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: 1505/2026/DS-PT
Ngày: 07 - 8 - 2026
V/v tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trí Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Đào Minh Đa;

Ông Nguyễn Trung Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Phương Hợp - 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 Trần Thị Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04, 07 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 955/2026/TLPT-DS ngày 11/6/2026 về việc "Tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2026/DS-ST ngày 12/3/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4024/2026/QĐXXPT-DS ngày 28/4/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 10748/2026/QĐ-PT ngày 14/7/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Tấn H, sinh năm 1968; địa chỉ: 3 khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Bùi Thị H1, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp Đ, xã B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên lạc: Tổ A, khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Tấn H2, sinh năm 1964; CCCD số: 075064017496; thường trú: K T, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai); Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Thanh B, sinh năm 1983; CCCD số: 042083000801; địa chỉ: 3 đường B, khu phố G, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Có mặt.

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

1. Ông Phạm Tấn T, sinh năm 1963; địa chỉ: Số C tổ B, khu phố T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ);

2. Ông Phạm Tấn H3, sinh năm 1965; CCCD số: 075065013243; địa chỉ: 1 P, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ). Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Tấn T và ông Phạm Tấn H3: Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1998; CCCD số: 060098003572; địa chỉ: Thôn B, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận (nay là phường L, tỉnh Lâm Đồng); địa chỉ liên hệ: Số F, khu phố E, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh). Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

3. Ông Phạm Tấn H4, sinh năm 1966; CCCD số: 075066014042; địa chỉ: 1 P, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ). Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

Người đại diện theo ủy quyền:

3.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc P1, sinh năm 1967; CCCD số: 075167006466; địa chỉ: 1 P, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ) theo văn bản ủy quyền ngày 18/03/2024). Có mặt.

3.2. Ông Đào Duy Hiền P2, sinh năm 1983; CCCD số 075083014807; địa chỉ: S và Công viên P đường N, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh – là người đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 29/6/2026. Có mặt.

4. Ông Phạm Tấn H5, sinh năm 1973; CCCD số: 075073003960; địa chỉ: 1 P, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ). Có mặt.

5. Bà Phạm Phương T1, sinh năm 2000; CCCD số 074300004954; Có mặt.

6. Ông Phạm Tấn T2, sinh năm 2002; CCCD số: 070202003697; Có mặt.

Cùng địa chỉ: 6 P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

7. Bà Nguyễn Thị Ngọc P1, sinh năm 1967; địa chỉ: 1 P, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ); địa chỉ liên lạc: số A ấp E, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

8. Bà Bành Tú P3, sinh năm 1995; địa chỉ: 7 C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: số A ấp E, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

9. Bà Phạm Nguyễn Ngọc H6, sinh năm 2008; CCCD số 075308008350; địa chỉ: 1 P, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai); địa chỉ liên lạc: số A ấp E, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

10. Ông Phạm Nguyễn Trung H7, sinh năm 1995; CCCD số: 075095005784; địa chỉ: 1 P, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai); địa chỉ liên lạc: số A ấp E, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

11. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1981; CCCD số: 074081002071; địa chỉ: Tổ B, ấp E, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

12. Văn phòng C; địa chỉ: T Lô A, khu dân cư T, đường số A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

Người kháng cáo: người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Phương T1, ông Phạm Tấn T2, ông Phạm Tấn H5, ông Phạm Tấn H4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Ông Phạm Tấn H là con của bà Nguyễn Thị H8 (chết năm 2017) và ông Phạm Văn H9 (chết năm 2014). Bà H8 và ông H9 có 07 người con gồm: Ông Phạm Tấn T, ông Phạm Tấn H2, ông Phạm Tấn H3, ông Phạm Tấn H4, ông Phạm Tấn H, ông Phạm Tấn H10 (chết năm 2014) ông H10 có vợ là bà Nguyễn Thị Đ nhưng đã ly hôn, ông H10 và bà Đ có hai người con chung gồm: bà Phạm Phương T1 và ông Phạm Tấn T2, ông Phạm Tấn H5. Ngoài những người con nêu trên thì bà H8 và ông H9 không còn người con chung, không có người con riêng nào khác.

Cha, mẹ của bà Nguyễn Thị H8 là ông Nguyễn Văn T4 (chết năm 1973 không có giấy chứng tử) và bà Nguyễn Thị P4 (chết năm 1966 không có giấy chứng tử).

Về tài sản tranh chấp:

Lúc sinh thời, bà Nguyễn Thị H8 tạo lập được các phần đất tại thành phố B, tỉnh Đồng Nai gồm: Nhà đất diện tích 105m^2, đất ruộng 3000m^2 và đất ở xã T gồm: đất ruộng ở ấp B diện tích 27.000m^2, đất ruộng ở ấp E diện tích 24.000m^2, đất vườn diện tích 7.000m^2. Khi còn sống bà H8 thống nhất cho các con đất cụ thể như sau:

+ Đất Biên Hoà: Đất nhà 105m^2 cho ông Phạm Tấn H5; đất ruộng B 3000m^2 cho ông Phạm Tấn H2;

+ Đất Thường Tân: Đất ruộng ấp 2 diện tích 27.000m^2 cho ông Phạm Tấn H2 và ông Phạm Tấn T; đất ruộng ấp 5 diện tích 24.000m^2 cho ông Phạm Tấn H3, ông Phạm Tấn H4 và ông Phạm Tấn H; Đất vườn 3000m^2 cho ông Phạm Tấn H3 và ông Phạm Tấn H; đất vườn 4.000m^2 cho ông Phạm Tấn H4.

Năm 2017, bà H8 lập tờ tương phân để cho 03 người con gồm ông Phạm Tấn H4, ông Phạm Tấn H và ông Phạm Tấn H3 quyền sử dụng đất ở ấp E, xã T. Những người con khác của bà H8 được cho đất nhưng không lập thành văn bản. Sau khi bà H8 chết, các anh em thống nhất ký tên trong văn bản để cho ông H2 và ông T được nhận phần đất ở B và đất ơ ấp B, xã T để chuyển nhượng cho người khác. Cho ông H5 nhận phần đất nhà thờ, ông H và ông H3 nhận phần đất ruộng ở ấp E, xã T. Tuy nhiên, đối với quyền sử dụng đất thuộc diện tích 3000m^2 thuộc thửa 03, tờ bản đồ số 21 và diện tích 4000m^2 thuộc thửa số 442, tờ bản đồ số 13 tại xã T theo tờ tương phân năm 2017 chưa được thực hiện. Hai thửa đất này do gia đình ông H4 quản lý sử dụng từ năm 2006 cho đến nay và các tài sản trên đất cũng của gia đình ông H4. Thực hiện theo tờ tương phân ông H4, ông H và ông H3 yêu cầu ông T, ông H2 ký để đi đăng ký đối với phần đất của mẹ cho 03 ông nhưng ông T và ông H2 không đồng ý.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị H8 để lại theo tờ tương phân năm 2017, chia di sản thành 03 phần đối với quyền sử dụng đất diện tích theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 3546,2m^2 thuộc thửa 03 tờ bản đồ số 21 và diện tích 3654,1m^2 thuộc thửa 442 tờ bản đồ số 13 tại xã T, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Phạm Tấn H4, ông Phạm Tấn H và ông Phạm Tấn H3. Nguyên đơn yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Đối với các tài sản trên đất nguyên đơn xác định là tài sản của ông Phạm Tấn H4, không tranh chấp, phần đất được chia cho ai có tài sản gì thì người đó được hưởng.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì nguyên đơn không đồng ý. Vì đối với các thửa đất ruộng đã chuyển nhượng cho người khác theo sự định đoạt của bà H8 cho các con trước khi chết, còn đối với thửa đất số 3 và thửa 442 được chia cho ba người gồm ông H4, ông H và ông H3 nên không đồng ý theo yêu cầu của người liên quan có yêu cầu độc lập chia cho 07 người thừa kế của bà H8. Ngoài ra nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

- Tại lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Phan Thanh B trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Thống nhất như trình bày của đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn về quan hệ huyết thống.

Về tài sản tranh chấp: Bị đơn xác định đối với các tài sản do nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang tranh chấp có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị H8 được thừa kế từ năm 1975 từ gia đình chồng. Bà H8 được cấp quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 03, tờ bản đồ số 21; thửa đất số 442 tờ bản đồ số 13 và các thửa đất từ số 334 đến 445, tờ bản đồ số 77; thửa đất từ 236 đến 637 tờ bản đồ số 91 vào năm 1999 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00200QSDĐ/TU ngày 22/9/1999 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01007QSDĐ/TU ngày 22/9/1999. Bà H8 chết không để lại di chúc nên năm 2018, các người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H8 đã tiến hành phân chia di sản của bà H8 cụ thể thửa đất số 03 cho ông H2 sử dụng, ông H2 đã được cấp Giấy chứng nhận vào năm 2018; thửa đất số 236 đến 637 cho ông H2 đã được cấp Giấy chứng nhận vào năm 2018; thửa đất từ 334 đến 445 cho ông Phạm Tấn H4,

ông Phạm Tấn H3 và ông Phạm Tấn H sử dụng, đã được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2018; riêng thửa đất số 442 có mồ mả của gia đình nên để lại chưa chia, tạm giao gia đình ông H4 quản lý sử dụng vì gia đình ông H4 cũng đang quản lý sử dụng đất từ năm 2006. Sau khi được cấp đất đối với thửa số 236 đến 637 ông H2 đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn H11 và ông Nguyễn Tấn N vào năm 2019, việc chuyển nhượng đã hoàn thành; chuyển nhượng thửa đất số 03 cho ông Nguyễn Văn T3 vào năm 2023 với giá 4.000.000.000 đồng, ông H2 đã nhận đủ tiền chuyển nhượng, đồng thời bàn giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3 nhưng do phát sinh tranh chấp với nguyên đơn nên chưa làm thủ tục sang tên cho ông T3.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu chia thửa số 442 thì bị đơn đề nghị Toà án xem xét theo quy định của pháp luật.

Riêng yêu cầu chia thửa đất số 03 và các thửa đất đã chuyển nhượng cho người khác thì bị đơn không đồng ý.

- Tại lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tấn T2 và bà Phạm Phương T1 trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Thống nhất như trình bày của nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị H8 chết không để lại di chúc nhưng vào năm 2018 những người thừa kế theo pháp luật của bà H8 bao gồm ông Phạm Tấn T, ông Phạm Tấn H3, ông Phạm Tấn H4, ông Phạm Tấn H5, ông Phạm Tấn H2 và ông Phạm Tấn H tự ý phân chia di sản của bà H8 mà bỏ qua phần của ông T2 và bà T1 được nhận một phần di sản của ông Phạm Tấn H10 đã chết được hưởng từ bà H8.

Về di sản: Bà H8 lúc sinh thời tạo lập được tài sản bao gồm thửa đất số 03, tờ bản đồ số 21; thửa đất số 442 tờ bản đồ số 13 và các thửa đất từ số 334 đến 445 tờ bản đồ số 77; thửa đất từ 236 đến 637 tờ bản đồ số 91, bà H8 đã được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1999 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00200QSDĐ/TU và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01007QSDĐ/TU ngày 22/9/1999. Việc những người thừa kế của bà H8 tự ý phân chia di sản theo Văn bản phân chia di sản ngày 22/8/2018, bỏ qua phần di sản mà ông Phạm Tấn H10 là cha của ông T2 và bà T1 được hưởng là không hợp pháp, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của ông T2 và bà T1. Nên ông T2 và bà T1 yêu cầu Toà án giải quyết:

- Tuyên bố văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế và quyền sử dụng đất chung hộ gia đình ngày 22/8/2018 được công chứng tại Văn phòng C vô hiệu;

- Chia di sản thừa kế của bà H8 theo quy định của pháp luật, cụ thể: Đối với các phần đất thuộc thửa số 334 đến 445; thửa đất từ 236 đến 637 ông H2, ông H4, ông H3, ông H đã bán nên phải có trách nhiệm trả lại phần giá trị tương ứng với một suất thừa kế theo pháp luật cho ông T2, bà T1. Đối với thửa đất số 3 và thửa đất số 442 hiện đang còn hiện vật nên ông T2 và bà T1 yêu cầu được nhận bằng hiện vật tương ứng với một suất thừa kế theo pháp luật.

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

- Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tấn T và ông Phạm Tấn H3 do ông Nguyễn Thành P đại diện trình bày như sau:

Thống nhất như trình bày của bị đơn về quan hệ huyết thống và nguồn gốc của tài sản tranh chấp. Ông T và ông H3 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông T và ông H3 không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Toà án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tấn H5 trình bày:

Thống nhất như trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống. Về di sản thừa kế của bà H8 thì ông H5 thống nhất như trình bày của ông T2 và bà T1. Ông H5 xác định bà H8 chết không để lại di chúc, các anh em trong nhà không thống nhất được việc chia di sản nên đề nghị Toà án chia di sản của bà H8 theo quy định của pháp luật cho các người thừa kế theo pháp luật của bà H8. Thống nhất với yêu cầu độc lập của ông T2 và bà T1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không chấp nhận.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tấn H4 do bà Nguyễn Thị Ngọc P1 đại diện trình bày:

Về quan hệ huyết thống bà P1 thống nhất như trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống của bà H8.

Gia đình ông H4 được bà H8 cho về sinh sống trên thửa đất số 442 từ năm 2006 cho đến nay. Quá trình sinh sống không phát sinh tranh chấp với ai. Thời điểm bà H8 chết năm 2017 không để lại di chúc nên anh em trong nhà phân chia di sản của bà H8 đối với thửa đất số 3 và hai thửa đất ruộng tại ấp E. Riêng đối với thửa đất số 442 để cho gia đình ông H4 sử dụng nhưng chưa đi làm thủ tục sang tên. Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập thì ông H4 không đồng ý chia thửa đất số 442, đồng ý chia thửa đất số 3 theo quy định của pháp luật. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc P1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ngọc P1 là vợ của ông Phạm Tấn H4. Bà P1 xác định phần đất thuộc thửa 442 và thửa số 3 do bà H8 cho vợ chồng bà ở và canh tác từ năm 2006. Tuy nhiên gia đình bà chưa đi làm thủ tục cấp đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H và yêu cầu độc lập của bà T1, ông T2 thì bà P1 không đồng ý.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bành Tú P5, bà Phạm Nguyễn Ngọc H6 và ông Phạm Nguyễn Trung H7 trình bày:

Ông Phạm Trung H7, bà Phạm Nguyễn Ngọc H6 và bà Bành Tú P5 là con của ông Phạm Tấn H4 và bà Nguyễn Thị Ngọc P1. Thống nhất với ý kiến của ông H4 và bà P1 đã trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 trình bày:

Ông Nguyễn Văn T3 nhận chuyển nhượng thửa đất số 03 từ ông Phạm Tấn H2 vào năm 2023, việc chuyển nhượng được hai bên lập hợp đồng tại Văn phòng C1 vào ngày 14/12/2023. Giá chuyển nhượng là 4.000.000.000 đồng, ông T3 đã giao đủ số tiền chuyển nhượng cho ông H2, ông H2 đã bàn giao đất và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3. Nhưng khi ông T3 đi làm thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không thực hiện được do phát sinh tranh chấp anh em trong nhà của ông H2 liên quan đến thửa đất số 03. Việc ông T3 nhận chuyển nhượng là hợp pháp nên nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2, bà T1 yêu cầu chia đối với thửa đất số 3 thì ông T3 không đồng ý. Còn đối với các yêu cầu khác của nguyên đơn và ông T2, bà T1 thì ông T3 không có ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C trình bày:

Việc văn phòng C phân chia di sản ngày 22/8/2018 đúng theo quy định của pháp luật, thời điểm công chứng các đương sự đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là không có căn cứ, đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2026/DS-ST ngày 12/3/2026 của Toà án nhân dân Khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Tấn H với bị đơn ông Phạm Tấn H2 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị H8 đối với thửa đất số 442, tờ bản đồ số 13 tại xã T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Tấn H với bị đơn ông Phạm Tấn H2 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị H8 đối với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 21 tại xã T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Phạm Tấn T2 và bà Phạm Phương T1 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị H8.

Chia cho ông Phạm Tấn T2 và bà Phạm Phương T1 diện tích 942m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 13 tại xã T, Thành phố Hồ Chí Minh và sở hữu tài sản diện tích 2.6m^2 nhà tạm 2 (Ký hiệu A theo sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án);

Chia cho ông Phạm Tấn H4 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2.712,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 13 tại xã T, Thành phố Hồ Chí Minh (Ký hiệu B theo sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án);

Ông Phạm Tấn T2, bà Phạm Phương T1 và ông Phạm Tấn H4 được quyền liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia.

Ông Phạm Tấn H4 có trách nhiệm trả cho ông Phạm Tấn H5 số tiền 1.006.504.071 đồng (Một tỷ, không trăm lẻ sáu triệu, năm trăm lẻ bốn nghìn, không trăm bảy mươi mốt đồng).

Ông Phạm Tấn H4 có trách nhiệm trả cho ông Phạm Tấn H số tiền 1.006.504.071 đồng (Một tỷ, không trăm lẻ sáu triệu, năm trăm lẻ bốn nghìn, không trăm bảy mươi mốt đồng).

Ông Phạm Tấn H4 có trách nhiệm trả cho ông Phạm Tấn H2 số tiền 1.006.504.071 đồng (Một tỷ, không trăm lẻ sáu triệu, năm trăm lẻ bốn nghìn, không trăm bảy mươi mốt đồng).

Ông Phạm Tấn H4 có trách nhiệm trả cho ông Phạm Tấn T số tiền 1.006.504.071 đồng (Một tỷ, không trăm lẻ sáu triệu, năm trăm lẻ bốn nghìn, không trăm bảy mươi mốt đồng).

Ông Phạm Tấn H4 có trách nhiệm trả cho ông Phạm Tấn H3 số tiền 1.006.504.071 đồng (Một tỷ, không trăm lẻ sáu triệu, năm trăm lẻ bốn nghìn, không trăm bảy mươi mốt đồng).

Chia cho ông Phạm Tấn H2 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 3, tờ bản đồ số 21 tại xã T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01715 ngày 12/12/2018;

Kể từ ngày người được yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 27/3/2026, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Phương T1, ông Phạm Tấn T2 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà T1, ông T2.

Ngày 21/4/2026, ông Phạm Tấn H5 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm xác định tài sản tranh chấp là của hộ gia đình, tuyên vô hiệu Văn bản thoả thuận phân chia di sản ngày 22/8/2018, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà T1, ông T2.

Ngày 23/3/2026, ông Phạm Tấn H4 kháng cáo yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có văn bản trình bày: Đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông H4, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ý kiến người đại diện hợp pháp của bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của người đại diện hợp pháp của ông Phạm Tấn T và ông Phạm Tấn H3: Đề nghị Tòa phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2, bà T1: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T1, ông T2. Tính toán giá trị theo đơn giá ghi nhận tại chứng thư thẩm định giá số 019/2026/1400385/BDG. Tuy nhiên, trường hợp có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết toàn bộ yêu cầu độc lập của ông T2, bà T1 đã được thụ lý trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H5 trình bày ý kiến: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Tấn H4 tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do bản án có nhiều sai sót về nội dung và tố tụng. Lý do: Tòa án sơ thẩm chưa giải quyết quyền lợi của vợ chồng ông H4 đối với 1.800 cây tràm bông vàng trồng trên thửa đất số 3 từ năm 2019; chưa xác minh đầy đủ di sản làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Thửa đất số 442, tờ bản đồ số 13 là tài sản riêng của ông H4. Ông H4 không hưởng bất kỳ lợi ích nào từ các giao dịch chuyển nhượng nên nghĩa vụ thanh toán phải thuộc về những người đang nắm giữ và hưởng lợi từ các thửa đất đó.

Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3: Đề nghị Tòa phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đã thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông H4 về tài sản trên thửa đất số 442 và 03, không chấp nhận kháng cáo của ông H5 và ông T2 bà T1, sửa một phần Bản án số 44/2026/DS-ST ngày 12/03/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh như sau: Buộc ông H2 thanh toán cho ông H4 giá trị bằng tiền đối với cây trồng trên thửa đất số 03 và buộc ông T2 bà T1 thanh toán cho ông H4 giá trị bằng tiền đối với tài sản trên diện tích đất được nhận thừa kế thế vị thuộc một phần thửa đất số 442 theo kết quả định giá tại cấp sơ thẩm. Giữ nguyên nội dung còn lại của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Bùi Thị H1 có yêu cầu xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bành Tú P3, Văn phòng C vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm người liên quan ông T2, bà T1 thay đổi kháng cáo, thống nhất với ý kiến của ông H4 yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng không giải quyết hết các yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2 bà T1, chưa xem xét nguồn gốc thửa 442 ông H4 được bà H8 cho không phải là di sản thừa kế, không xem xét giải quyết các cây trồng, nhà cửa của ông H4 có trên đất phân chia, ông H4 không được nhận tiền chuyển nhượng đất thừa kế nhưng phải thối lại nhiều hơn kỷ phần được nhận.

Ông Phạm Tấn H5 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm xác định tài sản tranh chấp là của hộ gia đình, tuyên vô hiệu Văn bản thoả thuận phân chia di sản ngày 22/8/2018, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà T1, ông T2.

Xét Tòa án cấp sơ thẩm có Thông báo số 02/TB-TLVA ngày 06/3/2025 thụ lý yêu cầu độc lập của người có quyền nghĩa vụ liên quan ông T2, bà T1 (bút lục 195): *"Tuyên huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 851994, CM 851995, CM 851996 cùng số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01714 cấp cho ông Phạm Tấn H4, ông Phạm Tấn H và ông Phạm Tấn H3; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 581999 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01717 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 85199 số vào số cấp giấy chứng nhận CS01715 cấp cho ông Phạm Tấn H2.*

Xác định phần đất bao gồm: Diện tích 23.738,9m² thuộc các thửa 334-342, 345-348, 431, 444, 445 tờ bản đồ số 13; diện tích 25.985,9m² thuộc các thửa 208, 236-242, 244, 282-292, 305-312, 356-360, 636, 637, 693 và 731 tờ bản đồ số 27; diện tích 4.723m² thuộc thửa 442, tờ bản đồ số 13; diện tích 3.487m² thuộc thửa 3, tờ bản đồ 21 thuộc sở hữu và di sản của bà Nguyễn Thị H8.

Yêu cầu phân chia di sản của bà Nguyễn Thị H8 gồm toàn bộ quyền sử dụng đất các thửa có tổng diện tích 72.364,4m² tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương cho các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị H8. Ông Phạm Tấn T2 và bà Phạm Phương T1 yêu cầu nhận phần di sản của ông Phạm Tấn H10 được chia nếu còn sống bằng hiện vật, cụ thể yêu cầu được nhận một phần bảy di sản của bà Nguyễn Thị H8, tương đương với diện tích đất 10.337,77m²."

Đến ngày 14/5/2025, Tòa án cấp sơ thẩm có Thông báo số 02/TB-TLVA ngày 06/3/2025 thụ lý bổ sung yêu cầu độc lập của người có quyền nghĩa vụ liên quan ông T2, bà T1 (bút lục 231) với yêu cầu bổ sung bao gồm: *"Xác định phần đất thuộc các thửa 142, 156, 202, 206, 209, 210, 211, 245, 246, 247, 249, 640, 650, 766 tờ bản đồ số 27 diện tích 5.033,5m² thuộc sở hữu và di sản của bà Nguyễn Thị H8. Yêu cầu phân chia di sản của bà Nguyễn Thị H8 cho các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị H8 theo pháp luật"*.

Quá trình tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ làm rõ các thửa đất số 142, 156, 202, 206, 209, 210, 211, 245, 246, 247, 249, 640, 650, 766

tờ bản đồ số 27 tổng diện tích 5.033,5m² và thửa 431 tờ bản đồ số 13 diện tích 326m² mà ông T2 bà T1 có yêu cầu độc lập có phải là di sản của bà Nguyễn Thị H8 để lại hay không nhưng vẫn nhận định di sản của bà Nguyễn Thị H8 để lại tại mục [2.8] của bản án sơ thẩm không có các tài sản trên từ đó quyết định không xem xét giải quyết các thửa đất trên là giải quyết thiếu sót yêu cầu độc lập của ông T2, bà T1. Đồng thời, bản án sơ thẩm cũng không xem xét yêu cầu của ông T2, bà T1 về việc tuyên huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Tấn H4, ông Phạm Tấn H và ông Phạm Tấn H3 và ông Phạm Tấn H2 hay không.

Theo khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *"Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó"*. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không giải quyết đầy đủ yêu cầu độc lập của ông T2, bà T1, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà cấp phúc thẩm không khắc phục được.

[3] Ông T2 và bà T1 kháng cáo cho rằng việc lập Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 22/8/2018 đối phần di sản của bà H8 mà không có ý kiến của ông T2 và bà T1 là không đúng quy định pháp luật nên bị vô hiệu toàn bộ và yêu cầu phân chia lại di sản theo quy định pháp luật. Ông H5 thay đổi ý kiến yêu cầu được chia di sản theo quy định pháp luật.

Xét ông T2, bà T1 cung cấp được chứng cứ chứng minh là con của ông Phạm Tấn H10. Tuy nhiên, Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 22/8/2018, 06 người con của bà H8 tham gia ký xác nhận ông Phạm Tấn H10 chết không có vợ con là khai gian dối, cố ý dấu thông tin về người thừa kế, ảnh hưởng đến việc phân chia di sản theo pháp luật giữa các đương sự nên ông T2, bà T1 kháng cáo yêu cầu xác định văn bản vô hiệu toàn bộ là có căn cứ chấp nhận.

Toà án cấp sơ thẩm trưng cầu định giá tài sản tranh chấp theo Biên bản Hội đồng định giá ngày 11/11/2025, sau đó lại tiếp tục trưng cầu Công ty T6 theo chứng thư thẩm định giá ngày 15/01/2026. Giá trị di sản được Công ty Thẩm định giá S thẩm định lớn hơn nhiều so với định giá của Hội đồng định giá nhà nước. Toà án cấp sơ thẩm nhận định: *"Giá của công ty Thẩm định giá và giá của Hội đồng định giá chênh lệch quá lớn nên để đảm bảo quyền lợi cho tất cả các đương sự Hội đồng xét xử áp theo giá của Hội đồng định giá để phân chia"* là không đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ, theo khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự quy định: *"Những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật; nếu không thể chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thỏa thuận về việc định giá hiện vật và thỏa thuận về người nhận hiện vật; nếu không thỏa thuận được thì hiện vật được bán để chia"*. Trong trường hợp này nếu các đương sự không thoả thuận được về giá thì cần phải xem xét việc bán hiện vật để chia. Vì vậy, ông T2 bà T1, ông H4 kháng cáo về thủ tục định giá là có căn cứ chấp nhận.

Toà án cấp sơ thẩm không đưa ông Đặng Công T5 (là người nhận chuyển nhượng đất của ông H4, H, H3); ông Phạm Văn H11, ông Nguyễn Tấn N (nhận

chuyển nhượng đất của ông Phạm Tấn H2) vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ giá chuyển nhượng thực tế các di sản do bà H8 để lại. Bởi lẽ, trường hợp các bên đã hoàn thành chuyển nhượng, đăng ký sang tên đất nên không còn hiện vật để phân chia thì phải làm rõ giá bán để quyết định giá trị phân chia cho phù hợp với thực tế khách quan và quy định tại khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự.

[4] Ông H4 kháng cáo cho rằng đã được cha mẹ cho riêng đất, ông đã sử dụng thửa đất 442, thửa 03 diện tích 4.723m^2 ổn định liên tục công khai từ năm 2006 đến nay có xây dựng nhà, trồng cây ăn trái, không xảy ra tranh chấp nên không chấp nhận phân chia.

Xét ngày 24/02/2006, ông H9, bà H8 có Văn bản với nội dung *"Đồng ý cho con chung là Phạm Văn H12, sinh năm 1966 – chứng minh nhân dân số 270694317 được quyền sử dụng đất ở ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Bình Dương số 01006 QSDĐ/TU cấp ngày 22.9.199 để cất một cái nhà".* Năm 2017, bà H8 có Đơn xin xác nhận thừa kế với nội dung chia đều một số ruộng đất ở ấp E, huyện T cho 03 người con là H3, H12 và H. Ông H9, bà H8 không có ý kiến thay đổi các văn bản trên cho đến khi chết nhưng Toà án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ, đối chất làm rõ ý chí của ông H9, bà H8 cho ông H12, H3 và H phần đất nào để quyết định trước khi phân chia là không phù hợp với tinh thần Án lệ số 52/2001/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 25/11/2021 và được công bố theo ngày 31/12/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

[5] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, xét kháng cáo của người liên quan ông H12, ông T2 và bà T1 yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận, kháng cáo của ông H5 là có căn cứ chấp nhận một phần, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: do hủy án sơ thẩm nên đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 91, khoản 3 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 611, 612, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tấn H4, ông Phạm Tấn T2, bà Phạm Phương T1.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tấn H5.

2. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 44/2026/DS-ST ngày 12/3/2026 của Toà án nhân dân Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Giao hồ sơ vụ án về cho Toà án nhân dân Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại thủ tục sơ thẩm theo quy định pháp luật.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Tấn H4 không phải chịu, hoàn trả cho ông H4 tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0026081 ngày 23/4/2026 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Phạm Tấn H5 không phải chịu, hoàn trả cho ông H5 tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0027063 ngày 29/4/2026 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Phạm Tấn T2 không phải chịu, hoàn trả cho ông T2 tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0027066 ngày 29/4/2026 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Phạm Phương T1 không phải chịu, hoàn trả cho bà T1 tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0027065 ngày 29/4/2026 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND TP.HCM;
- TAND Khu vực 17 - TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực 17 - TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án (94).

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

2026DSPT49610 23.06.2026 14:14
Phạm Tấn Hiền

Phan Trí Dũng