

Bản án số: **1272/2026/DS-PT**
Ngày: 25/6/2026
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thu Thủy

Các Thẩm phán: Ông Đào Hồng Cảnh

Bà Lê Ngọc Nga

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

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

Vào các ngày 27/5/2026 và ngày 25/6/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 458/2026/TLPT-DS ngày 09/3/2026 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 2439/2025/DS-ST ngày 25/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2017/2026/QĐ-PT ngày 31/3/2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 6552/QĐ-PT ngày 28/4/2026 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 7965/2026/QĐPT-DS ngày 27/5/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị G, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số C đường F, ấp B, xã P, huyện C (nay là xã T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Như T, sinh năm 1981

Địa chỉ: A T, khu phố B, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1965

Địa chỉ: Số C đường F, ấp B, xã P, huyện C (nay là xã T), Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn P, sinh năm 1953

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C (nay là xã T), Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Bà Đinh Thị Ý, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C (nay là xã T), Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

3. Ông Trần Việt H, sinh năm 1983

Địa chỉ: Ấp B, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

4. Bà Trần Thị Kiều T1, sinh năm 1991 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp B, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

6. Ông Trần Quốc A, sinh năm 1995

Địa chỉ: Ấp B, xã T, Thành phố H (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

7. Ông Hồng Hưng H2, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số nhà F Quốc lộ B, ấp D, xã X, Thành phố Hồ Chí Minh) (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Ông Trần Văn R chết ngày 24/8/2012 và bà Phạm Thị V chết ngày 07/8/2020 có để lại tài sản gồm:

- Phần đất diện tích 2.874m² thuộc thửa số 33 tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 245775, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00461 ngày 10/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R (bản đồ hiện trạng vị trí có diện tích 2839,5m²). Trên đất có 01 căn nhà diện tích 124,4m².

- Phần đất diện tích 4925m² thuộc thửa số 587, 588, 600, 599, 598, 589, 590, 575, 591, 592, 593, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 66QSDĐ/ĐG ngày 10/01/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R (bản đồ hiện trạng vị trí có diện tích 4882,4m²). (Tất cả các đương sự thuộc hàng thừa kế của ông R và bà V đều xác định ngoài tài sản trên ông R và bà V không để lại tài sản gì khác.

Hàng thừa kế của ông Trần Văn R và bà Phạm Thị V gồm có: Ông Trần Văn M, không biết năm sinh, năm chết, không có vợ, con. Ông Trần Văn P, sinh năm 1953. Ông Trần Văn B1, chết ngày 13/3/2013 (có vợ tên Đinh Thị Ý, 02 con là Trần Thị Kiều T1 và ông Trần Việt H3). Bà Trần Thị G. Ông Trần Văn B. Ông Trần Văn K, chết ngày 14/11/2003 (có con tên Trần Quốc A). Ông Hồng Hưng H2.

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị G và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Phạm Thị Như T trình bày:

Quá trình giải quyết bà G nhiều lần thay đổi ý kiến và không cung cấp cho Tòa án bản vẽ thể hiện vị trí và diện tích phần đất mà bà yêu cầu được hưởng. Tại phiên tòa bà G xác định yêu cầu chia đều phần đất diện tích 4.925m² thuộc thửa

số 587, 588, 600, 599, 598, 589, 590, 575, 591, 592, 593, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 66QSDĐ/ĐG ngày 10/01/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R làm 06 phần, bà hưởng phần vị trí nào cũng được. Đối với phần đất diện tích 2.874m² thuộc thửa số 33 tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 245775, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00461 ngày 10/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R thì bà G yêu cầu chia đều 06 phần bà được hưởng 01 phần, phần đất được hưởng có căn nhà là di sản thừa kế do ông R và bà V để lại, các công trình phụ trên đất và lối đi vào căn nhà có chiều ngang là 6m.

Đối với căn nhà là di sản thừa kế, quá trình sử dụng thì bà T và bà G có công sức đóng góp tu sửa và nuôi dưỡng bà Phạm Thị V, hơn nữa ông B, ông P, ông K1, ông B1 đã hưởng phần đất khác của ông R và bà V khi ông R và bà V còn sống nên căn nhà này là thuộc về bà G không bồi hoàn giá trị. Bà G xác định không yêu cầu gì liên quan đến các việc ông B, ông P, ông K1, ông B1 đã hưởng phần đất khác của ông R và bà V khi ông R và bà V còn sống, bà G trình bày để chứng minh quyền được sở hữu căn nhà này là thuộc về bà G, bà G không đồng ý chia giá trị như yêu cầu của ông B vì bà đã lớn tuổi không có tiền để bồi hoàn cho các anh em khác.

Đối với các tài liệu bản photo phía nguyên đơn nộp cho Tòa án như 03 bản di chúc, 03 bảng quyết toán công trình, xác nhận của Ủy ban nhân dân xã người nuôi dưỡng bà V để chứng minh công sức đóng góp tu sửa và nuôi dưỡng bà Phạm Thị V của bà T và bà G để bà G được hưởng căn nhà mà không hoàn tiền lại cho những người khác. Bà G và bà T xác định không yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo di chúc mà yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật, đồng thời bà T và bà G không yêu cầu bồi thường công sức đóng góp và không yêu cầu Tòa án triệu tập người làm chứng để chứng minh cho các quyết toán công trình.

Bà G không đồng ý công nhận phần đất diện tích 630,7m² cho ông B theo đơn khởi kiện của ông B.

Bị đơn trình bày: Ông B được cha mẹ tặng cho phần đất từ năm 1991 diện tích 630,7m² thuộc khu 2 theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV T2 thực hiện ngày 16/8/2024 có kiểm tra nội nghiệp, thời điểm này đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha ông Boanl. Đến năm 2010 cha ông B là ông Trần Văn R làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì làm luôn phần đất của ông B và nhà ông B được công nhận có thổ cư. Năm 2012 cha ông Boanl chết, năm 2020 mẹ ông B chết. Do tình nghĩa anh chị em, ông B không muốn tranh chấp kéo dài vụ kiện nên đồng ý phần đất nêu trên là di sản thừa kế và đồng ý chia đều đất giữ nguyên hiện trạng nhà của ông B nhưng bà G quá đáng, yêu cầu được ở căn nhà của ba mẹ ông B không xác định thời gian mà còn yêu cầu được phần đất trồng bên ngoài, rồi yêu cầu ông B phải trả tiền chênh lệch về phần đất thổ cư có căn nhà của ông B. Ông B thấy ảnh hưởng đến quyền lợi của ông B nên yêu cầu toà án giải quyết công nhận phần đất diện tích 630,7m² theo

bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV T2 thực hiện ngày 16/8/2024 có kiểm tra nội nghiệp là của ông B do ông B được ba mẹ tặng cho xây nhà ở ổn định trên đất, phần diện tích còn lại thuộc thửa số 33 tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 245775, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00461 ngày 10/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R chia đều 06 phần theo giá trị đất, ông B được hưởng 01 phần theo bản vẽ mà ông đã xác định vị trí nộp cho Tòa án.

Tại phiên tòa bà G xác định yêu cầu chia đều phần đất diện tích 4.925m² thuộc thửa số 587, 588, 600, 599, 598, 589, 590, 575, 591, 592, 593, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 66QSDĐ/ĐG ngày 10/01/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R làm 06 phần, bà hưởng phần vị trí nào cũng được. Đối với yêu cầu này thì ông đồng ý và ông yêu cầu được hưởng khu ngoài cùng thuận tiện cho việc ông chăn nuôi.

Đối với phần đất diện tích 2.874m² thuộc thửa số 33 tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 245775, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00461 ngày 10/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R thì bà G yêu cầu chia đều 06 phần bà được hưởng 01 phần, phần đất được hưởng có căn nhà là di sản thừa kế do ông R và bà V để lại, các công trình phụ trên đất và lối đi vào căn nhà có chiều ngang là 6m. Đối với yêu cầu này thì ông đồng ý chia làm 06 phần và ông yêu cầu được hưởng khu đất có hiện trạng nhà và các công trình phụ trên đất của ông. Căn nhà diện tích 124,4m² là di sản thừa kế nên ông yêu cầu được chia làm 06 phần, ai ở căn nhà thì bồi hoàn cho những người còn lại giá trị 01 phần giá trị căn nhà. Ông yêu cầu được hưởng 01 phần giá trị, còn các công trình phụ thì không tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P vắng mặt nhưng hồ sơ thể hiện ý kiến của ông:

Trước đây tất cả các anh em có ngôi lại để phân chia di sản thừa kế do ông không sống trên đất nên ông nhường phần của ông cho ông B để ông B thờ cúng ông bà, vì vậy ông đã có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế nhưng sau đó bà G đòi ý kiến ông B ra Tòa án và yêu cầu chia đều, ông đã hủy văn bản từ chối nhận di sản thừa kế, căn cứ theo quy định của pháp luật thì ông đồng ý chia di sản thừa kế nêu trên 06 phần, ông được hưởng 01 phần nhưng phần ông được hưởng sẽ được tặng cho ông B.

Ông không có ý kiến đối với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, bản vẽ hiện trạng, kết quả định giá. Đối với phần đất diện tích thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kiều T1 trình bày ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Bà T1 là con ông Trần Văn B1, chết ngày 13/3/2013, ông B1 có vợ tên Đinh Thị Ý, 02 con là Trần Thị Kiều T1 và ông Trần Việt H.

Trước đây các hàng thừa kế đã thỏa thuận chia di sản thừa kế của ông bà

nội bà T1 là ông Trần Văn R và bà Phạm Thị V, thời điểm này bà T1 có nhận chuyển nhượng bằng giấy tay phần đất chia thừa kế với bà T, bà T và bà G đã nhận tiền của bà T1, quá trình Tòa án giải quyết thì bà T và bà G né tránh không ký vào các biên bản liên quan đến việc chuyển nhượng đất này làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án nên bà T1 xác định không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, trường hợp không thỏa thuận được bà sẽ nộp đơn ở một vụ kiện khác.

Bà cùng bà Ý và ông H thống nhất chia đều 06 phần đối với di sản thừa kế gồm 01 phần đất diện tích 2.874m² thuộc sổ 33 tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 245775, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00461 ngày 10/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R (bản đồ hiện trạng vị trí có diện tích 2.839,5m²), 01 căn nhà diện tích 124,4m² và 01 phần đất diện tích 4925m² thuộc thửa 587, 588, 600, 599, 598, 589, 590, 575, 591, 592, 593, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 66/QSDĐ/ĐG ngày 10/01/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R (bản đồ hiện trạng vị trí có diện tích 4882,4m²). Bà cùng bà Ý và ông H được hưởng 01 phần, toàn bộ phần được chia giao cho bà Đinh Thị Ý quản lý sử dụng, bà không tranh chấp về hàng thừa kế và phần được hưởng của ông B1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Ý vắng mặt nhưng hồ sơ thể hiện ý kiến của bà:

Ông Trần Văn B1, chết ngày 13/3/2013, ông B1 có vợ tên Đinh Thị Ý, 02 con là Trần Thị Kiều T1 và ông Trần Việt H.

Bà cùng bà T1 và ông H thống nhất chia đều 06 phần đối với 01 phần đất diện tích 2874m² thuộc sổ 33 tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 245775, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00461 ngày 10/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R (bản đồ hiện trạng vị trí có diện tích 2839,5m²), 01 căn nhà diện tích 124,4m², 01 phần đất diện tích 4925m² thuộc thửa 587, 588, 600, 599, 598, 589, 590, 575, 591, 592, 593, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 66/QSDĐ/ĐG ngày 10/01/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R (bản đồ hiện trạng vị trí có diện tích 4882,4m²). Bà cùng bà T1 và ông H được hưởng 01 phần, toàn bộ phần được chia bà Đinh Thị Ý được toàn quyền quản lý sử dụng, bà không tranh chấp về hàng thừa kế và phần được hưởng của ông B1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Việt H vắng mặt nhưng hồ sơ thể hiện ý kiến của ông H:

Ông Trần Văn B1, chết ngày 13/3/2013, ông B1 có vợ tên Đinh Thị Ý, 02 con là Trần Thị Kiều T1 và ông Trần Việt H.

Ông cùng bà T1 và bà Ý thống nhất chia đều 06 phần đối với 01 phần đất diện tích 2874m² thuộc sổ 33 tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 245775, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00461 ngày 10/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R (bản đồ hiện trạng vị trí có

diện tích 2839,5m²), 01 căn nhà diện tích 124,4m², 01 phần đất diện tích 4925m² thuộc thửa 587, 588, 600, 599, 598, 589, 590, 575, 591, 592, 593, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 66QSDĐ/ĐG ngày 10/01/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R (bản đồ hiện trạng vị trí có diện tích 4882,4m²). Ông cùng bà T1 và bà Ý được hưởng 01 phần, toàn bộ phần được chia bà Đinh Thị Ý được toàn quyền quản lý sử dụng, ông không tranh chấp về hàng thừa kế và phần được hưởng của ông B1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồng Hưng H2 vắng mặt nhưng hồ sơ thể hiện ý kiến của ông H2:

Ông thống nhất chia làm 06 phần di sản thừa kế gồm 01 phần đất diện tích 2874m² thuộc sổ 33 tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 245775, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00461 ngày 10/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R (bản đồ hiện trạng vị trí có diện tích 2839,5m²), 01 căn nhà diện tích 124,4m², 01 phần đất diện tích 4925m² thuộc thửa 587, 588, 600, 599, 598, 589, 590, 575, 591, 592, 593, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 66QSDĐ/ĐG ngày 10/01/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R (bản đồ hiện trạng vị trí có diện tích 4882,4m²), ông được hưởng 01 phần, phần ông được hưởng sẽ được tặng cho ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc A vắng mặt nhưng hồ sơ thể hiện ý kiến của ông:

Ông là con ông Trần Văn K, ông K chết năm 2003, ông nội ông là ông Trần Văn R có để lại phần di sản nêu trên. Nay ông nội ông đã chết thì tài sản của ông nội chia đều cho các con. Ông thống nhất chia đều di sản thành 06 phần, ông và bà H1 được hưởng một phần, đối với phần đất có nhà thờ thì theo hiện trạng ông và bà H1 đang ở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 vắng mặt nhưng hồ sơ thể hiện ý kiến của bà:

Bà là vợ ông Trần Văn K, bà thống nhất chia đất ruộng thành 06 phần, bà thống nhất chia đều di sản thành 06 phần, bà và ông A được hưởng một phần, đối với phần đất có nhà thờ thì theo hiện trạng ông A và bà H1 đang ở.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 2439/2025/DS-ST ngày 25/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu chia làm 06 phần đối với di sản thừa kế phần đất diện tích 4.925m² thuộc thửa 587, 588, 600, 599, 598, 589, 590, 575, 591, 592, 593, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 66QSDĐ/ĐG ngày 10/01/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R (bản đồ hiện trạng vị trí có diện tích 4.882,4m²) và 01 phần đất diện tích 2.874m² thuộc sổ 33 tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 245775, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00461 ngày 10/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần

Văn R) (bản đồ hiện trạng vị trí có diện tích 2.839,5m²).

[2] Chấp nhận yêu cầu của bị đơn chia giá trị căn nhà có diện tích 124,4m² thành sáu phần trên 01 phần đất diện tích 2.874m² thuộc số 33 tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 245775, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00461 ngày 10/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R (bản đồ hiện trạng vị trí có diện tích 2.839,5m²), bị đơn được hưởng 01 phần.

[3] Chia di sản thừa kế phần đất diện tích 4.925m² thuộc thửa 587, 588, 600, 599, 598, 589, 590, 575, 591, 592, 593, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 66QSDĐ/ĐG ngày 10/01/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R (bản đồ hiện trạng vị trí có diện tích 4.882,4m²) thành sáu phần:

[3.1] Bà Trần Thị G được hưởng phần đất có diện tích 813,7m² có vị trí khu 10 theo bản đồ hiện trạng vị trí kèm theo bản án.

[3.2] Ông Trần Văn B được hưởng phần đất diện tích 813,6m² có vị trí khu 8; phần đất diện tích 813,5m² có vị trí khu 9 (ông P tặng cho ông B) và phần đất diện tích 814,2m² có vị trí khu 13 (ông H2 tặng cho ông B) theo bản đồ hiện trạng vị trí kèm theo bản án.

Ông B có trách nhiệm trả cho bà G số tiền là 120.000 (Một trăm hai mươi ngàn) đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông B có trách nhiệm trả cho bà Ý số tiền là 120.000 (Một trăm hai mươi ngàn) đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông B có trách nhiệm trả cho ông Quốc A số tiền là 120.000 (Một trăm hai mươi ngàn) đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[3.3] Ông Trần Quốc A được hưởng phần đất diện tích 813,7m² có vị trí khu 11 theo bản đồ hiện trạng vị trí kèm theo bản án.

[3.4] Bà Đinh Thị Ý được hưởng phần đất diện tích 813,7m² có vị trí khu 12 theo bản đồ hiện trạng vị trí kèm theo bản án.

[4] Chia di sản thừa kế 01 phần đất diện tích 2.874m² thuộc số 33 tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 245775, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00461 ngày 10/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R (bản đồ hiện trạng vị trí có diện tích 2.839,5m²), căn nhà có diện tích 124,4m² thành sáu phần:

[4.1] Bà Trần Thị G được hưởng căn nhà có diện tích 124,4m² và phần đất có diện tích 326m² có vị trí khu 5 theo bản đồ hiện trạng vị trí kèm theo bản án.

[4.2]. Phần đất dùng làm lối đi chung có diện tích 196m² có vị trí khu 1 theo bản đồ hiện trạng vị trí kèm theo bản án.

[4.3]. Ông Trần Quốc A được hưởng phần đất có diện tích 352,1 m² có vị trí khu 2 theo bản đồ hiện trạng vị trí kèm theo bản án.

[4.4]. Ông Trần Văn B được hưởng phần đất có diện tích 417,8m² có vị trí khu 3; phần đất có diện tích 488,3m² có vị trí khu 6; phần đất có diện tích 483m² có vị trí khu 7 theo bản đồ hiện trạng vị trí kèm theo bản án. Ông B có trách nhiệm giao cho ông Quốc A số tiền chênh lệch là 48.368.078 (Bốn mươi tám triệu ba trăm sáu mươi tám ngàn không trăm bảy mươi tám) đồng.

[4.5]. Bà Đinh Thị Ý được phần đất có diện tích 576,3m² có tọa độ vị trí khu 4 theo bản đồ hiện trạng vị trí kèm theo bản án. Bà Ý có trách nhiệm giao cho bà G số tiền chênh lệch là 148.843.466 (Một trăm bốn mươi tám triệu tám trăm bốn mươi ba ngàn bốn trăm sáu mươi sáu) đồng. Bà Ý có trách nhiệm giao cho ông Quốc A số tiền chênh lệch là 302.759.228 (Ba trăm lẻ hai triệu bảy trăm năm mươi chín ngàn hai trăm hai mươi tám) đồng.

[5] Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B về yêu cầu toà án giải quyết công nhận phần đất diện tích 630,7m² thuộc thửa số 33 tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 245775, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00461 ngày 10/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R là của ông B.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Quốc A phải chịu án phí là 112.955.927 (Một trăm mười hai triệu chín trăm năm mươi lăm ngàn chín trăm hai mươi bảy) đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 26/12/2011, bà Trần Thị G làm đơn kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm vì cấp sơ thẩm chưa xem xét hết các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, giải quyết không hết các yêu cầu của bà G, không đưa bà Phạm Thị Như T tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị G và bà Phạm Thị Như T.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà *Phạm Thị Như T* là người đại diện theo ủy quyền của bà *Trần Thị G* trình bày: Gia đình bà giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn vì bà đã có đơn yêu cầu tham gia tố tụng và có yêu cầu độc lập về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến phần đất thừa kế giữa bà *Phạm Thị Như T* và ông *Trần Văn B*, ông *H2* nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết; Yêu cầu được tính công sức nuôi dưỡng bà *V*; Yêu cầu xem xét việc cải tạo, sửa chữa nhà là di sản thừa kế để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

Ông *Trần Văn B* và bà *Trần Thị Kiều T1* đề nghị y án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Chủ tọa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật, những người tham gia phiên tòa đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo luật định.

Về nội dung: Xét thấy cấp sơ thẩm chia tài sản thừa kế là hiện vật (bằng đất) nhưng không xem xét đến điều kiện tách thửa theo quy định tại Quyết định số 100/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, hơn nữa bản đồ để phân chia như tại phần quyết định của bản án không rõ căn cứ bản vẽ nào. Tòa án cấp sơ thẩm có cung cấp quyết định sửa chữa, bổ sung bản án là bản vẽ dùng để phân chia nhưng bản vẽ này chưa được kiểm tra nội nghiệp và chưa được tổng đạt cho các đương sự (điều này các đương sự xác nhận tại phiên tòa). Ngoài ra tại cấp phúc thẩm bà T có đưa ra yêu cầu mới liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là di sản thừa kế giữa các đồng thừa kế, nhưng chưa được cấp sơ thẩm giải quyết. Việc không giải quyết các tranh chấp về chuyển nhượng quyền sử dụng đất ảnh hưởng đến việc chia thừa kế nên cần giải quyết trong cùng một vụ kiện mới giải quyết triệt. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị G, hủy Bản án sơ thẩm số 2439/2025/DS-ST ngày 25/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh và giao hồ sơ về cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

Đơn kháng cáo của bà Trần Thị G trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng xét xử vắng mặt đương sự:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P, bà Đinh Thị Ý, ông Trần Việt H, bà Trần Thị Kiều T1, bà Nguyễn Thị H1, ông Trần Quốc A, ông Hồng Hưng H2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3] Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện, những người tham gia tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng.

[4] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị G:

Hội đồng xét xử xét thấy:

Vợ chồng ông Trần Văn R (chết ngày 24/8/2012) và bà Phạm Thị V (chết ngày 07/8/2020) không để lại di chúc và có để lại tài sản gồm:

1/ Phần đất diện tích 2.874m² thuộc thửa số 33 tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 245775, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00461 ngày 10/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R. Trên đất có 01 căn nhà là di sản thừa kế số 30 đường F, ấp B, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 124,4m² hiện do bà Trần Thị G đang sử dụng; ngoài ra trên phần đất này còn có 02 căn nhà số C do gia đình ông Trần Quốc A (con ông Trần Văn K sử dụng) diện tích xung quanh là 445,9m² và căn nhà số C do ông Trần Văn B sử dụng diện tích nhà và đất là 630,7m² (các căn nhà này chưa được nhà nước công nhận quyền sở hữu nhà ở và đất ở).

2/ Phần đất diện tích 4.925m² loại đất nông nghiệp 2 mùa thuộc thửa số 587, 588, 600, 599, 598, 589, 590, 575, 591, 592, 593, tờ bản đồ số 9 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 66QSDD/ĐG ngày 10/01/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn R.

Ngoài tài sản trên các đồng thừa kế của ông R và bà V xác định không còn tài sản nào khác và xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn R và bà Phạm Thị V gồm:

- Ông Trần Văn M (không biết năm sinh, năm chết, không có vợ, con); Ông Trần Văn P; Ông Trần Văn B1, chết ngày 13/3/2013 (có vợ tên Đinh Thị Ý, 02 con là Trần Thị Kiều T1 và ông Trần Viết H3); Bà Trần Thị G; Ông Trần Văn B; Ông Trần Văn K, chết ngày 14/11/2003 (có con tên Trần Quốc A); Ông Hồng Hưng H2.

Các đồng thừa kế thống nhất chia thừa kế theo pháp luật, tuy nhiên không thống nhất về cách chia và vị trí sử dụng đất.

Tại đơn khởi kiện bà Trần Thị G yêu cầu chia đều phần đất diện tích 4.925m² làm 06 phần; tuy nhiên phần diện tích này qua đo đạc chỉ còn 4882.4m² (chênh lệch 42,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ lý do có sự chênh lệch này để làm căn cứ chia thừa kế. Vị trí các khu đất để chia cho các đồng thừa kế do Tòa án quyết định

trong bản án mà không có sự thỏa thuận thống nhất giữa các đương sự và không có bản vẽ kiểm tra nội nghiệp về việc phân chia các khu và diện tích mà các đương sự được hưởng (bản đồ để phân chia như tại phần Quyết định của bản án không thể hiện căn cứ bản vẽ nào). Tòa án cấp sơ thẩm có cung cấp Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm là bản vẽ dùng để phân chia di sản thừa kế nhưng bản vẽ này chưa được kiểm tra nội nghiệp và chưa được tổng đạt cho các đương sự (điều này các đương sự xác nhận tại tòa) là không đúng quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm bà Thủy cung C chứng cứ chứng minh ông Trần Văn B đã chuyển nhượng cho bà T một phần đất ruộng chỉ phỏng chừng diện tích có chiều ngang mặt tiền là 3 mét, chiều dài đến hết đất và ông Trần Văn B đã nhận của bà T số tiền 130 triệu đồng (ông B thừa nhận việc này) và bà yêu cầu ông B tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng này. Đây là yêu cầu mới phát sinh liên quan đến việc phân chia di sản thừa kế.

Đối với phần đất diện tích 2.874m^2 (thực tế diện tích đo vẽ được chỉ có $2.839,5\text{m}^2$) trong đó có diện tích gần 300m^2 là đất ở, phần còn lại là đất trồng cây lâu năm. Trên đó có 03 căn nhà: căn nhà số C là di sản thừa kế do cha mẹ để lại có diện tích $124,4\text{m}^2$ hiện do bà Trần Thị G đang sử dụng nằm phía trong không có lối đi vào mà trước nay vẫn đi trên phần đất trống của gia đình tự chừa lối đi; căn nhà số C do gia đình ông Trần Quốc A (con ông Trần Văn K sử dụng) có diện tích nhà đất là $445,9\text{m}^2$ và căn nhà số C do ông Trần Văn B sử dụng diện tích nhà và đất là $630,7\text{m}^2$, hiện cả 03 căn nhà trên chưa được nhà nước công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (02 căn nhà 30A và 30B nằm vị trí mặt tiền).

Theo đơn khởi kiện bà G cũng đồng ý chia phần diện tích 2.874m^2 trên đó có căn nhà số C là di sản thừa kế nhưng yêu cầu được ở tại căn nhà số C vì bà ở với mẹ từ trước đến nay, có công sức nuôi dưỡng mẹ cho đến khi qua đời, ngoài ra còn có công gìn giữ, tôn tạo nhà như hiện tại và cắt một phần đất chừa làm lối đi vào nhà số C. Nay bà G kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm khi chia phần đất này chưa xem xét công sức nuôi dưỡng bà Phạm Thị V và công sức gìn giữ, cải tạo di sản thừa kế của bà G và khi chia phần đất này chừa đường đi vào nhà quá nhỏ gây khó khăn cho việc đi lại.

Nhận thấy: Khi chia thừa kế đối với phần đất này Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ có hay không việc bà G gìn giữ, tôn tạo và sửa chữa căn nhà là di sản thừa kế; xem xét công sức nuôi dưỡng bà Phạm Thị V của bà G và bà T; diện tích đất có biến động không đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không; giá trị đất ở mặt tiền và đất phía sau mặt tiền; điều kiện tách thửa theo Quyết định số 100/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố H; tham khảo ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền về việc mở đường đi vào cũng như quy hoạch sử dụng đất để chia thừa kế theo yêu cầu của các bên đương sự.

Ngoài ra tại cấp phúc thẩm bà T xác định trước đây bà và bà T1 có nhận chuyển nhượng của ông Hồng Hưng H2 một phần đất trong diện tích 2.875m² (phần của ông H2 được hưởng di sản thừa kế và ông H2 cũng đã nhận 180.000.000 đồng từ bà T và bà T1). Tuy nhiên sau đó ông H2 lại cho phần thừa kế của mình cho ông B mà Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, giải quyết đối với việc chuyển nhượng đất trên. Nay bà T không đồng ý việc cho phần thừa kế được hưởng của ông Hồng Hưng H2 sang ông B mà yêu cầu ông B phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Nay bà T có đơn yêu cầu tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì cho rằng bà cùng mẹ là bà Trần Thị G là những người trực tiếp nuôi dưỡng bà Phạm Thị V cho đến khi bà V qua đời. Căn nhà là di sản thừa kế hiện do bà G và bà T đang trực tiếp quản lý sử dụng, trong quá trình sử dụng có sửa chữa nhưng cấp sơ thẩm không xem xét công sức của mẹ con bà khi chia di sản thừa kế.

Theo các nội dung kháng cáo trên có cơ sở để xác định, việc thu thập tài liệu chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm chưa đảm bảo theo đúng quy định pháp luật, cũng như chưa giải quyết hết các yêu cầu của các bên đương sự mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, ngoài ra có phát sinh các tình tiết mới cần phải xem xét, giải quyết mới giải quyết vụ án được triệt để, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị G, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

[6] Về án phí:

[6.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do hủy bản án dân sự sơ thẩm để xét xử lại nên số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xử lý khi Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án.

[6.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên bà Trần Thị G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị G.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 2439/2025/DS-ST ngày 25/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh về “Tranh chấp về thừa kế tài sản” giữa nguyên đơn bà Trần Thị G và bị đơn ông Trần Văn B và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân khu vực 8 - Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM;
- VKSND khu vực 8 - Tp.HCM;
- THADS Tp.HCM;
- Phòng THADS khu vực 8 - Tp.HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.



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

Lê Thu Thủy