thị Kim T, sinh năm 1958; Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1960; Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1962; Ông Huỳnh Đức M, sinh năm 1966; Bà Huỳnh Thị T1, sinh

năm 1966; Bà Huỳnh Thị Cẩm V, sinh năm 1970; Bà Huỳnh Thị Kim L, sinh năm 1971; Ông Huỳnh Đức L1, sinh năm 1973. Cụ B và cụ N1 đều không có con riêng, không có con nuôi. Quá trình chung sống, Cụ B và cụ N1 có tạo lập được khối tài sản chung bao gồm: Phần đất có diện tích 12.554m² thuộc các thửa đất số 673, 676, 766, 906 và 1025, tờ bản đồ số 01 tại xã L, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 01604 QSDĐ/0405-LA ngày 19/9/1998 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An; Nhà, đất tại địa chỉ số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 2819/2007/GCN-UB ngày 27/11/2007 của Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Tiền gửi ngân hàng tại Việt Nam tạm tính là 1.000.000.000 đồng; Tiền mặt tạm tính là 11.000 đô la Úc và đô la Mỹ; Tiền mặt tạm tính là 500.000.000 đồng; 09 (chín) lượng vàng. Khi còn sống, Cụ B và cụ N1 ở chung với con gái là Huỳnh Thị T2 tại địa chỉ 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, do bà T2 chăm sóc, phụng dưỡng cho đến khi chết.

Theo nguyên đơn được biết, ngày 31/01/2008, ông Huỳnh Đức L1 đã dụ dỗ Cụ B và cụ N1 lập Di chúc số công chứng 005313 ngày 31/01/2008 tại Phòng Công chứng số z, Thành phố Hồ Chí Minh để lại nhà đất số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh cho duy nhất ông Huỳnh Đức L1, trong khi tâm nguyện của cha mẹ là giữ lại căn nhà này làm nơi hương hỏa và con cháu C1 ngụ khi hồi hương.

Sau khi cụ N1 chết (ngày 10/10/2009), ông Bảo cho rằng mình bị dụ dỗ lập Di chúc ngày 31/01/2008 nên đã lập Di chúc số công chứng 002229 ngày 06/3/2010 để lại phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của ông trong nhà đất số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh cho 03 người con là ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Văn S và ông Huỳnh Đức M. Giấy tờ các anh em giao cho bà Huỳnh Thị Kim L giữ nhưng sau khi Cụ B chết (ngày 29/3/2023) thì bà L không giao trả, đồng thời cho biết đã làm thủ tục sang tên các phần đất tại huyện C, tỉnh Long An.

Nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế đối với di sản của cha mẹ mình là cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1 để lại, bao gồm: Phần đất có diện tích 12.554m² thuộc các thửa đất số 673, 676, 766, 906 và 1025, tờ bản đồ số 01 tại xã L, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 01604 QSDĐ/0405-LA ngày 19/9/1998 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An; Nhà đất tại địa chỉ số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào sổ cấp GCN số 2819/2007/GCN-UB ngày 27/11/2007 của Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Tiền gửi ngân hàng tại Việt Nam tạm tính là 1.000.000 đồng; Tiền mặt tạm tính là 11.000 đô la Úc và đô la Mỹ; Tiền mặt tạm tính là 500.000.000 đồng; 09 (chín) lượng vàng. Nguyên đơn yêu cầu được chia tạm tính theo đơn khởi kiện là 1.638.000.000 đồng.

Sau đó nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế đối với các di sản: Quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 676 và 766 (tờ bản đồ số 01) tại xã L, huyện C, tỉnh Long An; Tiền gửi ngân hàng tại Việt Nam tạm tính là 1.000.000.000 đồng; tiền mặt tạm tính là 11.000 đô la Úc và Mỹ; Tiền mặt tạm tính là 500.000.000 đồng và 09 (chín) lượng vàng.

Nguyên đơn Huỳnh Thị Kim T xác định lại phạm vi tranh chấp cụ thể với 09 yêu cầu khởi kiện sau: Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 0314, quyền 01-2015-TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 23/01/2015 tại Văn phòng công chứng B, tỉnh Long An về việc tặng cho thửa đất số 673, tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 125, tờ bản đồ số 06 tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An giữa bên tặng cho là cụ Huỳnh Văn B và bên được tặng cho là bà Huỳnh Thị T1, bà Huỳnh Thị Kim L; Chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với di sản của cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1 để lại là: Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 06 tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, diện tích 2.425m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CHO2510 ngày 30/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An. Yêu cầu chia thừa kế cho 11 người con làm 11 phần và nhận bằng giá trị; Chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với di sản của cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1 để lại là: Thửa đất số 673, tờ bản đồ số 01 tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, diện tích 2.478m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp GCN số CH05211 ngày 30/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An; Yêu cầu chia thừa kế cho 11 người con làm 11 phần và nhận bằng giá trị; Hủy Di chúc của cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1 số công chứng 005313, quyền số 01 lập ngày 31/01/2008 tại Phòng Công chứng số z Thành phố Hồ Chí Minh (định đoạt quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); Hủy Di chúc của cụ Huỳnh Văn B số công chứng 032084, quyền số 09 lập ngày 28/9/2010 tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh (định đoạt quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); Yêu cầu công nhận tài sản nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của tất cả 11 người con, với di nguyện căn nhà này dùng để con cháu làm nhà thờ, thờ cúng ông bà, tổ tiên không được mua bán chuyển nhượng hoặc cho thuê và tặng cho bất kỳ một ai khác. Xác định bà Huỳnh Thị T2 là người trực tiếp chăm lo hương khói cho căn nhà dùng làm nơi thờ cúng theo đúng di nguyện của Cụ B và cụ N1; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951518, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH05454 ngày 25/03/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951007, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH05401 ngày 03/3/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên; Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 2819/2007/GCN-UB ngày 27/11/2007 của Ủy ban nhân dân Quận B đối với nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận “nhận thừa kế (Di chúc có điều kiện): Ông Huỳnh Đức L1 (Huỳnh Duc Lam), hộ chiếu số N2398829 theo hồ sơ số 009017,TK,001 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 09/6/2023.

Tại các bản tự khai và biên bản hòa giải, các bị đơn bà Huỳnh Thị T1, bà Huỳnh Thị Kim L và ông Huỳnh Đức L1 cùng do bà Huỳnh Thị Kim L là đại diện theo ủy quyền cùng thống nhất trình bày:

Các bị đơn thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân là cha mẹ là cụ Huỳnh Văn B, cụ Nguyễn Thị N1 và 11 người con chung. Đối với 03 tài sản mà nguyên đơn đang tranh chấp thừa kế, các bị đơn có ý kiến như sau:

- Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 06 tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, diện tích 2.425m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp GCN số CH02510 ngày 30/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho cụ Huỳnh Văn B đứng tên. Ngày 23/01/2015, cụ Huỳnh Văn B đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 0314, quyền số 01-2015-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng B, tỉnh Long An cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L. Ngày 26/02/2015, bà T1 và bà L đã được cập nhật biên động thay đổi nội dung, cơ sở pháp lý trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 00744. TA.001 là đúng ý chí của Cụ B và thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục luật định.

- Thửa đất số 673, tờ bản đồ số 01 tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, diện tích 2.478m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp GCN số CH05211 ngày 30/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho cụ Huỳnh Văn B đứng tên. Ngày 23/01/2015, cụ Huỳnh Văn B đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 0314, quyền số 01-2015-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng B, tỉnh Long An cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L. Ngày 26/02/2015, bà T1 và bà L đã được cập nhật biên động thay đổi nội dung, cơ sở pháp lý trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 00744. TA.001 là đúng ý chí của Cụ B và thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục luật định.

- Nhà đất tại địa chỉ số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1 đứng tên sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số 2819/2007/GCN-UB ngày 27/11/2007.

Căn cứ 02 bản Di chúc: Di chúc của cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1 số công chứng phó 005313, quyền số 01 lập ngày 31/01/2008 tại Phòng Công chứng số z, Thành phố Hồ Chí Minh và Di chúc của cụ Huỳnh Văn B số công chứng 032084, quyền số 09 lập ngày 28/9/2010 tại Phòng công chứng số x, Thành phố Hồ Chí Minh, đến ngày 09/6/2023, ông Huỳnh Đức L1 đã được cập nhật nội dung thay đổi cơ sở pháp lý Nhận thừa kế theo hồ sơ số 003017.TK.001 là đúng ý chí của Cụ B và thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục luật định. Đồng thời, vào ngày 07/7/2023, 11 anh chị em của bị đơn đã chia toàn bộ tiền (tiền việt, tiền USD), vàng nên Cụ B không còn những tài sản này.

Đối với trình bày của nguyên đơn là: “Giấy tờ các anh em giao cho bà Huỳnh Thị Kim L giữ nhưng sau khi Cụ B (bố của bị đơn) chết ngày 29/3/2023 thì bà L không giao trả là không đúng sự thật vì di nguyện của Cụ B đã cho tặng và sang tên cho bà L vào năm 2015 thì không thể nào nói bà L giữ mà không giao trả lại. Bà Huỳnh Thị Kim L không nhận bàn giao các giấy tờ nào từ các anh chị em gồm: Huỳnh Thị C, Huỳnh Thị T2, Huỳnh Văn C1, Huỳnh Thị Kim T, Huỳnh Văn N, Huỳnh Văn S, Huỳnh Đức M, Huỳnh Thị Cẩm V.

Theo nội dung trình bày của ông S1, các bị đơn không đồng ý đối với các ý kiến trình bày của ông S1 tại biên bản hòa giải ngày 19/4/2024, cụ thể: Thứ nhất, phần trình bày “Khi ông đến Văn phòng công chứng thì ông Huỳnh Đức L1 có dặn ông là “Nếu công chứng viên có hỏi anh quan hệ với gia đình này như thế nào, thì anh nói anh là

người hàng xóm” là không đúng, không có bằng chứng. Nếu có bằng chứng đề nghị cung cấp cho Tòa án. Thứ hai, phần trình bày: “Theo ý kiến của cá nhân tôi thì tôi nghĩ rằng lúc đó Cụ B, cụ N1 đã lầm tưởng rằng bản di chúc để lại di sản thừa kế cho các người con khác nữa và ông Huỳnh Đức L1 chỉ đứng tên thay cho các anh, chị, em của mình nên đã chấp nhận ký tên” cũng không đúng, phần này chỉ là cảm nhận của ông S1, giấy tờ thì ông S1 đã ký trước mặt Phòng công chứng trong lúc ông S1 còn minh mẫn, sáng suốt, tự nguyện.

Việc Cụ B làm thêm di chúc thứ hai cho ông L1 năm 2010 là do giữa thời gian năm 2008 và năm 2010 có phát sinh thêm 01 di chúc do Cụ B lập để tặng cho anh Huỳnh Văn N, Huỳnh Văn S, Huỳnh Đức M kèm theo một điều kiện là các ông trên phải gửi tiền hàng tháng để nuôi Cụ B. Tuy nhiên, thông qua bà Chơi thì biết được ông N, ông S, ông Minh không làm đúng theo thỏa thuận là không chuyển tiền về cho Cụ B nên Cụ B mới lập di chúc năm 2010. Do đó, nội dung ông Phạm Hồng S1 trình bày tại Biên bản hòa giải ngày 19/4/2024 là sai sự thật và bịa đặt.

Bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện tại, các ông bà không có yêu cầu phản tố trong vụ án này.

Tại các Biên bản hòa giải những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm: Bà Huỳnh Thị C, bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Văn C1, ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Đức M, bà Huỳnh Thị Cẩm V do bà Bùi Thị Lệ H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Các ông bà thống nhất với ý kiến của nguyên đơn, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các ông bà đều không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Tại biên bản hòa giải ngày 19/4/2024, ông Phạm Văn S1, sinh năm 1953, là người làm chứng tại Di chúc lập ngày 31/01/2008 tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Ông S1 là chồng của bà Huỳnh Thị C (con gái lớn của Cụ B và cụ N1), là con rể thứ 2 của cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1, cũng là anh rể của ông Huỳnh Đức L1. Ông S1 được ông Huỳnh Đức L1 mời làm chứng cho di chúc nêu trên. Tại thời điểm được mời làm chứng cho di chúc, ông S1 có nhận thấy rằng bản di chúc đã được công chứng viên và ông Huỳnh Đức L1 soạn thảo đầy đủ kỹ càng thay cho cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1, tuy rằng lúc đó tình trạng sức khỏe của Cụ B, cụ N1 vẫn minh mẫn và sáng suốt. Tuy nhiên Cụ B, cụ N1 hoàn toàn phụ thuộc vào ông Huỳnh Đức L1 tại thời điểm lập di chúc. Khi ông S1 đến Văn phòng công chứng thì ông Huỳnh Đức L1 có dặn ông là “Nếu công chứng viên có hỏi anh quan hệ với gia đình này như thế nào, thì anh nói anh là người hàng xóm”. Theo quan sát của ông S1 thấy Cụ B, cụ N1 rất tin tưởng con trai của mình là ông Huỳnh Đức L1, Cụ B và cụ N1 ký tên vào bản di chúc rất dễ dàng và nhanh chóng theo yêu cầu của ông L1 khi chưa đọc kỹ nội dung bản di chúc. Sau khi biết đến thông tin về vụ án tranh chấp di sản thừa kế giữa bà Huỳnh Thị Kim T và ông Huỳnh Đức L1 và các người liên quan. Theo ý kiến của ông S1 thì ông nghĩ rằng lúc đó Cụ B, cụ N1 đã lầm tưởng rằng bản di chúc để lại di sản thừa kế cho các người con khác nữa và ông Huỳnh Đức L1 chỉ đứng tên thay cho các anh, chị, em của mình nên đã chấp nhận ký trên. Ông S1 cam đoan lời khai trên là đúng sự thật, nếu sai ông S1 xin hoàn toàn chịu trách nhiệm.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận B trình bày tại Công văn số 3290/CNQ3-ĐK ngày 01/8/2024:

Ngày 16/5/2023, Chi nhánh Quận B tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Huỳnh Đức L1 (do ông Nguyễn Hữu Bình đại diện theo ủy quyền) đối với nhà đất số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh theo hình thức xác nhận thay đổi nội dung vào trang 3 – 4 giấy chứng nhận đã cấp. Theo hồ sơ: Nhà đất số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh do cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1 là chủ sở hữu, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ cấp GCN số 2819/2007/GCN-UB ngày 27 tháng 11 năm 2007 do Ủy ban nhân dân Quận B cấp, trước bạ ngày 11 tháng 12 năm 2007.

Ngày 09/5/2023, ông Huỳnh Đức L1 (HUYNH LAM DUC), do ông Phan Trường Phúc là đại diện ủy quyền, khai nhận di sản của cụ Nguyễn Thị N1 và cụ Huỳnh Văn B (kèm 02 Di chúc công chứng số 005313 ngày 31 tháng 01 năm 2008 và Di chúc công chứng số 032084, ngày 28 tháng 9 năm 2010 do Phòng Công chứng số z tại Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận) ngày 06 tháng 6 năm 2023.

Kiểm tra cơ sở dữ liệu địa chính tại thời điểm giải quyết thủ tục đăng ký biến động, Chi nhánh Quận B không nhận được thông tin địa chính liên quan theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và cũng không nhận được văn bản ngăn chặn của các cơ quan có thẩm quyền hoặc văn bản cảnh báo của cơ quan chức năng về việc nhà đất có tranh chấp theo quy định tại khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ theo quy định pháp luật, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận B đã thực hiện giải quyết hồ sơ đăng ký biến động do chuyển quyền của ông Huỳnh Đức L1 (HUYNH LAM DUC) đối với nhà đất số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định. Đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật có liên quan để xem xét giải quyết, đảm bảo vụ án được giải quyết đúng quy định. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận B xin được vắng mặt tại các buổi làm việc và xét xử của Tòa án.

Phòng Công chứng số z, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày tại Công văn số 463/CC2 ngày 29/5/2024:

Công chứng viên Phòng Công chứng số z đã thực hiện chứng nhận di chúc số 005313 và di chúc số 32084 phù hợp với các trình tự và thủ tục theo quy định của Luật Công chứng năm 2006, theo yêu cầu và theo các giấy tờ do các bên tham gia hợp đồng, giao dịch xuất trình. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và Phòng Công chứng số z xin vắng mặt tại các buổi làm việc, xét xử của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 532/2025/DS-ST ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, khoản 3 Điều 34, Điều 37, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 135, Điều 652, Điều 662, Điều 663, Điều 670 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 59, Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T về yêu cầu:

- Hủy Di chúc của cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1 số công chứng 005313, quyền số 01 lập ngày ngày 31/01/2008 tại Phòng Công chứng số z Thành phố Hồ Chí Minh (định đoạt quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Hủy Di chúc của cụ Huỳnh Văn B số công chứng 032084, quyền số 09 lập ngày 28/9/2010 tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh (định đoạt quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Yêu cầu công nhận tài sản nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của tất cả 11 người con, với di nguyện căn nhà này dùng để con cháu làm nhà thờ, thờ cúng ông bà, tổ tiên không được mua bán chuyển nhượng hoặc cho thuê và tặng cho bất kỳ một ai khác.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào sổ cấp GCN số 2819/2007/GCN-UB ngày 27/11/2007 của Ủy ban nhân dân Quận B đối với nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận “nhận thừa kế (Di chúc có điều kiện): Ông Huỳnh Đức L1 (Huynh Duc Lam), hộ chiếu số N2398829 theo hồ sơ số 009017,TK,001 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 09/6/2023”.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T về các yêu cầu:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 0314, quyền số 01-2015-TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 23/01/2015 tại Văn phòng công chứng B, tỉnh Long An về việc tặng cho thửa đất số 673, tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 125, tờ bản đồ số 06 tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An giữa bên tặng cho là cụ Huỳnh Văn B và bên được tặng cho là bà Huỳnh Thị T1, bà Huỳnh Thị Kim L;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951518, vào sổ cấp GCN số CH05454 ngày 25/3/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951007, vào sổ cấp GCN số CH05454 ngày 03/3/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên.

- Chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với di sản của cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1 để lại là: Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 06 tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, diện tích 2.425m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp GCN số CHO2510 ngày 30/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An;

- Chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với di sản của cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1 để lại là: Thửa đất số 673, tờ bản đồ số 01 tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, diện tích 2.478m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH05211 ngày 30/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An;

3. Xác nhận hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1 là bà Huỳnh Thị C, bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Văn C1, bà Huỳnh Thị Kim T, ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Đức M, bà Huỳnh Thị Cẩm V, ông Huỳnh Đức L1, bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L.

4. Di sản của cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1 là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951518, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH05454 ngày 25/3/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951007, vào sổ cấp GCN số CH05454 ngày 03/3/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên. Phần di sản của cụ N1 để lại là 50% giá trị trên, tương đương: $7.381.516.000 \text{ đồng} : 2 = 3.690.758.000 \text{ đồng}$.

5. Cụ Huỳnh Văn B, bà Huỳnh Thị C, bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Văn C1, bà Huỳnh Thị Kim T, ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Đức M, bà Huỳnh Thị Cẩm V, ông Huỳnh Đức L1, bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L mỗi người nhận được từ di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị N1 là: 307.563.167đ (ba trăm lẻ bảy triệu, năm trăm sáu mươi ba ngàn, một trăm sáu mươi bảy đồng). Đối với phần của Cụ B được nhận di sản là 307.563.167đ; do Cụ B làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 125 và 673 cho bà T1, bà L nên giao lại phần của Cụ B được nhận từ di sản là 307.563.167đ cho bà T1, bà L. Giao lại di sản là quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951518, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH05454 ngày 25/3/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951007, vào sổ cấp GCN số CH05454 ngày 03/3/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L quản lý, sử dụng.

6. Về nghĩa vụ T1 toán: Bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L phải có nghĩa vụ T1 toán lại cho các đồng thừa kế gồm 09 người: Bà Huỳnh Thị C, bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Văn C1, bà Huỳnh Thị Kim T, ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Đức M, bà Huỳnh Thị Cẩm V, ông Huỳnh Đức L1 mỗi người số tiền 307.563.167đồng (Ba trăm lẻ bảy triệu, năm trăm sáu mươi ba ngàn, một trăm sáu mươi bảy đồng). Đối với ông Huỳnh Văn C1, theo Quyết định số 02/2025/QĐST-DS ngày 28/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện C, xác định là người mất năng lực hành vi dân sự. Bà Trương Thị Ngọc Huệ là vợ được cử là người giám hộ hợp pháp, đã đăng ký giám hộ tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C theo số 91/2025 ngày 21/5/2025. Do đó, phần tài sản ông Huỳnh Văn C1 được hưởng sẽ do bà Trương Thị Ngọc Huệ quản lý theo quy định tại Điều 59 Bộ luật Dân sự năm 2015; Bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm; về quyền và nghĩa vụ thi hành án; về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 29/7/2023, bà Bùi Thị Lệ H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 0314, quyền số 01-2005-TP

lập ngày 23/01/2015 tại Văn phòng công chứng B, tỉnh Long An về việc tặng cho thừa đất số 673, tờ bản đồ số 01 và thừa đất số 125 tờ bản đồ số 06 tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An giữa bên tặng cho ông Huỳnh Văn B và bên được tặng cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L; Chia thừa kế theo pháp luật thừa đất 125, tờ bản đồ số 06 tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, diện tích 2.425m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH02510 ngày 30/12/2014 của UBND huyện C, Long An; Chia thừa kế theo pháp luật thừa đất 673 tờ bản đồ số 01 tại xã L, huyện C, tỉnh Long An diện tích: 2.478m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH05211 ngày 30/12/2014 của UBND huyện C, Long An; Hủy di chúc của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị N1 số công chứng 005313 quyền số 01 lập ngày 31/01/2008 tại Văn Phòng Công chứng số z, Thành phố Hồ Chí Minh (định đoạt quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh); Hủy di chúc của ông Huỳnh Văn B số công chứng 032084 quyền số 09 lập ngày 28/09/2010 tại Văn Phòng Công chứng số z, Thành phố Hồ Chí Minh (định đoạt quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh); Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951518, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH05454 ngày 25/3/2015 do UBND huyện C tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951007, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH05454 ngày 03/3/2015 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên; Hủy phần cập nhật biên động ngày 09/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận B cập nhật trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 2819/2007/GCN-UB ngày 27/11/2007 do UBND Quận B đã cấp; Yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị N1 để lại cho 11 người con thừa kế với di nguyện làm nơi thờ cúng ông, bà tổ tiên, không được chuyển dịch quyền về tài sản dưới mọi hình thức, đồng thời xác định bà Huỳnh Thị T2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất này làm nơi thờ cúng tổ tiên.

- Ngày 07/8/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 28/QĐ-VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 532/2025/DS-ST ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Bùi Thị Lệ H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà T rút yêu cầu kháng cáo đối với các yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 0314, quyền số 01-2005-TP lập ngày 23/01/2015 tại Văn phòng công chứng B, tỉnh Long An về việc tặng cho thừa đất số 673, tờ bản đồ số 01 và thừa đất số 125 tờ bản đồ số 06 tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An giữa bên tặng cho ông Huỳnh Văn B và bên được tặng cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L; Chia thừa kế theo pháp luật thừa đất 125, tờ bản đồ số 06 tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, diện tích 2.425m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH02510 ngày 30/12/2014 của UBND

huyện C, Long An; Chia thừa kế theo pháp luật thừa đất 673 tờ bản đồ số 01 tại xã L, huyện C, tỉnh Long An diện tích: 2.478m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH05211 ngày 30/12/2014 của UBND huyện C, Long An; Hủy di chúc của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị N1 số công chứng 005313 quyền số 01 lập ngày 31/01/2008 tại Văn Phòng Công chứng số z, Thành phố Hồ Chí Minh (định đoạt quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh); Hủy di chúc của ông Huỳnh Văn B số công chứng 032084 quyền số 09 lập ngày 28/9/2010 tại Văn Phòng Công chứng số z, Thành phố Hồ Chí Minh (định đoạt quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh); Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951518, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH05454 ngày 25/3/2015 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951007, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH05454 ngày 03/3/2015 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên; Hủy phần cập nhật biến động ngày 09/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận B cập nhật trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 2819/2007/GCN-UB ngày 27/11/2007 do UBND Quận B đã cấp.

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T có bà Hằng đại diện giữ nguyên phần kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm: Công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị N1 để lại cho 11 người con thừa kế với di nguyện làm nơi thờ cúng ông, bà tổ tiên, không được chuyển dịch quyền về tài sản dưới mọi hình thức, đồng thời xác định bà Huỳnh Thị T2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất này làm nơi thờ cúng tổ tiên.

- Luật sư Phan Đức Anh bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà T có ý kiến: Do nguyên đơn rút một phần kháng cáo nên đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần rút kháng cáo của nguyên đơn.

Đối với kháng cáo của nguyên đơn bà T yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị N1 để lại cho 11 người con thừa kế với di nguyện làm nơi thờ cúng, không được chuyển dịch quyền về tài sản dưới mọi hình thức, đồng thời xác định bà Huỳnh Thị T2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất này làm nơi thờ cúng tổ tiên là có căn cứ bởi vì: Theo lời khai của người làm chứng thì chính ông L1 là người hướng dẫn Cụ B ký tên vào tờ di chúc nên di chúc không hợp lệ. Hơn nữa theo di chúc của Cụ B thì căn nhà làm nơi thờ cúng ông, bà, căn cứ Điều 210 Bộ luật Dân sự xác định căn nhà là sở hữu chung hợp nhất của các con của Cụ B nên các con có quyền ngang nhau trong việc quản lý sử dụng căn nhà. Hiện nay, bà T2 không có chỗ ở nên giao cho cho bà T2 quản lý, thờ cúng là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị N1 để lại cho 11 người con thừa kế với di nguyện làm nơi thờ cúng ông bà tổ tiên, không được chuyển dịch quyền về tài sản dưới mọi hình thức, đồng thời xác

định bà Huỳnh Thị T2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất này làm nơi thờ cúng tổ tiên.

- Các bị đơn bà Huỳnh Thị T1, bà Huỳnh Thị Kim L, ông Huỳnh Đức L1 có bà L làm đại diện có ý kiến: Di chúc của Cụ B để lại cho ông L1 được quyền hợp pháp trong việc quản lý căn nhà số 5xx/3y Đ dùng vào việc thờ cúng, không được sang bán là hợp pháp đúng quy định của pháp luật. Nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T. Tuy nhiên, bà L đại diện ông L1 đồng ý cho bà T2 được quyền ở trong căn nhà số 5xx/3y Đ đến cuối đời của bà T2.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T và kháng nghị của Viện trưởng Viện sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Xét kháng cáo, kháng nghị:

- Ngày 02/4/2026, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số: 83/QĐ-VKS-DS rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 28/QĐ-VKS-DS ngày 07/8/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà T có người đại diện theo ủy quyền rút một phần kháng cáo. Do đó, đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần rút kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T.

- Xét kháng cáo của nguyên đơn bà T yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị N1 để lại cho 11 người con thừa kế với di nguyện làm nơi thờ cúng, không được chuyển dịch quyền về tài sản dưới mọi hình thức, đồng thời xác định bà Huỳnh Thị T2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất này làm nơi thờ cúng là chưa có căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, ông Huỳnh Đức L1 có bà Huỳnh Thị Kim L đại diện đồng ý để bà Huỳnh Thị T2 được tiếp tục ở tại căn nhà số: 5xx/3y Đ, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi bà T2 chết. Xét sự tự nguyện của ông L1 có bà L đại diện là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà T, công nhận sự tự nguyện của ông L1 cho bà T2 được quyền ở trong căn nhà số 541/3A đến cuối đời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Ngày 02/4/2026, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số: 83/QĐ-VKS-DS rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 28/QĐ-VKS-DS ngày 07/8/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên toà phúc thẩm, bà Bùi Thị Lệ H đại diện cho nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T rút kháng cáo đối với các yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 0314, quyền số 01-2005-TP lập ngày 23/01/2015 tại Văn phòng công chứng B, tỉnh Long An về việc tặng cho thửa đất số 673, tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 125 tờ bản đồ số 06 tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An giữa bên tặng cho ông Huỳnh Văn B và bên được tặng cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L; Chia thừa kế theo pháp luật thửa đất 125, tờ bản đồ số 06 tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, diện tích 2.425m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH02510 ngày 30/12/2014 của UBND huyện C, tỉnh Long An; Chia thừa kế theo pháp luật thửa đất 673 tờ bản đồ số 01 tại xã L, huyện C, tỉnh Long An diện tích: 2.478m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH05211 ngày 30/12/2014 của UBND huyện C, tỉnh Long An; Hủy di chúc của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị N1 số công chứng 005313 quyền số 01 lập ngày 31/01/2008 tại Văn Phòng Công chứng số z, Thành phố Hồ Chí Minh (định đoạt quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh); Hủy di chúc của ông Huỳnh Văn B số công chứng 032084 quyền số 09 lập ngày 28/9/2010 tại Văn Phòng Công chứng số z, Thành phố Hồ Chí Minh (định đoạt quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh); Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951518, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH05454 ngày 25/3/2015 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951007, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH05454 ngày 03/3/2015 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên; Hủy phần cập nhật biến động ngày 09/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận B cập nhật trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 2819/2007/GCN-UB ngày 27/11/2007 do UBND Quận B đã cấp. Do đó, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản xin xét xử vắng mặt, nên tiến hành phiên toà phúc thẩm vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, Phường B, Quận B (nay là phường B), Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị N1 để lại cho 11 người con thừa kế với di nguyện làm nơi thờ cúng ông bà, tổ tiên, không được chuyển dịch quyền về tài sản dưới mọi hình thức, đồng thời xác định bà

Huỳnh Thị T2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất này làm nơi thờ cúng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Cụ Nguyễn Thị N1 (sinh năm 1931 – chết 2009), cụ Huỳnh Văn B (sinh năm 1931 – chết năm 2023). Các đương sự đều thống nhất khai cụ N1 có cha là Nguyễn Văn Giỏi, mẹ là Võ Thị Trâm, cả hai đã chết trước cụ N1 (cả hai đều chết không có giấy chứng tử). Cụ B có cha là Huỳnh Văn Ba, mẹ là Trần Thị Trâm, cả hai đã chết trước Cụ B (cả hai đều chết không có giấy chứng tử).

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ N1 và Cụ B có 11 người con là: 1. Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1951; 2. Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1953; 3. Ông Huỳnh Văn C1, sinh năm 1955; 4. Bà Huỳnh Thị Kim T, sinh năm 1958; 5. Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1960; 6. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1962; 7. Ông Huỳnh Đức M, sinh năm 1966; 8. Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1966; 9. Bà Huỳnh Thị Cẩm V, sinh năm 1970; 10. Bà Huỳnh Thị Kim L, sinh năm 1971; 11. Ông Huỳnh Đức L1, sinh năm 1973.

[2.2] Ngày 31/01/2008, vợ chồng cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1 lập di chúc tại Phòng Công chứng số z, Thành phố Hồ Chí Minh, có sự tham gia của công chứng viên và người làm chứng. Tại thời điểm lập di chúc, cả hai cụ đều minh mẫn, sức khỏe ổn định và có đủ năng lực hành vi dân sự. Những người làm chứng là ông Phạm Văn T1 và ông Phạm Hồng S1 đã xác nhận việc lập di chúc là tự nguyện, hoàn toàn phù hợp với ý chí, nguyện vọng của Cụ B và cụ N1. Nội dung di chúc, vợ chồng Cụ B và cụ N1 đã định đoạt để lại toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh cho người con là ông Huỳnh Đức L1. Tại Điều 663 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: “Di chúc chung của vợ chồng. Vợ, chồng có thể lập di chúc chung để định đoạt tài sản chung”.

Do đó, có căn cứ xác định di chúc ngày 31/01/2008 của Cụ B và cụ N1 là hợp pháp, đúng quy định khoản 1 Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2005.

lập di chúc của vợ chồng thể hiện việc định đoạt tài sản chung là phù hợp.

[2.3] Năm 2009 cụ N1 chết, đến ngày 06/3/2010 Cụ B lập Di chúc tại Văn phòng Công chứng Sài Gòn, Cụ B đã định đoạt phần tài sản của Cụ B cho ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Đức M là những người sẽ được hưởng giá trị phần di sản thừa kế do Cụ B để lại là phần căn nhà thuộc quyền sở hữu của ông Bảo trong căn nhà số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại nội dung di chúc ông Bảo có ghi rõ: “*Ngoài Huỳnh Văn N, Huỳnh Văn S, Huỳnh Đức M, tôi không để lại di sản thừa kế của tôi nêu trên cho bất cứ ai. Muốn bán phải được sự đồng ý của cả ba người. Di chúc này thay thế Di chúc số 001177 quyển số 01 do Văn phòng công chứng Sài Gòn chứng nhận ngày 31/01/2010*”.

Tuy nhiên, đến ngày 28/9/2010, Cụ B lập di chúc mới tại Phòng Công chứng số z, Thành phố Hồ Chí Minh. Và tại thời điểm lập di chúc, Cụ B khẳng định còn minh mẫn, sáng suốt (có phiếu khám sức khỏe do Bệnh viện Nguyễn Tri Phương, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/9/2010). Trong di chúc này, Cụ B định đoạt phần tài sản thuộc sở hữu của mình và phần cụ được thừa kế từ cụ N1 cho con trai là ông Huỳnh Đức L1, đồng thời kèm theo điều kiện là: “*Căn nhà 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh phải dùng làm nơi ở và thờ cúng tổ tiên, không được mua bán, chuyển nhượng*”. Di chúc có người làm chứng là ông Phạm Bá Thiệu, ông Trần Thái Tú và công chứng viên xác nhận người lập di chúc minh mẫn, sáng suốt và tự nguyện. Do đó,

có căn cứ xác định di chúc của Cụ B lập ngày 28/9/2010 là hợp pháp theo khoản 1 Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Theo nội dung Di chúc ngày 28/9/2010, Cụ B có ghi rõ: *“Ông Huỳnh Lam Duc (Huỳnh Đức L1) sẽ được hưởng di sản của tôi để lại là giá trị phần thuộc sở hữu, sử dụng của tôi và phần tôi được thừa kế của vợ tôi đối với nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh nêu trên theo quy định của pháp luật Việt Nam. (Do Huỳnh Lam Duc (Huỳnh Đức L1) đã chu cấp tiền bạc, vật chất hàng tháng để nuôi dưỡng cha mẹ từ tháng 03/2005 đến nay). Di sản dùng làm nhà ở, nơi thờ cúng ông bà tổ tiên không được bán, chuyển nhượng. Ngoài ông Huỳnh Đức L1, tôi không để lại di sản thừa kế của tôi cho bất cứ ai khác. Bằng di chúc này, tôi tuyên bố hủy bỏ tất cả những di chúc do tôi đã lập trước đây”*.

Như vậy, Di chúc ngày 28/9/2010, thể hiện rõ ý chí của Cụ B là hủy bỏ toàn bộ các bản di chúc do Cụ B đã lập trước đó. Căn cứ Điều 662 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định người lập di chúc có quyền sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc hủy bỏ di chúc đã lập. Do đó, di chúc ngày 28/9/2010 của Cụ B được xác định là có giá trị pháp lý đối với phần tài sản thuộc quyền định đoạt của Cụ B.

Đối với cụ N1 đã chết vào năm 2009 và không có bất kỳ sự thay đổi nào về ý chí, nguyện vọng nên phần di chúc của cụ N1 thể hiện trong bản di chúc ngày 31/01/2008, nên phần di chúc của của Nhành đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

Như vậy, ông L1 được thừa kế theo di chúc của cụ N1 lập ngày 31/01/2008 và di chúc của Cụ B lập ngày 28/9/2010 đối với nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Mặt khác, theo Điều 670 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *“Trong trường hợp người lập di chúc có để lại một phần di sản dùng vào việc thờ cúng thì phần di sản đó không được chia thừa kế và được giao cho một người đã được chỉ định trong di chúc quản lý để thực hiện việc thờ cúng; nếu người được chỉ định không thực hiện đúng di chúc hoặc không theo thỏa thuận của những người thừa kế thì những người thừa kế có quyền giao phần di sản dùng vào việc thờ cúng cho người khác quản lý để thờ cúng”*. Theo Di chúc ngày 28/9/2010 của Cụ B *“Ông Huỳnh Lam Duc (Huỳnh Đức L1) sẽ được hưởng di sản của tôi để lại là giá trị phần thuộc sở hữu, sử dụng của tôi và phần tôi được thừa kế của vợ tôi đối với nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh nêu trên theo quy định của pháp luật Việt Nam. (Do Huỳnh Lam Duc (Huỳnh Đức L1) đã chu cấp tiền bạc, vật chất hàng tháng để nuôi dưỡng cha mẹ từ tháng 03/2005 đến nay). Di sản dùng làm nhà ở, nơi thờ cúng ông bà tổ tiên không được bán, chuyển nhượng”*.

Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, Phường B, Quận B (nay là phường B), Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của tất cả 11 người con, với di nguyện căn nhà này dùng để con cháu làm nhà thờ cúng ông bà, tổ tiên không được mua bán chuyển nhượng hoặc cho thuê và tặng cho bất kỳ một ai khác, là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà T giữ nguyên kháng cáo yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, Phường B, Quận B (nay là phường B), Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị N1 để lại cho 11 người con

thừa kế với di nguyện làm nơi thờ cúng ông bà tổ tiên, không được chuyển dịch quyền về tài sản dưới mọi hình thức, đồng thời chỉ định bà Huỳnh Thị T2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất này làm nơi thờ cúng tổ tiên. Nhưng nguyên đơn cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà T.

Tuy nhiên, bà Huỳnh Thị T2 có nguyện vọng được ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, Phường B, Quận B (nay là phường B), Thành phố Hồ Chí Minh do bà T2 không có chỗ ở nào khác. Bà L là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Đức L1 đồng ý cho bà Huỳnh Thị T2 được ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi bà T2 qua đời. Xét sự tự nguyện thỏa thuận của ông L1 (do bà L làm đại diện) là có căn cứ, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, nên công nhận sự tự nguyện của ông L1 về việc ông L1 (do bà L đại diện) đồng ý cho bà Huỳnh Thị T2 được ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi bà T2 qua đời.

Do đó, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T. Sửa một phần bản án sơ thẩm về việc công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Huỳnh Đức L1 (do bà Huỳnh Thị Kim L đại diện) đồng ý cho bà Huỳnh Thị T2 được ở tại căn nhà số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi bà T2 qua đời.

Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T, sửa một phần bản án sơ thẩm về việc công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Huỳnh Đức L1 (do bà Huỳnh Thị Kim L đại diện) đồng ý cho bà Huỳnh Thị T2 được ở tại căn nhà số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi bà T2 qua đời, là có căn cứ phù hợp với nhận định trên.

[4] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T là người cao tuổi nên bà T được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

[5] Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289, Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1.1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

1.2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Bùi Thị Lệ H đại diện cho nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T đối với các yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 0314, quyển số 01-2005-TP lập ngày 23/01/2015 tại

Văn phòng công chứng B, tỉnh Long An về việc tặng cho thửa đất số 673, tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 125 tờ bản đồ số 06 tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An giữa bên tặng cho ông Huỳnh Văn B và bên được tặng cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L; Chia thừa kế theo pháp luật thửa đất số 125, tờ bản đồ số 06 tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, diện tích 2.425m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH02510 ngày 30/12/2014 của UBND huyện C, tỉnh Long An; Chia thừa kế theo pháp luật thửa đất số 673 tờ bản đồ số 01 tại xã L, huyện C, tỉnh Long An diện tích 2.478m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH05211 ngày 30/12/2014 của UBND huyện C, tỉnh Long An; Hủy di chúc của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị N1 số công chứng 005313 quyền số 01 lập ngày 31/01/2008 tại Văn Phòng Công chứng số z, Thành phố Hồ Chí Minh (định đoạt quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh); Hủy di chúc của ông Huỳnh Văn B số công chứng 032084 quyền số 09 lập ngày 28/9/2010 tại Văn Phòng Công chứng số z, Thành phố Hồ Chí Minh (định đoạt quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số: 5xx/3y Đ, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh); Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951518, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH05454 ngày 25/3/2015 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951007, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH05454 ngày 03/3/2015 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên; Hủy phần cập nhật biến động ngày 09/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận B cập nhật trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 2819/2007/GCN-UB ngày 27/11/2007 do UBND Quận B đã cấp ngày 27/11/2007.

1.3. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 532/2025/DS-PT ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T về yêu cầu công nhận tài sản nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của tất cả 11 người con, với di nguyện căn nhà này dùng để con cháu làm nhà thờ cúng ông bà, tổ tiên không được mua bán chuyển nhượng hoặc cho thuê và tặng cho bất kỳ một ai khác.

- Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Huỳnh Đức L1 (do bà Huỳnh Thị Kim L đại diện) đồng ý cho bà Huỳnh Thị T2 được ở tại căn nhà số 5xx/3y Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi bà T2 qua đời.

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T về yêu cầu:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 0314, quyền số 01-2015-TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 23/01/2015 tại Văn phòng công chứng B, tỉnh Long An về việc tặng cho thửa đất số 673, tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 125, tờ bản đồ số 06 tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An giữa bên tặng cho là cụ Huỳnh Văn B và bên được tặng cho là bà Huỳnh Thị T1, bà Huỳnh Thị Kim L;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951518, vào sổ cấp GCN số CH05454 ngày 25/3/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951007, vào sổ cấp GCN số CH05454 ngày 03/3/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên.

- Chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với di sản của cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1 để lại là: Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 06 tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, diện tích 2.425m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp GCN số CHO2510 ngày 30/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An;

- Chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với di sản của cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1 để lại là: Thửa đất số 673, tờ bản đồ số 01 tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, diện tích 2.478m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH05211 ngày 30/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An;

2.3. Xác nhận hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1 là bà Huỳnh Thị C, bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Văn C1, bà Huỳnh Thị Kim T, ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Đức M, bà Huỳnh Thị Cẩm V, ông Huỳnh Đức L1, bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L.

2.4. Di sản của cụ Huỳnh Văn B và cụ Nguyễn Thị N1 là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số BY951518, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH05454 ngày 25/3/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951007, vào sổ cấp GCN số CH05454 ngày 03/3/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên. Phần di sản của cụ N1 để lại là 50% giá trị di sản, tương đương: 7.381.516.000 đồng : 2 = 3.690.758.000 đồng (Ba tỷ sáu trăm chín mươi triệu bảy trăm năm mươi tám ngàn đồng).

2.5. Cụ Huỳnh Văn B, bà Huỳnh Thị C, bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Văn C1, bà Huỳnh Thị Kim T, ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Đức M, bà Huỳnh Thị Cẩm V, ông Huỳnh Đức L1, bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L mỗi người nhận được từ di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị N1 là: 307.563.167 đồng (ba trăm lẻ bảy triệu, năm trăm sáu mươi ba ngàn, một trăm sáu mươi bảy đồng).

Đối với phần của Cụ B được nhận di sản là 307.563.167 đồng; do Cụ B làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 125 và 673 cho bà T1, bà L nên giao lại phần của Cụ B được nhận từ di sản là 307.563.167 đồng cho bà T1, bà L. Giao lại di sản là quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951518, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH05454 ngày 25/3/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY951007, vào sổ cấp GCN số CH05454

ngày 03/3/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L đứng tên cho bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L quản lý, sử dụng.

2.6. Về nghĩa vụ T1 toán: Bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L phải có nghĩa vụ T1 toán lại cho các đồng thừa kế gồm 09 người: Bà Huỳnh Thị C, bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Văn C1, bà Huỳnh Thị Kim T, ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Đức M, bà Huỳnh Thị Cẩm V, ông Huỳnh Đức L1 mỗi người được nhận số tiền 307.563.167 đồng (Ba trăm lẻ bảy triệu, năm trăm sáu mươi ba ngàn, một trăm sáu mươi bảy đồng).

- Đối với ông Huỳnh Văn C1, theo Quyết định số 02/2025/QĐST-DS ngày 28/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện C, xác định là người mất năng lực hành vi dân sự. Bà Trương Thị Ngọc Huệ là vợ được cử là người giám hộ hợp pháp, đã đăng ký giám hộ tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C theo số 91/2025 ngày 21/5/2025. Do đó, phần tài sản ông Huỳnh Văn C1 được hưởng sẽ do bà Trương Thị Ngọc Huệ quản lý theo quy định tại Điều 59 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.7. Bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị Kim L có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Kim T được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 C1ưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

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