

Bản án số: 1225/2026/DS-PT
Ngày: 22/6/2026
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 Nguyễn Thị Thanh Hiền
Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thảo
Bà Đỗ Thị Hòa

- Thư ký phiên tòa: Bà Diệp Lê Quỳnh 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: Ông Tào Minh Quân, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 5, 09 và 22 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 680/2026/TLPT-DS ngày 07 tháng 04 năm 2026 về việc: “Tranh chấp về thừa kế tài sản”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 261/2026/DS-ST ngày 26/02/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2531/2026/QĐ-PT ngày 15/04/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 6524/2026/QĐ-PT ngày 07/05/2026 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa ngày 7957/2026/QĐ-PT ngày 28/05/2026 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa ngày 8573/2026/QĐ-PT ngày 09/6/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị X, sinh năm 1950.

CCCD số: 079150xxxxxx cấp ngày 16/01/2024.

Địa chỉ: x Đường số 8, Khu phố 1, phường LX, thành phố TĐ, nay là phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền số công chứng 2791, quyền số 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 17/5/2024 tại Văn phòng Công chứng D):

- Ông Trần Nhật H, sinh năm 1996 (có mặt)

- Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1975 (có mặt)

Cùng địa chỉ liên lạc: số x XVNT, phường GĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Tấn A, sinh năm 1973 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: x Đường số 8, Khu phố 1, phường LX, thành phố TĐ, nay là phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2 Ông Nguyễn Tấn B, sinh năm 1974.

CCCD số: 079074xxxxxx cấp ngày 16/03/2023.

Địa chỉ: x Đường số 8, khu phố 13, phường LX, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông B (theo Giấy ủy quyền số công chứng 000700/2026/CCGD lập ngày 19/01/2026 tại Văn phòng Công chứng A):

- Bà Đặng Thị Thu H1, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: x Đường N13, KDC PH 1, phường PL, Thành phố Hồ Chí Minh (Bình Dương cũ).

- Ông Đỗ Bá T1, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Địa chỉ: x LT 103, Tổ 11, khu phố HL, phường LT, Thành phố Hồ Chí Minh (Bình Dương cũ).

2.3 Ông Nguyễn Tấn N, sinh năm 1975.

CCCD số: 079075xxxxxx cấp ngày 10/08/2021.

2.4 Bà Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1977.

CCCD số: 079177xxxxxx cấp ngày 05/12/2023.

2.5 Ông Nguyễn Tấn M, sinh năm 1979.

CCCD số: 079039xxxxxx cấp ngày 19/01/2022.

Cùng địa chỉ: x Đường số 8, Khu phố 1, phường LX, thành phố TĐ, nay là phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông N, bà P và ông M (theo Giấy ủy quyền số công chứng: 3959, quyền số 07/2024 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 03/7/2024 tại Văn phòng Công chứng D): Ông Lê Công Đ, sinh năm 1992.

Địa chỉ: x TX25, khu phố 2, phường TX, Quận M nay là phường TA, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

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

3.1 Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1968. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.2 Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1970. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: x Đường số 8, phường LX, TP. Hồ Chí Minh.

3.3 Bà Nguyễn Kim H2, sinh năm 1975. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: x Đường số 8, phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Bị đơn – ông Nguyễn Tấn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn – bà Lê Thị X do người đại diện hợp pháp trình bày:

Bà Lê Thị X và ông Nguyễn Tấn X1 là vợ chồng hợp pháp, trong thời kỳ hôn nhân bà X và ông X1 cùng tạo lập được tài sản chung là nhà và đất tại địa chỉ: x tổ 18, Khu phố 1, phường LX, quận TĐ, nay là phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nguồn gốc tài sản là nhà đất do bà Võ Thị K (mẹ ông Nguyễn Tấn X1) sử dụng trước và sau năm 1975, đến năm 1995 tặng cho lại cho vợ chồng ông X1 và

bà X tiếp tục sử dụng cho đến nay, hiện tại phần đất này vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 20/06/1998, ông Nguyễn Tấn X1 chết theo giấy chứng tử số L8/ĐKQH quyền số 1998 được Ủy ban nhân dân phường LX, quận TĐ (nay là phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 06/07/1998.

Ông X1 chết không để lại di chúc và kể từ thời điểm đó đến nay gia đình bà X cùng các con vẫn chưa khai nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Tấn X1 để lại, chưa có một bất kỳ thỏa thuận nào liên quan đến việc phân chia di sản thừa kế của ông X1.

Ông Nguyễn Tấn X1 chết có các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật gồm:

- Cha, mẹ ruột của ông X1 là cụ ông Nguyễn Tấn H3 (đã chết khoảng năm 1958 không có giấy chứng tử) và cụ bà Võ Thị K (chết ngày 19/02/1997 - theo Giấy chứng tử số 17/ĐKQH, quyền số 1998 do Ủy ban nhân dân phường LX, quận TĐ (nay là phường LX), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/7/1998).

- Vợ và con của ông Nguyễn Tấn X là bà Lê Thị X và 05 người con là: ông Nguyễn Tấn A, ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn N, bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Nguyễn Tấn M.

Năm 2022, toàn bộ diện tích nhà và đất nói trên được thu hồi, giải tỏa mặt bằng để thực hiện dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh tại phường LT, phường LX, thành phố TĐ.

Theo Quyết định số 11252/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố TĐ về việc chi trả tiền bồi thường hỗ trợ đối với đất và tài sản có trên đất bị giải tỏa tại địa chỉ: x tổ 18 khu phố 1, phường LX, thành phố TĐ với tổng số tiền là 6.285.486.327 đồng (trong đó có 15.000.000 đồng tiền thưởng do gia đình thực hiện tốt chính sách) và tiền lãi tính đến ngày 26/02/2026 là 8.388.473 đồng và 02 nền đất tái định cư (theo Quyết định số 7199/QĐ-UBND ngày 31/5/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh), gồm:

- Nền đất số D11 diện tích 90m² thuộc Lô D.
- và nền số K4 có diện tích 90m² thuộc Lô K.

Theo Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/295 ngày 29/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá S, quyền sử dụng đất của nền số D11 (thuộc thửa 414 tờ bản đồ số 80 phường LX, quận TĐ, nay là phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh) trị giá là 5.475.960.000 đồng; nền số K4 (thuộc thửa 473 tờ bản đồ số 71 phường LX, quận TĐ, nay là phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh) trị giá là 5.500.890.000 đồng; Tổng hai nền trị giá là 10.976.850.000 đồng.

Các bên đương sự cùng thống nhất tổng giá trị của 02 nền đất tái định cư theo Chứng thư thẩm định giá trên trừ đi số tiền 872.460.000 đồng là nghĩa vụ tài chính đóng tiền mua 02 nền đất tái định cư theo Quyết định số 7199/QĐ-UBND ngày 31/5/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố TĐ, TP. Hồ Chí Minh.

Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc phân chia phần di sản của ông Nguyễn Tấn X1. Do vậy, ngày 28/05/2024 bà Lê Thị X nộp Đơn khởi kiện (BL.39) yêu cầu Tòa án giải quyết chia như sau:

- Đối với số tiền chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ do nhà đất bị thu hồi 6.285.486.327 đồng, tiền lãi tính đến ngày 26/02/2026 là 8.388.473 đồng. Bà Lê Thị X yêu cầu được nhận một nửa (nhận 50%), số tiền một nửa còn lại (50% giá trị) là phần di sản của ông Nguyễn Tấn X1, bà X yêu cầu chia đều 06 phần, cho vợ (bà X) và 05 người con là ông Nguyễn Tấn A, ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn N, bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Nguyễn Tấn M.

- Đối với 02 nền đất tái định cư có tổng giá trị là 10.976.850.000 đồng, sau khi trừ 872.460.000 đồng tiền mua 02 nền đất, bà X yêu cầu được nhận một nửa (nhận 50%), số tiền còn lại 50% là phần di sản của ông Nguyễn Tấn X1, bà X yêu cầu chia đều 05 phần, cho vợ (bà X) và 04 người con là ông Nguyễn Tấn A, ông Nguyễn Tấn N, bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Nguyễn Tấn M. Ông Nguyễn Tấn B đã có nơi ở khác nên không được chia.

- Bà Lê Thị X yêu cầu được nhận bằng hiện vật, được nhận 01 nền tái định cư số D11 diện tích 90m² thuộc lô D, thửa đất 414, tờ bản đồ số 80, phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh, để xây dựng nơi ở mới.

Bị đơn - ông Nguyễn Tấn B do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Tấn B là con ruột của bà Lê Thị X và ông Nguyễn Tấn X1 chết năm 1998. Ông B đồng ý và thống nhất nội dung trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân.

Nguồn gốc nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ: x tổ 18, khu phố 1, phường LX, quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh) là của bà nội ông B (mẹ ông Nguyễn Tấn X1) là bà Võ Thị K sử dụng đến năm 1995, bà K để lại cho ông Nguyễn Tấn X1 và bà Lê Thị X tiếp tục sử dụng, không có lập hợp đồng tặng cho như bà X trình bày. Do vậy, bà không được quyền hưởng 50% giá trị tài sản này. Đề nghị Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/01/2026, ông Nguyễn Tấn B có Đơn yêu cầu phản tố (BL.185), yêu cầu:

Tài sản bị thu hồi và đền bù có nguồn gốc của cụ Võ Thị K – mẹ ruột ông Nguyễn Tấn X1 để lại cho ông Nguyễn Tấn X1, không phải là tài sản chung của ông Nguyễn Tấn X1 với bà Lê Thị X.

Ngoài ra, trước đây ông Nguyễn Tấn X1 đã chia một phần đất thuộc đất có nguồn gốc trên cho ông Nguyễn Tấn A sử dụng và đến khoảng năm 2000 ông Nguyễn Tấn A đã được nhận tiền đền bù là khoảng 2 tỷ đồng cùng một nền đất tái định cư khi có quyết định của Ủy ban nhân dân thu hồi phân đất này.

Các bị đơn - ông Nguyễn Tấn A, ông Nguyễn Tấn N, bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Nguyễn Tấn M trình bày: đồng ý và thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Kim H2 cùng trình bày:

Cụ ông Nguyễn Tấn H3 và cụ bà Võ Thị K là ông bà ngoại của bà T2, ông Đ1 và bà H2. Cụ H3 và cụ K sinh được 02 người con là:

- Bà Nguyễn Thị L (đã chết) - là mẹ của bà T2, ông Đ1 và bà H2.
- Ông Nguyễn Tấn X1 (đã chết).

Về nguồn gốc nhà đất x tổ 18, khu phố 1, phường LX, quận TĐ (nay là phường LX), Thành phố Hồ Chí Minh: do bà Võ Thị K (mẹ ông Nguyễn Tấn X1) sử dụng trước và sau năm 1975, đến năm 1995 tặng cho lại cho vợ chồng ông X1 và bà X tiếp tục sử dụng cho đến nay. Phần nhà đất này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay phần nhà và đất bị thu hồi đã xác định được người sử dụng đất và được hưởng chi trả bồi thường là bà Lê Thị X và những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Tấn X1.

Do vậy, bà T2, ông Đ1 và bà H2 tham gia với tư cách tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (con ruột của bà Nguyễn Thị L) không có ý kiến gì đối với nhà đất này. Việc bà Lê Thị X và các con của bà X, ông X1 đang tranh chấp phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Tấn X1, thì bà T2, ông Đ1, bà H2 không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đồng thời có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 261/2026/DS-ST ngày 26/02/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị X về việc yêu cầu Tòa án không chia thừa kế cho ông Nguyễn Tấn B, phần di sản của ông Nguyễn Tấn X1 đối với 02 nền đất tái định cư gồm: Nền đất số D11 diện tích 90m² thuộc Lô D và nền số K4 có diện tích 90m² thuộc Lô K, về việc bố trí nền đất tái định cư cho bà Lê Thị X và các đồng sở hữu theo Quyết định số 7199/QĐ-UBND ngày 31/5/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị X:

- Di sản thừa kế của ông Nguyễn Tấn X1 là một nửa giá trị (tương ứng của 50% giá trị) của số tiền bồi thường hỗ trợ đối với đất và tài sản có trên đất bị ảnh hưởng trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh, tại địa chỉ giải tỏa: x tổ 18, khu phố 1, phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh là 6.270.486.327 đồng, tiền thưởng chấp hành tốt chính sách 15.000.000 đồng, tiền lãi 8.388.473 đồng phát sinh từ tài khoản tiền gửi số 127000xxxxxx, tại Ngân hàng thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh 7 và giá trị còn lại sau khi trừ tiền mua 02 nền đất tái định cư D11 và K4 theo Quyết định số 7199/QĐ-UBND ngày 31/5/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố TĐ, Thành phố

Hồ Chí Minh, có giá trị tính đến thời điểm mở phiên tòa xét xử vụ kiện là 10.104.390.000 đồng. Một nửa còn lại (50% giá trị tương ứng với số tiền 8.199.132.400 đồng) là của bà Lê Thị X.

Di sản của ông Nguyễn Tấn X1 (trị giá 8.199.132.400 đồng) được chia theo quy định của pháp luật, cho hàng thừa kế thứ nhất (bao gồm vợ và 05 người con), chia thành 06 suất thừa kế, mỗi kỹ phần có giá trị là 1.366.522.066 đồng.

- Cụ thể được chia như sau:

+ Giao cho bà Lê Thị X quyền sử dụng nền đất số D11 diện tích 90m² thuộc lô D, thửa đất 414, tờ bản đồ số 80, phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh có giá trị tại thời điểm xét xử là 5.475.960.000 đồng, bà X được nhận thêm số tiền 4.089.694.470 đồng.

+ Giao cho bà Lê Thị X số tiền 436.230.000 đồng mua nền đất tái định cư D11 diện tích 90m² thuộc lô D, thửa đất 414, tờ bản đồ số 80, phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Lê Thị X có trách nhiệm và được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để nộp tiền mua nền đất và tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

+ Ông Nguyễn Tấn A được chia số tiền là 1.366.522.066 đồng;

+ Ông Nguyễn Tấn B được chia số tiền là 1.366.522.066 đồng;

+ Giao cho ông Nguyễn Tấn N, bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Nguyễn Tấn M đồng sở hữu quyền sử dụng đất, nền đất tái định cư số K4 diện tích 90m² thuộc lô K, thửa đất 473, tờ bản đồ số 71, phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh có giá trị tại thời điểm xét xử là 5.500.890.000 đồng.

Ông Nguyễn Tấn N có trách nhiệm hoàn lại cho bà Lê Thị X số tiền 467.107.934 đồng;

Bà Nguyễn Thị Ngọc P có trách nhiệm hoàn lại cho bà Lê Thị X số tiền 467.107.934 đồng;

Ông Nguyễn Tấn M có trách nhiệm hoàn lại cho bà Lê Thị X số tiền 467.107.934 đồng.

+ Giao cho ông Nguyễn Tấn N, bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Nguyễn Tấn M số tiền 436.230.000 đồng mua nền đất tái định cư K4 diện tích 90m² thuộc lô K, thửa đất 473, tờ bản đồ số 71, phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông N, bà P và ông M có trách nhiệm và được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để nộp tiền mua nền đất và tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, theo hình thức sở hữu chung theo phần (mỗi người sở hữu 1/3 giá trị quyền sử dụng đất).

+ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án khoản tiền trên, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi, theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều

468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

+ Số tiền lãi phát sinh từ ngày 27/02/2026 của tài khoản tiền gửi số 127000xxxxxx, tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh 7, sẽ được chia theo tỷ lệ tương ứng tại phần quyết định của bản án này.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 12/3/2026, bị đơn - ông Nguyễn Tấn B có Đơn kháng cáo (BL.219) đối với toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm do cho rằng có sai sót nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn – ông Nguyễn Tấn B do người đại diện hợp pháp trình bày:

Ông B giữ nguyên kháng cáo đối với toàn bộ án sơ thẩm, yêu cầu hủy án sơ thẩm, vì Tòa án cấp sơ thẩm đã không thu thập chứng cứ đầy đủ và không đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện.

Bà K để lại 04 thửa đất, trong đó Thửa số 34 chia cho bà L là chị ông X1, còn lại là ông X1 quản lý sử dụng. Trong các thửa 32, 35 và 36 thuộc ông X1 thì ông Tấn A quản lý sử dụng Thửa 36 và đã nhận tiền bồi thường, ông B đã yêu cầu cấp sơ thẩm thu thập thông tin này vì ông B không thể thu thập được nhưng cấp sơ thẩm không thực hiện.

Ông B yêu cầu phải chia thêm cho ông B một phần giá trị vì Thửa đất số 36 vẫn thuộc di sản của ông Tấn X1, ông Tấn A chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lại nhận khoảng tiền bồi thường cho Thửa 36-1.

Để hòa giải và chấm dứt tranh chấp thì ông B yêu cầu được nhận số tiền là 1.900.000.000 đồng.

Nguyên đơn – bà Lê Thị X do người đại diện hợp pháp trình bày:

Bà X cho rằng toàn bộ tiền bồi thường và giá trị 02 nền đất tái định cư được mua theo Quyết định 7199 là tài sản chung của ông X1 và bà X, trong đó phần ông X1 là 50%.

Bà X đồng ý trích từ phần hưởng của bà X cho thêm ông B một số tiền để phần hưởng của ông B đủ 1.900.000.000 đồng nhằm giải quyết dứt điểm tranh chấp.

Đối với tiền lãi phát sinh từ số tiền bồi thường đang gửi giữ tại Ngân hàng, bà X yêu cầu chia theo tỷ lệ. Các phần khác đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng bà X đã đóng bà X tự nguyện chịu và không yêu cầu những người khác hoàn trả. Đề nghị miễn án phí cho bà X do bà X là người cao tuổi.

- Các đồng bị đơn còn lại do ông Lê Công Đ đại diện trình bày: Đồng ý với ý kiến của ông B và bà X.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa phúc thẩm có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến diễn biến phiên tòa phúc thẩm, các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận về việc giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn – ông Nguyễn Tấn B nộp đơn kháng cáo và tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Đơn kháng cáo của ông B được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thống nhất thỏa thuận được việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Người đại diện của bà Lê Thị X cùng người đại diện của người kháng cáo – ông Nguyễn Tấn B và người đại diện của các người con còn lại của bà Lê Thị X và ông Nguyễn Tấn X1 đã thống nhất về di sản thừa kế cần giải quyết và phương thức giải quyết chia di sản thừa kế.

Đối với ông Nguyễn Tấn A có đơn yêu cầu vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và không có yêu cầu kháng cáo, xem như không có ý kiến phản đối. Việc các đương sự thống nhất ý kiến về việc giải quyết lại một phần chia tài sản chung và di sản của bà Lê Thị X và ông Nguyễn Tấn X1 không ảnh hưởng tới quyết định của bản án sơ thẩm đã phân chia di sản cho ông Nguyễn Tấn A, nên không cần thiết cần có sự đồng thuận của ông Nguyễn Tấn A đối với các thỏa thuận này.

Đối với các ông bà Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Kim H2 đã có văn bản trình bày không tranh chấp đối với phần di sản thừa kế trên và yêu cầu giải quyết vắng mặt, cũng không có yêu cầu kháng cáo.

Xét thấy thỏa thuận của các bên là tự nguyện và không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành

phổ Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa cũng đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, căn cứ khoản 1 Điều 294, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông B: sửa bản án sơ thẩm để công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, như sau:

- Xác định: số tiền bồi thường hỗ trợ đối với đất và tài sản có trên đất tại địa chỉ số x tổ 18, khu phố 1, phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh được thu hồi cho Dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 11252/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố TP là 6.285.486.327 đồng và 02 (hai) nền đất số D11 và K4 được bố trí tái định cư theo Quyết định số 7199/QĐ-UBND ngày 31/05/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố TP – thuộc tài sản chung của bà Lê Thị X và ông Nguyễn Tấn X1.

Tổng giá trị tài sản chung và di sản của bà Lê Thị X và ông Nguyễn Tấn X1 là:

(1) Số tiền nhận bồi thường hỗ trợ đối với đất và tài sản trên đất là 6.285.486.327 đồng.

(2) Giá trị tài sản 02 nền đất tái định cư được tính theo giá thẩm định tại Chứng thư số 373/2025/295 ngày 29/09/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá S, sau khi trừ số tiền cần đóng mua nền đất là: 5.500.890.000 đồng (nền K4) + 5.475.960.000 đồng (nền D11) – 872.460.000 đồng (tiền cần đóng mua 02 nền) = 10.104.390.000 đồng.

- Tổng các khoản (1) + (2) là 16.389.876.327 đồng.

Xác định di sản của ông Nguyễn Tấn X1 là 50% giá trị tài sản chung vừa nêu (*tạm tính là 8.194.938.164 đồng*), được để lại cho các đồng thừa kế gồm vợ - bà Lê Thị X và các con: Ông Nguyễn Tấn A, ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn N, bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Nguyễn Tấn M (*mỗi người tạm tính là 1/6 di sản của ông X1 tương đương 1.365.823.027 đồng*)

1. Việc phân chia tài sản chung và chia di sản thừa kế được các đồng thừa kế thống nhất, như sau:

1.1 Bà Lê Thị X được nhận giá trị tài sản của bà X và phần hưởng thừa kế từ ông X1, có giá trị là: *8.194.938.164 đồng + 1.365.823.027 đồng = 9.560.761.191 đồng. Bà X tự nguyện tặng lại cho con Nguyễn Tấn B số tiền 534.176.973 đồng, giá trị tài sản bà được nhận còn lại là: 9.026.584.218 đồng, bao gồm:*

- Bà X nhận nền đất số D11 thuộc lô D, thửa đất 414, tờ bản đồ số 80, phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh trị giá 5.039.730.000 đồng (*chưa bao gồm tiền mua nền đất*), bà X tự chịu trách nhiệm đóng tiền mua nền đất này và được quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục mua, nhận nền đất D11 và thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định của pháp luật đối với nền đất D11 thuộc lô D, thửa đất 414, tờ bản đồ số 80, phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà X được nhận số tiền là 3.019.663.300 đồng từ nguồn tiền bồi thường do Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng chi trả đang gửi tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh 7.

- Bà X được nhận số tiền là 967.190.918 đồng từ 03 người con Nguyễn Tấn N, Nguyễn Thị Ngọc P và Nguyễn Tấn M (*mỗi người chịu trách nhiệm trả cho bà X số tiền là 322.396.973 đồng*).

1.2 Ông Nguyễn Tấn A được nhận thừa kế là số tiền 1.365.823.027 đồng.

1.3 Ông Nguyễn Tấn B được nhận thừa kế từ ông Nguyễn Tấn X1 và phần tiền tặng cho từ bà Lê Thị X với số tiền là 1.900.000.000 đồng.

1.4 Số tiền lãi phát sinh của Tài khoản tiền gửi số 127000xxxxxx, tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh 7, bà X, ông Tấn A và ông Tấn B được nhận tính theo tỷ lệ tương ứng với số tiền mỗi người được nhận (từ tài khoản ngân hàng nêu trên).

Các ông bà trên được liên hệ Ban Bồi thường Giải phóng Mặt bằng thành phố TP và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh 7 để thực hiện thủ tục nhận lại các khoản tiền trên đang được gửi theo xác nhận tại Văn bản số 658/BBT-TP ngày 05/02/2026 của Ban Bồi thường Giải phóng Mặt bằng thành phố TP.

1.5 Ông Nguyễn Tấn N, bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Nguyễn Tấn M mỗi người nhận phần thừa kế từ ông Nguyễn Tấn X1 (tổng trị giá 1.365.823.027 đồng x 3 = 4.097.469.082 đồng). Do có nhu cầu nhận thừa kế bằng nền đất K4 trị giá 5.500.890.000 đồng, sau khi có trách nhiệm tự thanh toán số tiền mua nền đất là 436.230.000 đồng, giá trị nền đất còn lại là 5.064.660.000 đồng nên cả ba người con N, P và M có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chênh lệch bằng tiền mặt cho bà X là 967.190.918 đồng (*mỗi người chịu trách nhiệm thanh toán cho bà X là 322.396.973 đồng*).

Sau khi thanh toán đủ số tiền nêu trên cho bà X, cả ba người được quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục mua, nhận nền đất K4 và thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu chung theo quy định của pháp luật (theo phần, mỗi người sở hữu 1/3 giá trị quyền sử dụng đất) đối với nền đất K4 thuộc lô K, Thửa đất 473, tờ bản đồ số 71, phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và khi bà X có đơn yêu cầu thi hành án khoản tiền trên, nếu ông Nguyễn Tấn N, bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Nguyễn Tấn M chậm thanh toán khoản tiền phải trả cho bà X thì hàng tháng phải chịu thêm tiền lãi theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tính trên số tiền của mỗi người chậm trả tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Chi phí tố tụng khác và án phí sơ thẩm:

- Bà Lê Thị X tự nguyện chịu các chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá tài sản và đã nộp đủ.

Bà Lê Thị X được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi và có yêu cầu xin miễn án phí.

- Ông Nguyễn Tấn A phải chịu án phí là 52.974.691 đồng.

- Ông Nguyễn Tấn B phải chịu án phí sơ thẩm là: 69.000.000 đồng.

- Ông Nguyễn Tấn N, bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Nguyễn Tấn M, mỗi người phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 52.974.691 đồng.

Việc nộp án phí dân sự sơ thẩm được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự phúc thẩm người kháng cáo không phải chịu, hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự 300.000 đồng cho ông Nguyễn Tấn B.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 47, khoản 2 Điều 48, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn – ông Nguyễn Tấn B, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 261/2026/DS-ST ngày 26/02/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

[1.] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1. Xác định tổng giá trị các khoản sau đây là tài sản chung của bà Lê Thị X và ông Nguyễn Tấn X1 (chết năm 1998):

- Số tiền bồi thường hỗ trợ đối với đất và tài sản có trên đất tại địa chỉ số x tổ 18, khu phố 1, phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh được thu hồi cho Dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 11252/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố TP là 6.285.486.327 đồng (Sáu tỷ hai trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm hai mươi bảy đồng).

- 02 (hai) nền đất số D11 và K4 được bố trí tái định cư theo Quyết định số 7199/QĐ-UBND ngày 31/05/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố TP được tính theo giá thẩm định tại Chứng thư số 373/2025/295 ngày 29/09/2025 của Công ty

Cổ phần Thăm định giá S (sau khi trừ số tiền cần đóng mua nền đất) là: 10.104.390.000 đồng (Mười tỷ một trăm lẻ bốn triệu ba trăm chín mươi nghìn đồng).

Tổng cộng hai khoản là 16.389.876.327 đồng (Mười sáu tỷ ba trăm tám mươi chín triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn ba trăm hai mươi bảy đồng).

2. Xác định di sản của ông Nguyễn Tấn X1 là 50% giá trị tài sản chung vừa nêu (*tạm tính là 8.194.938.164 đồng*), được để lại cho các đồng thừa kế gồm vợ - bà Lê Thị X và các con: ông Nguyễn Tấn A, ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn N, bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Nguyễn Tấn M (*mỗi người tạm tính là 1/6 di sản của ông X1 tương đương 1.365.823.027 đồng*).

3. Việc phân chia tài sản chung và chia di sản thừa kế được các đồng thừa kế thống nhất, như sau:

3.1 Bà Lê Thị X được nhận giá trị tài sản của bà X và phần hưởng thừa kế từ ông X1, có giá trị là: 9.560.761.191 đồng. Bà X tự nguyện tặng lại cho con Nguyễn Tấn B số tiền 534.176.973 đồng, giá trị tài sản bà X được nhận còn lại là: 9.026.584.218 đồng, bao gồm:

- Một nền đất số D11 trị giá khoảng 5.039.730.000 đồng (chưa bao gồm tiền mua nền đất), bà X tự chịu trách nhiệm đóng tiền mua nền đất này và được quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục mua, nhận nền đất D11 theo Quyết định số 7199/QĐ-UBND ngày 31/05/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố TP (cũ) và thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định của pháp luật đối với nền đất D11 thuộc lô D Thửa đất 414, tờ bản đồ số 80, phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nhận số tiền là 3.019.663.300 đồng (Ba tỷ không trăm mười chín triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn ba trăm đồng) từ nguồn tiền bồi thường do Ban Giải phóng mặt bằng chi trả đang gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh 7.

- Nhận số tiền là 967.190.918 đồng (Chín trăm sáu mươi bảy triệu một trăm chín mươi nghìn chín trăm mười tám đồng) từ 03 người con Nguyễn Tấn N, bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Nguyễn Tấn M (*mỗi người chịu trách nhiệm trả cho bà X số tiền là 322.396.973 đồng*).

3.2 Ông Nguyễn Tấn A được nhận thừa kế là số tiền 1.365.823.027 đồng (Một tỷ ba trăm sáu mươi lăm triệu tám trăm hai mươi ba nghìn không trăm hai mươi bảy đồng) từ Ban bồi thường giải phóng mặt bằng tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh 7.

3.3 Ông Nguyễn Tấn B được nhận thừa kế từ ông Nguyễn Tấn X1 và phần tiền tặng cho từ bà Lê Thị X với tổng số tiền là 1.900.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm triệu đồng) từ Ban bồi thường giải phóng mặt bằng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 7.

3.4 Số tiền lãi phát sinh từ ngày 27/02/2026 của Tài khoản tiền gửi số 127000xxxxxx, tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 7, bà X, ông Tấn A và ông Tấn B được nhận tính theo tỷ lệ tương ứng với số tiền mỗi người được nhận (từ tài khoản ngân hàng nêu trên).

Các ông bà trên được quyền liên hệ Ban Bồi thường Giải phóng Mặt bằng thành phố TPĐ và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh 7 để thực hiện thủ tục nhận các khoản tiền trên đang được giữ tại Tài khoản tiền gửi số 127000xxxxxx tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 7.

3.5 Ông Nguyễn Tấn N, bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Nguyễn Tấn M mỗi người nhận phần thừa kế từ ông Nguyễn Tấn X1 là 1.365.823.027 đồng (tổng trị giá là 4.097.469.082 đồng) bằng nền đất K4 trị giá 5.064.660.000 đồng (*chưa bao gồm số tiền cần đóng để mua nền đất*), đồng thời có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chênh lệch bằng tiền cho bà X là 967.190.918 đồng (Chín trăm sáu mươi bảy triệu một trăm chín mươi nghìn chín trăm mười tám đồng) (*mỗi người chịu trách nhiệm thanh toán cho bà X là 322.396.973 đồng*).

Sau khi thanh toán đủ số tiền nêu trên cho bà X, cả ba người – ông N, bà P và ông M được quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục mua, nhận nền đất K4 theo Quyết định số 7199/QĐ-UBND ngày 31/05/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố TPĐ (cũ) và thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu chung theo quy định của pháp luật (sở hữu chung theo phần, mỗi người sở hữu 1/3 giá trị quyền sử dụng đất) đối với nền đất K4 thuộc lô K Thừa đất 473, tờ bản đồ số 71, phường LX, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và khi bà X có đơn yêu cầu thi hành án khoản tiền trên, nếu ông Nguyễn Tấn N, bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Nguyễn Tấn M chậm thanh toán khoản tiền phải trả cho bà X thì hàng tháng phải chịu thêm tiền lãi tính trên số tiền của mỗi người chậm trả và thời gian chậm trả tiền theo quy định tại Điều 357 và Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Chi phí tố tụng khác và án phí sơ thẩm:

- Bà Lê Thị X tự nguyện chịu các chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá tài sản và đã nộp đủ.

Bà Lê Thị X được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi và có yêu cầu xin miễn án phí.

- Ông Nguyễn Tấn A phải chịu án phí là 52.974.691 đồng (Năm mươi hai triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn sáu trăm chín mươi một đồng).

- Ông Nguyễn Tấn B phải chịu án phí sơ thẩm là: 69.000.000 đồng (Sáu mươi chín triệu đồng).

- Ông Nguyễn Tấn N, bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Nguyễn Tấn M, mỗi người phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 52.974.691 đồng (Năm mươi hai triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn sáu trăm chín mươi một đồng).

Việc nộp án phí dân sự sơ thẩm được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

[2.] Về án phí dân sự phúc thẩm: người kháng cáo không phải chịu, hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) cho ông Nguyễn Tấn B theo Biên lai thu số 0015695 ngày 13/03/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án; tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Khu vực 2 - TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Phòng THADS Khu vực 2 - TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu/30.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thanh Hiền