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: 1184/2025/DS-PT
Ngày 16-9-2025
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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 Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Huỳnh.

Ông Nguyễn Đắc Cường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình - 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 Phước – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 16 tháng 9 năm 2025, 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 261/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2025/DS-ST ngày 24/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3662/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 13750/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đinh Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: số D đường L, tổ C, khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Quách Thị Tú K, sinh năm 1975; địa chỉ: số E N, Phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường

A, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 01 năm 2019); có mặt.

- *Bị đơn:*

2.1. Ông Đinh Văn L1, sinh năm 1967; địa chỉ: số A, đường C, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên lạc: số G, đường C, tổ A, khu phố B, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

2.2. Bà Đinh Thị N5, sinh năm 1969; địa chỉ: số H, đường C, tổ F, khu phố F (nay là khu phố D), phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên lạc: số D, đường H, khu phố F, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

2.3. Bà Đinh Thị Hồng H, sinh năm 1962; địa chỉ: số H, đường C, tổ B, khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Đinh Thị Hồng H: Ông Ngô Thanh S, sinh năm 1989; địa chỉ thường trú: xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An (nay là xã H, tỉnh Nghệ An); địa chỉ liên hệ: số D đường T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Ông Đinh Công D, sinh năm 1959; địa chỉ: số A, khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số H (số cũ A), khu phố G, đường L, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

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

1. Ông Đinh Minh C; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà Đinh Phụng K1; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Bà Đinh Phụng D1; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Ông Đinh Minh T; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số A, đường N, khu dân cư P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Ông Đinh Văn T1, sinh năm 1953; địa chỉ: số A, đường C, khu phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

6. Ông Đinh Hữu H1, sinh năm 1991.

7. Bà Đinh Tuyết H2, sinh năm 1979.

8. Ông Đinh Hữu H3, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: số G, đường L, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của ông Đinh Hữu H1 và bà Đinh Tuyết H2: Ông Đinh Hữu H3, sinh năm 1981; địa chỉ: số G, đường L, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/8/2023); có mặt.

9. Bà Đinh Thị H4, sinh năm 1975; địa chỉ: số G, đường L, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

10. Ông Đinh Nghĩa H5, sinh năm 1982; địa chỉ: số G, đường L, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của ông Đinh Nghĩa H5: Bà Quách Thị Tú K, sinh năm 1975; địa chỉ: số E, đường N, Phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh) là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 31/5/2019); có mặt.

11. Bà Đinh Nghĩa H6, sinh năm 1984; địa chỉ: số G, đường L, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

12. Ông Võ Thanh G, sinh năm 1970; địa chỉ: số D, đường H, khu phố F, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

13. Bà Võ Phúc Ái T2, sinh năm 1999; vắng mặt.

14. Ông Võ Điền K2, sinh năm 2002; vắng mặt.

15. Ông Trương Hoài A, sinh năm 2002; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số H, đường C, tổ F, khu phố F (nay là khu phố D), phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

16. Ông Trương Hoài Â, sinh năm 1991; vắng mặt.

17. Bà Trương Thị Hoài L2, sinh năm 1997; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số H đường C, tổ B, khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

18. Bà Dương Bạch T3, sinh năm 1958; địa chỉ: số G, đường L, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bà Dương Bạch T3: Ông Đinh Hữu H3, sinh năm 1981; địa chỉ: số G, đường L, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/8/2023); có mặt.

19. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ: số A, đường Q, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

20. Ủy ban nhân dân tỉnh B (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố H);

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Thanh T4 – chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/9/2022 và ngày 03/4/2025); có đơn xin vắng mặt.

21. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố H);

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Minh D2 – chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố T, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/9/2022 và ngày 17/01/2025); vắng mặt.

22. Phòng C4 tỉnh Bình Dương; địa chỉ trụ sở: số D, Đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

23. Ủy ban nhân dân phường H (nay là Ủy ban nhân dân phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ: số D, đường P, phường P, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Tạ Ngọc T5, sinh năm 1958; địa chỉ: số A, đường C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1956; địa chỉ: số A, đường C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

3. Ông Đặng Văn C1, sinh năm 1952; địa chỉ: số G, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Đinh Văn L1, bà Đinh Thị N5 và bà Đinh Thị Hồng H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn T1 và ông Đinh Công D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đinh Thị L và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Quách Thị Tú K trình bày:

Bà Đinh Thị L là con của cụ Đinh Văn T7 và cụ Lương Thị S1. Cụ Đinh Văn T7, chết ngày 23 tháng 02 năm 1999 và cụ Lương Thị S1, chết ngày 21 tháng 6 năm 2018 là vợ chồng, chung sống với nhau từ năm 1947. Cha mẹ cụ Đinh Văn T7 là cố Đinh Văn T8, không rõ năm chết, chết trước cụ T7 và cố Lê Thị N, chết năm 2002. Tại thời điểm cố N chết thì anh em của cố N không có người nào còn

sống. Cha mẹ của cụ Lương Thị S1 là cố Lương Văn C2 và cố Đoàn Thị L3, không rõ năm sinh, năm chết.

Quá trình chung sống, cụ Đinh Văn T7 và cụ Lương Thị S1 có 10 người con. Hiện nay, có 06 người còn sống và 04 người đã chết (trong đó có một người chết từ lúc nhỏ, không có vợ con). Cụ thể:

1. Ông Đinh Văn M, sinh năm 1951, chết năm 1997, có 04 người con là ông Đinh Minh C; bà Đinh Phụng K1; bà Đinh Phụng D1; ông Đinh Minh T;

2. Ông Đinh Văn T1, sinh năm 1953;

3. Ông Đinh Văn H7, sinh năm 1954, chết năm 2001, có 02 vợ là bà Ngô Thị H8, chết năm 2015 và bà Dương Bạch T3. Ông H7 và bà H8 có 01 con chung là bà Đinh Thị H4; ông H7 và bà T3 có 03 con chung là bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3 và ông Đinh Hữu H1.

4. Ông Đinh Văn N1, sinh năm 1956, chết năm 1984, có 02 người con là ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6.

5. Ông Đinh Công D, sinh năm 1959;

6. Bà Đinh Thị Hồng H, sinh năm 1962;

7. Bà Đinh Thị L, sinh năm 1964;

8. Ông Đinh Văn L1, sinh năm 1967;

9. Bà Đinh Thị N5, sinh năm 1969;

10. Một người con không rõ họ tên, đã chết từ nhỏ, không có vợ con.

Ngoài những người con nêu trên, cụ Đinh Văn T7 và cụ Lương Thị S1 không còn người con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác.

Cụ Đinh Văn T7 và cụ Lương Thị S1 chết không để lại di chúc, hai cụ để lại di sản thừa kế gồm:

1. Phần đất có diện tích 385,80m^2 (đo đạc thực tế 472,1m^2) và nhà trên đất tọa lạc số 5/33T (số mới 1341) đường C, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0135, ngày 04 tháng 11 năm 1989 cho cụ Đinh Văn T7. Trên thửa đất này, khi cụ T7, cụ S1 còn sống có xây dựng nhà cấp 4, diện tích đo vẽ thực tế 186,5m^2 và một phòng khám nhỏ phía trước nhà diện tích đo vẽ thực tế 40,8m^2, còn ông Đinh Văn L1 có xây dựng thêm một phòng mạch (phòng khám răng) phía trước nhà có diện tích đo vẽ thực tế 51,2m^2. Nhà đất này trước đây (tại thời điểm nộp đơn khởi kiện) do ông D, ông L1 quản lý nhưng nay không ai quản lý.

2. Phần đất có diện tích 5.165m^2 loại đất nông nghiệp (đo đạc thực tế 5.275,7m^2, trong đó diện tích hành lang bảo vệ mương 32,9m^2, diện tích còn lại: 5.242,8m^2), thuộc thửa số 302(B), tờ bản đồ 01, tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Theo Quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã T về việc giao đất và thu hồi đất số 824/QĐ-UB, ngày 19 tháng 11 năm 1996 cấp cho cụ Đinh Văn T7.

3. Phần đất có diện tích 570m^2 (trong đó: đất thổ cư diện tích 150m^2, đất nông nghiệpdiện tích 420m^2, đo đạc thực tế có diện tích 551,1m^2) thuộc thửa số 397, tờ bản đồ 06 (thửa mới 11, tờ bản đồ số 63), tọa lạc phường T (nay là phường H), thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00044/CN/QSDĐ/UBTX do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 28 tháng 02 năm 2000 cho hộ bà Đinh Thị Hồng H. Hiện nay, do bà H đang quản lý sử dụng. Nguồn gốc đất là cụ T7, bà N5, bà H, bà L hùn tiền mua chung, trong đó bà L hùn 04 chỉ vàng 24k; cụ T7 hùn 01 cây (lượng) 02 chỉ vàng 24k; bà H hùn 03 cây (lượng) 03 chỉ vàng 24k; bà N5 hùn 06 chỉ vàng 24k. Tổng cộng trị giá là 05 cây (lượng) 05 chỉ vàng 24k. Bà L đã được trả lại 04 chỉ vàng 24k do bà H trả vào năm 2003. Trong số tiền hùn thì phần cụ T7 chiếm 21,82% giá trị quyền sử dụng đất góp vốn. Chứng cứ chứng minh là lời thừa nhận của bà H trong các biên bản làm việc tại vụ án tranh chấp thừa kế vào năm 2001-2002 đã được đình chỉ do nguyên đơn cụ Lương Thị S1 rút đơn khởi kiện tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 26/QĐ.ĐC ngày 09 tháng 8 năm 2002.

4. Phần đất có diện tích đo đạc thực tế 466,8m^2 đất thổ cư + cây lâu năm và nhà trên đất thuộc thửa số 137, 217 tờ bản đồ số 30, tọa lạc số 708 (số mới 83), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Hiện nay, bà Đinh Thị N5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý sử dụng. Nguồn gốc đất là do cụ Đinh Văn T7 nhận chuyển nhượng từ bà Huỳnh Thị Mỹ D3 và ông Ngô Hồng T9 theo Tờ chuyển nhượng thành quả lao động và kết quả đầu tư trên đất vào ngày 06 tháng 02 năm 1996, được xác nhận của Ủy ban nhân dân phường H và theo hợp đồng chuyển dịch quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà, đất ngày 11 tháng 5 năm 1995 được công chứng tại Phòng C4 tỉnh Bình Dương. Phần đất này có nguồn gốc là do bà Huỳnh Thị Mỹ D3 được công nhận kết quả hòa giải thành tại Quyết định số 22/QĐUB của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một ngày 28 tháng 3 năm 1994 giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D3 và ông Lưu Bình N2. Trên đất có một căn nhà cấp 4 có từ khi cụ T7 nhận chuyển nhượng nhà đất của bà D3. Sau khi nhận chuyển nhượng từ bà D3, cụ T7 bị bệnh nên không thực hiện được việc đăng ký kê khai để cấp quyền sử dụng. Còn cụ S1 vợ cụ T7 không biết chữ nên không quan tâm và hầu như việc đăng ký quyền sử dụng đất đều do cụ T7 thực hiện. Sau khi cụ T7 nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên thì bà L, bà N5, bà H được cụ T7 giao cho ở và quản lý sử dụng. Trước đây, bà L bán thuốc tây tại đây (có xin phép), sau đó cãi nhau với bà N5 nên bà L dọn đi vào khoảng năm 1997-1998. Sau này, bà N5 sử dụng để mở tiệm bán thuốc tây nhưng hiện nay đã đóng cửa và bỏ trống.

Do bà L và các thừa kế khác của cụ T7 và cụ S1 không thỏa thuận được về việc phân chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại nên nguyên đơn bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ T7 và cụ S1 theo pháp luật, các yêu cầu khởi kiện cụ thể:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số CO 138702 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03 tháng 7 năm 2018 cho bà Đinh Thị N5 đối với diện tích đất 276,9m^2;

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1455 ký ngày 11 tháng 4 năm 2018 giữa bà Đinh Thị N5 và bà Đinh Thị Hồng H do Phòng C5 tỉnh Bình Dương công chứng;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số CK 235946 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10 tháng 8 năm 2017 cho bà Đinh Thị Hồng H đối với diện tích đất 276,9m^2;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098813 ngày 16 tháng 5 năm 2001 cấp cho bà Đinh Thị Hồng H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 459/GCN/2000 ngày 18 tháng 9 năm 2000 cấp cho bà Đinh Thị Hồng H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 458/GCN/2000 ngày 18 tháng 9 năm 2000 cấp cho bà Đinh Thị N5.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098812 ngày 16 tháng 5 năm 2001 cấp cho bà Đinh Thị N5.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 611/QSDĐ/1997 cấp ngày 17 tháng 12 năm 1997 cho ông Lưu Bình N2.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị N5 và ông Lưu Bình N2 ngày 23 tháng 4 năm 1999.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Hồng H và ông Lưu Bình N2 ngày 23 tháng 4 năm 1999.

- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu:

1. "Đơn xin hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà" do Phòng C4 tỉnh Bình Dương đóng dấu chứng nhận ngày 27 tháng 11 năm 1998.

2. "Đơn xin cam kết" của bà Huỳnh Thị Mỹ D3 do Ủy ban nhân dân phường H chứng thực ngày 16 tháng 4 năm 1999.

3. "Hợp đồng mua bán nhà" ngày 02 tháng 11 năm 1998 giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 và bà Đinh Thị N5 do Phòng C4 tỉnh Bình Dương chứng nhận số 0991 ngày 27 tháng 11 năm 1998.

4. "Hợp đồng mua bán nhà" ngày 02 tháng 11 năm 1998 giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 và bà Đinh Thị Hồng H do Phòng C4 tỉnh Bình Dương chứng nhận số 0990 ngày 27 tháng 11 năm 1998.

- Yêu cầu hủy bỏ 02 Di chúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 do cụ Lương Thị S1 lập để định đoạt đối với tài sản là diện tích đất tại số E (số M), đường C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0135, ngày 04 tháng 11 năm 1989 cấp cho cụ Đinh Văn T7 và diện tích đất 5.165m^2 thuộc thửa đất số 302 (B), tờ bản đồ số 01 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 135 QSDĐ/PT cấp ngày 19 tháng 11 năm 1996 cấp cho cụ Đinh Văn T7.

- Yêu cầu chia di sản là các quyền sử dụng đất của cụ T7 và cụ S1 theo pháp luật, bà L yêu cầu nhận kỷ phần thừa kế được chia bằng giá trị đối với các tài sản gồm:

1. Phần đất có diện tích đo đạc thực tế 472,1m^2 và tài sản gắn liền đất là căn nhà cấp 4 diện tích 186,5m^2, mái che gắn liền nhà diện tích 22,8m^2 + 122,2m^2 và phòng khám Đ2 diện tích 40,8m^2 tại số E (số M), đường C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nhà, đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0135 ngày 04 tháng 11 năm 1989 cấp cho cụ Đinh Văn T7.

2. Diện tích đất đo đạc thực tế 466,8m^2 và tài sản gắn liền đất là căn nhà cấp 4 diện tích 164,6m^2, mái che gắn liền nhà diện tích 34,4m^2 tại số G (nay là số H) đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nhà, đất thuộc thửa đất số 217, 36 (76) tờ bản đồ số 30, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098812, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 549 QSDĐ/2001, ngày 16 tháng 5 năm 2001 cấp cho hộ bà Đinh Thị N5, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 138702, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 10769 ngày 03 tháng 7 năm 2018 cấp cho bà Đinh Thị N5; đất tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương và phần đất không có số thửa, tờ bản đồ thuộc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 120120, hồ sơ gốc số 458/GCN/2000, ngày 18 tháng 9 năm 2000 cấp cho bà Đinh Thị N5.

- Diện tích đất đo đạc thực tế 5.275,7m^2 (diện tích hành lang bảo vệ mương 32,9m^2, diện tích còn lại 5.242,8m^2), thuộc thửa số 302(B), tờ bản đồ 01, tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Theo Quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1 về việc giao đất và thu hồi đất số 824/QĐ-UB, ngày 19 tháng 11 năm 1996 cấp cho cụ Đinh Văn T7. Trên thửa đất này không có công trình xây dựng, chỉ có một vài cây tạp và tường rào xung quanh đất. Đối với tài sản trên đất, bà L không tranh chấp, không yêu cầu chia, đất được chia cho ai nếu có tài sản gắn liền trên đất thì người đó được hưởng.

- Phần vốn góp 21,82% giá trị quyền sử dụng đất đo đạc thực tế 551,1m^2 thuộc thửa số 397, tờ bản đồ 06 (thửa mới 11, tờ bản đồ số 63), tọa lạc phường T (nay là phường H), thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00044/CN/QSDĐ/UBTX do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 28 tháng 02 năm 2000 cấp cho hộ bà Đinh Thị Hồng H. Đối với tài sản trên đất là của bà H, bà L không tranh chấp.

Đối với yêu cầu phản tố của ông L1 và yêu cầu độc lập của ông D, bà L không đồng ý. Đối với 02 di chúc do cụ S1 lập ngày 31 tháng 12 năm 2013, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có yêu cầu giám định chữ ký, dấu vân tay nhưng bị đơn từ chối nghĩa vụ cung cấp bản chính. Do đó, bà L đề nghị Tòa án không xem xét, đánh giá tính hợp pháp của 02 di chúc do cụ S1 lập ngày 31 tháng 12 năm 2013. Đối với yêu cầu tính công sức quản lý, gìn giữ di sản; cụ S1 chết năm 2018, năm 2019 bà L đã khởi kiện tranh chấp về thừa kế đối với tài sản của cha mẹ để lại, ông L1 đã sử dụng thửa đất tại số E (số mới 1341), đường C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương làm nơi kinh doanh phòng khám răng, thu lợi nhuận; đối với ông D, phần đất thuộc thửa số 302(B), tờ bản đồ 01, tọa lạc phường

P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, ông D không trồng trọt cây trồng gì trên đất, các loại cây mà ông D liệt kê thì tại thời điểm cụ S1 còn sống và có tranh chấp tại Tòa án đã có các loại cây trồng này nên nay ông D cho rằng các cây trồng do ông D trồng, yêu cầu các đồng thừa kế khác thanh toán giá trị cây, tính công sức quản lý đất thì bà L không đồng ý.

2. Tại đơn yêu cầu phản tố, bị đơn ông Đinh Văn L1 trình bày:

Ông Đinh Văn L1 có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

- Yêu cầu công nhận Di chúc của cụ Lương Thị S1 lập ngày 31 tháng 12 năm 2013 để định đoạt đối với tài sản là diện tích đất 385,8m^2 tại số E (số M), đường C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.
- Yêu cầu tính công sức quản lý, giữ gìn diện tích đất 385,8m^2 tại số E (số M), đường C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông Đinh Văn L1 là 40% diện tích đất 385,8m^2 (tương đương 154,32m^2, giá trị tạm tính là 12.345.600.000 đồng); yêu cầu nhận bằng hiện vật.
- Yêu cầu các đồng thừa kế khác phải trả lại giá trị tài sản trên đất cho ông Đinh Văn L1 là 16% diện tích đất 385,8m^2 (tương đương 61,73m^2 trị giá tạm tính là 4.938.400.000 đồng) và yêu cầu nhận bằng hiện vật.

3. Bị đơn bà Đinh Thị N5 trình bày:

Theo Quyết định số 4354/QĐ.UB, ngày 17 tháng 12 năm 1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc hợp thức hóa giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lưu Bình N2 tại phường H, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương. Theo đó, ông Lưu Bình N2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 611QSDĐ/1997 đối với diện tích đất 426,4m^2, trong đó diện tích đất thổ cư là 270,12m^2, diện tích đất nông nghiệp là 156,28m^2.

Ngày 23 tháng 4 năm 1999 ông Lưu Bình N2 cùng vợ là bà Hồ Thị C3 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị N5 với diện tích 142,13m^2. Hợp đồng chuyển nhượng được Phòng C4 tỉnh Bình Dương công chứng ngày 23 tháng 4 năm 1999. Ngày 18 tháng 9 năm 2000, bà Đinh Thị N5 được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở diện tích 90,30m^2, theo Giấy chứng nhận số 120120 ngày 18 tháng 9 năm 2000, hồ sơ gốc số 458/GCN/2000. Đến ngày 16 tháng 5 năm 2001, bà N5 được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098812, thửa số 36(76), tờ bản đồ số 30, diện tích 47m^2. Cùng ngày 23 tháng 4 năm 1999, ông Lưu Bình N2 và vợ là bà Hồ Thị C3 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị Hồng H với diện tích là 284,2m^2. Hợp đồng chuyển nhượng được Phòng C4 tỉnh Bình Dương công chứng ngày 23 tháng 4 năm 1999. Ngày 18 tháng 9 năm 2000, bà Đinh Thị Hồng H được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 120122 ngày 18 tháng 9 năm 2000, hồ sơ gốc số 459/GCN/2000 với diện tích 180,09m^2. Đến ngày 16 tháng 5 năm 2001, bà Đinh Thị Hồng H được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 36 (76), tờ bản đồ số 30, diện tích 75m^2 hồ sơ số 548QSDĐ/2001. Đến tháng 6/2008, bà Đinh Thị Hồng H tặng cho bà Đinh Thị N5 toàn bộ diện tích đất của bà H. Ngày

03 tháng 7 năm 2018, bà N5 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất số CO 138702, thửa số 217, tờ bản đồ số 30, diện tích 276,9m^2 tại địa chỉ phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Hiện nay, bà Đinh Thị N5 đang quản lý sử dụng diện tích đất 414,2m^2, trong đó đất ở tại đô thị là 270,39m^2, đất trồng cây lâu năm là 143,81m^2 tại địa chỉ số H (số cũ G), đường C, tổ F, khu phố F (nay là khu phố D), phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Như đã trình bày nêu trên, nhà đất này có nguồn gốc do bà N5 nhận chuyển nhượng bằng tiền riêng của bà N5 và một phần được bà Đinh Thị Hồng H tặng cho, cha mẹ bà N5 là cụ Đinh Văn T7 và cụ Lương Thị S1 không có liên quan gì đến phần đất này nên đây không phải là di sản thừa kế. Đề nghị Tòa án xem xét đình chỉ yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với phần đất tại địa chỉ số H (số C), đường C, tổ F, khu phố F (nay là khu phố D), phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương vì đây là tài sản riêng của cá nhân bà N5.

4. Bị đơn bà Đinh Thị Hồng H trình bày:

Ngày 16 tháng 12 năm 1999, bà Nguyễn Thị N3 cùng chồng là ông Mai Văn S2 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị Hồng H với diện tích 570m^2 (thổ cư 150m^2, nông nghiệp 420m^2). Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng chứng thực theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 18 tháng 02 năm 2000, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một ban hành Quyết định số 241/QĐ-UB về việc giao đất và thu hồi đất theo đó thì Ủy ban nhân dân thị xã T đã thu hồi diện tích đất 570m^2 của bà Nguyễn Thị N3 để giao cho bà Đinh Thị Hồng H. Ngày 28 tháng 02 năm 2000, Ủy ban nhân dân thị xã T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đinh Thị Hồng H với diện tích 570m^2 thuộc thửa số 397, tờ bản đồ số 06. Bà H đã trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất này từ năm 1999 cho đến nay. Phần đất này có nguồn gốc do bà H nhận chuyển nhượng bằng tiền riêng của bà H, cha mẹ bà H là cụ Đinh Văn T7 và cụ Lương Thị S1 không có liên quan gì đến phần đất này nên đây không phải là di sản thừa kế. Bà H đề nghị Tòa án xem xét đình chỉ yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với phần đất tại khu phố C, phường T (nay là phường H), thành phố T, tỉnh Bình Dương vì đây là tài sản riêng của cá nhân bà H.

1. Tại đơn yêu cầu độc lập, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Công D trình bày:

Ông Đinh Công D có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm: Yêu cầu Tòa án công nhận Di chúc do cụ Lương Thị S1 lập ngày 31 tháng 12 năm 2013 để định đoạt đối với tài sản là diện tích đất 5.165m^2 thuộc thửa đất số 302 (B), tờ bản đồ số 01 (đất tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương); yêu cầu Tòa án tính toán công sức quản lý, giữ gìn diện tích đất 5.165m^2 cho ông D là 30% diện tích đất (tương đương 1.549,5m^2, giá trị tạm tính là 7.747.500.000 đồng); yêu cầu các đồng thừa kế khác phải trả lại giá trị tài sản trên đất cho ông D với số tiền 2.582.500.000 đồng (tương đương 10% giá trị diện tích đất 5.165m^2).

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T cùng thống nhất trình bày:

Ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T là con của ông Đinh Văn M chết năm 1997. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L, yêu cầu phản tố của ông L1 và yêu cầu độc lập của ông D: Ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T yêu cầu Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp theo quy định của pháp luật, ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T được hưởng phần tài sản thừa kế của cụ T7 và cụ S1 thì ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T sẽ nhận và không tặng cho, ủy quyền cho cá nhân nào khác được thừa hưởng; ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T yêu cầu được nhận bằng giá trị đối với kỷ phần di sản thừa kế được chia.

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn T1 không có văn bản trình bày ý kiến và không giao nộp tài liệu chứng cứ cho Tòa án.

8. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Tuyết H2, bà Dương Bạch T3 (do ông Đinh Hữu H3 là người đại diện theo ủy quyền), ông Đinh Hữu H3 và bà Đinh Thị H4 cùng thống nhất trình bày:*

Các ông bà thống nhất với ý kiến của bà L về hàng thừa kế, quan hệ huyết thống của cụ T7, cụ S1; thống nhất với nguồn gốc các di sản thừa kế do cụ T7, cụ S1 để lại và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L. Các ông bà yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ T7, cụ S1 theo quy định của pháp luật và đồng ý nhận kỷ phần kỷ thừa kế của cụ T7 và cụ S1 dể lại nếu được chia.

Ông Đinh Văn H7 chết năm 2001, có 04 người con là bà Đinh Thị H4, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3 và ông Đinh Hữu H1. Ông H7 có hai người vợ: Người vợ thứ nhất là bà Ngô Thị H8, sinh năm 1957 chung sống với ông H7 trước năm 1975 (không đăng ký kết hôn, không làm thủ tục ly hôn) có 01 con chung là bà Đinh Thị H4. Tuy nhiên, bà H8 không sống chung với ông H7 từ lúc bà H4 hơn một tuổi. Bà H8 đã lập gia đình với người khác vào năm 1976 (có đăng ký kết hôn). Bà H8 đã chết năm 2015. Người vợ thứ hai: Khoảng năm 1978-1979, ông H7 chung sống với bà Dương Bạch T3 (không đăng ký kết hôn), có 03 con chung là bà Đinh Tuyết H2, Đinh Hữu H3 và Đinh Hữu H1.

9. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Nghĩa H5 (do bà Quách Thị Tú K là người đại diện theo ủy quyền) và bà Đinh Nghĩa H6 cùng thống nhất trình bày:

Ông H5 và bà H6 thống nhất với ý kiến của bà L về hàng thừa kế, quan hệ huyết thống của cụ T7, cụ S1; thống nhất với nguồn gốc các di sản thừa kế do cụ T7, cụ S1 để lại và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L. Ông H5 và bà H6 yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ T7, cụ S1 theo quy định của pháp luật và đồng ý nhận kỷ phần thừa kế của cụ T7 và cụ S1 nếu được chia.

10. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Công D, ông Võ Thanh G, bà Võ Phúc Ái T2, ông Võ Kim Đ, ông Trương Hoài A, ông Trương Hoài Â,

bà Trương Thị Hoài L2 không có văn bản trình bày ý kiến và không cung cấp tài liệu chứng cứ.

11. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh B (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố H), Ủy ban nhân dân thành phố T (nay là Ủy ban nhân dân phường T), Ủy ban nhân dân phường H (nay là Ủy ban nhân dân phường P), Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố H), Phòng C4 tỉnh Bình Dương không có văn bản trình bày ý kiến.

12. Người làm chứng ông Tạ Ngọc T5 trình bày:

Ông T5 là hàng xóm của bà Đinh Thị L, ông Đinh Văn L1, bà Đinh Thị H, bà Đinh Thị N5, cụ Lương Thị S1; ngoài ra không có quan hệ thân thích, bà con gì với bà Đinh Thị L, ông Đinh Văn L1, bà Đinh Thị H, bà Đinh Thị N5, cụ Lương Thị S1. Cụ Lương Thị S1 hoàn toàn không biết chữ. Ông T5 làm Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P từ năm 1987 đến năm 1994; từ năm 1994 đến năm 2003, ông T5 làm Bí thư phường P. Thời điểm ông T5 ký vào Di chúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của cụ S1 thì ông T5 là Trưởng Phòng Nội vụ thành phố T.

Ông T5 chỉ biết cụ Lương Thị S1 có lập Di chúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 thể hiện ý chí để lại tài sản là diện tích đất 385m^2 tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông Đinh Văn L1. Ông T5 thừa nhận có ký tên và ghi họ tên vào di chúc nói trên, việc ông T5 ký tên vào các di chúc trên là tự nguyện, không bị ai ép buộc. Tuy nhiên, ông T5 không lăn tay vào di chúc trên. Tòa án có cho ông T5 xem di chúc của cụ S1 thể hiện ý chí để lại tài sản là diện tích đất 5.165m^2 thuộc thửa đất số 01 tờ bản đồ 302 tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ông T5 chỉ nhớ ông T5 chỉ ký tên vào di chúc của cụ S1 thể hiện ý chí định đoạt tài sản là diện tích đất 385m^2 tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Đối với di chúc của cụ S1 thể hiện ý chí để lại tài sản là diện tích đất 5.165m^2 thuộc thửa đất số 01 tờ bản đồ 302 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông T10, bà N5, bà H thì ông T5 không xác định được có phải chữ ký, chữ viết tay của ông T5 không, do thời gian đã quá lâu nên ông T5 không nhớ rõ.

Địa điểm ông T5 ký làm chứng di chúc của cụ S1 để lại tài sản cho ông L1 là tại nhà của ông T5, lý do ông T5 ký là do được bà Đinh Thị H nhờ và bà H mang xuống nhà ông T5 nhờ ký. Khi bà H nhờ ông T5 thì bà H nói rằng mẹ bà H (cụ S1) muốn để lại tài sản là nhà, đất đang ở tại số E, tổ C, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông L1; ông T5 đồng ý và đã ký tên. Tuy nhiên, khi ông T5 ký tên vào di chúc trên thì ông T5 không đọc kỹ nội dung; ông T5 không lăn tay vào di chúc. Khi ông T5 ký tên thì cụ S1 chưa ký tên, lăn tay vào di chúc; cụ S1 có ký tên và lăn tay hay không và cụ S1 ký tên, lăn tay vào lúc nào thì ông T5 hoàn toàn không biết. Thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, cụ S1 hoàn toàn minh mẫn nên ông T5 có ghi nội dung trong di chúc là: *"bà S1 hoàn toàn minh mẫn, bà S1 được hưởng thừa kế tài sản của ông T7"*. Sau khi ông T5 ký tên vào di chúc thể hiện cụ S1 để lại nhà đất cho ông L1 thì khoản 03 ngày sau, ông T5 có liên hệ với ông Nguyễn Văn T6 lên nhà cụ S1 để ông T5 đề nghị bà H đưa lại di chúc của cụ S1 để ông T5 hủy bỏ chữ ký của ông T5 tại di chúc, do ông

T5 được biết gia đình các con của cụ S1 rất phức tạp nên ông T5 mới đề nghị được hủy chữ ký và không làm chứng bất cứ vấn đề gì. Do đó, ông T5 đã gạch bỏ chữ ký của ông T5 tại di chúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, khi ông T5 hủy bỏ chữ ký có mặt bà S1, ông Nguyễn Văn T6, bà H, ông L1. Ông T5 từ chối làm chứng bất cứ vấn đề gì cho cụ Lương Thị S1 và đã gạch chéo chữ ký của ông T5 trên tờ di chúc. Ông T5 hoàn toàn không nghe cụ S1 nói rằng cho diện tích đất 5.165m^2 thuộc thửa đất số 01 tờ bản đồ 302 tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương được cụ S1 làm di chúc để lại cho ông T1, bà H, bà N5. Ông T5 cam kết toàn bộ lời khai của ông T5 là sự thật, không bị ai ép buộc; ông T5 hoàn toàn chịu trách nhiệm về lời khai của mình. Do đã lớn tuổi, đi lại khó khăn nên ông T5 xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

13. Người làm chứng ông Nguyễn Văn T6 trình bày:

Ông T6 là hàng xóm của bà Đinh Thị L, ông Đinh Văn L1, bà Đinh Thị H, bà Đinh Thị N5, bà Lương Thị S1. Ngoài ra, ông T6 không có quan hệ thân thích, bà con gì với bà Đinh Thị L, ông Đinh Văn L1, bà Đinh Thị H, bà Đinh Thị N5, cụ Lương Thị S1. Thời điểm năm 2013, ông T6 là tổ trưởng tổ C khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Cụ Lương Thị S1 hoàn toàn không biết chữ. Ông T6 có ký tên vào 02 tờ di chúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của cụ Lương Thị S1, 01 di chúc thể hiện ý chí để lại tài sản là diện tích đất 385m^2 tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông Đinh Văn L1; 01 di chúc thể hiện ý chí để lại tài sản là diện tích đất 5.165m^2 thuộc thửa đất số 01 tờ bản đồ 302 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông T10, bà N5, bà H. Tuy nhiên, ông T6 chỉ biết ý chí của cụ S1 tại Di chúc để lại tài sản cho ông L1. Lý do vì sao ông T6 có ký tên vào di chúc của cụ S1 để lại tài sản cho ông T1, bà H, bà N5 thì ông T6 cũng không biết; ông T6 cũng không biết nội dung của di chúc này và không biết ý chí của cụ S1 có để lại tài sản là diện tích đất 5.165m^2 thuộc thửa đất số 01 tờ bản đồ 302 tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông T1, bà H, bà N5 không. Ông T6 không lăn tay vào 02 tờ di chúc trên.

Địa điểm ông T6 ký vào Di chúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của cụ Lương Thị S1 là tại nhà của cụ S1 tại số E, tổ C, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, lý do ông T6 ký là do ông T6 được cụ Lương Thị S1 nhờ. Khi cụ S1 nhờ ông T6 thì cụ S1 nói rằng cụ S1 muốn để lại tài sản là nhà, đất đang ở tại số E, tổ C, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông L1; ông T6 đồng ý và đã ký tên. Trong ý thức của ông T6 khi ký tên là chỉ nhằm thể hiện ý chí là cụ S1 muốn để lại tài sản thừa kế tại số E, tổ C, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông L1; hoàn toàn không biết cụ S1 để lại tài sản nào khác cho người con nào khác.

Khi ông T6 ký tên thì cụ S1 chưa ký tên, lăn tay vào di chúc; cụ S1 có ký tên và lăn tay hay không và cụ S1 ký tên, lăn tay vào lúc nào thì ông T6 hoàn toàn không biết. Thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, cụ S1 hoàn toàn minh mẫn; tuy nhiên ông T6 hoàn toàn không chứng kiến cụ S1 ký tên, lăn tay vào di chúc.

Ngày 28 tháng 6 năm 2019, tại nhà của ông T6 ở số A, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, Luật sư Nguyễn Phước L4 đưa ra những lời lẽ thuyết phục ông T6 ký tên nên ông T6 ký chứ ông không đọc kỹ nội dung. Việc Ủy ban nhân dân phường T chứng thực chữ ký của ông T6 ở mặt sau 02 tờ xác nhận ngày 28 tháng 6 năm 2019 là không đúng vì ông T6 không ký tên trước mặt cán bộ Ủy ban nhân dân phường T. Ngoài ra, ông T6 không chứng kiến thêm sự việc nào khác. Ông T6 cam kết toàn bộ lời khai của ông T6 là sự thật, không bị ai ép buộc; hoàn toàn chịu trách nhiệm về lời khai của mình. Do lớn tuổi, đi lại khó khăn nên ông T6 xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

14. Người làm chứng ông Đặng Văn C1:

Hiện nay, ông C1 bị bệnh tai biến, trí nhớ bị suy giảm, nằm một chỗ từ khoảng gần 02 năm nay, không thể tự sinh hoạt cá nhân mà lệ thuộc thành viên trong gia đình. Tòa án đã tiến hành lấy lời khai ông Đặng Văn C1 nhưng việc lấy lời khai không thực hiện được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị L về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản" đối với bị đơn ông Đinh Văn L1, bà Đinh Thị N5, bà Đinh Thị Hồng H.

1.1. Ông Đinh Văn L1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 168,4m^2 đất thổ cư, tọa lạc tại số E (số mới 1341) đường C, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu H).

1.2. Ông Đinh Công D được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 160,3m^2 đất thổ cư, tọa lạc tại số E (số mới 1341) đường C, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu F).

1.3. Bà Đinh Thị N5 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 154,8m^2 đất thổ cư, tọa lạc tại số E (số mới 1341) đường C, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu G).

Ông Đinh Văn L1, ông Đinh Công D, bà Đinh Thị N5 được sở hữu các tài sản khác gắn liền trên phần diện tích đất của mỗi người được chia.

1.4. Bà Đinh Thị L được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1.000,3m^2 đất nông nghiệp, thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu A).

1.5. Ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1.000m^2 đất nông nghiệp, thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu B).

1.6. Ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3, bà Đinh Thị H4 và bà Dương B được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1.000m^2 đất nông nghiệp, thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu C).

1.7. Ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1.000m^2 đất nông nghiệp, thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu D).

1.8. Ông Đinh Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1.104.4m^2 đất nông nghiệp, thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. (Ký hiệu E).

Bà Đinh Thị L; ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6; ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3, bà Đinh Thị H4 và bà Dương Bạch T3; ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T; ông Đinh Văn T1 được sở hữu các cây trồng, tài sản khác gắn liền trên phần diện tích đất của mỗi người được chia.

1.9. Dành ra phần diện tích đất 171m^2 đất nông nghiệp để bà Đinh Thị L; ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6; ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3, bà Đinh Thị H4 và bà Dương Bạch T3; ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T; ông Đinh Văn T1 quản lý sử dụng chung (sử dụng làm lối đi chung) là một phần trong tổng diện tích 5.165m^2 đất nông nghiệp đo đạc thực tế 5.275.7m^2 (diện tích HLBV mương 32,9m^2, diện tích còn lại: 5.242,8m^2) thuộc thửa số 302(B), tờ bản đồ 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1 về việc giao đất và thu hồi đất số 824/QĐ-UB, ngày 19 tháng 11 năm 1996 cấp cho cụ Đinh Văn T7 (ký hiệu I).

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Đinh Văn L1; bà Đinh Thị N5; ông Đinh Công D; bà Đinh Thị L; ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T; ông Đinh Văn T1; ông Đinh Hữu H3, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Thị H4 và bà Dương Bạch T3; ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0135, ngày 04 tháng 11 năm 1989 cấp cho cụ Đinh Văn T7 và Quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1 về việc giao đất và thu hồi đất số 824/QĐ-UB, ngày 19 tháng 11 năm 1996 cấp cho cụ Đinh Văn T7 để cấp lại cho ông Đinh Văn L1; bà Đinh Thị N5; ông Đinh Công D; bà Đinh Thị L; ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T; ông Đinh Văn T1; ông Đinh Hữu H3, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Thị H4 và bà Dương Bạch T3; ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 đối với diện tích đất mỗi người được chia theo quyết định của bản án này.

1.10. Bà Đinh Thị Hồng H được quyền quản lý sử dụng đối với 21,82% giá trị quyền sử dụng đất của cụ Đinh Văn T7 đã góp vốn nhận chuyển nhượng cùng

với bà Đinh Thị Hồng H đối với diện tích 570m^2 đất thổ cư + nông nghiệp (đo đạc thực tế 551,1m^2) thuộc thửa số 397, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất số 00044/CN/QSDĐ/UBTX do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 28 tháng 02 năm 2000 cấp cho hộ bà Đinh Thị Hồng H.

2. Về trách nhiệm thanh toán.

2.1. Ông Đinh Văn L1 có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chệnh lệch tài sản được chia cho bà Đinh Thị L số tiền 2.362.917.808 đồng; thanh toán cho ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T số tiền 2.364.417.808 đồng; thanh toán cho ông Đinh Văn T1 số tiền 1.380.246.576 đồng.

2.2. Ông Đinh Công D có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chệnh lệch tài sản được chia cho ông Đinh Văn T1 số tiền 462.171.232 đồng; thanh toán cho ông Đinh Hữu H3, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Thị H4 và bà Dương Bạch T3 số tiền 2.364.417.808 đồng; thanh toán cho ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 số tiền 2.364.417.808 đồng; thanh toán cho bà Đinh Thị Hồng H số tiền 268.575.344 đồng.

2.3. Bà Đinh Thị N5 có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chệnh lệch tài sản được chia cho bà Đinh Thị Hồng H số tiền 5.019.582.192 đồng.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị L về việc tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với quyền sử dụng đất diện tích 399m^2 (đo đạc thực tế 466,8m^2) đất thổ cư + cây lâu năm, tọa lạc tại số G (số mới 83), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098812, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 549 QSDĐ/2001, ngày 16 tháng 5 năm 2001 cấp cho hộ bà Đinh Thị N5; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 120120, hồ sơ gốc số 458/GCN/2000, ngày 18 tháng 9 năm 2000 cấp cho bà Đinh Thị N5 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 138702, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 10769, ngày 03 tháng 7 năm 2018 cấp cho bà Đinh Thị N5.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11 tháng 6 năm 2021, nguyên đơn bà Đinh Thị L có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm; ngày 22 tháng 6 năm 2021, bị đơn ông Đinh Văn L1, bà Đinh Thị N5, bà Đinh Thị Hồng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Công D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 10 tháng 6 năm 2021, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một có Quyết định kháng nghị số 43/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Tại Bản án phúc thẩm số 138/2022/DS-PT ngày 05 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-

ST ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Lý do: Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm về tố tụng và nội dung, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đánh giá chứng cứ chưa toàn diện và phát sinh tình tiết mới tại cấp phúc thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Quách Thị Tú K vẫn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trình bày: Nguyên đơn yêu cầu nhận kỷ phần thừa kế được chia bằng giá trị, trường hợp Tòa án chia kỷ phần thừa kế cho nguyên đơn bằng hiện vật và buộc nguyên đơn thanh toán giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế khác thì nguyên đơn không có ý kiến.

- Bị đơn ông Đinh Văn L1, bà Đinh Thị N5, bà Đinh Thị Hồng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn T1, ông Đinh Công D, ông Võ Thanh G, bà Võ Phúc Ái T2, ông Võ Kim Đ, ông Trương Hoài A, ông Trương Hoài Â, bà Trương Thị Hoài L2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa sau khi tạm ngừng phiên tòa nhưng vắng mặt;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H3 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Đối với văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 31 tháng 12 năm 2013, ông H3 thừa nhận có ký tên, lăn tay, tuy nhiên ông H3 không đọc nội dung. Nay ông H3 không còn giữ ý chí như nội dung thể hiện tại văn bản thỏa thuận ngày 31 tháng 12 năm 2013; ông H3 yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế được chia.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2025/DS-ST ngày 24/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đinh Văn L1.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Công D.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị L về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Đinh Văn L1, bà Đinh Thị N5, bà Đinh Thị Hồng H.

3.1. Tuyên vô hiệu:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị N5 và ông Lưu Bình N2 ngày 23 tháng 4 năm 1999.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Hồng H và ông Lưu Bình N2 ngày 23 tháng 4 năm 1999.

- Đơn xin hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà do Phòng C4 tỉnh Bình Dương đóng dấu chứng nhận ngày 27 tháng 11 năm 1998.

- Đơn xin cam kết của bà Huỳnh Thị Mỹ D3 do Ủy ban nhân dân phường H chứng thực ngày 16 tháng 4 năm 1999.

- Hợp đồng mua bán nhà ngày 02 tháng 11 năm 1998 giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 và bà Đinh Thị N5 do Phòng C4 tỉnh Bình Dương chứng nhận số 0991 ngày 27 tháng 11 năm 1998.

- Hợp đồng mua bán nhà ngày 02 tháng 11 năm 1998 giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 và bà Đinh Thị Hồng H do Phòng C4 tỉnh Bình Dương chứng nhận số 0990 ngày 27 tháng 11 năm 1998.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1455 ký ngày 11 tháng 4 năm 2018 giữa bà Đinh Thị N5 và bà Đinh Thị Hồng H do Phòng C5 tỉnh Bình Dương công chứng;

3.2. Tuyên 02 di chúc của bà Lương Thị S1 lập ngày 31 tháng 12 năm 2013 là vô hiệu.

3.3. Xác định di sản của ông Nguyễn Văn T11 và bà Lương Thị S1 gồm:

- Phần đất đo đạc thực tế 472,1m^2 đất thổ cư + cây lâu năm, tài sản gắn liền đất là căn nhà cấp 4 diện tích 186,5m^2, mái che gắn liền nhà diện tích 22,8m^2 + 122,2m^2 và phòng khám Đ2 diện tích 40,8m^2, tọa lạc tại số E (số mới 1341) đường C, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0135 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một ngày 04 tháng 11 năm 1989 cấp cho cụ Đinh Văn T7 (nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 474 QDDĐ/PT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 13 tháng 02 năm 1998 cho cụ Định Văn T12). Giá trị 33.345.677.820 đồng.

- Phần đất đo đạc thực tế có diện tích 5.275,7m^2 (diện tích HLBV mương 32,9m^2; diện tích còn lại: 5.242,8m^2) thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 135 QSDĐ/PT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1 cấp ngày 19 tháng 11 năm 1996 cho cụ Đinh Văn T7. Giá trị 26.378.500.000 đồng.

- Giá trị góp vốn đối với phần đất đo đạc thực tế diện tích 551,1m^2 thuộc thửa số 397, tờ bản đồ 06, tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất số 00044/CN/QSDĐ/UBTX do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 28 tháng 02 năm 2000 cấp cho hộ bà Đinh Thị Hồng H do cụ T7 hùn (góp vốn) 01 cây (lượng) 02 chỉ vàng tương đương 21,82% giá trị quyền sử dụng đất. Giá trị 2.076.260.280 đồng (21,82% giá trị quyền sử dụng đất).

- Diện tích đất đo đạc thực tế 466,8m^2 và tài sản gắn liền đất là căn nhà cấp 4 diện tích 164,6m^2, mái che gắn liền nhà diện tích 34,4m^2 tọa lạc số 708 (số mới 83), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, thuộc thửa đất 217, 36 (76) tờ bản đồ 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098812, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 549 QSDĐ/2001 ngày 16 tháng 5 năm 2001 cho hộ bà Đinh Thị N5; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO

138702 cấp ngày 03 tháng 7 năm 2018 cho bà Đinh Thị N5 và phần đất không có số thửa, tờ bản đồ, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 120120, hồ sơ gốc số 458/GCN/200 ngày 18 tháng 9 năm 2000 cho bà Đinh Thị N5. Tổng giá trị nhà, đất: 36.388.176.750 đồng.

Tổng giá trị di sản của cụ Đinh Văn T7, cụ Lương Thị S1 để lại là 98.188.614.850 đồng.

3.4. Phân chia di sản của cụ Nguyễn Văn T11 và cụ Lương Thị S1 theo pháp luật, cụ thể:

3.4.1. Bà Đinh Thị L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 466,8m^2 gồm 270,39m^2 đất ở đô thị và 196,41m^2 đất trồng cây lâu năm, sở hữu căn nhà cấp 4 diện tích 164,6m^2, mái che gắn liền nhà diện tích 34,4m^2 cùng các tài sản khác gồm nhà 1 diện tích 78,3m^2, cây trồng trên đất và tường rào bao quanh khu đất tọa lạc số 708 (số mới 83), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc thửa đất 217, 36 (76) tờ bản đồ 30, thuộc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 458/GCN/2000 ngày 18 tháng 9 năm 2000 cấp cho bà Đinh Thị N5, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số CO 138702, số vào sổ CS10769 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03 tháng 7 năm 2018 cho bà Đinh Thị N5 và phần đất ở không có số thửa, tờ bản đồ thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098812, số vào sổ 549QSDĐ/2001 ngày 16 tháng 5 năm 2001 cấp cho hộ bà Đinh Thị N5.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3.4.2. Ông Đinh Văn L1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất đo đạc thực tế 472,1m^2 đất thổ cư + cây lâu năm; sở hữu tài sản gắn liền đất là căn nhà cấp 4 diện tích 186,5m^2, mái che gắn liền nhà diện tích 22,8m^2 + 122,2m^2 và phòng khám Đ2 diện tích 40,8m^2 cùng toàn bộ tài sản khác trên đất tọa lạc số E (số mới 1341) đường C, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L495883 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) cấp ngày 13 tháng 02 năm 1998 cho cụ Đinh Văn T7 (nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0135 cấp ngày 04 tháng 11 năm 1989 cho cụ Đinh Văn T7).

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3.4.3. Ông Đinh Công D được quyền quản lý, sử dụng phần đất nông nghiệp đo đạc thực tế có diện tích 5.275,7m^2 (diện tích HLBV mương 32,9m^2, diện tích còn lại: 5.242,8m^2) và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ 01, tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 135QSDĐ/PT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1 cấp ngày 19 tháng 11 năm 1996 cho cụ Đinh Văn T7.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Đinh Văn L1, bà Đinh Thị L, ông Đinh Công D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 474 QSDĐ/PT cấp ngày 13 tháng 02 năm 1998 cụ Đinh Văn T7 (trước đó là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0135 cấp ngày 04 tháng 11 năm 1989 cho cụ Đinh Văn T7); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 135QSDĐ/PT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1 cấp ngày 19 tháng 11 năm 1996 cho cụ Đinh Văn T7; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 458/GCN/2000 cấp ngày 18 tháng 9 năm 2000 cho bà Đinh Thị N5; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098812 cấp ngày 16 tháng 5 năm 2001 cho bà Đinh Thị N5; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số CO 138702 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03 tháng 7 năm 2018 cho bà Đinh Thị N5 để cấp lại cho ông Đinh Văn L1, ông Đinh Công D, bà Đinh Thị L đối với diện tích đất mỗi người được chia theo quyết định của bản án này.

3.4.4. Bà Đinh Thị Hồng H quản lý, sử dụng 21,82% diện tích đất trong tổng diện tích đất 570m^2 đất thổ cư + nông nghiệp (đo đạc thực tế 551,1m^2) thuộc thửa số 397, tờ bản đồ 06, tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất số 00044/CN/QSDĐ/UBTX do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 28 tháng 02 năm 2000 cho hộ bà Đinh Thị Hồng H.

3.4.5. Về trách nhiệm thanh toán.

- Bà Đinh Thị L có trách nhiệm thanh toán cho các thừa kế của ông Đinh Văn M số tiền 10.413.943.999 đồng (mười tỷ bốn trăm mười ba triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm chín mươi chín đồng), các thừa kế chuyển tiếp của ông Đinh Văn H7 gồm bà Đinh Thị H4, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3, ông Đinh Hữu H1, bà Dương Bạch T3 số tiền 4.463.118.857 đồng (bốn tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu một trăm mười tám nghìn tám trăm năm mươi bảy đồng), thừa kế thế vị của ông Đinh Văn H7 gồm bà Đinh Thị H4, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3, ông Đinh Hữu H1 số tiền 5.950.825.142 đồng (năm tỷ chín trăm năm mươi triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn một trăm bốn mươi hai đồng), các thừa kế của ông Đinh Văn N1 gồm ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 số tiền 4.402.491.609 đồng (bốn tỷ bốn trăm lẻ hai triệu bốn trăm chín mươi mốt nghìn sáu trăm lẻ chín đồng).

- Bà Đinh Thị L được sở hữu nhà 1 diện tích 78,3m^2, hàng rào bao quanh khu đất, 20 cây chuối, 1 cây xoài, 1 cây trứng cá trên thửa đất 137, 217 tọa lạc số 708 (số mới 83), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương và có trách nhiệm thanh toán cho bà Đinh Thị N5 số tiền 181.909.107 đồng (một trăm tám mươi mốt triệu chín trăm lẻ chín nghìn một trăm lẻ bảy đồng).

- Ông Đinh Văn L1 có trách nhiệm thanh toán cho bà Đinh Thị N5 số tiền 11.157.797.142 đồng (mười một tỷ một trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi bảy nghìn một trăm bốn mươi hai đồng), thanh toán cho bà Đinh Thị Hồng

H số tiền 9.081.536.862 đồng (chín tỷ không trăm tám mươi mốt triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm sáu mươi hai đồng), thanh toán cho ông Đinh Văn T1 số tiền 1.948.546.674 đồng (một tỷ chín trăm bốn mươi tám triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm bảy mươi bốn đồng).

- Ông Đinh văn D4 có trách nhiệm thanh toán cho các thừa kế của ông N1 gồm ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 số tiền 6.011.452.390 đồng (sáu tỷ không trăm mười một triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn ba trăm chín mươi đồng), thanh toán cho ông Đinh Văn T1 số tiền 9.209.250.468 đồng (chín tỷ hai trăm lẻ chín triệu hai trăm năm mươi nghìn bốn trăm sáu mươi tám đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị L về việc yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 138702 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03 tháng 7 năm 2018 cho bà Đinh Thị N5 đối với diện tích đất 276,9m^2;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 235946 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10 tháng 8 năm 2017 cho bà Đinh Thị Hồng H đối với diện tích đất 276,9m^2;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098813 cấp ngày 16 tháng 5 năm 2001 cho bà Đinh Thị Hồng H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 459/GCN/2000 cấp ngày 18 tháng 9 năm 2000 cho bà Đinh Thị Hồng H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 458/GCN/2000 cấp ngày 18 tháng 9 năm 2000 cấp cho bà Đinh Thị N5.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098812 cấp ngày 16 tháng 5 năm 2001 cho bà Đinh Thị N5.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 611/QSDĐ/1997 cấp ngày 17 tháng 12 năm 1997 cho ông Lưu Bình N2.

5. Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, định giá):

Ông Đinh Văn L1, bà Đinh Thị N5, bà Đinh Thị Hồng H, ông Đinh Văn T1, ông Đinh Công D mỗi người phải có trách nhiệm trả lại cho bà Đinh Thị L số tiền 3.135.606 đồng (ba triệu một trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm lẻ sáu đồng).

Ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T có trách nhiệm trả lại cho bà Đinh Thị L số tiền 3.135.606 đồng (ba triệu một trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm lẻ sáu đồng).

Ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3, bà Đinh Thị H4 và bà Dương Bạch T3 có trách nhiệm trả lại cho bà Đinh Thị L số tiền 3.135.606 đồng (ba triệu một trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm lẻ sáu đồng).

Ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 có trách nhiệm trả lại cho bà Đinh Thị L số tiền 3.135.606 đồng (ba triệu một trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm lẻ sáu đồng).

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 19/5/2025 bị đơn ông Đinh Văn L1, bà Đinh Thị N5, bà Đinh Thị Hồng H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn T1, ông Đinh Công D có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2025/DS-ST ngày 24/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh), đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Đinh Văn L1, bà Đinh Thị N5, bà Đinh Thị Hồng H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn T1, ông Đinh Công D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn bà Đinh Thị L do bà Quách Thị K đại diện đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Đinh Văn L1 trình bày tranh luận.

Đối với phần di sản là diện tích đất 385,8m^2 tọa lạc tại số E (số mới 1341), đường C, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành Phố Hồ Chí Minh), ông L1 đề nghị Tòa án xem xét áp dụng pháp luật đối với di chúc của cụ S1 để có thể thực hiện đúng ý chí nguyện vọng của cụ S1 trước khi chết. Ông L1 yêu cầu được trích công quản lý, giữ gìn, tôn tạo di sản đối với phần đất 385,8m^2 tọa lạc tại số E (số mới 1341), đường C, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Đối với toàn bộ tài sản trên đất diện tích 385,8m^2 tọa lạc tại số E (số mới 1341), đường C, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, tất cả các tài sản trên đất là của ông L1, yêu cầu tính toán trả lại cho ông L1 trước khi phân chia. Tài sản trên phần đất 385,8m^2 này được chia cho người nào thì phải thanh toán lại cho ông L1. Đối với phần di sản còn lại, yêu cầu được chia một phần như các đồng thừa kế khác. Đối với phần quyền về tài sản của ông T7 do chưa có lập di chúc, ông L1 đồng ý chia cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Trên đây là ý kiến của ông L1 liên quan đến vụ án, ông L1 cam đoan toàn bộ thông tin trình bày nêu trên là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã trình bày. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông L1 vì cho rằng ông L1 đã vắng mặt không lý do là không đúng, bởi vì ông L1 không nhận được bất cứ văn bản tống đạt nào về phiên tòa ngày 03 tháng 04 năm 2015 và phiên tòa ngày 24 tháng 04 năm 2015 nên không biết và không tham gia phiên tòa được. Việc Hội đồng xét xử lấy tài liệu chứng cứ của vụ án năm 2001 thì bà L còn nợ tiền của cụ S1 là 07 (bảy) cây vàng 24k. Ông L1 yêu cầu đưa yếu tố này vào làm

rõ vì đây là tài sản của cụ T7. Kính đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, giải quyết theo trình tự pháp luật.

Bị đơn bà Đinh Thị N5 trình bày tranh luận.

Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một về việc tranh chấp về thừa kế tài sản và Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2025/DS-ST ngày 24/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một: Nội dung nhận định Tòa án và tuyên án của hai bản án này hoàn toàn trái ngược nhau, bà N5 trình bày như sau: Bản án có 04 nội dung, bà N5 chỉ nêu nội dung liên quan đến căn nhà số G (không đề cập đến các nội dung khác). Theo nội dung Bản án số 37 trên thì tại trang 21 Tòa án đã nhận định không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị L về việc yêu cầu chia thừa kế tài sản đối với quyền sử dụng đất có diện tích 399m^2 (đo đạc thực tế 466m^2) và yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với quyền sử dụng đất nêu trên và bản án đã tuyên án (trang 29) không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị L về việc tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với quyền sử dụng đất có diện tích 399m^2 (đo đạc thực tế 466m^2) tọa lạc tại số G (số mới 83), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, Bản án số 114 thì Tòa án lại nhận định (trang 28) về quá trình thực hiện thủ tục chuyển nhượng căn nhà và đất số 708 nêu trên, ngày 28/10/1998, bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 và ông Đinh Văn T7 lập đơn xin hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà, hủy bỏ hợp đồng chuyển dịch quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà đất số A ký ngày 11/5/1995. Ngày 02/11/1998, bà Huỳnh Thị Mỹ D3 và ông Ngô Hồng T9 đã ký hợp đồng mua bán nhà đối với căn nhà số G (nay là số H) đường Cách mạng tháng T, phường H, Thành phố T, tỉnh Bình Dương cho bà Đinh Thị Hồng H, bà Đinh Thị N5 theo Hợp đồng mua bán nhà số I, 0991 được Phòng C4 tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 27/11/1998 (bút lục 1004-1006, 1014-1016). Tại các hợp đồng này thể hiện giá mua bán đã trả đủ vào ngày 11/5/1995. Bà N5 xin trình bày như sau, đơn xin hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà được lập ngày 28/10/1998 và hợp đồng mua bán nhà được lập ngày 02/11/1998. Tuy nhiên, bà N5, bà H cùng ký vào đơn và hợp đồng nêu trên vào ngày 27/11/1998 tại Phòng C4, tỉnh Bình Dương. Hiện nay, bà N5 đang lưu giữ Giấy nhận tiền do ông Ngô Hồng T9 viết nhận tiền ngày 12/7/1995 và giao toàn bộ giấy tờ nhà cho bên mua toàn quyền sử dụng (bên mua là bà Đinh Thị Hồng H), (bà N5 đính kèm đơn xin hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà được lập ngày 28/10/1998 của ông Đinh Văn T7, hợp đồng chuyển dịch quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà đất được lập ngày 11/5/1995 công chứng số 158/05 của ông Đinh Văn T7, hợp đồng mua bán nhà được lập ngày 02/11/1998 của bà Đinh Thị Hồng H, Đinh Thị N5; giấy nhận tiền do ông Ngô Hồng T9 viết nhận tiền ngày 12/7/1995, để chứng tỏ các nội dung nêu trên được thể hiện tại các văn bản đã đính kèm). Nhằm làm sáng tỏ phần nhận định của Tòa án tại các trang 29, 30, 31 này, bà N5 trình bày tóm tắt các nội dung

như sau: Ngày 27 tháng 11 năm 1998, ông Đinh Văn T7, bà Đinh Thị Hồng H, bà Đinh Thị N5 và bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 cùng đến Phòng C4, tỉnh Bình Dương thực hiện theo sự hướng dẫn của công chứng viên ký các hợp đồng, ông Đinh Văn T7 và bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 cùng ký tên vào đơn xin hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà trước sự chứng kiến của công chứng viên với nội dung của đơn là: "*chúng tôi xin trình với quý cơ quan công chứng một việc như sau: Nguyên vào ngày 11 tháng 5 năm 1995, chúng tôi có lập hợp đồng chuyển dịch quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất căn nhà số G, đường C, phường H, T, tỉnh Sông Bé. Đã được phòng công chứng nhà nước tỉnh S chứng nhận số 158/05 ký ngày 11 tháng 05 năm 1995. Nay vì lý do chưa đăng ký sang tên trước bạ vì vậy chúng tôi đề nghị Phòng Công chứng nhà nước tỉnh B cho hủy bỏ hợp đồng chuyển dịch quyền sở hữu và quyền sử dụng nhà, đất số 158/05 do Phòng công chứng nhà nước tỉnh S ký ngày 11 tháng 05 năm 1995 và được thay thế bằng hợp đồng chuyển dịch khác. Phòng C4, tỉnh Bình Dương đã chứng nhận vào ngày 27 tháng 11 năm 1998*". Bà Đinh Thị Hồng H và bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 cùng ký tên vào hợp đồng mua bán nhà trước sự chứng kiến của công chứng viên. Phòng C4, tỉnh Bình Dương đã chứng nhận vào ngày 27 tháng 11 năm 1998 với số chứng nhận 0990. Bà Đinh Thị N5 và bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 cùng ký tên vào hợp đồng mua bán nhà trước sự chứng kiến của công chứng viên. Phòng C4, tỉnh Bình Dương đã chứng nhận vào ngày 27 tháng 11 năm 1998 với số chứng nhận 0991. Việc bà Huỳnh Thị Mỹ D3 có quyền sở hữu nhà, không có quyền sử dụng đất (nội dung này bà D3 có đơn xin thu hồi tất cả các giấy tờ có liên quan đến sở hữu nhà của bà D3 và đồng ý để ông N2 được sử dụng khu đất theo như Quyết định số 4354/QĐ.UB của Ủy ban nhân dân tỉnh B ngày 17/12/1997 đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng hợp pháp sang con ông T7 là Đinh Thị Hồng H và Đinh Thị N5) với nội dung như sau: Ngày 16 tháng 4 năm 1994, bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9, ông Lưu Bình N2, bà Hồ Thị C3 cùng đến Ủy ban nhân dân phường H để thực hiện việc ký các đơn xin thu hồi Quyết định số 22/QĐUB của Ủy ban nhân dân thị xã T ngày 28 tháng 3 năm 1994. Đơn xin cam kết của bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 gửi Ủy ban nhân dân phường H để đơn giản hóa thủ tục chuyển nhượng, vì bà N5, bà H chưa làm hợp thức hóa đất đai. Bà N5, bà H đồng ý để ông Lưu Bình N2 đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng hợp pháp sang con ông T7 là Đình Thị Hồng H9 và Đinh Thị N5, được Ủy ban nhân dân phường H xác nhận số 183/CNRĐ ngày 16 tháng 4 năm 1999 như sau: ông Ngô Hồng T9, sinh năm 1956 và vợ là Huỳnh Thị Mỹ D3, sinh năm 1959 đồng ngụ tại số G, đường C, khu F, phường H. Ông T9 và bà D3 có đơn xin được thu hồi Quyết định số 22/QĐUB của Ủy ban nhân dân thị xã T ngày 28 tháng 3 năm 1994 về việc hòa giải việc tranh chấp đất giữa ông Lưu Bình N2 và bà Huỳnh Thị Mỹ D3, xin hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng số 63/CNRĐ được ký tại Ủy ban nhân dân phường H ngày 07 tháng 02 năm 1996 (giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D3 và ông Đinh Văn T7) và có đồng ý để ông Lưu Bình N2 được lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho 02 người con của ông Đinh Văn T7 là Đinh Thị Hồng H, Đinh Thị N5 và có cam kết sẽ không khiếu nại về sau đối với phần đất nêu trên. Đơn xin thu hồi Quyết định số 22/QĐUB ngày 28/03/1994 của bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9, ông Lưu Bình N2,

bà Hồ Thị C3 gửi Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương và Ủy ban nhân dân phường H: Bà N5, bà H làm đơn này xin Ủy ban nhân dân phường H và Ban lãnh đạo Ủy ban nhân dân thị xã T thu hồi Quyết định số 22/QĐUB của Ủy ban nhân dân thị xã T ngày 28/03/1994 và giao đất cho ông Lưu Bình N2 theo Quyết định số L 388208 ngày 17/12/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh B, được Ủy ban nhân dân phường H xác nhận số 181/CNRĐ ngày 16 tháng 4 năm 1999 ông Lưu Bình N2 sinh năm 1929, bà Hồ Thị C3 sinh năm 1931 đồng ngụ tại tổ D, khu A, đường B, phường P. Ông Ngô Hồng T9, sinh năm 1956 và vợ là Huỳnh Thị Mỹ D3, sinh năm 1959 đồng ngụ tại số G, đường C, khu F, phường H. Các ông bà trên có thỏa thuận và làm đơn xin được xem xét để thu hồi lại Quyết định số 22/QĐUB của Ủy ban nhân dân thị xã T ngày 28/3/1994 (về việc công nhận kết quả hòa giải thành vụ tranh chấp đất giữa ông Lưu Bình N2 và bà Huỳnh Thị Mỹ D3), đồng ý để ông N2 được sử dụng khu đất theo như Quyết định số 4354/QĐ.UB của Ủy ban nhân dân tỉnh B ngày 17/12/1997 và có cam kết như nội dung trên.

Xác nhận số 181/CNRĐ của Ủy ban nhân dân phường H ngày 16 tháng 4 năm 1999 đã đồng ý để ông N2 được sử dụng khu đất theo như Quyết định số 4354/QĐ.UB của Ủy ban nhân dân tỉnh B ngày 17/12/1997. Đây cũng là điều kiện để ông Lưu Bình N2, bà Hồ Thị C3 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp, công khai, minh bạch, đúng theo quy định của pháp luật. Bà N5 đính kèm đơn xin cam kết được lập ngày 14/4/1999 của ông Ngô Hồng T9 và bà Huỳnh Thị Mỹ D3 được Ủy ban nhân dân phường H ký xác nhận số 183/CNRĐ ngày 16/4/1999 và đơn xin thu hồi Quyết định số 22/QĐ.UB ngày 28/3/1994 được lập ngày 14/4/1999 của ông Lưu Bình N2, bà Hồ Thị C3, ông Ngô Hồng T9, bà Huỳnh Thị Mỹ D3 được Ủy ban nhân dân phường H ký xác nhận số 181/CNRĐ ngày 16/4/1999, Quyết định số 22/QĐUB của Ủy ban nhân dân thị xã T ngày 28 tháng 3 năm 1994 về việc hòa giải việc tranh chấp đất giữa ông Lưu Bình N2 và bà Huỳnh Thị Mỹ D3, tờ chuyển nhượng số 63/CNRĐ được ký tại Ủy ban nhân dân phường H ngày 07 tháng 02 năm 1996 (giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D3 và ông Đinh Văn T7 để chứng tỏ các nội dung nêu trên được thể hiện tại các văn bản đã đính kèm. Tóm lại, qua các nội dung nêu trên, nhận thấy rằng hợp đồng mua bán nhà được thực hiện cùng ngày 27 tháng 11 năm 1998 tại Phòng C4, tỉnh Bình Dương; ông Đinh Văn T7 và bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hông T13 cùng ký tên hủy hợp đồng mua bán nhà trước sự chứng kiến của công chứng viên Phòng C4, tỉnh Bình Dương. Việc ký hủy hợp đồng mua bán nhà (căn nhà số G) khi ông Đinh Văn T7 chưa đăng ký sang tên trước bạ và thay thế bằng hợp đồng chuyển dịch khác cho con ông T7 là Đinh Thị Hồng H và Đinh Thị N5. Đây là quyền định đoạt của ông Đinh Văn T7, được thực hiện theo sự hướng dẫn của công chứng viên, ký công khai minh bạch trước sự chứng kiến của công chứng viên. Đây không phải là giao dịch dân sự bị che giấu theo nhận định Tòa án được xét xử tại Bản án số 114/2025/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương mà là giao dịch dân sự không còn hiệu lực và được thay thế bằng giao dịch dân sự khác cho con của ông T7 là Đinh Thị Hồng H và Đinh Thị N5.

Thay thế được lập giữa bà Đinh Thị Hồng H và bà Huỳnh Thị Mỹ D5, ông Ngô Hồng T9, giữa bà Đinh Thị N5 và bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 đây là giao dịch dân sự được thực hiện theo sự hướng dẫn của công chứng viên và bà Đinh Thị Hồng H, Đinh Thị N5 cũng ký tên vào hợp đồng mua bán nhà trước sự chứng kiến của công chứng viên Phòng C4, tỉnh Bình Dương cùng với sự chứng kiến của ông Đinh Văn T7. Như vậy, hợp đồng mua bán nhà của bà H và bà N5 là giao dịch dân sự được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, ký công khai mình bạch trước sự chứng kiến của cơ quan chức năng nhà nước. Đây không phải là giao dịch dân sự giả tạo theo nhận định Tòa án cấp sơ thẩm. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện vào ngày 23 tháng 4 năm 1999 tại Phòng C4, tỉnh Bình Dương; Hợp đồng được lập giữa bà Đinh Thị Hồng H và ông Lưu Bình N2, bà Hồ Thị C3; giữa bà Đinh Thị N5 và ông Lưu Bình N2, bà Hồ Thị C3 đây là giao dịch dân sự được thực hiện theo sự hướng dẫn của công chứng viên và bà Định Thị Hồng H10, Đinh Thị N5 cùng ký tên vào hợp đồng chuyên nhượng quyền sử dụng đất trước sự chứng kiến của công chứng viên phòng C4, tỉnh Bình Dương. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H10 và bà N5 là giao dịch dân sự được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, ký công khai minh bạch trước sự chứng kiến của cơ quan chức năng nhà nước. Đây không phải là giao dịch dân sự giả tạo theo nhận định của Tòa án tại Bản án số 114/2025/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Trên đây là tất cả tài liệu, chứng cứ chứng minh hồ sơ chuyển nhượng căn nhà số G (số mới 83) đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí minh) là hợp pháp, đúng theo quy định của pháp luật. Trang 31 Tòa án cấp sơ thẩm nhận định căn nhà số G là di sản của ông T7 và cụ S1 là có căn cứ và phù hợp với tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, tuyên án (trang 37). Quá trình Tòa án giải quyết vụ án thì bà N5 đóng cửa nhà và bỏ đi nơi khác sinh sống, hiện nay nhà cửa đất đai không ai quản lý. Do đó, Hội đồng xét xử xác định bà N5 không có bất kỳ công sức quản lý, tôn tạo di sản của cha mẹ để lại. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015, phân chia di sản của cụ T7 và cụ S1 theo quy định của pháp luật. Tại Bản án số 114/2025/DS-ST ngày 24/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tuyên án bà N5 phải tự đến Tòa án để nhận chìa khóa. Bà Đinh Thị L được quyền quản lý, sử dụng nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số G (số M), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương và bà L có trách nhiệm thanh toán cho bà N5 số tiền 181.909.107 đồng. Nguồn gốc mua căn nhà số G (số mới 83), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, năm 1995, bà Đinh Thị N5 và chị gái Đinh Thị Hồng H cùng mua căn nhà số G nêu trên. Bà N5 chỉ đủ tiền mua 1/3 căn nhà, nên bà H mua 2/3 căn nhà. Vì bà N5 bận học tại Thành phố Hồ Chí Minh nên có nhờ bà H giúp đỡ thực hiện các thủ tục mua căn nhà số G đến khi cần ký giấy tờ bà N5 mới đến ký. Năm 2018, bà N5 mua 2/3 căn nhà còn lại của bà H với giá 1.500.000.000 đồng và 04 nền nhà ở thành phố B, tỉnh Bình Dương. Vì là chị em nên lập hợp đồng tặng cho (thực chất là trao đổi đất cho nhau). Như vậy, bà N5 là người thứ ba ngay tình, bà N5 mua 1/3 căn nhà và đất số 708 năm 1995 từ bà H, bà N5 không giao dịch với ông Ngô Hồng T9 và bà Huỳnh Thị Mỹ D3. Nội dung này thể hiện rõ tại Giấy nhận tiền

ngày 12/7/1995 do ông Ngô Hồng T9 viết ký nhận bên bán và bên mua là Đinh Thị Hồng H. Không có tên bà N5 tại giấy nhận tiền này. Việc bà N5 mua căn nhà và đất số 708 theo 02 giai đoạn năm 1995 và năm 2018 đã trình bày ở trên đã được bà H xác nhận vào ngày 7/8/2025 theo giấy xác nhận viết tay. Mọi thủ tục giấy tờ của hai giai đoạn này đều do bà H trực tiếp thực hiện. Hiện nay, các giấy tờ liên quan 2/3 căn nhà và đất số 708 của bà H đã thu hồi để cấp cho bà N5. Mặt khác, thời hiệu tranh chấp hợp đồng giao dịch dân sự là 03 năm, thời hiệu tuyên hợp đồng vô hiệu là 02 năm, bà N5 là người thứ ba ngay tình, kính mong hội đồng xét xử xem xét giải quyết giúp đỡ.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Đinh Thị Hồng H là ông Ngô Thanh S trình bày:

Thứ nhất, đối với tài sản là diện tích đất 570m^2 (bao gồm 150m^2 đất ở và 420m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 397, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00044/CN/QSDĐ/UBTX do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 28/02/2000, cấp cho hộ bà Đinh Thị Hồng H. Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cha của bà H là ông Đinh Văn T7 hùn vốn 1,2 cây vàng trong tổng số 5,5 cây vàng để mua mảnh đất này và xác định 21,8% giá trị quyền sử dụng đất này là di sản thừa kế của cha mẹ bà H (ông T7, cụ S1) là không đúng với sự thật khách quan, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H, bởi lẽ phần đất trên có nguồn gốc như sau: Năm 1999, bà Đinh Thị Hồng H nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Mai Văn M2 và bà Nguyễn Thị N3, tổng cộng giá nhận chuyển nhượng là 5,5 cây vàng và 10.000.000 đồng chứ không phải chỉ 5,5 cây vàng như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và nguồn tiền để nhận chuyển nhượng là của bà H (bà H vay của người thân). Chứng cứ chứng minh cho việc này được thể hiện đó là hiện nay người chuyển nhượng (ông Mai Văn M2) và các anh chị em (là những người đồng thừa kế di sản của cha mẹ bà H) cũng đã ký văn bản xác nhận giá chuyển nhượng là 5,5 cây vàng và 10.000.000 đồng (bà H đã nộp đính kèm các văn bản xác nhận này cho Tòa án). Mặt khác, người chuyển nhượng và các anh chị em (ngoại trừ bà Đinh Thị L) đều xác định bà H là người nhận chuyển nhượng phần đất trên, không có chuyện góp vốn mua đất. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định rằng tại lời trình bày của bà H ngày 24/7/2001 thừa nhận là gồm 04 người hùn vốn mua phần đất trên (*bà Đinh Thị N5 06 chỉ vàng, Đinh Thị L 04 chỉ vàng, Đinh Văn T7 1 cây 2 chỉ vàng, phần tôi 3 cây 3 vàng và 10.000.000 đồng)*, bà H xin giải trình đến nay sự việc đã lâu nên bà H không nhớ rằng mình có trình bày như vậy hay không nhưng giả sử bà H có trình bày như vậy thì điều đó thể hiện giá chuyển nhượng là 5,5 cây vàng và 10.000.000 đồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định giá nhận chuyển nhượng có 5,5 cây vàng là không khách quan dẫn đến xác định sai tỷ lệ phần tiền góp vào mua đất. Thực tế là bà H mượn vàng chứ không phải góp vốn, bà H mượn bà N5 06 chỉ vàng, mượn bà L 04 chỉ vàng, mượn cha và mẹ của bà H 1,2 cây vàng, bà L khởi kiện yêu cầu bà H trả số tiền tương ứng với giá trị phần góp vốn mua đất, vì là chị em trong gia đình nên lúc đó bà H mới đồng ý xem như là bà L góp vốn để trả cho bà L coi như xong, khỏi chị em tranh chấp. Về số vàng vay của cha, mẹ và bà N5 thì bà H cũng đã trả hết. Việc

bà H vay 1,2 cây vàng của cha mẹ để mua đất và đã trả cho mẹ bà H cũng đã được các anh chị em trong gia đình thừa nhận ngoại trừ bà L. Vậy nên đối với tài sản là quyền sử dụng đất trên có đầy đủ căn cứ xác định giá nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là 5,5 cây vàng và 10.000.000 đồng và có căn cứ xác định toàn bộ quyền sử dụng đất trên không phải là di sản thừa kế của ông T7, cụ S1 mà là tài sản của bà H nhận chuyển nhượng mà có. Quyền sử dụng đất nêu trên cấp cho hộ bà Đinh Thi Hồng H11, tại thời điểm cấp hộ bà Đinh Thị Hồng H có nhiều thành viên, đây là quyền sử dụng đất được cộng nhận cho nhiều người nhưng Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết đã không đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người này.

Thứ hai, đối với tài sản là nhà và đất tọa lạc tại số G (số mới là 83) đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Hiện nay bà Đinh Thị N5 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 549 QSDĐ/2021, cấp ngày 16/5/2001; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 458/GCN/2000 cấp ngày 18/9/2000; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 138702 cấp ngày 03/7/2018. Đối với tài sản này, bà H khẳng định không phải là di sản thừa kế của cha mẹ mình để lại, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là di sản thừa kế của ông T7, cụ S1 là không đúng với sự thật khách quan, bởi lẽ các căn cứ sau đây:

Về nguồn gốc nhà đất, năm 1995, bà Đinh Thị Hồng H và bà Đinh Thị N5 cùng góp tiền để nhận chuyển nhượng toàn bộ phần nhà đất nêu trên, bà N5 góp 1/3 và bà H góp 2/3 số tiền nhận chuyển nhượng. Ban đầu bà H và bà N5 có nhờ cha của mình là ông Đinh Văn T7 đứng tên trên hợp đồng nhận chuyển nhượng nhà và đất từ vợ chồng ông Ngô Hồng T9, bà Huỳnh Thị Mỹ D3 nêu trên với giá nhận chuyển nhượng là 96.000.000 đồng. Số tiền nhận chuyển nhượng này bà H là người thanh toán cho vợ chồng ông Ngô Hồng T9 vào ngày 12/7/1995. Sau đó năm 1998, vì lý do cụ T7 không phải là người thực tế bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng nhà đất nên đã lập văn bản hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà đất nêu trên với vợ chồng ông Ngô Hồng T9 để vợ chồng ông T9 ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất nêu trên cho đúng người nhận chuyển nhượng là bà Đinh Thị Hồng H và bà Đinh Thị N5. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D3 và ông Ngô Hồng T9 với bà H và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D3 và ông Ngô Hồng T9 với bà N5 ngày 02/11/1998 chỉ với vỏn vẹn dòng chữ giá mua bán *"đã trả đủ ngày 11/5/1995"* đã xác định bà D3 và ông T9 chuyển nhượng nhà đất cho cụ T7 và xác định nguồn tiền là của cụ T7 là không đúng sư thật, trong khi trên hợp đồng không ghi ai là người giao tiền? tiền của ai? cũng không có bất kỳ chứng cứ nào thể hiện cụ T7 đã giao tiền cho vợ chồng ông T9 và hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông T9 với cụ T7 ngày 11/5/1995 thì các bên đã ký văn bản thống nhất hủy bỏ. Thực tế, bà H và bà N5 mới là người nhận chuyển nhượng nhà đất của ông T9 và bà D3, bà H cũng là người giao tiền nhận chuyển nhượng cho vợ chồng ông T9 vào ngày 12/7/1995, nguồn tiền là của bà H và bà N5. Chứng cứ chứng minh cho việc này là *"Giấy nhận tiền" ngày 12/7/1995*" thể hiện bà

Đinh Thị Hồng H là người giao tiền cho vợ chồng ông Ngô Hồng T9. Tại trang 3 Bản án số 63/DS-ST ngày 24/12/2001 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một xác định rằng bà L khai *"thống nhất như lời khai của cụ S1 về cha mẹ, con chung và các cháu và tài sản chung do ông T7, cụ S1 tạo dựng"* mà cụ S1 khi yêu cầu chia thừa kế di sản của ông T7 không hề nói rằng nhà đất tọa lạc tại 708 (nay là số H) đường Cách mạng tháng T14 là tài sản của ông T7, cụ S1. Như vậy tại thời điểm năm 2001 cả cụ S1 và bà L đều xác định các tài sản do ông T7 và cụ S1 cùng tạo lập không bao gồm nhà đất nêu trên. Gần 20 năm kể từ lúc cha của bà H chết cho đến lúc mẹ bà H chết năm 2018, mẹ bà H và các anh chị em chưa từng tranh chấp đối với nhà đất này. Đến nay trong 06 anh chị em còn sống chỉ ngoại trừ bà L thì đều xác nhận đây là nhà đất do bà H và bà N5 bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 với bà H và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 với bà N5 ngày 02/11/1998 nhưng lại không đưa vợ chồng ông T9, bà D3 vào tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trong thủ tục tố tụng, ảnh hưởng nghiêm trong đến quyền lợi của ông T9 và bà D3 vì ông T9 và bà D3 là người chuyển nhượng cho bà H và bà N5, bà H là người thanh toán tiền chuyển nhượng cho vợ chồng ông T9, cơ quan chức năng dựa trên hợp đồng này để công nhận quyền sử dụng đất cho bạ H và bà N5. Mặt khác, một phần quyền sử dụng đất nêu trên cấp cho hộ bà Đinh Thi N4, tại thời điểm cấp hộ bà Đinh Thị N5 có nhiều thành viên, đây là quyền sử dụng đất được công nhận cho nhiều người nhưng Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết cũng không đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người này.

Thứ ba, đối với nhà, đất 385,8m^2 tọa lạc tại E (số mới là 1341) đường C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) và phần đất diện tích 5.165m^2, thửa đất số 302, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H401489 do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 19/11/1996, bà H có ý kiến như sau: Vào năm 2002 và ngày 31 tháng 12 năm 2013 cụ Lương Thị S1 có lập di chúc, cả hai lần lập di chúc này đều thể hiện ý chí nguyện vọng của cụ S1 sau khi chết như sau: Ông Đinh Văn L1, sinh năm 1967 được hưởng thừa kế toàn bộ nhà, đất 385,8m^2 tọa lạc tại E (số mới là 1341) đường C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); ông Đinh Văn T1, bà Đinh Thị Hồng H và bà Đinh Thị N5 cùng được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H401489, diện tích 5.165m^2, thửa đất số 302, tờ bản đồ số 01, do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 19/11/1996. Vào thời điểm năm 2002 cụ S1 còn minh mẫn, hoàn toàn có thể đọc được chữ, điều này được thể hiện vào thời điểm năm 2001 cụ S1 đã tự mình đi làm thủ tục khởi kiện tại Tòa án yêu cầu giải quyết tranh chấp di sản thừa kế của cụ T7, tại hồ sơ khởi kiện này rất nhiều văn bản do cụ S1 soạn thảo và tự ký vào, không cần có người chứng kiến hoặc người giám hộ. Hiện nay, bà Đinh Thị N5 đang giữ bản chính di chúc năm

2002 Tòa án cấp sơ thẩm chỉ mới xem xét di chúc ngày 31/12/2013 mà chưa xem xét di chúc của cụ S1 năm 2002.

Thứ tư, khi cụ Lương Thị S1 lâm bệnh nặng cần chữa trị thì bà Đinh Thị Hồng H có bỏ ra số tiền 561.000.000 đồng chi phí chữa trị cho cụ S1 và khi cụ S1 chết bà H là người bỏ ra số tiền 150.000.000 đồng để xây dựng huyệt mộ. Vậy nên, bà H đề nghị quý tòa công nhận các chi phí chữa trị và chi phí xây dựng huyệt mộ cho cụ S1 mà bà H bỏ ra tổng cộng là 711.000.000 đồng và hoàn trả cho bà H khi phân chia di sản thừa kế .

Vậy nay kính đề nghị quý tòa xem xét, giải quyết chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà H, tuyên hủy Bản án sơ thẩm số 114/2025/DS-ST ngày 24/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương trả hồ sơ để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại. Trường hợp không tuyên hủy bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án sửa bản án sơ thẩm này theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện sau của nguyên đơn, không công nhận các tài sản sau là di sản thừa kế của cụ Đinh Văn T7 và cụ Lương Thị S1. Tài sản là diện tích đất 570m^2 (bao gồm 150m^2 đất ở và 420m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 397, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00044/CN/QSDĐ/UBTX do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 28/02/2000 cho hộ bà Đinh Thị Hồng H. Đối với tài sản này, bà H đề nghị Tòa án xác định giá nhận chuyển nhượng đối với toàn bộ tài sản này là 5,5 cây vàng và 10.000.000 đồng chứ không phải chỉ 5,5 cây vàng như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định. Tài sản là nhà và đất tọa lạc tại số G (số mới là 83) đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, hiện nay bà Đinh Thị N5 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 549 QSDĐ/2021, cấp ngày 16/5/2001; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 458/GCN/2000 cấp ngày 18/9/2000; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 138702 cấp ngày 03/7/2018. Công nhận các di chúc của cụ S1 lập năm 2002 và ngày ngày 31 tháng 12 năm 2013 nêu trên là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật, thể hiện đúng ý chí nguyện vọng của cụ S1. Công nhận các chi phí chữa trị và chi phí xây dựng huyệt mộ cho cụ S1 mà bà H bỏ ra tổng cộng số tiền là 711.000.000 đồng và hoàn trả cho bà H khi phân chia di sản thừa kế của cụ S1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Công D trình bày:

Cha ông D là cụ Đinh Văn T7, mẹ là cụ Lương Thị S1 có đứng tên một miếng vườn sau nhà ông và bà nội là cố Đinh Văn T8 và cố Lê Thị Ngọc . Năm 1985, cố T8 và cố N quản lý vì cụ T7 là thương binh có tật một tay nên không thể lao động được, việc trồng cây và chăm sóc không thể làm được. Từ ngày 20/07/1985, cố T8 đã chết vì bệnh già, từ ngày đó đến nay do ông D quản lý và trồng cây ăn trái gồm có: Bòn bon 53 cây; chôm chôm 13 cây; sầu riêng 07 cây; mít ta 04 cây; mít tố nữ 24 cây; mù u 17 cây; cau 56 cây; 01 bụi mạnh tông 25 cây; chuối trên 100 cây. Ngoài ra, giữa năm 2014, ông D có bỏ ra số tiền xây tường rào kiên cố để bảo vệ ranh giới móng, đổ đà kiềng cột đúc tường gạch lúc đó trị giá 10 cây vàng. Ông D đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại công sức 05

người con bỏ tiền ra chăm sóc cha mẹ, ông bà khi tuổi già, gồm có ông Đinh Văn T1, ông Đinh Công D, bà Đinh Thị Hồng H, ông Đinh Văn L1, bà Đinh Thị N5. Nay ông D làm đơn này trình bày mong Hội đồng xét xử xem xét và định giá số cây do ông D trồng, bỏ tiền ra xây tường rào, công sức bỏ ra gìn giữ đất từ trước đến nay và được hưởng bằng hiện vật là đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn T1 trình bày tranh luận.

Di chúc của cụ S1 phải được tôn trọng, công nhận và có hiệu lực. Hai căn nhà ở phường H và phường H là tài sản cá nhân riêng tư, không phải tài sản thừa kế nên không được đưa vào di sản thừa kế. Bà L có mượn cụ S1 07 cây vàng thì trả lại bằng vàng. Miếng đất của cố Lê Thị Ngọc chết ngày 15/01/2002, diện tích 4.082m² tọa lạc tại đường L đề nghị đưa ra mở thừa kế vì ông T8, bà N có 01 người con là ông Đinh Văn T7. Đây là tài sản cố T8, cố N để lại cho cụ T7 và con cháu ở trên đất này, nhưng không có giấy tờ. Ông T1 đề nghị mở thừa kế.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Quách Thị Tú K trình bày tranh luận:

Bị đơn bà N5 trình bày bà N5 là người thứ ba ngay tình là không đúng sự thật, bà N5 và bà bà H đều ký vào hợp đồng mua bán nhà và hợp đồng chuyển nhượng đất. Còn chứng cứ lưu trữ tại Văn phòng C6 tỉnh Bình Dương thì không có chữ ký của công chứng viên, không đúng pháp luật nên hủy bỏ là đúng quy định. Việc hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà sau khi cụ T7 chết hai tháng mới làm thủ tục hủy bỏ nên không hợp pháp. Bị đơn ông L1 trình bày căn nhà diện tích 385,8m^2 tại phường P do ông L1 xây dựng là không đúng, theo như nội dung bản án sơ thẩm thì nhà đã được định giá và phù hợp với căn nhà hiện nay, đây là di sản thừa kế. Đối với cây trồng của ông Đinh Công D có trình bày do ông D trồng, số cây thì giảm số lượng hơn 50%, cây giảm nên không phải do ông D trồng, cây tồn tại trước khi ông D quản lý. Việc bà H trình bày bỏ ra số tiền 711.000.000 đồng để chăm sóc và tiền mai táng, mồ mả cho ông T7, cụ S1 là không có căn cứ, chỉ trình bày và không có chứng cứ, không được công nhận. Việc yêu cầu chia đất của cố N nguyên đơn đề nghị không đưa vào vụ án này để giải quyết. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh G, bà Võ Phúc Ái T2, ông Võ Điền K2, ông Trương Hoài A, ông Trương Hoài Â, bà Trương Thị Hoài L2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường T và Ủy ban nhân dân phường P vắng mặt. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh B (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố H), Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố H), Phòng C4 tỉnh Bình Dương; ông C, bà D1, ông T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên.

[1.2] Bị đơn ông L1 có đơn yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông D có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận tính hợp pháp của di chúc, yêu cầu tính công sức quản lý, gìn giữ di sản; trả giá trị tài sản trên đất trước khi chia thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu phản tố của ông L1 và yêu cầu độc lập của ông D là đúng quy định tại Điều 202 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông L1 và ông D được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện thủ tục tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ để tham gia phiên tòa vào các ngày 03 tháng 4 năm 2025 và 24 tháng 4 năm 2025, tuy nhiên ông L1 và ông D vắng mặt không lý do. Việc ông L1 và ông D vắng mặt được xem là từ bỏ yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập, căn cứ điểm c, d khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông L1 và yêu cầu độc lập của ông D là phù hợp.

[1.3] Tại Biên bản lấy lời khai ông Ngô Hồng T9 ngày 25 tháng 10 năm 2001 thể hiện ông T9 có địa chỉ tại số A ấp C, xã C (bút lục F). Tại Biên bản xác minh (bút lục 612, 610) thể hiện bà Huỳnh Thị Mỹ D3 có hộ khẩu thường trú tại phường C, ông T9 không có hộ khẩu thường trú tại phường C; bà D3 và ông T9 không còn cư trú tại phường C, phường H, phường P; bà D3 và ông T9 sinh sống ở đâu thì địa phương không biết. Biên bản xác minh ngày 28 tháng 3 năm 2002 tại Ủy ban nhân dân phường P (bút lục 637) thể hiện ông Lưu Bình N2 chết ngày 04 tháng 10 năm 1999; Biên bản xác minh ngày 14 tháng 4 năm 2021 tại Công an phường P (bút lục I) thể hiện bà C3 (vợ ông N2) không cư trú tại phường P. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ nhưng không xác định được bà D3, ông T9, bà C3 còn sống hay đã chết và đang cư trú ở đâu. Hiện nay, nguyên đơn bà L yêu cầu hủy bỏ, tuyên vô hiệu các giao dịch dân sự được ký kết giữa ông T9, bà D3 với bà H; giữa ông T9, bà D3 với bà N5; giữa ông N2 với bà H và giữa ông N2 với bà N5. Bản chất yêu cầu của bà L là để nhằm xác định quyền sử dụng đất tọa lạc số 708 (số mới 83), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương có phải là di sản thừa kế hay không mà không tranh chấp về quyền lợi, nghĩa vụ của bà D3, ông T9, ông N2. Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án, các đương sự không ai cung cấp địa chỉ liên lạc của bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9; không cung cấp hàng thừa kế của ông N2. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Ngô Hồng T9, bà Huỳnh Thị Mỹ D3 và người thừa kế của ông Lưu Bình N2 tham gia tố tụng là phù hợp.

[2] Về quan hệ huyết thống và hàng thừa kế, theo hồ sơ vụ án thể hiện:

Cụ Đinh Văn T7 và cụ Lương Thị S1 là vợ chồng. Cụ Đinh Văn T7 chết ngày 23 tháng 02 năm 1999 và cụ Lương Thị S1 chết ngày 21 tháng 6 năm 2018. Cha cụ Đinh Văn T7 là cố Đinh Văn T8, không rõ năm chết nhưng chết trước cụ T7 và cố Lê Thị Ngọc chết năm 2002. Tại thời điểm cố N chết thì anh em của cố N không có người nào còn sống. Cha mẹ của cụ Lương Thị S1 là cố Lương Văn C2 và cố Đoàn Thị L3 không rõ năm chết nhưng chết trước bà S1.

Cụ Đinh Văn T7 và cụ Lương Thị S1 có 10 người con gồm: Ông Đinh Văn M (chết năm 1997, có 04 người con là ông Đinh Minh C; bà Đinh Phụng K1; bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T); ông Đinh Văn T1; ông Đinh Văn H7 (chết năm 2001, có 04 người con là bà Đinh Thị H4, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3 và ông Đinh Hữu H1; ông Đinh Văn N1 (chết năm 1984, có 02 người con là ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6); ông Đinh Công D; bà Đinh Thị Hồng H; bà Đinh Thị L; ông Đinh Văn L1; bà Đinh Thị N5 và 01 người con không rõ họ tên, đã chết từ nhỏ, không có vợ con. Ngoài những người con nêu trên thì cụ Đinh Văn T7 và cụ Lương Thị S1 không còn người con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác.

Căn cứ Điều 651và Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015, người thừa kế theo pháp luật của cụ Đinh Văn T7 gồm: Cố Lê Thị N; cụ Lương Thị S1; chi của ông Đinh Văn M gồm ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T (người thừa kế thế vị của ông M); chi của ông Đinh Văn H7 gồm bà Đinh Thị H4, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3, ông Đinh Hữu H1 (người thừa kế thế vị của ông H7); chi của ông Đinh Văn N1 gồm ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 (người thừa kế thế vị của ông N1); bà Đinh Thị L; ông Đinh Văn L1; bà Đinh Thị N5; bà Đinh Thị Hồng H; ông Đinh Văn T1; ông Đinh Công D.

Căn cứ Điều 651 và Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015, người thừa kế theo pháp luật của cụ Lương Thị S1 gồm: Chi của ông Đinh Văn M gồm ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T (người thừa kế thế vị của ông M); chi của ông Đinh Văn H7 gồm bà Đinh Thị H4, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3, ông Đinh Hữu H1 (thừa kế thế vị của ông H7); chi của ông Đinh Văn N1 gồm ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 (người thừa kế thế vị của ông N1); bà Đinh Thị L; ông Đinh Văn L1; bà Đinh Thị N5; bà Đinh Thị Hồng H; ông Đinh Văn T1; ông Đinh Công D.

[3] Về di sản của cụ T7 và cụ S1:

[3.1] Các đương sự đều thừa nhận các tài sản gồm: Diện tích đất 385,8m^2 (gồm 300m^2 thổ cư và 85,8m^2 đất trồng cây lâu năm; đo đạc thực tế 472,1m^2), tọa lạc tại số E (số mới 1341) đường C, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0135, ngày 04 tháng 11 năm 1989 cho cụ Đinh

Văn T7 (sau đó cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 474 QSDĐ/PT cấp ngày 13 tháng 02 năm 1998 cho ông Đinh Văn T7); diện tích đất nông nghiệp 5.165m^2 (đo đạc thực tế 5.275,7m^2, gồm diện tích HLBV mương 32,9m^2; diện tích còn lại: 5.242,8m^2), thuộc thửa số 302(B), tờ bản đồ 01, tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 135 QSDĐ/PT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1 cấp ngày 19 tháng 11 năm 1996 cho ông Đinh Văn T7 là di sản của cụ T7 và cụ S1 để lại nên đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Trên diện tích đất đo đạc thực tế 472,1m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0135 cấp ngày 04 tháng 11 năm 1989 cho cụ Đinh Văn T7 (nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 474 QDDĐ/PT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 13 tháng 02 năm 1998 cho cụ Định Văn T12) có tài sản gồm 01 nhà ở cấp 4, diện tích đo vẽ thực tế 186,5m^2 và hai phòng khám nhỏ phía trước nhà diện tích đo vẽ thực tế 51,2m^2 (phòng khám răng) và 40,8m^2 (phòng khám Đ2), mái che 1 có diện tích 122,2m^2; mái che 2 có diện tích 4,5m^2; mái che 3 có diện tích 22,8m^2. Đối với phòng khám D6 51,2m^2; mái che 2 diện tích 4,5m^2, quá trình tố tụng ông L1 cho rằng do ông L1 xây dựng, bà L và các đương sự khác đều thống nhất và không ai có ý kiến phản đối. Đối với 01 nhà ở cấp 4, diện tích đo vẽ thực tế 186,5m^2 và phòng khám nhỏ phía trước nhà diện tích 40,8m^2 cùng mái che gắn liền nhà diện tích 122,2m^2 và diện tích 22,8m^2, ông L1 cho rằng là tài sản của ông L1 nhưng ông L1 không cung cấp được bất cứ chứng cứ nào để chứng minh việc có xin giấy phép hoặc chứng cứ gì khác chứng minh ông L1 xây dựng nhà. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không đủ căn cứ để chứng minh cho trình bày của ông L1. Theo tài liệu chứng cứ của vụ án thể hiện thời điểm cụ S1 còn sống, năm 2001, cụ S1 có tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T12 để lại đối với nhà, đất tại số E (số mới 1341) đường C; trong đó có 01 ngôi nhà cấp 4A mái lợp ngói, vách tường, nền lót gạch tàu + xi măng + gạch bông, diện tích xây dựng 278,64m^2 và 01 căn nhà cấp 4B mái lợp tole, vách tường, nền lót gạch tàu + gạch men, diện tích xây dựng 36,9m^2 (có sơ đồ vị trí nhà, bút lục 682). Cụ S1 sinh sống tại nhà, đất này đến năm 2018 thì cụ S1 chết. Năm 2019, thì bà L khởi kiện tranh chấp. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định 01 nhà ở cấp 4, diện tích đo vẽ thực tế 186,5m^2 và phòng khám nhỏ phía trước nhà diện tích đo vẽ thực tế 40,8m^2 (phòng khám đông y), mái che gắn liền nhà diện tích 122,2m^2 và 22,8m^2 là di sản của cụ T12 và cụ S1, không phải là tài sản riêng của ông L1 là phù hợp. Tuy nhiên, khi phân chia cần tính cho ông L1 10% giá trị đất do ông L1 có công chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ và quản lý, sử dụng nhà đất này là phù hợp với tinh thần của Án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ.CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

[3.3] Diện tích đất nông nghiệp 5.165m^2 (đo đạc thực tế 5.275,7m^2, gồm diện tích HLBV mương 32,9m^2; diện tích còn lại 5.242,8m^2), thuộc thửa số 302(B), tờ bản đồ 01, tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số 135 QSDĐ/PT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1 cấp ngày 19 tháng 11 năm 1996 cho cụ Đinh Văn T7. Ông Đinh Công D có yêu cầu độc lập cho rằng toàn bộ cây trồng trên đất gồm chôm chôm, bòn bon, sầu riêng, mít ta, mít tố nữ, mù u, cau, tre tầm vong, chuối do ông D trồng, đồng thời yêu cầu các đồng thừa kế khác phải trả lại giá trị tài sản trên đất cho ông D với số tiền 2.582.500.000 đồng (tương đương 10% giá trị diện tích đất 5.165m^2). Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm nhiều lần thực hiện thủ tục đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ để thẩm định trên đất gồm các loại cây trồng gì nhưng ông D không có mặt. Xung quanh khu đất đã có tường rào, lưới rào B40, Tòa án không thể vào khu đất để đếm số lượng cây trồng. Tuy nhiên, nguyên đơn bà L thống nhất trên đất gồm các loại cây và số lượng cây như ông D đã liệt kê. Xét thấy, khi cụ S1 tranh chấp thừa kế của cụ T7 vào năm 2001 thì đã tồn tại các loại cây trồng này; hiện nay các đương sự trong đó có nguyên đơn không thừa nhận các loại cây trồng có trên diện tích đất nông nghiệp 5.165m^2 (đo đạc thực tế 5.275,7m^2, gồm diện tích HLBV mương 32,9m^2, diện tích còn lại: 5.242,8m^2), thuộc thửa số 302(B), tờ bản đồ 01, tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là do ông D trồng, ông D cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do đó, trình bày của ông D là không có căn cứ chấp nhận. Nguyên đơn bà L cũng không yêu cầu chia thừa kế đối với cây trồng trên đất, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không tính toán giá trị tài sản có trên đất khi chia tài sản thừa kế của cụ T7 và cụ S1 là phù hợp. Tuy nhiên, khi phân chia cần tính cho ông D 10% giá trị đất do ông D có công quản lý, sử dụng và xây dựng hàng rào bảo vệ đất là phù hợp với tinh thần của Án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ.CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

[3.4] Đối với diện tích 570m^2 đất thổ cư + nông nghiệp (150m^2 đất ở nông nghiệp và 420m^2 đất trồng cây lâu năm; đo đạc thực tế 551,1m^2) thuộc thửa đất số 397, tờ bản đồ 06, tọa lạc phường H theo Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất số 00044/CN/QSDĐ/UBTX do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 28 tháng 02 năm 2000 cấp cho hộ bà Đinh Thị Hồng H. Bà L cho rằng nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng năm 1993; bên nhận chuyển nhượng gồm cụ T7, bà N5, bà H và bà L cùng hùn tiền nhận chuyển nhượng chung. Trong đó: bà L hùn 04 chỉ vàng 24k, cụ T7 hùn 01 cây (lượng) 02 chỉ vàng 24k; bà H hùn 03 cây 03 chỉ vàng 24k; bà N5 hùn 06 chỉ vàng 24k. Tổng cộng giá trị là 05 cây (lượng) 05 chỉ vàng 24k. Bà L đã được trả lại 04 chỉ vàng 24k do bà H trả vào năm 2003. Trong số tiền hùn cụ T7 chiếm tỷ lệ 21,82% giá trị quyền sử dụng đất góp vốn. Tại bản trình bày ý kiến của bị đơn bà Đinh Thị Hồng H ngày 19 tháng 8 năm 2019, bà H trình bày nguồn gốc phần diện tích đất nêu trên là do bà H nhận chuyển nhượng bằng tiền riêng của bà H, phần đất này không liên quan đến cụ T7, cụ S1 nên đây là tài sản riêng của cá nhân bà H, không phải là di sản thừa kế. Tuy nhiên, qua sao lục hồ sơ lưu tại Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một thời điểm nguyên đơn cụ Lương Thị S1 khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản của cụ T7, sau đó rút đơn khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ tại

Quyết định đình chỉ số 26/QĐ.ĐC ngày 09 tháng 8 năm 2002; lời khai của bà H và bà N5 tại Biên bản hòa giải không thành ngày 24 tháng 7 năm 200; Biên bản lấy lời khai (bút lục 684- 686, 702) bà Đinh Thị Hồng H trình bày: *"...Phần đất ở Tương Bình H gồm 04 người hùn: Đinh Thị N5 06 chỉ vàng, Đinh Thị L 04 chỉ vàng, Đinh Văn T7 1 cây 02 chỉ vàng, phần tôi 03 cây 3 vàng, sau đó mua thêm 2m đất chồng 10 triệu đồng. Do tôi bỏ tiền ra nhiều nên tôi đứng tên trong giấy đất. Nếu sau này bán thì chia theo phần trăm số tiền góp…"*. Bà Đinh Thị N5 trình bày: *"... phần đất ở Tương Bình H tôi thống nhất ý kiến của bà Đinh Thị Hồng H"*. Như vậy bà H, bà N5 đã thừa nhận mặc dù đến ngày 28 tháng 02 năm 2000, bà H mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đất được nhận chuyển nhượng khi ông T7 còn sống; nguồn tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 397, tờ bản đồ 06 là do hùn hạp, giá trị nhận chuyển nhượng là 5,5 cây vàng. Căn cứ theo lời khai của bà H thì bà H có bỏ ra thêm số tiền 10.000.000 đồng để mua thêm 2m ngang đất, chiều dài hết đất; sau đó bà H mới làm thủ tục cấp sổ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được cấp diện tích đất 570m^2. Tuy nhiên, trong suốt quá trình tố tụng, bà L xác định ông T7 bỏ số tiền 1,2 cây vàng tương đương 21,82% giá trị quyền sử dụng đất, bà H cũng không xuất trình chứng cứ nào khác để chứng minh trong tổng diện tích đất 570m^2, bà H ngoài việc bỏ ra 3,3 cây vàng để nhận chuyển nhượng đất thì bà H có bỏ ra thêm số tiền 10.000.000 đồng. Như vậy, có căn cứ để xác định tỷ lệ 21,82% giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 397, tờ bản đồ 06, tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản thừa kế của cụ T7 và cụ S1. Tuy nhiên, khi phân chia cần tính cho bà H 10% giá trị đất do bà H có công gìn giữ, quản lý và sử dụng đất là phù hợp với tinh thần của Án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ.CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

[3.5] Phần đất đo đạc thực tế diện tích 466,8m^2 đất thổ cư + cây lâu năm và nhà gắn liền đất tọa lạc số 708 (số mới 83), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Hiện nay, bà Đinh Thị N5 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098812, số vào sổ 549 QSDĐ/2001 ngày 16 tháng 5 năm 2001; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 120120, hồ sơ gốc số 458/GCN/200 ngày 18 tháng 9 năm 2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 138702 cấp ngày 03 tháng 7 năm 2018, trước đây bà N5 quản lý sử dụng và hiện nay không ai sử dụng. Quá trình quản lý, sử dụng đất và kê khai đất thể hiện:

Ngày 28 tháng 3 năm 1994, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1 công nhận kết quả hòa giải thành vụ tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D3 và ông Lưu Bình N2. Theo Quyết định số 22/QĐUB ngày 28 tháng 3 năm 1994 công nhận diện tích đất 399m^2 cho bà Huỳnh Thị Mỹ D3 và bà D3 bồi hoàn giá trị cho ông N2 số tiền 27.930.000 đồng. Trước đó, ngày 15 tháng 3 năm 1994, bà Huỳnh Thị Mỹ D3 đã bồi hoàn cho ông Lưu Bình N2 số tiền 27.930.000 đồng (bút lục 64). Ngày 01 tháng 4 năm 1994, bà Huỳnh Thị Mỹ D3 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Ngày 11 tháng 4 năm 1994,

bà Huỳnh Thị Mỹ D3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số I đối với nhà số G, đường C, tổ C, khu phố F, phường H, thành phố T, tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương), diện tích nhà là 169m^2, diện tích khuôn viên nhà 399m^2 (bút lục 70). Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho bà D3 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà có ghi nguồn gốc đất *"đất Lưu Bình N2 đã chuyển nhượng lại"*(bút lục 69, 405, 430).

Ngày 11 tháng 5 năm 1995, bà Huỳnh Thị Mỹ D3 và ông Ngô Hồng T9 lập Hợp đồng chuyển dịch quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho cụ Đinh Văn T7, hợp đồng được công chứng số 158/05 tại Phòng C4 tỉnh Bình Dương. Ngày 07 tháng 02 năm 1996, bà Huỳnh Thị Mỹ D3 lập Tờ chuyển nhượng thành quả lao động và kết quả đầu tư trên đất cho cụ Đinh Văn T7 đối với diện tích đất được công nhận tại Quyết định số 22/QĐUB, ngày 28 tháng 3 năm 1994, được Ủy ban nhân dân phường H xác nhận số 63/CNRĐ, ngày 07 tháng 02 năm 1996.

Thời điểm cụ Đinh Văn T7 còn sống, thì ngày 20 tháng 3 năm 1997 ông Lưu Bình N2 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 390m^2 tọa lạc phường H, thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1 và đơn xin giao đất (hoặc thuê đất) hợp thức hóa quyền sử dụng đất (bút lục 445-446). Ngày 27 tháng 8 năm 1997, cơ quan có thẩm quyền lập biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) và hồ sơ kỹ thuật ngày 06 tháng 9 năm 1997; ngày 28 tháng 11 năm 1997 Sở địa chính tỉnh Bình Dương ban hành Tờ trình số 517/TT.ĐC ngày 17 tháng 12 năm 1997, ông Lưu Bình N2 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 4354/QĐ.UB về việc hợp thức hóa giao đất và cấp quyền sử dụng đất diện tích 426,4m^2 tọa lạc phường H, thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1, tỉnh Bình Dương và được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 611QSDĐ/1997 ngày 17 tháng 12 năm 1997.

Ngày 28 tháng 10 năm 1998, bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 và ông Đinh Văn T7 lập đơn xin hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà, hủy bỏ Hợp đồng chuyển dịch quyền sở hữu và quyền sử dụng nhà đất số 185/05 ký ngày 11 tháng 5 năm 1995.

Ngày 02 tháng 11 năm 1998, bà Huỳnh Thị Mỹ D3 và ông Ngô Hồng T9 đã ký hợp đồng mua bán nhà đối với căn nhà số G (nay là số H) đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho bà Đinh Thị Hồng H, bà Đinh Thị N5 theo Hợp đồng mua bán nhà số I, 0991 được Phòng C4 tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 27 tháng 11 năm 1998 (bút lục 1004-1006, 1014-1016). Tại các hợp đồng này thể hiện giá mua bán đã trả đủ vào ngày 11 tháng 5 năm 1995.

Ngày 27 tháng 11 năm 1998, bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 có đơn xin thay thế hợp đồng chuyển dịch nhà đất thất lạc.

Ngày 23 tháng 4 năm 1999, ông Lưu Bình N2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất theo Quyết định số 4354/QĐ.UB về việc hợp thức hóa giao đất diện tích 426,4m^2 tọa lạc phường H, thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1, tỉnh Bình Dương và được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 611QSDĐ/1997, ngày 17 tháng 12 năm 1997

cho bà Đinh Thị Hồng H, bà Đinh Thị N5 tại Phòng C4 tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng nhận số 291 và 292.

Ngày 18 tháng 9 năm 2000, bà Đinh Thị Hồng H được Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 504/QĐUB về việc Hợp thức hóa và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Đinh Thị Hồng H và bà H được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở với diện tích 180,09m^2 theo Giấy chứng nhận số 120122 ngày 18 tháng 9 năm 2000, hồ sơ gốc số 459/GCN/2000. Đến ngày 16 tháng 5 năm 2001, bà Đinh Thị Hồng H được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 36 (76), tờ bản đồ số 30, diện tích 75m^2 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 548QSDĐ/2001. Đến tháng 6/2008, bà H tặng cho bà N5 toàn bộ diện tích đất của bà H. Ngày 03 tháng 7 năm 2018, bà N5 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất số CO 138702, diện tích 276,9m^2 thửa số 217, tờ bản đồ số 30, tại phường H.

Ngày 18 tháng 9 năm 2000, bà Đinh Thị N5 được Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 505/QĐ.UB về việc Hợp thức hóa và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà N5 và bà N5 được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở diện tích 90,3m^2 theo Giấy chứng nhận số 120120 ngày 18 tháng 9 năm 2000, hồ sơ gốc 458/GCN/2000. Đến ngày 16 tháng 5 năm 2001, bà Đinh Thị N5 được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 549QSDĐ/2001 đối với thửa số 36 (76), tờ bản đồ số 30, diện tích 47m^2.

Như vậy, hiện nay bà Đinh Thị N5 là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và là người đang quản lý sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 466,8m^2 đất thổ cư + cây lâu năm, tọa lạc số 708 (số mới 83), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Qua nghiên cứu tài liệu chứng cứ thu thập được đã liệt kê trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Khi bà Huỳnh Thị Mỹ D3 và ông N2 hòa giải thành tranh chấp đất đai theo Quyết định số 22/QĐUB ngày 28 tháng 3 năm 1994 của Ủy ban nhân dân thành phố T thì bà D3 đã trả xong số tiền 27.930.000 đồng cho ông N2. Do đó, diện tích đất và nhà gắn liền đất tại số G đường C, tổ C, khu phố F, phường H, thành phố T, tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà D3. Mặc dù về đất, bà D3 chưa làm thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng về nhà, bà D3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Quyết định số 22/QĐUB ngày 28 tháng 3 năm 1994 của Ủy ban nhân dân thành phố T đã có hiệu lực pháp lý và chưa bị hủy bỏ bởi bất kỳ văn bản nào. Ông N2 đã nhận số tiền 27.930.000 đồng theo nội dung Quyết định số 22/QĐUB ngày 28 tháng 3 năm 1994 nhưng ông N2 vẫn làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 611QSDĐ/1997 ngày 17 tháng 12 năm 1997. Như vậy, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 611QSDĐ/1997 ngày 17 tháng 12 năm 1997 cho ông N2 là chưa phù hợp.

Hơn nữa, toàn bộ nhà, đất đã được bà D3 và ông T9 chuyển nhượng cho cụ T7 theo Hợp đồng chuyển dịch quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 5 năm 1995, hợp đồng được công chứng số 158/05 tại Phòng C4 tỉnh Bình Dương và Tờ chuyển nhượng thành quả lao động và kết quả đầu tư trên đất ngày 07 tháng 02 năm 1996 cho cụ T7, được Ủy ban nhân dân phường H xác nhận số 63/CNRĐ, ngày 07 tháng 02 năm 1996. Cụ T7 đã giao đủ tiền nhận chuyển nhượng theo thỏa thuận cho bà D3 và ông T9.

Tại Hợp đồng mua bán nhà số I, 0991 ngày 02 tháng 11 năm 1998 giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D3 và ông Ngô Hồng T9 với bà Đinh Thị Hồng H và tại Hợp đồng mua bán nhà ngày 02 tháng 11 năm 1998 giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D3 và ông Ngô Hồng T9 với bà Đinh Thị N5 thể hiện giá mua bán đã trả đủ vào ngày 11 tháng 5 năm 1995, trùng thời điểm bà Huỳnh Thị Mỹ D3 và ông Ngô Hồng T9 lập Hợp đồng chuyển dịch quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 5 năm 1995 cho cụ Đinh Văn T7 (hợp đồng được công chứng số 158/05 tại Phòng C4 tỉnh Bình Dương).

Lời khai nhận của bà H (bút lục 744) thể hiện nội dung là bà H và bà N5 không mua nhà đất của bà C3, ông N2; việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông N2 sang bà H và từ ông N2 sang bà N5 chỉ là hợp thức hóa về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy, thực tế hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị N5 và ông Lưu Bình N2 ngày 23 tháng 4 năm 1999 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Hồng H và ông Lưu Bình N2 ngày 23 tháng 4 năm 1999 là giả tạo theo quy định tại Điều 138 của Bộ luật Dân sự năm 1995. Bà D3 và ông T9 chỉ thỏa thuận để ông N2 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông N2 làm thủ tục chuyển nhượng để sang tên cho bà N5 và bà H; ông N2 chỉ thực hiện các thủ tục về giấy tờ chứ không được hưởng các quyền của người sử dụng đất (nhận tiền chuyển nhượng đất), bà N5 và bà H chỉ đứng tên bên nhận chuyển nhượng và làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không thực hiện nghĩa vụ của người nhận chuyển nhượng đất (trả tiền nhận chuyển nhượng đất). Việc bà L cho rằng toàn bộ diện tích đất đo đạc thực tế 466,8m^2, căn nhà gắn liền đất diện tích 164,6m^2 và mái che gắn liền nhà diện tích 34,4m^2 tại số G, đường C, tổ C, khu phố F, phường H, thành phố T, tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) là di sản của cụ T7 và cụ S1 là có căn cứ và phù hợp với tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án như đã phân tích trên.

Đối với căn nhà cấp 4 diện tích 78,3m^2 và mái che diện tích 49,9m^2, cây trồng và tường rào trên đất; thời điểm bà L khởi kiện năm 2019 thì bà N5 sinh sống tại nhà, đất này; kinh doanh tiệm thuốc tây; tại phiên tòa sơ thẩm ngày 24 tháng 4 năm 2025, bà L cũng thừa nhận các tài sản này không phải là di sản của cụ T7 và cụ S1 để lại. Như vậy có đủ căn cứ xác định căn nhà cấp 4 diện tích 78,3m^2 và mái che diện tích 49,9m^2, cây trồng và tường rào trên đất là tài sản của bà N5 nên cần buộc các đồng thừa kế thanh toán giá trị đối với tài sản của bà N5 trên đất khi phân chia di sản thừa kế của cụ T7 và cụ S1.

Do diện tích đất đo đạc thực tế 466,8m^2 đất thổ cư + cây lâu năm, nhà gắn liền đất diện tích 164,6m^2 và mái che gắn liền nhà diện tích 34,4m^2, tọa lạc số 708 (số mới 83), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản của cụ T7 và cụ S1; do đó bà L yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị N5 và ông Lưu Bình N2 ngày 23 tháng 4 năm 1999; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Hồng H và ông Lưu Bình N2 ngày 23 tháng 4 năm 1999 và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1455 ký ngày 11 tháng 4 năm 2018 giữa bà Đinh Thị N5 và bà Đinh Thị Hồng H do Phòng C5 tỉnh Bình Dương công chứng là có căn cứ chấp nhận một phần, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận tuyên vô hiệu theo quy định tại Điều 136, 137, 138 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 122, 123, 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015 mà không hủy các giao dịch trên là phù hợp.

Bà L yêu cầu tuyên vô hiệu: "Đơn xin hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà" do Phòng C4 tỉnh Bình Dương đóng dấu chứng nhận ngày 27 tháng 11 năm 1998; "Đơn xin cam kết" của bà Huỳnh Thị Mỹ D3 do Ủy ban nhân dân phường H chứng thực ngày 16 tháng 4 năm 1999; "Hợp đồng mua bán nhà" ngày 02 tháng 11 năm 1998 giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 và bà Đinh Thị N5 do Phòng C4 tỉnh Bình Dương chứng nhận số 0991 ngày 27 tháng 11 năm 1998; "Hợp đồng mua bán nhà" ngày 02 tháng 11 năm 1998 giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 và bà Đinh Thị Hồng H do Phòng C4 tỉnh Bình Dương chứng nhận số 0990 ngày 27 tháng 11 năm 1998 là có căn cứ theo quy định tại các Điều 131, 136, 137, 138, 146 của Bộ luật Dân sự năm 1995 (các Điều 117, 123, 124, 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015) nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 611/QSDĐ/1997 cấp ngày 17 tháng 12 năm 1997 cho ông Lưu Bình N2 cấp không đúng nên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sau cũng không đúng. Tuy nhiên, hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 611/QSDĐ/1997 cấp ngày 17 tháng 12 năm 1997 cho ông Lưu Bình N2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số CK 235946 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10 tháng 8 năm 2017 cho bà Đinh Thị Hồng H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098813 cấp ngày 16 tháng 5 năm 2001 cho bà Đinh Thị Hồng H; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 459/GCN/2000 cấp ngày 18 tháng 9 năm 2000 cho bà Đinh Thị Hồng H không còn giá trị pháp lý vì đã thu hồi để cấp đất cho bà N5 nên mặc dù được cấp không đúng quy định của pháp luật nhưng xét thấy không cần thiết phải tuyên hủy vì đối tượng khởi kiện không còn.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098812 cấp ngày 16 tháng 5 năm 2001 cho hộ bà Đinh Thị N5, mặc dù giấy chứng nhận ghi cấp cho hộ nhưng về nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng của bà D3, ông T9 và người nhận chuyển nhượng là cụ T7. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098812 ngày 16 tháng 5 năm 2001 là cấp cho cá nhân chứ không phải cấp cho hộ gia đình và không đưa các thành viên trong hộ bà N5 vào tham gia tố tụng là phù hợp nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu hủy án sơ thẩm do ông Ngô Thanh S là người đại diện hợp pháp của bị đơn

bà H trình bày tại phiên tòa phúc thẩm. Tuy nhiên, khi phân chia cần tính cho bà N5 10% giá trị đất do bà N5 có công gìn giữ, quản lý, sử dụng đất là phù hợp với tinh thần của Án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ.CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

[4] Từ những phân tích tại mục [3] trên, có cơ sở xác định phần di sản của cụ Đinh Văn T7 và cụ Lương Thị S1 để lại là:

- Phần đất diện tích đất đo đạc thực tế 472,1m^2 (gồm 300m^2 đất thổ cư và 172,1m^2 đất trồng cây lâu năm) tọa lạc số 5/33T (số mới 1341) đường Cách mạng tháng T14, tổ C, khu phố G, phường P cùng tài sản là căn nhà cấp 4 diện tích 186,5m^2 và 40,8m^2 (nhà 1 và nhà 3 theo sơ đồ bản vẽ), mái che gắn liền nhà diện tích 22,8m^2 + 122,2m^2. Giá trị đất: 75.000.000 đồng/m^2 x 300m^2 + 172,1m^2 x 60.000.000 đồng/m^2 = 32.826.000.000 đồng; giá trị nhà: (186,5m^2 + 40,8m^2) x 3.489.000 đồng/m^2 x 60% = 475.829.820 đồng; giá trị mái che: 504.000 đồng/m^2 x 60% x (22,8m^2 + 122,2m^2) = 43.848.000 đồng. Tổng giá trị: **33.345.677.820 đồng.** Sau khi trích 10% công sức cho ông L1 tương đương với số tiền 3.334.567.782 đồng, giá trị di sản còn lại là **30.011.110.038 đồng.**

- Phần đất diện tích đo đạc thực tế 5.275,7m^2 (diện tích HLBV mương 32,9m^2, diện tích còn lại 5.242,8m^2) thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ 01, tọa lạc phường P. Giá trị đất: 5.275,7m^2 x 5.000.000 đồng/m^2 = **26.378.500.000 đồng**. Sau khi trích 10% công sức cho ông D tương đương với số tiền 2.637.850.000 đồng, giá trị di sản còn lại là **23.740.650.000 đồng.**

- Tỷ lệ 21,82% giá trị phần đất diện tích đo đạc thực tế 551,1m^2 (gồm 150m^2 đất ở đô thị và 401,1m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 397, tờ bản đồ 06, tọa lạc phường H. Trị giá: 21,82% x (26.000.000 đồng/m^2 x 150m^2 + 14.000.000 đồng/m^2 x 401,1m^2) = 21,82% x 9.515.400.000 đồng = **2.076.260.280 đồng**. Sau khi trích 10% công sức cho bà H tương đương với số tiền 207.626.028 đồng, giá trị di sản còn lại là **1.868.634.252 đồng.**

- Diện tích đất đo đạc thực tế 466,8m^2 (gồm 270,39m^2 đất ở đô thị và 196,41m^2 đất trồng cây lâu năm) cùng căn nhà cấp 4 diện tích 164,6m^2, mái che diện tích 34,4m^2 tọa lạc tại số G (số mới 83), đường C, phường H. Giá trị đất: 90.000.000 đồng/m^2 x 270,39m^2 + 196,41m^2 x 60.000.000 đồng = 36.119.700.000 đồng; nhà cấp 4 (nhà B) giá 3.489.000 đồng/m^2 x 45% x 164,6m^2 = 258.430.230 đồng; mái che gắn liền nhà 2 giá 649.000 đồng/m^2 x 45% x 34,4m^2 = 10.046.520 đồng. Tổng giá trị nhà, đất: **36.388.176.750 đồng.** Sau khi trích 10% công sức cho bà N5 tương đương với số tiền 3.638.817.675 đồng, giá trị di sản còn lại là **32.749.359.075 đồng.**

Tổng giá trị di sản của cụ Đinh Văn T7, cụ Lương Thị S1 để lại là 88.369.743.365 đồng. Cụ T7, cụ S1 mỗi người để lại ½ giá trị tài sản chung là: **44.184.876.682 đồng**.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H xuất trình Hợp đồng số 119G/18/KTLĐ/CPH-BQT ngày 22/7/2018 đã ký giữa bà H với Công ty cổ phần

Đ3 để xây dựng huyệt mộ cho bà Lương Thị S1 với số tiền 150.000.000 đồng và chi phí điều trị bệnh cho cụ S1 tại Bệnh viện T15 với tổng số tiền 628.000.000 đồng. Bà H yêu cầu hoàn trả cho bà H các chi phí này trước khi phân chia di sản của cụ S1. Xét thấy, B1 kê chi phí khám, chữa bệnh nội trú không ghi tên người nộp tiền, không có người đại diện hợp pháp ký tên và không có dấu mộc của Bệnh viện tim Tâm Đ1 nên không có giá trị pháp lý. Do đó, chỉ có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét trừ số tiền xây huyệt mộ cho cụ S1 vào khối di sản do cụ S1 để lại trước khi phân chia. Như vậy, di sản của cụ S1 để lại là **44.034.876.682 đồng**.

[6] Xét tính hợp pháp di chúc của cụ S1: Quá trình tố tụng, bị đơn bà H giao nộp 02 di chúc được đánh máy do cụ S1 lập ngày 31 tháng 12 năm 2013, nội dung:

- Di chúc thứ nhất có nội dung: Cụ S1 đang sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất 385m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0135, ngày 04 tháng 11 năm 1989 cấp cho cụ Đinh Văn T7 (nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L495883 do Ủy ban nhân dân thị xã cấp ngày 13 tháng 02 năm 1998 cho cụ Đinh Văn T7). Nay cụ S1 lập di chúc để định đoạt toàn bộ khối tài sản của cụ S1 nêu trên cho ông L1 được thừa hưởng.

- Di chúc thứ hai có nội dung: Cụ S1 đang sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất 5.165m^2 thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ 01, tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Theo quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1 về việc giao đất và thu hồi đất số 824/QĐ-UB, ngày 19 tháng 11 năm 1996 cấp cho ông Đinh Văn T7. Nay cụ S1 lập di chúc để định đoạt toàn bộ khối tài sản của cụ S1 nêu trên cho ông T1, bà N5, bà H được thừa hưởng.

Cụ S1 lập 02 tờ di chúc trong trạng thái hoàn toàn tự nguyện, trong lúc còn minh mẫn, sáng suốt (theo Phiếu khám sức khỏe số 42353/GĐYK.SK của Trung tâm Giám định y khoa pháp y tỉnh B xác nhận ngày 12 tháng 12 năm 2013), không bị lừa dối, ép buộc và có mời 03 người làm chứng để làm chứng việc lập di chúc.

Tại 02 tờ di chúc có chữ ký và ghi họ tên của 03 người làm chứng gồm ông Nguyễn Văn T6, ông Đặng Văn C1, ông Tạ Ngọc T5; tuy nhiên chữ ký của ông Tạ Ngọc T5 đã bị gạch chéo. Tòa án có làm việc với ông Tạ Ngọc T5, ông T5 cho rằng do bà H nhờ ký tên để cụ S1 để lại tài sản cho ông L1, ông T5 ký tên tại nhà ông T5. Khi ông T5 ký tên thì cụ S1 chưa ký tên, lăn tay vào di chúc. Vài ngày sau khi ký tên thì ông T5 đã liên hệ để gạch tên, tức không đồng ý làm chứng bất cứ vấn đề gì. Đối với ông Nguyễn Văn T6 có lời khai mâu thuẫn với nhau, lúc thì khai đã chứng kiến cụ S1 ký tên, lăn tay vào 02 di chúc (văn bản xác nhận ngày 28 tháng 6 năm 2019, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T); lúc thì khai ông T6 không chứng kiến cụ S1 ký tên, lăn tay vào di chúc. Đối với ông C1, tại văn bản xác nhận ngày 28 tháng 6 năm 2019 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T), ông C1 khai đã chứng kiến cụ S1 ký tên, lăn tay vào 02 di chúc; hiện nay ông C1 bị bệnh đột quỵ, trí nhớ suy giảm nên Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai. Nhận thấy lời khai của người làm chứng có mâu thuẫn, không trung thực nên không thể sử dụng lời khai của người làm chứng để làm căn cứ giải quyết vụ án. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà L có yêu cầu giám định chữ ký, dấu lăn tay của cụ S1 tại 02 tờ di chúc, Tòa án đã thông báo yêu cầu bà H và bà N5

cung cấp bản chính 02 tờ di chúc trên để thực hiện việc giám định nhưng bà H và bà N5 không cung cấp được coi là từ bỏ quyền chứng minh của mình. Xét thấy, cụ S1 có trình độ học vấn là 2/12 (thể hiện tại tờ khai làm căn cước/chứng minh nhân dân, bút lục 12); tại Phiếu khám sức khỏe số 42353/GĐYK.SK của Trung tâm Giám định y khoa pháp y tỉnh B xác nhận ngày 12 tháng 12 năm 2013 thể hiện thị lực của cụ S1 mắt phải và mắt trái đều 1/10, thần kinh bình thường, đủ sức khỏe để lập di chúc. Như vậy, trình độ học vấn của cụ S1 bị hạn chế (chỉ 2/12), mắt cụ S1 yếu (1/10) nên có căn cứ xác định cụ S1 là người bị hạn chế về thể chất. Căn cứ khoản 3 Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định thì di chúc do cụ S1 lập thuộc trường hợp phải được công chứng, chứng thực thì mới được xem là hợp pháp. Trường hợp này, cụ S1 không công chứng di chúc; ngoài ra, cụ S1 không thể nào tự đánh máy nội dung di chúc mà do người khác đánh máy. Hơn nữa, căn cứ quy định tại Điều 656 của Bộ luật Dân sự năm 2005 thì di chúc do cụ S1 lập bắt buộc phải có ít nhất 02 người làm chứng; người lập di chúc phải ký hoặc điểm chỉ vào bản di chúc trước mặt những người làm chứng; những người làm chứng xác nhận chữ ký, điểm chỉ của người lập di chúc và ký vào bản di chúc. Tuy nhiên, 03 người làm chứng gồm ông Nguyễn Văn T6, ông Đặng Văn C1, ông Tạ Ngọc T5 chỉ ký tên và ghi họ tên vào 02 di chúc; di chúc hoàn toàn không có nội dung nào thể hiện 03 người làm chứng chứng kiến cụ S1 ký tên, lăn tay vào di chúc.

Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định 02 tờ di chúc của cụ S1 lập ngày 31 tháng 12 năm 2013 là không hợp pháp theo quy định tại Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là Điều 630 Bộ luật Dân sự năm 2015). Bị đơn ông L1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông D yêu cầu công nhận 02 di chúc của cụ S1 lập ngày 31 tháng 12 năm 2013 là hợp pháp, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là phù hợp. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy bỏ 02 tờ di chúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của cụ Lương Thị S1, Tòa án sơ thẩm không tuyên hủy bỏ mà tuyên di chúc vô hiệu là phù hợp với quy định tại Điều 667 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm phân chia di sản của cụ T7 và cụ S1 theo pháp luật là có căn cứ.

[7] Căn cứ Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015, phân chia di sản của cụ T7 và cụ S1 theo quy định của pháp luật như sau:

[7.1] Giá trị di sản mỗi thừa kế của cụ T7 được hưởng như sau:

Như đã phân tích tại mục [2.1], người thừa kế theo pháp luật của cụ Đinh Văn T7 gồm 11 chi, cụ thể: Cố Lê Thị N; cụ Lương Thị S1; chi của ông Đinh Văn M gồm ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T (người thừa kế thế vị của ông M); chi của ông Đinh Văn H7 gồm bà Đinh Thị H4, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3, ông Đinh Hữu H1 (người thừa kế thế vị của ông H7); chi của ông Đinh Văn N1 gồm ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 (người thừa kế thế vị của ông M); bà Đinh Thị L; ông Đinh Văn L1; bà Đinh Thị N5; bà Đinh Thị Hồng H; ông Đinh Văn T1; ông Đinh Công D mỗi kỷ phần thừa kế có giá trị 44.184.876.682 đồng/11 = 4.016.806.971 đồng **(1).**

Đối với cố Lê Thị N, cố N chết năm 2002, chết sau cụ T7 nên vẫn được

hưởng di sản của cụ T7, những người thừa kế thuộc hàng thừa hàng thừa kế thứ nhất của cố N không còn ai nên những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ hai của cố N (còn sống, là các con của cố N; các anh chị em của cố N không ai còn sống tại thời điểm cố N chết) sẽ nhận kỷ phần thừa kế của cố N. Cụ thể gồm ông T1, ông D, bà H, bà L, ông L1, bà N5 mỗi người sẽ được chia: 4.016.806.971 đồng/6 = 669.467.828 đồng **(2)**.

[7.2] Giá trị di sản cụ S1 để lại là 44.034.876.682 đồng và giá trị kỷ phần mà cụ S1 được chia từ cụ T7 là 4.016.806.971 đồng. Tổng cộng là 48.051.683.653 đồng. Chia cho 09 kỷ phần, mỗi thừa kế của cụ S1 được hưởng: 48.051.683.653 đồng/9 = 5.339.075.961 đồng **(3)**.

[7.3] Như vậy, các đương sự mỗi người được chia giá trị di sản của cụ T7 và cụ S1 cụ thể như sau:

- Chi của ông Đinh Văn M gồm ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T (người thừa kế thế vị của ông M): 4.016.806.971 đồng + 5.339.075.961 đồng = 9.355.882.932 đồng ((1) + (3)).

- Chi của ông Đinh Văn H7 gồm bà Đinh Thị H4, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3, ông Đinh Hữu H1 (thừa kế thế vị của ông H7): 4.016.806.971 đồng + 5.339.075.961 đồng = 9.355.882.932 đồng ((1) + (3)).

- Chi của ông Đinh Văn N1 gồm ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 (người thừa kế thế vị của ông N1): 4.016.806.971 đồng + 5.339.075.961 đồng = 9.355.882.932 đồng ((1) + (3)).

- Bà Đinh Thị L: 4.016.806.971 đồng + 5.339.075.961 đồng + 669.467.828 đồng = 10.025.350.760 đồng ((1) + (2) + (3)).

- Ông Đinh Văn L1: 4.016.806.971 đồng + 5.339.075.961 đồng + 669.467.828 đồng + 3.334.567.782 đồng (10% công sức) = 13.359.918.542 đồng.

- Bà Đinh Thị N5: 4.016.806.971 đồng + 5.339.075.961 đồng + 669.467.828 đồng + 3.638.817.675 đồng (10% công sức) = 13.664.168.435 đồng.

- Bà Đinh Thị Hồng H: 4.016.806.971 đồng + 5.339.075.961 đồng + 669.467.828 đồng + 207.626.028 đồng (10% công sức) + 150.000.000 đồng (tiền xây huyệt mộ cho cụ S1) = 10.025.253.760 đồng.

- Ông Đinh Văn T1: 4.016.806.971 đồng + 5.339.075.961 đồng + 669.467.828 đồng = 10.025.350.760 đồng.

- Ông Đinh Công D: 4.016.806.971 đồng + 5.339.075.961 đồng + 669.467.828 đồng = 10.025.350.760 đồng.

[7.4] Cách phân chia di sản cụ thể:

- Bà H được sở hữu 21,82% giá trị quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 551,1m^2 thuộc thửa số 397, tờ bản đồ 06, tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất số 00044/CN/QSDĐ/UBTX do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu

Một cấp ngày 28 tháng 02 năm 2000 cấp cho hộ bà Đinh Thị Hồng H; giá trị 2.076.260.280 đồng. Do hiện nay bà H đang đứng tên quyền sử dụng đất thuộc thửa số 397, tờ bản đồ 06 nên bà H được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 397, tờ bản đồ 06 mà không cần làm thủ tục đổi sổ, sang tên quyền sử dụng đất.

- Nhà, đất tại địa chỉ số G (số M), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N5, do bà N5 trực tiếp quản lý, sử dụng. Hiện nay trên đất còn tài sản của bà N5 gồm căn nhà diện tích 78,3m^2, các cây trồng trên đất và hàng rào bao quanh khu đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xử giao cho bà L là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm giao cho bà N5 được quản lý, sử dụng phần đất diện tích đo đạc thực tế 466,8m^2 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số G (số M), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, giá trị di sản này là 36.388.176.750 đồng. Kỷ phần bà N5 được chia là 13.664.168.435 đồng, sau khi cấn trừ thì bà N5 có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho chi thừa kế của Đinh Văn M (gồm Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T) số tiền 9.355.882.932 đồng, chi thừa kế của Đinh Văn H7 (gồm bà Đinh Thị H4, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3, ông Đinh Hữu H1) số tiền 9.355.882.932 đồng, chi thừa kế của ông Đinh Văn N1 (gồm ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6) số tiền 4.012.242.451 đồng.

- Đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế 472,1m^2 đất thổ cư + cây lâu năm, tọa lạc số 5/33T (số mới 1341) đường C, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, giá trị 33.345.677.820 đồng. Hiện nay, ông L1 để trống nhưng trước đó ông L1 quản lý, sử dụng; trên đất có nhiều tài sản, nếu tách thửa đất để chia cho các đồng thừa kế thì sẽ phá vỡ kết cấu tài sản trên đất. Đồng thời, trên đất còn có tài sản của ông L1 gồm nhà cấp 4 diện tích 51,2m^2, tường rào bao quanh khu đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giao toàn bộ hiện vật là phần đất diện tích đo đạc thực tế 472,1m^2 tọa lạc số 5/33T (số mới 1341) đường C, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông L1 được quản lý, sử dụng và sở hữu tài sản trên đất là phù hợp; giá trị di sản này là 33.345.677.820 đồng. Kỷ phần ông L1 được chia là 13.359.918.542 đồng, sau khi cấn trừ thì ông L1 có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch 19.985.759.278 đồng cho các đồng thừa khác.

- Đối với quyền sử dụng đất diện tích 5.165m^2 đất nông nghiệp đo đạc thực tế 5.275,7m^2 (diện tích HLBV mương 32,9m^2, diện tích còn lại: 5.242,8m^2) thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Theo quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1 về việc giao đất và thu hồi đất số 824/QĐ-UB, ngày 19/11/1996 cấp cho ông Đinh Văn T7. Đối với phần diện tích đất này do thửa đất không tiếp giáp với lối đi ra đường công cộng nên đã dành một phần diện tích đất để các đồng thừa kế

được phân chia quyền sử dụng đất này sử dụng làm lối đi chung là 171m^2 (trị giá 855.000.000 đồng : 5 = 171.000.000 đồng). Sau khi trừ đi phần diện tích đất để sử dụng làm lối đi chung thì diện tích còn lại là 5.104,7m^2 (trị giá 25.523.500.000 đồng), tổng cộng 26.378.500.000 đồng, được chia cho 05 đồng thừa kế, cụ thể:

(1) Bà Đinh Thị L được chia phần đất diện tích 1.000,3m^2 đất nông nghiệp, có giá trị tương đương 5.001.500.000 đồng + giá trị diện tích lối đi chung là 171.000.000 đồng = 5.172.500.000 đồng. Tuy nhiên, kỷ phần bà Đinh Thị L được hưởng là 10.025.350.760 đồng. Bà L được nhận thêm phần giá trị chênh lệch 4.852.850.760 đồng.

(2) Ông Đinh Văn T1 được chia phần đất diện tích 1.000m^2 đất nông nghiệp, có giá trị tương đương 5.000.000.000 đồng + giá trị diện tích lối đi chung là 171.000.000 đồng = 5.171.000.000 đồng. Tuy nhiên, kỷ phần ông T1 được hưởng là 10.025.350.760 đồng. Ông T1 được nhận thêm phần giá trị chênh lệch 4.854.350.760 đồng.

(3) Ông Đinh Công D được chia phần đất diện tích 1.104.4m^2 đất nông nghiệp, có giá trị tương đương 5.522.000.000 đồng + giá trị diện tích lối đi chung là 171.000.000 đồng = 5.693.000.000 đồng. Tuy nhiên, kỷ phần ông Đinh Công D được hưởng là 10.025.350.760 đồng. Ông D được nhận thêm phần giá trị chênh lệch 4.359.350.760 đồng.

(4) Bà Đinh Thị Hồng H được chia phần đất diện tích 1000m^2 đất nông nghiệp, có giá trị tương đương 5.000.000.000 đồng + giá trị diện tích lối đi chung là 171.000.000 đồng = 5.172.500.000 đồng. Tuy nhiên, kỷ phần bà H được hưởng là 10.382.976.788 đồng – giá trị 21,82% (giá trị quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 551,1m^2 thuộc thửa số 397) là 2.076.260.280. Bà H được nhận thêm phần giá trị chênh lệch 3.135.716.508 đồng.

(5) Ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 được chia phần đất diện tích 1.000m^2 đất nông nghiệp, có giá trị tương đương 5.000.000.000 đồng + giá trị diện tích lối đi chung là 171.000.000 đồng = 5.172.500.000 đồng. Tuy nhiên, kỷ phần ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 được hưởng là 9.355.882.932 đồng. Ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 được nhận thêm phần giá trị chênh lệch 4.184.882.932 đồng.

Bà Đinh Thị L; ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T; ông Đinh Văn T1; ông Đinh Hữu H3, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Thị H4 và bà Dương Bạch T3; ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 được sở hữu các cây trồng, tài sản khác gắn liền trên phần diện tích đất của mỗi người được chia.

Ông Đinh Văn L1; bà Đinh Thị N5; ông Đinh Công D; bà Đinh Thị L; ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T; ông Đinh Văn T1; ông Đinh Hữu H3, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Thị H4 và bà Dương Bạch T3; ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0135, ngày 04/11/1989 cấp cho cụ Đinh Văn T7 và Quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã T về việc giao đất và thu hồi đất số 824/QĐ-UB, ngày 19/11/1996 cấp cho cụ Đinh Văn T7 để cấp lại cho ông Đinh Văn L1; bà Đinh Thị N5; ông Đinh Công D; bà Đinh Thị L; ông Đinh Văn T1; ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 đối với diện tích đất mỗi người được chia theo quyết định của bản án này.

[8] Đối với văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 31 tháng 12 năm 2013 (do bị đơn giao nộp) không được sự đồng ý của tất cả các thừa kế của cụ T7 và cụ S1, không có mặt bà L. Nay bà L cho rằng văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 31 tháng 12 năm 2013 không có sự đồng ý của bà L nên không có giá trị pháp lý. Đối với những người đã ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 31 tháng 12 năm 2013 gồm bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1, ông Đinh Minh T cũng yêu cầu chia di sản của cụ T7 và cụ S1 theo pháp luật, yêu cầu nhận kỷ phần thừa kế được chia và không có ý chí tặng cho ai. Do đó, văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 31 tháng 12 năm 2013 không có giá trị pháp lý.

[9] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2023/QĐ-BPKCTT ngày 25 tháng 10 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2024/QĐ-SCBS ngày 23 tháng 02 năm 2024. Sau đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Thông báo số 01/TB-TA ngày 27 tháng 6 năm 2024 thông báo cho bà Đinh Thị N5 được biết hiện Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một đang giữ 02 xâu chìa khóa dùng để mở cửa cổng và 01 cửa nhà của bà Đinh Thị N5 tại số H, đường C, tổ F, khu phố F (nay là khu phố D), phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một đã đề nghị bà Đinh Thị N5 liên hệ Tòa án để nhận chìa khóa; đến nay, bà N5 chưa nhận lại chìa khóa. Do đó, Hội đồng xét xử tiếp tục đề nghị bà N5 liên hệ với Tòa án cấp sơ thẩm để nhận lại chìa khóa nhà.

[10] Từ những phân tích trên, có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn L1, bà Đinh Thị N5, bà Đinh Thị Hồng H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn T1, ông Đinh Công D, sửa một phần bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[11] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ chấp nhận một phần.

[12] Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, định giá): Chi phí tố tụng ở cấp sơ thẩm lần 01 là 16.191.046 đồng, lần 02 là 12.029.407 đồng. Tổng cộng là 28.220.453 đồng. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng trên giá trị tài sản được chia. Do bà Đinh Thị L đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tại Tòa án nên ông Đinh Văn L1; bà Đinh Thị N5; bà Đinh Thị Hồng H; ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T; ông Đinh Văn T1; ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3, bà Đinh Thị H4 và bà Dương Bạch T3; ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6; ông Đinh Công D mỗi người phải có trách nhiệm trả lại cho bà Đinh Thị L số tiền chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, định giá) là 3.135.606 đồng.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 136, 137, 138 của Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 630, 652, 656, 667 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 117, 122, 123, 124, 131, 612, 613, 649, 650, 651, 652, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

- 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,

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn L1, bà Đinh Thị N5, bà Đinh Thị Hồng H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn T1, ông Đinh Công D.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2025/DS-ST ngày 24/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

1.1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đinh Văn L1.

1.2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Công D.

1.3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị L về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Đinh Văn L1, bà Đinh Thị N5, bà Đinh Thị Hồng H.

1.4. Tuyên vô hiệu:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị N5 và ông Lưu Bình N2 ngày 23 tháng 4 năm 1999.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Hồng H và ông Lưu Bình N2 ngày 23 tháng 4 năm 1999.

- Đơn xin hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà do Phòng C4 tỉnh Bình Dương đóng dấu chứng nhận ngày 27 tháng 11 năm 1998.

- Đơn xin cam kết của bà Huỳnh Thị Mỹ D3 do Ủy ban nhân dân phường H chứng thực ngày 16 tháng 4 năm 1999.

- Hợp đồng mua bán nhà ngày 02 tháng 11 năm 1998 giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 và bà Đinh Thị N5 do Phòng C4 tỉnh Bình Dương chứng nhận số 0991 ngày 27 tháng 11 năm 1998.

- Hợp đồng mua bán nhà ngày 02 tháng 11 năm 1998 giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D3, ông Ngô Hồng T9 và bà Đinh Thị Hồng H do Phòng C4 tỉnh Bình Dương chứng nhận số 0990 ngày 27 tháng 11 năm 1998.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1455 ký ngày 11 tháng 4 năm 2018 giữa bà Đinh Thị N5 và bà Đinh Thị Hồng H do Phòng C5 tỉnh Bình Dương công chứng;

1.5. Tuyên 02 tờ di chúc do cụ Lương Thị S1 lập cùng ngày 31 tháng 12 năm 2013 là vô hiệu (di chúc định đoạt đối với tài sản là diện tích đất tại số E (số M), đường C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương và diện tích đất 5.165m^2 thuộc thửa đất số 302 (B), tờ bản đồ số 01 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương).

1.6. Xác định di sản của cụ Nguyễn Văn T11 và cụ Lương Thị S1 gồm:

- Phần đất đo đạc thực tế 472,1m^2 đất thổ cư + cây lâu năm, tài sản gắn liền đất là căn nhà cấp 4 diện tích 186,5m^2, mái che gắn liền nhà diện tích 22,8m^2 + 122,2m^2 và phòng khám Đ2 diện tích 40,8m^2, tọa lạc số 5/33T (số mới 1341) đường C, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0135 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 04 tháng 11 năm 1989 cho cụ Đinh Văn T7 (nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 474 QDDĐ/PT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 13 tháng 02 năm 1998 cho cụ Định Văn T12).

- Phần đất đo đạc thực tế có diện tích 5.275,7m^2 (diện tích HLBV mương 32,9m^2, diện tích còn lại: 5.242,8m^2) thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ 01, tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số 135 QSDĐ/PT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1 cấp ngày 19 tháng 11 năm 1996 cho cụ Đinh Văn T7.

- Giá trị góp vốn đối với phần đất đo đạc thực tế diện tích 551,1m^2 thuộc thửa số 397, tờ bản đồ 06, tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất số 00044/CN/QSDĐ/UBTX do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 28 tháng 02 năm 2000 cấp cho hộ bà Đinh Thị Hồng H do ông T7 hùn (góp vốn) 01 cây (lượng) 02 chỉ vàng tương đương 21,82% giá trị quyền sử dụng đất.

- Diện tích đất đo đạc thực tế 466,8m^2 và tài sản gắn liền đất là căn nhà cấp 4 diện tích 164,6m^2, mái che gắn liền nhà diện tích 34,4m^2 tọa lạc số 708 (số mới 83), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, thuộc thửa đất 217, 36 (76) tờ bản đồ 30, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098812, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 549 QSDĐ/2001 ngày 16 tháng 5 năm 2001 cho hộ bà Đinh Thị N5, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 138702 cấp ngày 03 tháng 7 năm 2018 cho bà Đinh Thị N5 và phần đất không có số thửa, tờ bản đồ thuộc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 120120, hồ sơ gốc số 458/GCN/200 ngày 18 tháng 9 năm 2000 cho bà Đinh Thị N5.

Tổng giá trị di sản của ông Đinh Văn T7, bà Lương Thị S1 để lại là 88.369.753.365 đồng.

1.7. Phân chia di sản của cụ Nguyễn Văn T11 và cụ Lương Thị S1 theo pháp luật, cụ thể:

- Bà Đinh Thị N5 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 466,8m^2 gồm 270,39m^2 đất ở đô thị và 196,41m^2 đất trồng cây lâu năm, sở hữu căn nhà cấp 4 diện tích 164,6m^2, mái che gắn liền nhà diện tích 34,4m^2 cùng các tài sản khác gồm căn nhà diện tích 78,3m^2, cây trồng trên đất và tường rào bao quanh khu đất tọa lạc số 708 (số mới 83), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc thửa đất 217, 36 (76) tờ bản đồ 30, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 458/GCN/2000 ngày 18 tháng 9 năm 2000 cấp cho bà Đinh Thị N5, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số CO 138702, số vào sổ CS10769 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03 tháng 7 năm 2018 cho bà Đinh Thị N5 và phần đất ở không có số thửa, tờ bản đồ thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098812, số vào sổ 549QSDĐ/2001 ngày 16 tháng 5 năm 2001 cấp cho hộ bà Đinh Thị N5 *(sơ đồ I kèm theo)*.

- Ông Đinh Văn L1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất đo đạc thực tế 472,1m^2 đất thổ cư + cây lâu năm; sở hữu tài sản gắn liền đất là căn nhà cấp 4 diện tích 186,5m^2, mái che gắn liền nhà diện tích 22,8m^2 + 122,2m^2 và phòng

khám Đ2 diện tích 40,8m^2 cùng toàn bộ tài sản khác trên đất tọa lạc tại số E (số mới 1341) đường C, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L495883 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) cấp ngày 13 tháng 02 năm 1998 cho cụ Đinh Văn T7 (nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0135 cấp ngày 04 tháng 11 năm 1989 cho cụ Đinh Văn T7). *(Sơ đồ II kèm theo).*

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 474 QSDĐ/PT cấp ngày 13 tháng 02 năm 1998 cho cụ Đinh Văn T7 (trước đó là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0135 cấp ngày 04 tháng 11 năm 1989 cho cụ Đinh Văn T7); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 135QSDĐ/PT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1 cấp ngày 19 tháng 11 năm 1996 cho cụ Đinh Văn T7 để cấp lại cho các đương sự đối với diện tích đất mỗi người được chia theo quyết định của bản án này.

- Bà Đinh Thị Hồng H được quyền quản lý, sử dụng 21,82% diện tích đất trong tổng diện tích đất 570m^2 đất thổ cư + nông nghiệp (đo đạc thực tế 551,1m^2) thuộc thửa số 397, tờ bản đồ 06, tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất số 00044/CN/QSDĐ/UBTX do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 28 tháng 02 năm 2000 cấp cho hộ bà Đinh Thị Hồng H. *(Sơ đồ III kèm theo).*

- Bà Đinh Thị L được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.000.3m^2 đất nông nghiệp, thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương *(ký hiệu A trên sơ đồ IV kèm theo).*

- Ông Đinh Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.000m^2 đất nông nghiệp, thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương *(ký hiệu B trên sơ đồ IV kèm theo).*

- Ông Đinh Nghĩa H5 và Đinh Nghĩa H6 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.000m^2 đất nông nghiệp, thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương *(ký hiệu C trên sơ đồ IV kèm theo).*

- Bà Đinh Thị Hồng H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.000m^2 đất nông nghiệp, thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương *(ký hiệu D trên sơ đồ IV kèm theo).*

- Ông Đinh Công D được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.104.4m^2 đất nông nghiệp, thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương *(ký hiệu E trên sơ đồ IV kèm theo).*

Bà Đinh Thị L; ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6; bà Đinh Thị Hồng H; ông Đinh Công D; ông Đinh Văn T1 được sở hữu các cây trồng, tài sản khác gắn liền trên phần diện tích đất của mỗi người được chia.

- Dành ra phần đất có diện tích đất 171m^2 đất nông nghiệp để bà Đinh Thị L; ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6; bà Đinh Thị Hồng H; ông Đinh Công D; ông Đinh Văn T1 quản lý sử dụng chung (sử dụng làm lối đi chung) là một phần trong tổng diện tích 5.165m^2 đất nông nghiệp đo đạc thực tế 5.275.7m^2 (diện tích HLBV mương 32.9m^2, diện tích còn lại: 5.242.8m^2) thuộc thửa số 302(B), tờ bản đồ 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương *(ký hiệu D trên sơ đồ IV kèm theo).*

1.8. Về trách nhiệm thanh toán.

- Bà Đinh Thị N5 có trách nhiệm thanh toán cho chi thừa kế của ông Đinh Văn M (gồm Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T) số tiền 9.355.882.932 đồng, chi thừa kế của Đinh Văn H7 (gồm bà Đinh Thị H4, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3, ông Đinh Hữu H1) số tiền 9.355.882.932 đồng, chi thừa kế của ông Đinh Văn N1 (gồm ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6) số tiền 4.012.242.451 đồng.

- Ông Đinh Văn L1 có trách nhiệm thanh toán cho bà Đinh Thị L số tiền 4.852.850.760, thanh toán cho bà Đinh Thị Hồng H số tiền 3.135.716.508 đồng, thanh toán cho ông Đinh Văn T1 số tiền 4.854.350.760, thanh toán cho ông Đinh Công D số tiền 4.359.350.760 đồng; chi thừa kế của ông Đinh Văn N1 (gồm ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6) số tiền 172.640.481 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị L về việc yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 138702 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03 tháng 7 năm 2018 cho bà Đinh Thị N5 đối với diện tích đất 276,9m^2;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 235946 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10 tháng 8 năm 2017 cho bà Đinh Thị Hồng H đối với diện tích đất 276,9m^2;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098813 ngày 16 tháng 5 năm 2001 cấp cho bà Đinh Thị Hồng H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 459/GCN/2000 ngày 18 tháng 9 năm 2000 cấp cho bà Đinh Thị Hồng H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 458/GCN/2000 ngày 18 tháng 9 năm 2000 cấp cho bà Đinh Thị N5.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098812 ngày 16 tháng 5 năm 2001 cấp cho bà Đinh Thị N5.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 611/QSDĐ/1997 cấp ngày 17 tháng 12 năm 1997 cho ông Lưu Bình N2.

3. Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, định giá):

Ông Đinh Văn L1, bà Đinh Thị N5, bà Đinh Thị Hồng H, ông Đinh Văn T1, ông Đinh Công D mỗi người phải có trách nhiệm trả lại cho bà Đinh Thị L số tiền 3.135.606 đồng (ba triệu một trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm lẻ sáu đồng).

Ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T có trách nhiệm trả lại cho bà Đinh Thị L số tiền 3.135.606 đồng (ba triệu một trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm lẻ sáu đồng).

Ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3 và bà Đinh Thị H4 có trách nhiệm trả lại cho bà Đinh Thị L số tiền 3.135.606 đồng (ba triệu một trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm lẻ sáu đồng).

Ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 có trách nhiệm trả lại cho bà Đinh Thị L số tiền 3.135.606 đồng (ba triệu một trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm lẻ sáu đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Nguyên đơn bà Đinh Thị L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một trả lại cho bà Đinh Thị L số tiền 59.072.000 đồng (năm mươi chín triệu không trăm bảy mươi hai nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0033826 ngày 23 tháng 4 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là Thi hành án dân sự khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh).

4.2. Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí 62.942.000 đồng (sáu mươi hai triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn đồng) ông Đinh Văn L1 đã nộp (do bà Phạm Thị Bích H12 nộp thay ông Đinh Văn L1) tại Biên lai thu tiền số 0000429 ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là Thi hành án dân sự khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh).

4.3. Ông Đinh Văn L1 phải chịu số tiền 121.359.919 đồng (một trăm hai mươi mốt triệu ba trăm năm mươi chín nghìn chín trăm mười chín đồng).

4.4. Bà Đinh Thị N5 phải chịu số tiền 121.664.168 đồng (một trăm hai mươi mốt triệu sáu trăm sáu mươi bốn nghìn một trăm sáu mươi tám đồng).

4.5. Ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K1, bà Đinh Phụng D1 và ông Đinh Minh T phải nộp số tiền 117.355.883 đồng (một trăm mười bảy triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn tám trăm tám mươi ba đồng).

4.6. Ông Đinh Nghĩa H5 và bà Đinh Nghĩa H6 phải nộp số tiền 117.355.883 đồng (một trăm mười bảy triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn tám trăm tám mươi ba đồng).

4.7. Ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Tuyết H2, ông Đinh Hữu H3 và bà Đinh Thị H4 phải nộp số tiền 117.355.883 đồng (một trăm mười bảy triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn tám trăm tám mươi ba đồng).

4.8. Bà Đinh Thị Hồng H, ông Đinh Công D và ông Đinh Văn T1 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Đinh Thị Hồng H, ông Đinh Công D và ông Đinh Văn T1 được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

- Hoàn trả cho ông Đinh Văn L1 và bà Đinh Thị Hồng N5 mỗi người số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tiền số 0003855 và số 0003856 cùng ngày 27/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh).

6. 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 15 – TP. Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 15 – TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, VP. 18 (35)

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

(Đã ký)

Huỳnh Thị Thanh Tuyền