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: 193/2026/DS-PT
Ngày: 28/01/2026
V/v Tranh chấp thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Hùng Cường - 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.

Ngày 28 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1457/2025/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2025 về việc "Tranh chấp thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 7459/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 475/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Kim C, sinh năm 1960; địa chỉ: tổ F, ấp T, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Vũ Thị Kim Á, sinh năm 1989; địa chỉ: số F, đường Đ, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 16/11/2021); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phùng Thị Mai S, là Luật sư của Công ty L2 Luật, là Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thanh Thùy D, sinh năm 1981, địa chỉ: K, tổ C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Lê Thị Mỹ H, là Luật sư Công ty L3 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh G, sinh năm 1979, địa chỉ: K, tổ C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt

2. Bà Nguyễn Thanh Thùy D1, sinh năm 1985; địa chỉ: K, tổ C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

3. Ông Nguyễn Thanh D2, sinh năm 1997; địa chỉ: K, tổ C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh G, bà Nguyễn Thanh Thùy D1, ông Nguyễn Thanh D2: Bà Lê Thị Mỹ H, là Luật sư Công ty L3, là Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt.

4. Ngân hàng TMCP Á1; địa chỉ: số D N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Á1: Ông Ngô Thanh C1; địa chỉ liên hệ: lầu H, Tòa nhà A, số D C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường N, Thành phố Hồ Chí Minh); là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 06/4/2022); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Bà Mai Thị Mỹ D3, sinh năm 1960; địa chỉ: số E N, phường H, thành phố T, Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Kim C2, sinh năm 1964; địa chỉ: số A L, phường P, thành phố T, Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phạm Thị Kim C.

- Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ông Nguyễn Thanh H1 và bà Phạm Thị Kim C đăng ký kết hôn vào năm 2001 tại UBND xã H, huyện B, Bình Dương theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 85, quyển 01 ngày 11/12/2001 và sống chung đến khi ông H1 chết ngày 25/5/2021. Bà C và ông H1 không có con chung hay con nuôi với nhau. Ông Nguyễn Thanh H1 có vợ đã chết năm 1998 và có 04 người con riêng Nguyễn Thị Thanh G, Nguyễn Thanh Thùy D, Nguyễn Thanh Thùy D1, Nguyễn Thanh D2. Ông H1 chết không để lại di chúc. Trong thời gian sống chung ông H1 và bà C tạo lập được khối tài sản chung gồm diện tích 222,9m^2 thửa 238, tờ bản đồ 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04709 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/12/2015 cho ông Nguyễn Thanh H1, đất tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) tài sản trên đất là căn nhà một trệt một lầu và 01 căn kiot, 07 căn phòng trọ do bà C và ông H1 xây dựng cất để cho thuê, khi ông H1 bệnh thì giao cho con Nguyễn Thanh Thùy D quản lý và quyền sử dụng đất đo đạc thực tế 221,5m^2 thửa đất 166 tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Nay nguyên đơn bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Yêu cầu công nhận cho bà C ½ khối tài sản chung vợ chồng là quyền sử dụng đất diện tích 222,9m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04709 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/12/2015 và ½ tài sản còn lại của ông Nguyễn Thanh H1 (ông H1 chết ngày 25/5/2021) để lại không có di chúc được chia cho 05 hàng thừa kế của ông H1 theo pháp luật gồm (1) Phạm Thị Kim C (2) Nguyễn Thị Thanh G (3) Nguyễn Thanh Thùy D (4) Nguyễn Thanh Thùy D1 (5) Nguyễn Thanh D2. Bà C yêu cầu nhận bằng giá trị.

2. Yêu cầu chia di sản của ông Nguyễn Thanh H1 (ông H1 chết ngày 25/5/2021) không có di chúc là quyền sử dụng đất đo đạc thực tế 221,5m^2 thửa đất 166 tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Nguyên đơn yêu cầu chia cho 05 kỷ phần bằng nhau gồm: (1) Phạm Thị Kim C (2) Nguyễn Thị Thanh G (3) Nguyễn Thanh Thùy D (4) Nguyễn Thanh Thùy D1 (5) Nguyễn Thanh D2. Bà C yêu cầu nhận bằng giá trị.

3. Yêu cầu chia khoản tiền thu nhập cho thuê nhà trọ, kiot tại thửa đất số 238, tờ bản đồ 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04709 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/12/2015 cho ông Nguyễn Thanh H1 đất tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Thời gian từ tháng 5 năm 2021 đến nay số tiền tạm tính là 719.200.000 đồng tiền thu nhập cho thuê nhà trọ, kiot. Trong đó của nguyên đơn bà C là 50% và 50% còn lại của ông H1 được chia cho các đồng thừa kế của ông H1 sau khi trừ đi tiền trả cho Ngân hàng và tiền quản lý.

- Về nợ chung: Nợ Ngân hàng TMCP Á1 - Chi nhánh B số tiền 850.000.000 đồng (tám trăm năm mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số TBM.CN.328291215 ngày 30/12/2015 và Hợp đồng tín dụng số TDM.CN.324.120416 ngày 14/4/2016 và thế chấp tài sản quyền sử dụng đất theo Hợp đồng số TDM.BĐCN.155.291.215 ngày 30/12/2015 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số TDM.BĐCN.155291215/SĐBS-01. Nguyên đơn bà Phạm Thị Kim C chịu trách nhiệm thanh toán ½ nợ Ngân hàng TMCP Á1 số tiền là 425.000.000 đồng cùng tiền lãi theo hợp đồng tín dụng của Ngân hàng là nợ chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Bà Nguyễn Thanh Thùy D đã thanh toán tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng từ thời điểm ông H1 bệnh đến thời điểm hiện tại bao nhiêu thì bà C sẽ hoàn trả cho bà D số tiền đó. Yêu cầu 04 người con là đồng thừa kế ông H1 có trách nhiệm thanh toán mỗi người 1/5 đối với ½ tiền nợ gốc Ngân hàng Á1 với số tiền là 425.000.000 đồng/5= 85.000.000 đồng cùng tiền lãi của Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng.

- Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

- Quyền sử dụng diện tích 387,4m^2 đất thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 37, địa chỉ tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 109592, số vào sổ cấp GCN: CH 03691 do UBND huyện C cấp ngày 22/11/2014 cho bà Phạm Thị Kim C cùng tài sản trên đất đây là tài sản riêng của bà Phạm Thị Kim C. Bị đơn đã rút yêu cầu phản tố nên nguyên đơn không có ý kiến.

- Đối với 01 xe ô tô mang biển số 51B-10472, đứng tên bà Phạm Thị Kim C nguyên đơn bà C xác định đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Nguyên đơn đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn đối với 01 xe ôtô mang biển số 51B-10472, đứng tên bà Phạm Thị Kim C.

Bị đơn trình bày: Bà Nguyễn Thanh Thùy D là con của ông Nguyễn Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Lệ H2. Ông H1, bà H2 có 04 người con gồm: Nguyễn Thanh Thùy D, Nguyễn Thị Thanh G, Nguyễn Thanh Thùy D1 và Nguyễn Thanh D2. Khi mẹ bị đơn là bà H2 chết năm 1998 thì cha là ông Nguyễn Thanh H1 chăm sóc nuôi dạy chị em bà D và ông H1 không khi nào nhắc đến việc tái hôn. Ông Nguyễn Thanh H1 vẫn sống chung với các con cho đến lúc bệnh và chết, bà D và các con là người trực tiếp chăm sóc cho ông H1 trong thời gian ông H1 lâm bệnh cho đến khi ông H1 chết vào tháng 5 năm 2021. Quá trình sống chung cùng ông H1 hoàn toàn không nghe nói gì về bà C và không biết bà Phạm Thị Kim C là ai. Đến khi ông H1 mất, trong đám tang thì bà C mới xuất hiện và xuất trình giấy đăng ký kết hôn nói là vợ của ông H1 và yêu cầu xin được để tang thì lúc đó các con mới biết về mối quan hệ này. Mọi người trong gia đình thật sự bất ngờ về điều này và bà C lại khởi xướng việc chia thừa kế và lại cho rằng nhà đất thuộc tài sản riêng của ông H1 là tài sản chung của vợ chồng để yêu cầu Tòa án xác định ½ giá trị tài sản nêu trên là thuộc sở hữu của bà C là hết sức vô lý. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của bà C về việc công nhận quyền sử dụng diện tích đất 222,9m^2 thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 21 tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04709 do do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/12/2015 cho ông Nguyễn Thanh H1 là tài sản chung của ông Nguyễn Thanh H1 và bà Phạm Thị Kim C trong thời kì hôn nhân thì bị đơn không đồng ý. Diện tích đất nêu trên được ông H1 mua năm 1999 của ông L và ông D4 được thể hiện trên trích lục kê khai cấp quyền sử dụng đất, tài sản này được hình thành trước thời điểm ông Hải đăng K kết hôn với bà C nhưng do sau này ông H1 mới làm thủ tục đăng ký kê khai nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trong thời kỳ hôn nhân của ông H1 và bà C. Do vậy, đây không phải là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông H1 với bà C. Từ thời điểm cha bị đơn đăng ký kết hôn với bà C thì bà C chưa từng về nhà chung sống, chăm sóc cho ông H1 ngày nào. Ngay cả thời gian cha bị đơn lâm bệnh thì bà C cũng không có mặt chăm sóc, đến khi cha bị đơn chết bà C mới xuất hiện và yêu cầu chia tài sản.

Nay, yêu cầu Tòa án xem xét yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn theo quy định của pháp luật trong đó yêu cầu Tòa án không chấp nhận tài sản của cha bị đơn là tài sản chung của vợ chồng mà đây là tài sản thuộc quyền sử dụng riêng của ông H1 có được trước khi đăng ký kết hôn với bà C, nguồn gốc hình thành tài sản là tiền bà Mai Thị T đưa để mua cho cô C2, sau này cô C2 bán lại nhưng không lấy tiền xem như đã cho cha của bị đơn. Bà C không có bất kỳ đóng góp nào trong khối tài sản này, không sống chung nhà, không chăm sóc quan tâm yêu thương gì cha bị đơn nên không có bất kỳ công sức đóng góp nào trong khối tài sản riêng này.

Đối với yêu cầu chia di sản là tài sản còn lại của ông Nguyễn Thanh H1 (ông H1 chết ngày 25/5/2021) không có di chúc là quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 221,5m^2 thửa đất 166 tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) thì đây là tài sản riêng của ông Nguyễn Thanh H1 nhận chuyển nhượng của bà Mai Thị Mỹ D3 Theo Hợp đồng mua bán nhà ngày 20/6/1998 được công chứng ngày 06/7/1998.

Bị đơn yêu cầu Tòa án trước khi xem xét chia thừa kế xem xét các phần sau:

1. Yêu cầu Tòa án xem xét phần công sức đóng góp của riêng bị đơn trong việc duy trì, gìn giữ làm gia tăng giá trị di sản: Cụ thể khi cha của bị đơn xây nhà trọ, bị bệnh thận không thể chăm sóc quản lý khu nhà nên cha bị đơn đã nhờ bị đơn quản lý, gìn giữ trông coi, tiền trọ cha bị đơn thu, cha nói mỗi tháng cho bị đơn tiền quản lý là 3.000.000 đồng, tuy nhiên từ khi ông H1 phát bệnh đến khi qua đời, toàn bộ tiền thu nhà trọ cha bị đơn cất giữ và sử dụng riêng, bị đơn đã trông coi quản lý đã 4 năm nay nhưng chưa được thanh toán tiền khoảng 144.000.000 đồng, yêu cầu Tòa án xem xét phần tiền này trong thứ tự ưu tiên thanh toán trước khi chia thừa kế theo quy định tại Điều 658 Bộ luật Dân sự.

2. Bị đơn là người có công sức trong việc chăm sóc phụng dưỡng cha bị đơn lúc tuổi già, khi cha đau ốm, bị đơn đã trực tiếp chăm sóc và sống cạnh đến cuối đời mà lẽ ra bà C nếu là vợ phải cùng thương yêu chăm sóc ông H1, nhưng bà C không hề xuất hiện, yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết công sức của bị đơn trong việc chăm sóc phụng dưỡng cha bị đơn ông H1.

3. Yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết một phần tài sản để thờ cúng ông bà và giao cho bị đơn quản lý trong việc thực hiện trách nhiệm thờ cúng cha sau này.

4. Yêu cầu Tòa án xem xét hoàn trả cho bị đơn số tiền đã bỏ ra để mai táng bao gồm: tiền mai táng theo hóa đơn của Công ty T1: 134.000.000 đồng, tiền xây mộ: 80.000.000 đồng; tiền mua đất chôn: 100.000.000 đồng và tiền ăn, tiền nước uống tổ chức mai táng khoảng 100.000.000 đồng, Tổng cộng là 414.000.000 đồng.

5. Về khoản nợ: Bị đơn thừa nhận khoản nợ vay của cha tại Ngân hàng TMCP Á1 số tiền 850.000.000 đồng, tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng diện tích đất 222,9m^2 thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 21 tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh) nói trên. Số tiền vay này ông H1 dùng để xây nhà và nhà trọ trên phần đất này. Bị đơn hoàn toàn không biết bà C có ký tên trong hồ sơ thế chấp để vay tiền do lúc đó bị đơn không biết bà C là vợ của ông H1. Khi ông H1 qua đời, các con ông H1 liên hệ Ngân hàng để giải chấp nhận sổ đất về thì mới biết việc ông H1 có cùng bà C ký hợp đồng thế chấp. Bị đơn đã liên hệ bà C yêu cầu đến nhà để làm việc liên quan đến việc lấy sổ đỏ ra khỏi Ngân hàng nhưng bà C không đồng ý gặp mặt. Để thực hiện trách nhiệm thay ông H1 đã bỏ tiền riêng ra để trả nợ ngân hàng, nay nếu Tòa án chia thừa kế thì xem xét cho bị đơn nhận lại số tiền mà bị đơn đã trả nợ này. Số tiền bị đơn đã trả gốc và lãi là 430.598.785 đồng từ khi ông H1 chết cho đến nay.

Bị đơn xác định từ khi vay tiền đến nay, bị đơn không biết sự hiện diện của bà C, tiền vay này ông H1 và bà C vay theo hợp đồng vay thì ghi nhận là xây nhà và nhà trọ nhưng thực tế có đem vào hết trong xây nhà trọ hay không thì bị đơn không biết. Bị đơn xác định tiền nợ trong thời kỳ hôn nhân là nợ chung của vợ chồng thì bà C phải có trách nhiệm cùng chi trả, còn tài sản là quyền sử dụng đất là tài sản riêng thuộc quyền sử dụng của ông H1 như đã phân tích nêu trên. Bị đơn khẳng định bà C cũng chưa hề cùng ông H1 trả nợ gì cho Ngân hàng.

Do đó bằng đơn này bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C về việc cho rằng đất tranh chấp là tài sản chung vợ chồng, không chấp nhận bà C được hưởng 50% giá trị đất là tài sản của bà C. Xác định di sản là tài sản riêng của ông H1, không xem xét công sức đóng góp gì

cho bà C, xem xét công sức đóng góp của bị đơn, xem xét ưu tiên thanh toán chi phí mai táng, tiền bị đơn đã trả nợ Ngân hàng thay ông H1, tiền quản lý nhà trọ của bị đơn mà ông H1 chưa thanh toán.

Bị đơn có yêu cầu phản tố đối với Phạm Thị Kim C như sau:

Trong thời kì hôn nhân bà Phạm Thị Kim C và ông Nguyễn Thanh H1 (ông H1 chết ngày 25/5/2021) có tạo lập khối tài sản chung gồm: Quyền sử dụng diện tích 387,4m^2 đất thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 37, địa chỉ tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 109592, số vào sổ cấp GCN: CH 03691 do UBND huyện C cấp ngày 22/11/2014 cho bà Phạm Thị Kim C cùng tài sản trên đất; 01 xe ô tô mang biển số 51B-10472, đứng tên bà Phạm Thị Kim C. Ngày 22/12/2023 bị đơn có yêu cầu phản tố rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với Quyền sử dụng diện tích 387,4m^2 đất thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 37, địa chỉ tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 109592, số vào sổ cấp GCN: CH 03691 do UBND huyện C cấp ngày 22/11/2014 cho bà Phạm Thị Kim C. Đối với xe 01 xe ô tô mang biển số 51B-10472, đứng tên bà Phạm Thị Kim C bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Nguyễn Thị Thanh G, Nguyễn Thanh Thùy D1, Nguyễn Thanh D2 trình bày thống nhất với toàn bộ lời khai và các yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thanh Thùy D đã khai và giao nộp cho Tòa án, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Á1 trình bày: Ngân hàng TMCP Á1 - Chi nhánh B cho ông H1 và bà C vay số tiền 850.000.000 đồng (tám trăm năm mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số TBM.CN.328291215 ngày 30/12/2015 và Hợp đồng tín dụng số TDM.CN.324.120416 ngày 14/4/2016 và thế chấp tài sản quyền sử dụng đất theo Hợp đồng số TDM.BĐCN.155.291.215 ngày 30/12/2015 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số TDM.BĐCN.155291215/SĐBS-01. Hiện tại, ông H1 và bà C còn nợ Ngân hàng TMCP Á1 - Chi nhánh B số tiền tạm tính đến ngày 16/9/2025 là 22.087.901 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Mai Thị Mỹ D3 trình bày tại bản khai ngày 15/4/2025 như sau: Diện tích đo đạc thực tế 221,5m^2 thửa đất 166 tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh) là tài sản của bà Mai Thị Mỹ D3, nhà đất này bà D3 cho ông H1 ở nhờ. Hợp đồng mua bán nhà ngày 20/6/1998 bà D3 không có ký bán đất trên cho ông Nguyễn Thanh H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C2 trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của bị đơn tại văn bản ngày 22/5/2025.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc chia di sản của ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1957 (chết năm 2021).

1.1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim C về việc xác định Quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 222,9m^2 thửa đất số 238, tờ bản đồ 21 (trong đó 150m^2 ODT và 72,9m^2 CLN) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CS04709 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/12/2015 cho ông Nguyễn Thanh H1 và tài sản trên đất là tài sản chung vợ chồng. Không chấp nhận yêu cầu chia khoản tiền thu thập cho thuê nhà trọ, kiot tại thửa đất số 238, tờ bản đồ số 21 nguyên đơn tạm tính từ tháng 05 năm 2021 đến nay là 719.200.000 đồng.

1.2. Xác định là di sản của ông Nguyễn Thanh H1 chết không để lại di chúc và chưa chia gồm: Quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 222,9m^2 thửa đất số 238, tờ bản đồ 21 (trong đó 150m^2 ODT và 72,9m^2 CLN) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04709 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/12/2015 cho ông Nguyễn Thanh H1 và ½ giá trị 01 xe ôtô mang biển số 51B-10472 hiệu Ford Transit. Giá trị di sản là 7.230.173.694 đồng.

1.3. Giao Quyền sử dụng đất diện tích 222,9m^2 thửa đất số 238, tờ bản đồ 21 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04709 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/12/2015 cho ông Nguyễn Thanh H1 cho đồng thừa kế gồm: bà Nguyễn Thanh Thùy D, bà Nguyễn Thị Thanh G, ông Nguyễn Thanh D2, bà Nguyễn Thanh Thùy D1 được quyền sở hữu định đoạt diện tích đất và tài sản trên đất. *(kèm theo sơ đồ bản vẽ)*

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quyết định của Tòa án khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.4. Bà Nguyễn Thanh Thùy D, bà Nguyễn Thị Thanh G, ông Nguyễn Thanh D2, bà Nguyễn Thanh Thùy D1 có trách nhiệm bù hoàn giá trị đất chênh lệnh nhận bằng hiện vật cho bà Phạm Thị Kim C số tiền là 1.446.034.738 đồng (một tỷ bốn trăm bốn sáu triệu không trăm ba bốn nghìn bảy trăm ba tám đồng)

1.5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1957 (chết năm 2021) đối với diện tích 221,5m^2 thửa đất 166 tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn.

2.1. Ghi nhận sự thỏa thuận bà Phạm Thị Kim C được hưởng ½ tài sản chung vợ chồng 01 xe ôtô mang biển số 51B-10472 hiệu Ford Transit còn lại ½ là di sản của ông H1 chết để lại được chia cho 05 đồng thừa kế. Bà Phạm Thị Kim C được sở hữu 01 xe ôtô mang biển số 51B-10472 hiệu Ford Transit.

2.2. Đình chỉ yêu cầu phản tố đối với yêu cầu chia diện tích 387,4m^2 đất thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 37, địa chỉ tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 109592, số vào sổ cấp GCN: CH 03691 do UBND huyện C cấp ngày 22/11/2014 cho bà Phạm Thị Kim C.

3. Bà Nguyễn Thanh Thùy D, bà Nguyễn Thị Thanh G, ông Nguyễn Thanh D2, bà Nguyễn Thanh Thùy D1 liên đới có trách nhiệm tiếp tục trả nợ Ngân hàng TMCP Á1 số tiền đến ngày 16/9/2025 số tiền 22.087.901 đồng (trong đó nợ gốc 21.964.000đồng, nợ lãi 123.901đồng) cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số TBM.CN.328291215 ngày 30/12/2015 và hợp đồng tín dụng số TDM.CN.324.120416 ngày 14/4/2016 và thế chấp tài sản quyền sử dụng

đất trên theo hợp đồng số TDM.BĐCN.155.291.215 ngày 30/12/2015 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số TDM.BĐCN.155291215/SĐBS-01.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm trả và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2025, nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 07/10/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKSKV15 đối với một phần Bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định diện tích 221,5m^2 thửa đất 166 tờ bản đồ số 47 tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản của ông Nguyễn Thanh H1 để lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo theo đơn và vẫn giữ yêu cầu khởi kiện. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đồng ý xác định phần mái che tại thửa 166 là tài sản của bà D, trường hợp xác định thửa 166 là di sản của ông H1 thì khi chia di sản trừ phần mái che tại thửa 166.

Bị đơn xác định đối với số tiền theo bản án sơ thẩm tuyên bà Nguyễn Thanh Thùy D, bà Nguyễn Thị Thanh G, ông Nguyễn Thanh D2, bà Nguyễn Thanh Thùy D1 liên đới có trách nhiệm tiếp tục trả nợ Ngân hàng TMCP Á1 thì đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã giao kết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vẫn giữ Quyết định kháng nghị.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt và có bản luận cứ như sau:

Thứ nhất, đối với thửa 238, tờ bản đồ 21, tài sản này ông H1 mua trước khi kết hôn với bà C nhưng ông H1 và bà C không có thỏa thuận đây là tài sản riêng của ông H1, ông H1 đã đưa vào sử dụng cho mục đích chung trong thời gian 20 năm (từ năm 2001 đến năm 2021) cụ thể là năm 2004 cùng đồng thuận chuyển mục đích đất, năm 2009 cùng nhận tiền đền bù và năm 2015-2016 cùng xác lập hồ sơ vay vốn xây nhà trọ nên tài sản trên là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà C và ông H1 theo quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Thứ hai, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nợ là nợ chung và tuyên buộc nghĩa vụ trả nợ ngân hàng nhưng lại không công nhận quyền sở hữu của bà C đối với tài sản thế chấp là có sự mâu thuẫn.

Thứ ba, đối với khoản thu nhập từ thuê nhà tại thửa 238 với số tiền 719.200.000 đồng. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà C đã yêu cầu Tòa án hỗ trợ xác minh nhưng không được chấp nhận và Tòa án căn cứ vào việc bà C không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên bác yêu cầu của nguyên đơn là không phù hợp. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn cung cấp hình ảnh chụp nhà trọ, ki ốt có dang cho thuê để chứng minh có khoản thu nhập từ nhà trọ, ki ốt.

Thứ tư, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ 05/2016/AL để trích 40% công sức là không phù hợp.

Thứ năm, đối với thửa 166, căn cứ theo quy định tại tiểu mục 1.3 mục 1 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất là di sản của ông H1.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà G, bà D1 và ông D2 trình bày quan điểm tranh luận:

Bản án sơ thẩm tuyên xử đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa 238, tờ bản đồ 2 là phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ y án sơ thẩm về việc chia phần đất tại 222,9m^2 thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 21 tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay thuộc phường T thành phố Hồ Chí Minh) về việc tính công sức đóng góp cho bị đơn và người liên quan mỗi người là 10%. Tương ứng 4 kỷ phần là 40%.

Đề nghị giữ y án về việc chia nợ và chia chiếc xe thuộc tài sản chung trị giá 240.000.000 đồng.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn đối với khoản thu nhập từ thuê nhà tại thửa 238 với số tiền 719.200.000 đồng.

Đối với phần đất thuộc thửa 166, tờ bản đồ số 47, là tài sản được tạo lập từ nguồn tiền tài sản chung của bà H2 và ông H1 nên di sản của ông H1 chỉ là 50% tài sản này nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia 50%, 50% còn lại là của bà H2. Trong trường hợp xác định toàn bộ là di sản của ông H1 thì đề nghị trích 40% công sức cho các con của bà H2. Trước khi phân chia đề nghị trừ phần mái che 36.746.380 đồng vì tài sản này do bà D xây dựng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- 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: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận quyết định kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm xác định thửa 166, tờ bản đồ số 47 là di sản của ông H1 và chia theo quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, Luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Á1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Mỹ D3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu chia diện tích 387,4m^2 đất thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 37, địa

chỉ tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 109592, số vào sổ cấp GCN: CH 03691 do UBND huyện C cấp ngày 22/11/2014 cho bà Phạm Thị Kim C nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút của bị đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về hàng thừa kế: Các đương sự thống nhất ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1957 (chết ngày 25/5/2021 theo Giấy chứng tử số 59 ngày 01/6/2021 của UBND phường H) và bà Nguyễn Thị Lệ H2, sinh năm 1955 (bà H2 chết ngày 05/6/1998 theo Giấy báo tử số 6929 của Bệnh viện Bệnh Nhiệt đới Thành phố H) không có đăng ký kết hôn. Trong thời gian sống chung, ông H1 và bà H2 có các con chung gồm: bà Nguyễn Thanh Thùy D, bà Nguyễn Thị Thanh G, ông Nguyễn Thanh D2 và bà Nguyễn Thanh Thùy D1 là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Năm 2001, ông Nguyễn Thanh H1 và bà Phạm Thị Kim C đăng ký kết hôn tại UBND xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 85, quyển 01 ngày 11/12/2001. Ông H1, bà C không có con chung hay con nuôi nào khác; cha mẹ của ông H1 đã chết trước ông H1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Thanh H1 gồm: bà Phạm Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Thanh G, bà Nguyễn Thanh Thùy D, bà Nguyễn Thanh Thùy D1 và ông Nguyễn Thanh D2 là phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Tài sản tranh chấp gồm có:

Quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế diện tích 222,9m² (trong đó 150m² đất ở tại đô thị và 72,9m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ 21 tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04709 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/12/2015. Tài sản gắn liền với đất gồm: nhà ở (kết cấu một trệt, một lầu) diện tích 34,4m² và dãy nhà trọ diện tích 111,8m².

Quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 221,5m² thuộc thửa đất 166, tờ bản đồ số 47 tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 có diện tích 127,2m² và mái che có diện tích 59,6m².

01 xe ô tô mang biển số 51B-10472, hiệu Ford Transit.

Khoản thu nhập từ việc cho thuê nhà trọ, ki-ốt trên thửa đất số 238 từ tháng 5/2021 đến nay, số tiền nguyên đơn tạm tính là 719.200.000 đồng.

[5] Quá trình tố tụng, các đương sự thống nhất di sản ông H1 để lại là ½ xe ô tô mang biển số 51B-10472, hiệu Ford Transit, có giá trị 120.000.000 đồng; đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn về việc chia di sản của ông H1 là giá trị ½ chiếc xe trên là có căn cứ.

[6] Các đương sự không thống nhất, cụ thể:

Đối với quyền sử dụng thửa đất số 238 cùng tài sản gắn liền với đất: Bà C cho rằng là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà C và ông H1. Ngược lại, bị đơn cho rằng là tài sản do bà H2 và ông H1 tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, không phải tài sản do bà C và ông H1 tạo lập.

Đối với thửa đất số 166 cùng tài sản gắn liền: Bà C cho là di sản của ông H1; bị đơn cho rằng là tài sản do bà H2 và ông H1 tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên đồng ý chia ½ phần của ông H1, phần còn lại là của bà H2. Trong trường hợp Tòa án không chấp nhận là tài sản của bà H2 thì yêu cầu tính công sức đóng góp cho các con của bà H2 trước khi chia vì đất có phần tiền của mẹ bị đơn.

Đối với số tiền 719.200.000 đồng mà nguyên đơn cho rằng là di sản của ông H1 để lại từ việc thu tiền thuê nhà trọ, kiot trên thửa đất số 238 từ tháng 5 năm 2021 đến nay, bị đơn không thừa nhận.

[7] Xét, đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 21 tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04709 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/12/2015:

[7.1] Về nguồn gốc hình thành tài sản: Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện, ngày 01/3/2001, ông H1 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xin kê khai đăng ký diện tích 350,8m², gồm thửa đất số 17, tờ bản đồ số 21, diện tích 159,6m² và thửa đất số 18, tờ bản đồ số 21, diện tích 191,2m². Ngày 08/7/2012, UBND phường C xác nhận nguồn gốc đất mua của ông Nguyễn Văn L1 năm 1990, đến nay ổn định, không tranh chấp; được Hội đồng thông qua đề nghị xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đăng ký 146,8m² thổ cư, còn lại diện tích 159,6m² nằm trong phạm vi giải tỏa đường sông và đường bộ. Ngày 17/3/2004, hộ ông H1 được UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1136QSDĐ/H, diện tích 350,8m² thuộc thửa đất số 17, 18, tờ bản đồ số 21, tại phường C, thị xã T, tỉnh Bình Dương (cấp đại trà). Hộ ông H1 tại thời điểm này không có bà C. Ngày 09/11/2015, ông H1 có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được UBND phường C xác nhận ngày 10/11/2015 về việc biến động từ hộ gia đình sang cá nhân ông H1. Theo hồ sơ có Giấy cam kết ngày 14/12/2015 của các thành viên hộ gia đình ông H1 gồm bà G, bà D1, ông D2 và bà D xác định đất cấp cho hộ do ông H1 đại diện; chứng cứ này càng khẳng định đất là của hộ gia đình ông H1, không có bà C. Ngày 01/12/2015, ông H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CS04709, diện tích 222,9m² thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 21 tại phường C, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc đất đã được ông H1 mua, đăng ký kê khai và có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi đăng ký kết hôn với bà C. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa 238 là tài sản riêng của ông H1 được tạo lập trước khi kết hôn với bà C là có căn cứ.

[7.2] Về tài sản trên đất: Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2022 thể hiện tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp 4, kết cấu một trệt, một lầu, nền gạch hoa, mái tôn và 01 dãy nhà trọ gồm 8 phòng trọ đều do ông H1 xây dựng năm 2016. Nguồn tiền để xây dựng căn nhà và dãy nhà trọ, mua sắm nội thất là do ông H1, bà C ký hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng TMCP Á1 số tiền 850.000.000 đồng. Như vậy, có căn cứ xác định nhà và nhà trọ có trên thửa 238 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà C và ông H1. Tòa án cấp sơ thẩm xác định nợ ngân hàng là nợ chung nhưng tài sản lại là tài sản riêng là không phù hợp.

[7.3] Về yêu cầu tính công sức đóng góp, quản lý, gìn giữ di sản: Xét như trên đã phân tích, nguồn gốc tài sản là tạo lập trong thời kỳ hôn nhân với bà H2, 50% quyền

sử dụng đất trên là của bà H2 nên phần này thuộc di sản của bà H2. Sau khi bà H2 chết, ông Hải đăng K, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H1 gồm ông H1 và các con. Người trực tiếp quản lý tài sản là ông H1 cùng các con. Về mặt pháp lý, bà C và ông H1 là vợ chồng nhưng trên thực tế thì không sinh sống cùng nhau; thành viên trong sổ hộ khẩu của gia đình ông H1 từ năm 2001 đến nay cũng không có tên bà C. Bà C cũng không sinh sống, quản lý, sử dụng nhà và đất; tài sản trên đất là do ông H1 trực tiếp xây dựng, quản lý, sử dụng. Việc bà C ký hợp đồng tín dụng cũng như hợp đồng thế chấp để vay vốn ngân hàng là do về mặt giấy tờ bà C là vợ ông H1. Tuy nhiên, việc chi trả tiền ngân hàng là do ông H1 và các con trả, bà C không trả kỳ thanh toán nợ nào cho ngân hàng. Đối với tài sản của bà C tại C thì bà C xác nhận là tài sản riêng, nhưng tài sản của ông H1 bà C lại cho là tài sản chung. Do đó, để đảm bảo lẽ công bằng, cần xem xét về nguồn gốc hình thành tài sản có đóng góp của bà H2 nên cần trích 30% công sức đóng góp, bảo quản, gìn giữ di sản cho các con của ông H1 gồm bà D, bà G, ông D2 và bà D1. Tòa án cấp sơ thẩm xem xét công sức là có căn cứ, nhưng trích 40% là không phù hợp nên cần điều chỉnh lại là 30% như phân tích trên.

[8] Đối với khoản tiền thu nhập cho thuê nhà trọ, kiot: Nguyên đơn yêu cầu chia tiền thu nhập cho thuê nhà trọ, kiot từ tháng 05/2021 đến nay số tiền tạm tính là 719.200.000 đồng, bà C là 50% và 50% còn lại của ông H1 được chia cho các đồng thừa kế của ông H1 sau khi trừ đi tiền trả cho Ngân hàng và tiền quản lý. Xét, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không thừa nhận số tiền trên, Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu nguyên đơn cung cấp chứng cứ để chứng minh số tiền thu được từ khi ông H1 chết cho đến nay tạm tính là 719.200.000 đồng, bà C cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh. Theo quy định tại Điều 6 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động thu thập, giao nộp chứng cứ cho Tòa án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu trên là có căn cứ.

[9] Đối với quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 221,5m² thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 47 tại phường H, 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.

[9.1] Xét về nguồn gốc nhà và đất: Theo chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện nhà và đất do ông Nguyễn Thanh H1 mua của bà Mai Thị Mỹ D3 theo Hợp đồng mua bán nhà ngày 20/6/1998 (bút lục số 81-83). Hợp đồng có nội dung: *"... Bên bán (bà D3) đồng ý bán đứt căn nhà số E cho Bên mua (ông H1); đặc điểm nhà: Loại nhà trệt, mái ngói, nền gạch, tường gạch, tổng diện tích 28m²; đất khuôn viên: diện tích khuôn viên 243m², hồ sơ liên quan đến đất ở, nhà ở: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 110757 do Sở X cấp ngày 15/3/1993 cho bà Mai Thị Mỹ D3..."*. Ngoài ra, các bên còn cam kết nội dung nhà và đất trong khuôn viên không bị tranh chấp, các bên đã xem rõ tình trạng nhà và đất. Hợp đồng được Phòng C3, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng C4) chứng nhận số 0494 ngày 06/7/1998. Như vậy, mặc dù tiêu đề là "Hợp đồng mua bán nhà" nhưng nội dung của hợp đồng hai bên thỏa thuận mua bán lại chứa đựng cả nhà và đất, điều này phù hợp với thực tế khách quan là bán nhà thì phải bán cả đất. Sau khi thực hiện thủ tục mua nhà, ông H1 và các con trực tiếp sinh sống trên nhà và đất; quá trình sinh sống ông H1 có đóng thuế nhà và đất vào các năm 2008, 2009, 2010 và 2020 (bút lục

số 75-77). Đồng thời, ngày 19/4/2017 ông H1 có tiến hành thủ tục để được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thể hiện chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh H1 ký tên (bút lục số 80-83). Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều được giải thích đầy đủ về quyền yêu cầu đối với việc giải quyết hợp đồng mua bán nhà giữa bà D3 và ông H1 nhưng đều xác định không ai có ý kiến hay yêu cầu tranh chấp gì. Bà Mai Thị Mỹ D3 cho rằng bà chỉ cho gia đình ông H1 ở nhờ nhưng bà không tranh chấp trong vụ án này mà sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác (bút lục số 398); điều này cho thấy các đương sự mặc nhiên công nhận giao dịch mua bán nhà và đất được thiết lập giữa ông H1 và bà D3, bà D3 đã bán nhà và đất cho ông H1 vào năm 1998. Công văn số 131/UBND ngày 11/7/2022 của UBND phường H (bút lục số 352) thể hiện nội dung: "*Đối chiếu bản đồ chỉnh quy tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 47, có kê khai tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh H1, vị trí thửa đất có tên ông H1 kê khai sử dụng là đất ở đô thị theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố T*". Theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của UBND phường H ngày 19/4/2017 thể hiện tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh H1. Đồng thời, theo nội dung Công văn số 2702/UBND-VP ngày 14/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố T (bút lục số 138) thì phần diện tích đất 221,5m² quy hoạch là một phần đất giao thông và một phần đất ở đô thị, không nằm trong danh mục thu hồi đất; trường hợp phần diện tích 221,5m² đảm bảo đủ các điều kiện về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối chiếu với quy định tại tiểu mục 1.3 mục 1 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, có căn cứ xác định quyền sử dụng đất diện tích 225,33m² (đo đạc thực tế 221,5m²) và căn nhà gắn liền với đất có diện tích 127,2m² là di sản do ông H1 chết để lại. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định nhà, đất trên không phải là di sản của ông H1 là không phù hợp.

[9.2] Do ông H1 chết không để lại di chúc nên nhà và đất nêu trên sẽ được chia đều cho các thừa kế của ông H1 gồm bà C, bà D, bà G, ông D2 và bà D3. Tuy nhiên, cũng tương tự như thửa 238, khi chia cần xem xét đến nguồn gốc tài sản, quá trình quản lý, sử dụng. Quyền sử dụng đất thửa 166 được ông H1 mua sau khi vợ ông H1 là bà H2 chết được 15 ngày (bà H2 chết ngày 05/6/1998, ông H1 mua ngày 20/6/1998); tuy là mua sau khi bà H2 chết nhưng lời trình bày của các con bà H2 cho rằng nguồn tiền từ tiền tạo lập của ông H1, bà H2 là có căn cứ. Vì vậy, để đảm bảo lẽ công bằng, cần trích 30% công sức cho các con của ông H1 trước khi phân chia nhà và đất tại thửa 166.

[10] Như vậy, di sản của ông H1 được phân chia như sau:

[10.1] Quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế diện tích 222,9m² (trong đó 150m² đất ở đô thị và 72,9m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 21 tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) có giá trị theo định giá là 12.280.500.000 đồng. Trích 30% công sức đóng góp cho các thừa kế của bà H2 gồm bà D, bà G, ông D2 và bà D3 là 3.684.150.000 đồng, giá trị di sản còn lại là: 8.596.350.000 đồng (1).

Tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở (kết cấu một trệt, một lầu) diện tích 34,4m² có giá trị theo định giá là 136.052.000 đồng; nhà trọ diện tích 111,8m² có giá trị theo định giá là 188.215.300 đồng. Tổng giá trị tài sản là 324.267.300 đồng. Phần di sản của ông

H1 là ½ tương đương giá trị là 162.133.650 đồng (2). Phần của bà C được sở hữu tương đương giá trị là 162.133.650 đồng.

[10.2] ½ xe ôtô mang biển số 51B-10472 hiệu Ford Transit có giá trị di sản là: 120.000.000 đồng (3).

[10.3] Quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 221,5m² thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 47 tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) có giá trị là 6.645.000.000 đồng. Tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 trên đất là 248.548.800 đồng, mái che có giá trị là 36.746.380 đồng. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 6.930.295.180 đồng. Nguyên đơn và các thừa kế còn lại thống nhất phần mái che có giá trị là 36.746.380 đồng là tài sản do bà D tạo lập nên trừ ra khi chia thừa kế; đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Như vậy, di sản của ông H1 có giá trị 6.893.548.800 đồng. Trích 30% giá trị di sản cho thừa kế của bà H2 gồm bà D, bà G, ông D2 và bà D3 là 2.068.064.640 đồng, giá trị di sản còn lại là 4.825.484.160 đồng (4).

[10.4] Như vậy, tổng giá trị di sản ông H1 để lại sau khi trừ công sức đóng góp là: (1) + (2) + (3) + (4) = 8.596.350.000 + 162.133.650 + 120.000.000 + 4.825.484.160 = 13.703.967.810 đồng.

[10.5] Nghĩa vụ nợ ngân hàng mà các con ông H1 đã trả thay là 452.868.868 đồng. Trong đó, nghĩa vụ nợ ngân hàng bà C phải chịu là 226.434.434 đồng và nghĩa vụ nợ của ông H1 là 226.434.434 đồng.

Bà C có yêu cầu nhận di sản bằng giá trị. Trước khi chia di sản, cần khấu trừ nghĩa vụ nợ ngân hàng của ông H1 là 226.434.434 đồng. Giá trị di sản còn lại để chia là: 13.703.967.810 - 226.434.434 = 13.477.533.376 đồng. Do ông H1 chết không để lại di chúc nên tài sản được chia cho 05 thừa kế của ông H1; mỗi kỷ phần được nhận là 2.695.506.675 đồng. Vì bà C yêu cầu nhận kỷ phần bằng giá trị nên các thừa kế còn lại của ông H1 gồm bà D, bà G, ông D2 và bà D3 có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần cho bà C là 2.695.506.675 đồng.

[10.6] Ngoài kỷ phần được hưởng là 2.695.506.675 đồng, các thừa kế của ông H1 gồm bà D, bà G, ông D2 và bà D3 còn phải thanh toán cho bà C ½ giá trị nhà và nhà trọ trên thửa đất số 238 thuộc sở hữu của bà C với số tiền là 162.133.650 đồng.

[10.7] Như vậy, bà D, bà G, ông D2 và bà D3 nhận thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản nêu trên, có nghĩa vụ thanh toán cho bà C tổng số tiền là: 2.695.506.675 + 162.133.650 = 2.857.640.325 đồng. Do các con của ông H1 đã thanh toán thay bà C tiền nợ ngân hàng là 226.434.434 đồng, sau khi khấu trừ nghĩa vụ này thì số tiền thực tế bà D, bà G, ông D2 và bà D3 phải thanh toán cho bà C là 2.631.205.891 đồng.

[11] Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần; Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 15 là có căn cứ chấp nhận.

[12] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà D, bà G, ông D2 và bà D3 là có căn cứ một phần.

[13] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí tương ứng với phần giá trị kỷ phần được hưởng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 7 Điều 27 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. Tuy nhiên, bà C là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

[14] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 4.544.895 đồng. Do nguyên đơn đã thực hiện nộp tạm ứng nên bà Nguyễn Thanh Thùy D, bà Nguyễn Thị Thanh G, ông Nguyễn Thanh D2, bà Nguyễn Thanh Thùy D1 có trách nhiệm hoàn lại cho bà Phạm Thị Kim C số tiền 3.635.916 đồng.

[15] Về án phí phúc thẩm: Bà Phạm Thị Kim C được miễn nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 92, 147, 148, 157, 165, 227; khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 609, 611, 612, 613, 614, 616, 623, 649, 650, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 33, 43 và Điều 65 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

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

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim C.

2. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKSKV15 ngày 07/10/2025 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

3.1. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu chia diện tích 387,4m² đất thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 37, địa chỉ tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 109592, số vào sổ cấp GCN: CH 03691 do UBND huyện C cấp ngày 22/11/2014 cho bà Phạm Thị Kim C.

3.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim C đối với bị đơn bà Nguyễn Thanh Thùy D và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thanh Thùy D đối với nguyên đơn bà Phạm Thị Kim C về việc tranh chấp thừa kế tài sản.

3.2.1. Xác định quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 222,9m² thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 21 (trong đó 150m² ODT và 72,9m² CLN) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04709 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/12/2015 cho ông Nguyễn Thanh H1 và ½ căn nhà cấp 4 (kết cấu một trệt, một lầu)

diện tích 34,4m², ½ diện tích nhà trọ diện tích 111,8m² là di sản của ông Nguyễn Thanh H1; xác định ½ căn nhà cấp 4 (kết cấu một trệt, một lầu) diện tích 34,4m² và ½ diện tích nhà trọ diện tích 111,8m² là tài sản của bà Phạm Thị Kim C.

3.2.2. Xác định 01 xe ô tô mang biển số 51B-10472 hiệu Ford Transit là tài sản chung của bà Phạm Thị Kim C và ông Nguyễn Thanh H1. Phần di sản của ông Nguyễn Thanh H1 để lại là ½ giá trị xe với số tiền là 120.000.000 đồng.

3.2.3. Công nhận hiệu lực của hợp đồng mua bán ngày 20/6/1998 giữa bà Mai Thị Mỹ D3 và ông Nguyễn Thanh H1 được Phòng C3, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng C4) chứng nhận số 0494 ngày 06/7/1998.

Xác định quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 221,5m² thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 47 tại phường H, 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 có diện tích 127,2m² là di sản của ông Nguyễn Thanh H1 để lại.

3.2.4. Chia di sản của ông Nguyễn Thanh H1 như sau:

Bà Nguyễn Thanh Thùy D, bà Nguyễn Thị Thanh G, ông Nguyễn Thanh D2, bà Nguyễn Thanh Thùy D1 được nhận thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 222,9m² thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04709 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/12/2015 cho ông Nguyễn Thanh H1 cùng toàn bộ tài sản gắn liền đất là căn nhà cấp 4 (kết cấu một trệt, một lầu) diện tích 34,4m² và dãy nhà trọ diện tích 111,8m² (*Sơ đồ bản vẽ 1 kèm theo bản án*).

Bà Nguyễn Thanh Thùy D, bà Nguyễn Thị Thanh G, ông Nguyễn Thanh D2, bà Nguyễn Thanh Thùy D1 được nhận thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 221,5m² thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 47 tại phường H, 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 có diện tích 127,2m², mái che có diện tích 59,6m² (*Sơ đồ bản vẽ 2 kèm theo bản án*).

Bà Nguyễn Thanh Thùy D, bà Nguyễn Thị Thanh G, ông Nguyễn Thanh D2, bà Nguyễn Thanh Thùy D1 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai đối với quyền sử dụng đất hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04709 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/12/2015 cho ông Nguyễn Thanh H1 để cấp lại theo nội dung quyết định của Bản án.

Bà Phạm Thị Kim C được sở hữu 01 xe ô tô mang biển số 51B-10472 hiệu Ford Transit.

3.2.5. Thanh toán giá trị di sản và tài sản:

Bà Nguyễn Thanh Thùy D, bà Nguyễn Thị Thanh G, ông Nguyễn Thanh D2, bà Nguyễn Thanh Thùy D1 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Phạm Thị Kim C số tiền là 2.631.205.891 đồng (hai tỷ sáu trăm ba mươi mốt triệu hai trăm lẻ năm nghìn tám trăm chín mươi mốt đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3.2.6. Bà Nguyễn Thanh Thùy D, bà Nguyễn Thị Thanh G, ông Nguyễn Thanh D2, bà Nguyễn Thanh Thùy D1 có trách nhiệm liên hệ Ngân hàng TMCP Á1 để nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04709 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/12/2015 cho ông Nguyễn Thanh H1.

3.3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia tiền thu nhập cho thuê nhà trọ, kiot từ tháng 5/2021 đến nay số tiền tạm tính là 719.200.000 đồng.

3.4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 4.544.895 đồng. Do nguyên đơn đã thực hiện nộp tạm ứng nên bà Nguyễn Thanh Thùy D, bà Nguyễn Thị Thanh G, ông Nguyễn Thanh D2, bà Nguyễn Thanh Thùy D1 có trách nhiệm hoàn lại cho bà Phạm Thị Kim C số tiền 3.635.916 đồng.

3.5. Về án phí sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Kim C được miễn án phí sơ thẩm theo quy định.

Bà Nguyễn Thanh Thùy D, bà Nguyễn Thị Thanh G, ông Nguyễn Thanh D2, bà Nguyễn Thanh Thùy D1 phải nộp 118.782.036 đồng án phí sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 2.500.000 đồng bà Nguyễn Thanh Thùy D đã nộp tạm ứng theo Biên lai số 0000838 ngày 06/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh). Bà Nguyễn Thanh Thùy D, bà Nguyễn Thị Thanh G, ông Nguyễn Thanh D2, bà Nguyễn Thanh Thùy D1 còn phải nộp 116.282.036 đồng (một trăm mười sáu triệu hai trăm tám mươi hai nghìn không trăm ba mươi sáu đồng).

4. Về án phí phúc thẩm: Bà Phạm Thị Kim C được miễn nộp.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 của Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: HS, VP (17), 72.

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

Đinh Thị Mộng Tuyết