

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: 924/2025/DS-PT
Ngày 19-8-2025
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyên.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thắm.

Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- 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 Phạm Thị Mai – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 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 160/2025/TLPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 06/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 364/2025/QĐ-PT, ngày 30 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 11898/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vương Văn S, sinh năm 1950; địa chỉ: tổ F, khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Viết T, sinh năm 1990; địa chỉ thường trú: tổ E, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: tổ D, khu phố D, phường U, 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 09/6/2025); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Vương Văn B, sinh năm 1970; bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969; cùng địa chỉ: tổ F, khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại hợp pháp của của bị đơn ông Vương Văn B và bà Nguyễn Thị L: Bà Văn Thị Ngọc H, sinh năm 1983; địa chỉ: số E, đường D, tổ E, khu phố A, phường C, 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 05/3/2025); có mặt.

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

1. Bà Dương Thị T1, sinh năm 1945; địa chỉ: ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Vương Thị T2, sinh năm 1949; địa chỉ: khu phố S, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Ông Vương Văn T3, sinh năm 1951; địa chỉ: tổ E, khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Bà Vương Thị D, sinh năm 1958; địa chỉ: ấp R, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

5. Bà Vương Thị S1, sinh năm 1959 (chết ngày 21/02/2025).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Vương Thị S1:

5.1. Ông Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1957; địa chỉ: tổ A, khu phố E, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

5.2. Ông Nguyễn Minh T4, sinh năm 1981; địa chỉ: tổ G, khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

5.3. Ông Nguyễn Tấn L1, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ A, khu phố E, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc Đ, ông Nguyễn Minh T4, ông Nguyễn Tấn L1: Bà Vương Thị L2, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ D, khu phố C, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/6/2025); có mặt.

6. Bà Vương Thị T5, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp G, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bà Dương Thị T1, bà Vương Thị T2, bà Vương Thị T6, bà Vương Thị D, bà Vương Thị T5: Bà Vương Thị L2, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ D, khu phố C, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/7/2023); có mặt.

7. Bà Vương Thị L2, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ D, khu phố C, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

8. Ông Vương Văn B1, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ F, khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

9. Bà Vương Thị P, sinh năm 1965; địa chỉ: tổ F, khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

10. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1968; địa chỉ: tổ D, ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là A, tỉnh Đồng Nai).

11. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1968; địa chỉ: tổ D, ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là A, tỉnh Đồng Nai).

12. Ông Nguyễn Văn L4, sinh năm 1974; địa chỉ: tổ D, ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là A, tỉnh Đồng Nai).

13. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ D, ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là A, tỉnh Đồng Nai).

14. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1980; tổ D, ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là A, tỉnh Đồng Nai).

15. Bà Nguyễn Thị B2, sinh năm 1984; địa chỉ: tổ D, ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là A, tỉnh Đồng Nai).

16. Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1986; địa chỉ: tổ D, ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là A, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện hợp pháp của bà Vương Thị P, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị L5, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị B2, ông Nguyễn Văn T7: Bà Vương Thị L2, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ D, khu phố C, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/7/2023); có mặt.

17. Ông Vương Văn L6, sinh năm 1963; địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

18. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1951; địa chỉ: tổ E, khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

19. Bà Đoàn Thị Thanh T8, sinh năm 1972; địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

20. Ông Vương Hoàng V, sinh năm 1997; vắng mặt.

21. Bà Vương Thị Kiều M1, sinh năm 1992; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số A, tổ F, khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh).

22. Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là Ủy ban nhân dân phường V, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ: đường Đ, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

23. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố E, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện B: Ủy ban nhân dân phường V, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: đường Đ, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người làm chứng ông Dương Văn T9, bà Bùi Thị H2, ông Huỳnh Ngọc T10, bà Phạm Thị Đ1, bà Phạm Thị B3 vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Vương Văn B và bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/11/2021; đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện các ngày 18/01/2022, 07/3/2022, 25/8/2023, 12/6/2024 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Vương Văn S và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Viết T trình bày:

Cha mẹ ông S là cụ Vương Văn G (sinh năm 1918, chết năm 1991) và cụ Nguyễn Thị K1 (sinh năm 1924, chết năm 2016), sinh được 12 người con, gồm: Dương Thị T1, sinh năm 1945; Vương Thị N1, sinh năm 1947, chết năm 2003 (chồng Nguyễn Văn L7 đã chết, con gồm: ông Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Văn L4, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị B2, Nguyễn Văn T7 (còn gọi là Nguyễn Văn Đ2)); Vương Thị T2, sinh 1949; Vương Văn S, sinh 1950; Vương Văn T3, sinh 1951; Vương Thị D, sinh 1958; Vương Thị S1, sinh 1959; Vương Thị T5, sinh 1961; Vương Thị L2, sinh 1963; Vương Văn B1, sinh 1963; Vương Thị P, sinh 1965 và Vương Văn B, sinh 1970.

Khi còn sống, cụ G và cụ K1 đã tạo lập được khối tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 3.375m² thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 22; diện tích 9.770m² thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 24; diện tích 18.276m² thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 25; diện tích 4.300m² thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 25; diện tích 7.177m² thuộc thửa đất số 376, tờ bản đồ số 25; diện tích 6.431m² thuộc các thửa đất 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 tờ bản đồ số 25 tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Toàn bộ các thửa đất này là của cha mẹ ông S để lại, riêng thửa đất số 92 là do ông S và cha mẹ cùng khai hoang.

Từ năm 1977, cụ K1, cụ G cất nhà cột gỗ nền gạch tàu sinh sống trên thửa đất số 92. Các anh chị em ông S cũng sống chung trên thửa đất này cho đến khi ra ở riêng. Năm 1990, ông B kết hôn với bà L và cùng về ở trên đất này. Năm 1991, cụ G mất. Năm 2005, ông B và bà L xây nhà mới trên thửa đất 512 thì cụ K1 cùng ông B, bà L chuyển từ thửa 92 đến thửa đất 512 sinh sống. Trên thửa đất 512 có 03 căn nhà cấp 4 và 01 căn nhà tiền chế do ông B, bà L xây từ nguồn tiền của cụ G, cụ K1 và 01 phần tài sản của ông B và bà L.

Năm 1999-2000, khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà, ông B tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất mặc dù anh em không đồng ý. Năm 2016, sau khi mẹ mất, các anh chị em đề nghị ông B và bà L phân chia di sản cha mẹ để lại gồm thửa đất số 92 và 156 nhưng ông bà không đồng ý. Do đó, căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế, ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B và bà L, gồm: số BO 341440 số vào sổ cấp GCN CH 01406; số BO 341437 số vào sổ cấp GCN CH 01403; số BO 341439 số vào sổ cấp GCN CH 01405; số BO 341438 số vào sổ cấp GCN CH 01404; số BO 341436 số vào sổ cấp GCN CH 01402; số BO 341434 số vào sổ cấp GCN CH 01400 cùng ngày 18/9/2013.

2. Yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng đất diện tích 45.023,1m², tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương là di sản của cụ G, cụ K1 để lại, diện tích đất cụ thể từng thửa bao gồm:

+ Diện tích 3.268,2m² thửa số 92, tờ bản đồ số 22; diện tích 18.788,4m² thửa số 156, tờ bản đồ số 25; diện tích 1.323,2m² thửa số 512, tờ bản đồ số 22; diện tích 6.769,5m² thửa số 7, tờ bản đồ số 24; diện tích 7.057,8m² thửa số 376, tờ bản đồ số 25;

+ Diện tích 7.816m² thuộc tờ bản đồ số 25 gồm: 401m² thửa số 327; 409m² thửa số 328; 644m² thửa số 330; 502m² thửa số 331; 380m² thửa số 332; 464m² thửa số 333; 605m² thửa số 334; 1.341,3m² thửa số 335; 467m² thửa số 336; 358m² thửa số 337; 338m² thửa số 338; 343m² thửa số 339; 530m² thửa số 340; 388,2m² thửa số 341; 464m² thửa số 342 và 184,7m² (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

3. Phân chia di sản của cụ G, cụ K1 theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất diện tích 45.023,1m² nêu trên thành 12 kỷ phần cho các đồng thừa kế, mỗi kỷ phần tương đương 3.751,9m² đất, yêu cầu chia bằng hiện vật. Ông S không đề nghị chia thừa kế thửa đất 119.

Tại Biên bản hòa giải ngày 26/7/2024 và Văn bản trình bày ngày 07/8/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Vương Văn B cùng thống nhất trình bày như sau:

Ông B và bà L không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Toàn bộ đất và tài sản trên đất là tài sản riêng của ông B và bà L, ông bà quản lý, sử dụng đất này từ năm 1990 đến nay. Cụ thể như sau:

Bà Liên kết H3 với ông B từ khoảng năm 1990 và cùng gia đình ông B sinh sống trên thửa đất số 92. Năm 1990, ông B và bà L được cha mẹ cho các đất thửa đất số 92, 156, 7, 327, 328, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342. Ông B kê khai, đăng ký và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1997, được cấp đổi năm 2013 (từ cấp cho hộ ông B sang cấp cho ông B và bà L). Năm 1992, ông B và bà L nhận chuyển nhượng thửa đất số 512, cất nhà ở rồi dẫn cụ K1 về ở cùng cho đến khi cụ mất. Thửa đất số 376 do ông B, bà L nhận chuyển nhượng từ ông Vương Văn T3 năm 2003, có hợp đồng, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông B năm 2003; đổi sổ năm 2013 (từ cấp cho hộ sang cấp cho ông B, bà L). Thửa 512 là nơi sinh

sống của ông B, bà L cùng con là Vương Thị Kiều M1 và Vương Hoàng V. Toàn bộ nhà trên thửa đất số 92 hiện đã bị dỡ bỏ, chỉ còn cây cao su do ông B trồng.

Giấy cho đất ngày 20/02/1997 trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 512 và thửa số 92 do ông B viết, chữ viết tên “K1” cuối “Giấy cho đất” do ai viết thì bà L không biết nhưng không phải do cụ K1 viết và ký tên do cụ không biết chữ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vương Thị L2 đồng thời là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị L3, ông Nguyễn Văn L4, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị B2, ông Nguyễn Văn T7 cùng thống nhất trình bày:

Các ông bà là con của bà Vương Thị N1 cùng thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và đại diện nguyên đơn, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vương Thị L2, ông Vương Văn B1, bà Vương Thị P là ông Nguyễn Viết T có lời trình bày thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vương Văn L6 (chủ thửa đất 319, 320, 321, 322) trình bày:

Ông L6 là người có đất giáp ranh đất của ông B. Đất giữa 02 bên có mốc ranh và được thống nhất sử dụng từ trước năm 2000 đến nay. Do quá trình đo đạc đất đai năm 2000 không khớp, có sự chùng lún, ông L6 không tranh chấp phần đất đã chùng lún.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vương Hoàng V và bà Vương Thị Kiều M1 là con của ông B và bà L cùng thống nhất trình bày:

Ông V và bà M1 đồng ý với lời trình bày của bà L và ông B, không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Thanh T8 là chủ thửa đất số 118, liền ranh thửa đất 156 trình bày tại Bản tự khai ngày 10/9/2024 như sau:

Bà T8 là chủ sử dụng thửa đất số 118, bà sử dụng đất này từ năm 2008 đến nay theo cột mốc thực tế các bên đã thống nhất. Bà T8 không có ý kiến đối với phần đất diện tích 276,4m² thuộc thửa đất số 118 cấp cho bà theo kết quả đo đạc.

Người làm chứng ông Dương Văn T9, ông Vương Văn L6, bà Bùi Thị H2 trình bày: Thửa đất số 92, 156 và 327 đều có nguồn gốc của cụ G và cụ K1 để lại.

Người làm chứng ông Huỳnh Ngọc T10 trình bày tại Bản tự khai ngày 03/8/2024 như sau: Vào năm 1994, cha ông T10 là ông Huỳnh Văn C có bán cho ông B thửa đất kế bên diện tích 2.090m² và ông B sử dụng cho đến nay.

Người làm chứng bà Phạm Thị Đ1 trình bày: Bà Đ1 là con của người thứ tám, gọi cụ G (cha của ông S và ông B) là cậu ruột, ông S và ông B là anh em.

Thửa đất số 92 của cụ G và cụ K1 để lại, đây là nơi sinh sống từ trước năm 1975 của gia đình cậu mợ, đến sau năm 1990 thì dời vào thửa đất số 512 sinh sống một thời gian thì cụ G mất. Thửa đất 512 có nguồn gốc mua của ông C, ai là người trực tiếp mua thì bà Đ1 không rõ. Các thửa đất tiếp giáp suối diện tích khoảng 09 sào (theo bản vẽ nay là các thửa đất 327, 328, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342) có nguồn gốc của cụ G và cụ K1. Từ nhỏ, bà Đ1 đã thấy cậu mợ cấy lúa, sau đó trồng cây cao su. Cao su hiện có trên đất do cụ K1 và vợ chồng ông B trồng.

Người làm chứng bà Phạm Thị B3 trình bày: Mẹ của cụ G là người thứ hai, bà nội của bà B3 là người thứ năm. Bà B3 với cụ G là chú cháu. Bà B3 gọi ông S và ông B là em. Nhà bà B3 sống giáp ranh với đất gò thửa số 376 (vườn thôm) nên bà biết đất này là của cụ G và cụ K1 canh tác, sử dụng cho đến lúc mất. Trước năm 1975, cụ G và cụ K1 trồng thôm, đến khoảng năm 1978-1979, hai cụ về tiếp tục trồng khoai, củ trên đất. Khoảng năm 1980, cụ G giao đất cho con là bà T2 canh tác sử dụng. Bà T2 khai phá thêm và xây nhà ở trên phần đất khai phá. Cụ K1 quản lý, sử dụng và cùng ông B, bà L trồng cao su như hiện nay.

Tại Công văn số 1726/UBND-NC ngày 08/5/2024, Ủy ban nhân dân huyện B cung cấp thông tin như sau:

Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông B gồm số 00045 QSDĐ/TU ngày 06/9/2000 diện tích 38.101m² và số 02981 QSDĐ/TU ngày 14/11/1997 diện tích 4.578m² có nguồn gốc theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất là cha mẹ cho; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu các thửa đất liên quan đến đất tranh chấp đều không qua đo đạc thực tế, không có ký liên ranh của chủ liên ranh; Ủy ban nhân dân huyện B không có ý kiến về việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Công văn số 245/UBND-ĐC ngày 30/5/2024 của Ủy ban nhân dân thị trấn T cung cấp thông tin như sau:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không lưu trữ tại Ủy ban nhân dân thị trấn. Ủy ban nhân dân thị trấn không có ý kiến về việc giải quyết đất tranh chấp liên quan đến đường S, đường đất, đất công ích (đất nghĩa địa) do Ủy ban quản lý.

Tại phiên tòa ngày 24/9/2024, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Viết T cho rằng chữ ký tên S, T3 và B1 trong Biên bản về việc xác minh thực tế ngày 20/02/1997 của Ủy ban nhân dân xã T và Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/02/1997 không phải của ông S, ông T3, ông B1 nên yêu cầu giám định các chữ ký này; cụ K1 không biết chữ nên chữ viết tên “K1” trong “Giấy cho đất ngày 20/02/1997” không phải của cụ, đề nghị Tòa án trưng cầu giám định để xác định chữ viết tên K1 với các chữ viết còn lại trong “Giấy cho đất” có phải do cùng một người viết ra hay không; giám định để xác định đây có phải chữ ký của cụ K1 hay không.

Bị đơn ông B, bà L và người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Hoàng M2 trình bày: Bà L huỷ uỷ quyền cho ông Nguyễn Hữu L8. Người đại diện theo uỷ

quyền của bị đơn là ông Nguyễn Hoàng M2. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cụ K1 không biết chữ nhưng chữ ký tên K1 trong “Giấy cho đất ngày 20/02/1997” là của cụ. Văn bản thỏa thuận ngày 07/12/2021 do ông B lập để anh em trong gia đình thỏa thuận chia đất nhưng sau đó các bên không thực hiện. Toàn bộ tài sản tranh chấp cụ K1 và cụ G chưa từng kê khai đăng ký và không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có giấy tờ tặng cho của 02 cụ. Ông B và bà L kê khai đăng ký đất từ năm 1997 lúc cụ K1 còn sống, việc cho đất này còn tiếp tục được thể hiện tại Văn bản thỏa thuận ngày 05/8/2013, cụ K1 đồng ý sang tên đất từ cấp cho hộ sang cấp cho ông B và bà L. Thời điểm ký Văn bản thỏa thuận này, do cụ K1 lớn tuổi đi lại khó khăn nên cụ không đến phòng công chứng mà có “kỹ thuật viên” của văn phòng công chứng đến nhà chứng kiến cụ lặn tay vào văn bản. Bị đơn không có ý kiến đối với kết quả đo đạc, không yêu cầu đo đạc bổ sung và cũng không yêu cầu định giá lại.

Tòa án thu thập chữ ký của cụ K1 tại Ủy ban nhân dân và Công an thị trấn T; Phòng P1 Công an tỉnh B nơi lưu trữ hồ sơ cấp Chứng minh nhân dân của cụ K1 nhưng đều được trả lời là không có; Tòa án yêu cầu ông B cung cấp tài liệu có chữ ký của cụ K1, cung cấp mẫu chữ viết của ông B để giám định nhưng ông B không cung cấp. Do đó, không có cơ sở giám định chữ ký “K1” trong Giấy cho đất có phải là của cụ K1 hay không.

Tại Kết luận giám định số 5555/KL-KTHS (TL) ngày 10/12/2024 của Phòng K3 Công an tỉnh B kết luận như sau: Không đủ cơ sở kết luận chữ ký viết tên “Khang” so với chữ viết còn lại trên “Giấy cho đất” đề ngày 20/02/1997 có phải do cùng một người viết ra hay không; chữ ký tên S trong Biên bản về việc xác minh thực tế ngày 20/02/1997 không phải của ông S; chữ ký tên S, T3, B1 trong Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/02/1997 không phải của ông S, ông T3 và ông B1.

Tại phiên tòa ngày 06/01/2025, đại diện nguyên đơn trình bày: Ông S yêu cầu chia thừa kế thừa đất 92 và đề nghị nhận hiện vật để dùng đất này làm lối đi vào đất nhà ông nhưng ông S không yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề; yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế của cụ K1, cụ G đối với các thửa đất số 92, 156, 512, 7, 376, 327, 328, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 theo kết quả đo đạc thực tế trong phạm vi đất thuộc các thửa này, không yêu cầu chia 184,7m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đề nghị chia giá trị tài sản trên đất, đồng ý cho ông B, bà L toàn bộ tài sản trên đất.

Tại phiên tòa ngày 06/01/2025, bị đơn và đại diện bị đơn không có ý kiến đối với kết luận giám định; ông B không cung cấp chữ viết để giám định, giám định bổ sung. Chu kỳ khai thác cây cao su trên đất là 20 năm. Hiện có 1.000 cây cao su trên thửa đất 156 trồng từ năm 2007; các thửa đất ruộng 327, 328, 330 đến 342 có 450 cây cao su trồng từ năm 1999; thửa số 7 có 450 cây cao su trồng từ khoảng năm 2005.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 06/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vương Văn S với bị đơn ông Vương Văn B, bà Nguyễn Thị L về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

2. Quyền sử dụng đất diện tích 37.453,4m² gồm các thửa đất số 92, 512, 156, 7, 327, 328, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 và 276,4m² thuộc thửa đất 118 cấp cho bà Đoàn Thị Thanh T8 tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương là di sản của cụ Vương Văn G và cụ Nguyễn Thị K1.

Kiến nghị thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/9/2013 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Vương Văn B và bà Nguyễn Thị L gồm: số BO 341440, số vào sổ cấp GCN CH 01406 (đối với thửa đất số 92); số BO 341437, số vào sổ cấp GCN CH 01403 (đối với thửa đất số 156); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 479665, số vào sổ cấp GCN H 00789 ngày 16/4/2008 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Đoàn Thị Thanh T8 (đối với thửa đất số 118) để cấp lại theo hướng không bao gồm các phần đất là di sản của cụ Vương Văn G và cụ Nguyễn Thị K1 nêu trên.

3. Phân chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất diện tích 37.453,4m² nêu trên như sau:

3.1. Phân chia quyền sử dụng đất diện tích 1.323,2m² thuộc thửa số 512; quyền sử dụng đất diện tích 5.150m² thửa số 156 (có ký hiệu Khu 1); quyền sử dụng đất diện tích 6.769,5m² thuộc thửa số 7 và quyền sử dụng đất diện tích 7.622m² thuộc các thửa đất số 327, 328, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 có tổng trị giá 36.253.536.562 đồng cho ông Vương Văn B và bà Nguyễn Thị L.

3.2. Phân chia quyền sử dụng đất diện tích 3.268,2m² trong đó có 400m² đất ở thuộc thửa đất số 92 có tổng giá trị 11.145.060.000 đồng cho ông Vương Văn S, ông Vương Văn T3, ông Vương Văn B1 đứng tên đồng sở hữu.

3.3. Phân chia quyền sử dụng đất diện tích 13.321m² thuộc thửa đất 156 có tổng giá trị 51.200.863.438 đồng cho 08 đồng thừa kế của cụ K1 và cụ G như sau:

- Bà Dương Thị T1 được chia 1.741,4m² thuộc thửa đất 156 có ký hiệu khu 2 có tổng giá trị 6.361.589.071 đồng;

- Bà Vương Thị T2 được chia 1.739,1m² thuộc thửa đất 156 có ký hiệu khu 3 có tổng giá trị 6.353.186.835 đồng;

- Bà Vương Thị D được chia 1.743m² thuộc thửa đất 156 có ký hiệu khu 4 có tổng giá trị 6.367.434.105 đồng;

- Bà Vương Thị S1 được chia 1.740,2m² thuộc thửa đất 156 có ký hiệu khu 5 có tổng giá trị 6.357.205.296 đồng;

- Bà Vương Thị T5 được chia 1.742,5m² thuộc thửa đất 156 có ký hiệu khu 6 có tổng giá trị 6.365.607.532 đồng;

- Bà Vương Thị P được chia 1.998,8m² thuộc thửa đất 156 có ký hiệu khu 7 có tổng giá trị 7.301.908.944 đồng;

- Bà Vương Thị L2 được chia 1.332,8m² thuộc thửa đất 156 có ký hiệu khu 8 có tổng giá trị 6.619.000.000 đồng;

- Thừa kế thế vị của bà Vương Thị N1 gồm: Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị L3, ông Nguyễn Văn L4, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị B2, ông Nguyễn Văn T7 (còn gọi là Nguyễn Văn Đ2) được chia và đứng tên chung quyền sử dụng đất diện tích 1.291,3m² thuộc thửa đất 156 có ký hiệu khu 9 có tổng giá trị 6.456.500.000 đồng.

Những người được chia quyền sử dụng đất bằng hiện vật được quyền đi kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chia theo diện tích nêu trên.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

4. Bà Dương Thị T1, bà Vương Thị T2, bà Vương Thị D, bà Vương Thị S1, bà Vương Thị T5, bà Vương Thị P, bà Vương Thị L2 và 07 đồng thừa kế của bà Vương Thị N1, ông Vương Văn B và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Vương Văn S, ông Vương Văn B1, ông Vương Văn T3, ông Vương Văn B và bà Nguyễn Thị L giá trị di sản chênh lệch đối với phần di sản bằng hiện vật được chia nhiều hơn giá trị di sản được phân chia thừa kế theo luật cụ thể như sau:

4.1. Bà Dương Thị T1 có nghĩa vụ nộp 609.953.905 đồng; bà Vương Thị T2 nộp 601.551.668 đồng, bà Vương Thị D nộp 615.798.939 đồng, bà Vương Thị S1 nộp 605.570.129 đồng, bà Vương Thị T5 nộp 613.972.366 đồng, bà Vương Thị P nộp 1.550.273.778 đồng, bà Vương Thị L2 nộp 867.346.833 đồng; 07 đồng thừa kế của bà Vương Thị N1 gồm ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị L3, ông Nguyễn Văn L4, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị B2, ông Nguyễn Văn T7 nộp 704.864.833 đồng để thanh toán tiền cho những người sau:

4.2. Ông Vương Văn S, ông Vương Văn T3 và ông Vương Văn B1 mỗi người được nhận 2.036.615.167 đồng;

4.3. Ông Vương Văn B và bà Nguyễn Thị L được nhận 58.158.154 đồng.

5. Về tài sản trên đất:

5.1. Ông Vương Văn B và bà Nguyễn Thị L được sở hữu toàn bộ tài sản trên các thửa đất được chia gồm thửa 512; quyền sử dụng đất diện tích 5.150m² thửa số 156 (có ký hiệu Khu 1); quyền sử dụng đất diện tích 6.769,5m² thuộc thửa số 7 và quyền sử dụng đất diện tích 7.622m² thuộc các thửa đất số 327, 328, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342;

5.2. Ông Vương Văn S, ông Vương Văn T3 và ông Vương Văn B1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây cao su trên thửa đất 92 cho ông Vương Văn B và bà Nguyễn Thị L số tiền 70.308.000 đồng;

5.3. Bà Dương Thị T1, bà Vương Thị T2, bà Vương Thị D, bà Vương Thị S1, bà Vương Thị T5, bà Vương Thị P, bà Vương Thị L2 và 07 đồng thừa kế của bà Vương Thị N1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Vương Văn B và bà Nguyễn Thị L giá trị cây cao su trên thửa đất 156 số tiền 317.750.591 đồng, mỗi người phải thanh toán số tiền 39.718.824 đồng (07 đồng thừa kế của bà N1 thanh toán tổng số tiền 39.718.824 đồng).

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vương Văn S về việc yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất 376, tờ bản đồ số 25 tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 10/01/2025 bị đơn ông Vương Văn B và bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đại diện bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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: Ông S khởi kiện ông B và bà L về việc tranh chấp thừa kế tài sản. Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Đất tranh chấp theo kết quả đo thực tế diện tích 44.511,2m², cụ thể như sau: Thửa số 92 diện tích 3.268,2m²; thửa số 512 diện tích 1.323,2m²; thửa số 156 diện tích 18.470,5m² trong đó có 18.194,1m² thuộc thửa số 156, 276,4m² thuộc thửa đất 118; thửa đất số 7 diện tích 6.769,5m²; thửa 376 diện tích 7.057,8m² và 7.622m² đất gồm các thửa 327, 328, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342. Nguyên đơn cho rằng đất này là di sản của cụ K1 và cụ G để lại nhưng bị ông B, bà L tự ý kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai cụ chết không để lại di chúc nên đề nghị chia thừa kế theo pháp luật cho 12 đồng thừa kế của cụ K1, cụ G gồm 12 người gồm: Dương Thị T1, Vương Thị N1 (chết năm 2003, chồng đã chết, con gồm: Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Văn L4, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị B2, Nguyễn Văn T7 (còn gọi là Nguyễn Văn Đ2)); Vương Thị T2, Vương Văn S, Vương Văn T3, Vương Thị D, Vương Thị S1, Vương Thị T5, Vương Thị L2, Vương Văn B1, Vương Thị P và Vương Văn B. Bị đơn cho rằng toàn bộ đất này là tài sản của bị đơn nên không đồng ý chia. Xét thấy, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 376 lần đầu thể hiện tại Đơn xin đăng ký giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất ngày 21/12/1999, ông T3 khai đất này do ông khai hoang năm 1976. Hộ ông T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/9/2000 bao gồm thửa 376 diện tích 7.877m². Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 25/4/2003, vợ chồng ông T3, bà H1 ký tên chuyển nhượng thửa đất 376 cho ông B, bà L. Hộ ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/6/2003. Năm 2013, các thành viên hộ ông B ký văn bản đồng ý sang tên toàn bộ thửa đất này cho ông B và bà L. Ông T3 cho rằng đất này của cụ K1 và cụ G để lại nhưng không cung cấp được giấy tờ chứng minh. Do đó, thửa đất 376 tài sản riêng của ông B và bà L, ông S yêu cầu chia thừa kế thửa đất này là không có căn cứ chấp nhận. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 7, 156, 327, 328, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 ông B và bà L kê khai đất do cha mẹ cho nhưng không có giấy tờ thể hiện cha, mẹ cho. Khi lần đầu tiên nhà nước có chủ trương cho người dân kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B và bà L đi kê khai đăng ký mà không có ủy quyền của cụ K1, không có sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ G; tuy thời điểm kê khai đăng ký, cụ K1 còn sống nhưng cụ không biết chữ, không có căn cứ nào thể hiện cụ K1 đồng ý cho ông B và bà L kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc kê khai của ông B và bà L là bất hợp pháp. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 92 và 512 có “Giấy cho đất” đề ngày 20/02/1997 có chữ ký tên K1. Cụ K1 không biết đọc, không biết viết. Tại Biên bản hòa giải ngày 26/7/2024 của Tòa án, bà L thừa nhận chữ viết tên K1 không phải của cụ K1. Hồ sơ công chứng các thửa đất tranh chấp thể hiện lời chứng của Công chứng viên ghi ngày 05/8/2013 như sau: Cụ K1 không đọc được, không ký được nên mời người làm chứng. Như vậy, chữ ký tên K1 trong Giấy cho đất không phải của cụ K1. Văn bản thỏa thuận sang tên đất ngày 05/8/2013 từ hộ ông B sang ông B và bà L nhưng cụ K1 lẫn tay tại nhà và trước mặt “kỹ thuật viên” (theo lời trình bày của đại diện bị đơn tại Tòa án), không thực hiện trước mặt công chứng viên; Do đó, không có cơ sở thể hiện ý chí của cụ K1 cho ông B, bà L đất. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 92 và 512 còn có Biên bản về việc xác minh thực tế ngày 20/02/1997 của Ủy ban nhân dân xã T và Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/02/1997 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T) có chữ ký tên S, T3 và B1. Tuy nhiên, Kết luận giám định số 5555/KL-KTHS (TL) ngày 10/12/2024 của Phòng K3 Công an tỉnh B như sau: Chữ ký tên S, T3, B1 trong 2 văn bản này không phải của ông S, ông T3 và ông B1. Qua đó cho thấy, các tài liệu mặc dù có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T kể cả “Giấy cho đất” đề ngày 20/02/1997 là tài liệu do ông B, bà L tạo lập có giả mạo chữ ký của ông S, ông T3, ông B1 và cụ K1 khi thực hiện kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B là trái pháp luật. Về nguồn gốc đất thửa đất 512: Bản xác nhận nguồn gốc đất ngày 27/10/1997 của Ủy ban nhân dân thị trấn T thể hiện đất này do cha mẹ ông B trực tiếp sử dụng trước năm 1980, năm 1992, ông B lập gia đình riêng cha mẹ cho để cất nhà và sử dụng từ năm 1992 đến nay. “Giấy cho đất” đề ngày 20/02/1997 có chữ ký “K1”

nhưng không phải của cụ K1 như phân tích trên. Giấy Sang nhượng đất ngày 13/11/1994 ông B cung cấp cho rằng là giấy tay ông mua thửa đất 512 của ông C nhưng giấy này không có chữ ký của ông C, chỉ có chữ ký của ông B. Xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T ông Trần Phương L9 có nội dung chuyển tài chính thu nộp ngân sách mà không có xác nhận việc mua bán hoặc nguồn gốc đất. Đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn T cung cấp thông tin: Ông L9 đã chết, hồ sơ không lưu trữ nên không có cơ sở xác nhận ông L9 xác nhận vào Giấy sang nhượng đất ngày 13/11/1994 để làm gì. Lời khai của người làm chứng ông T10 mâu thuẫn với các chứng cứ khác và không có chứng cứ chứng minh, nên cũng không có cơ sở cho rằng thửa đất 512 do ông B mua. Như vậy, các thửa đất trên có nguồn gốc của cụ K1 và cụ G để lại. Cụ G chết năm 1991, cụ K1 chết năm 2016, không để lại di chúc. Do không có di chúc nên chia di sản theo pháp luật. Căn cứ Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015, đồng thừa kế của cụ K1 và cụ G là 12 người. Phần di sản chia cho bà N1 sẽ được 7 người con thừa kế thế vị theo quy định tại Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2015. Ông B là người sống chung với cụ G, cụ K1 cho đến khi các cụ chết. Từ năm 1992, bà L về ở cùng và chăm sóc cho cụ K1. Tòa án cấp sơ thẩm tính công gìn giữ quản lý di sản 30% cho ông B, bà P, phần còn lại chia 12 phần cho 12 đồng thừa kế của cụ K1, cụ G. Nhà và cây cao su trên đất: Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không yêu cầu chia tài sản trên đất. Xét đây là sự tự nguyện của các đồng thừa kế của cụ K1, cụ G và có lợi cho ông B và bà L nên ghi nhận sự tự nguyện, các đồng thừa kế khi nhận đất và tài sản trên đất có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị tài sản trên đất cho ông B, bà L. Từ những căn cứ trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, bị đơn ông B, bà L kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình.

Đề nghị hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 06/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương.

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 lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vương Văn B1, bà Vương Thị P, ông Vương Văn L6, bà Lê Thị H1, bà Đoàn Thị Thanh T8, ông Vương Hoàng V đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện B (nay là Ủy ban nhân dân phường V, Thành phố Hồ Chí Minh), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương là Ủy ban nhân dân phường V, Thành phố Hồ Chí Minh đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[2] Về hàng thừa kế: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất xác định cụ G chết năm 1991, cụ K1 chết năm 2016, hàng thừa kế thứ nhất của cụ G và cụ K1 gồm: Dương Thị T1; Vương Thị N1 (đã chết năm 2003, có người thừa kế thế vị gồm: Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Văn L4, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị B2, Nguyễn Văn T7 (còn gọi là Nguyễn Văn Đ2)); Vương Thị T2; Vương Văn S; Vương Văn T3; Vương Thị D; Vương Thị S1 (đã chết ngày 21/02/2025, người thừa kế thế vị gồm: Nguyễn Minh T4 và Nguyễn Tấn L1), Vương Thị T5; Vương Thị L2; Vương Văn B1; Vương Thị P và Vương Văn B. Cụ K1 không biết chữ; thửa đất số 92 là nơi sinh sống của cả gia đình cụ K1 cho đến khi ông B, bà L xây nhà mới trên thửa đất số 92, sau đó, ông B và bà L cũng đã tháo dỡ nhà dời về thửa 512 để sinh sống và hiện nay trên thửa 92 chỉ còn cây cao su do ông B và bà L trồng. Đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Đất tranh chấp theo kết quả đo thực tế diện tích 44.511,2m², cụ thể như sau: Thửa số 92 diện tích 3.268,2m²; thửa số 512 diện tích 1.323,2m²; thửa số 156 diện tích 18.470,5m² trong đó có 18.194,1m² thuộc thửa số 156; 276,4m² thuộc thửa đất 118; thửa đất số 7 diện tích 6.769,5m²; thửa 376 diện tích 7.057,8m² và 7.622m² đất gồm các thửa 327, 328, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342. Nguyên đơn cho rằng các thửa đất này là di sản của cụ K1 và cụ G để lại nhưng bị ông B, bà L tự ý kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 02 cụ chết không để lại di chúc nên đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật. Bị đơn cho rằng toàn bộ các thửa đất này là tài sản của bị đơn nên không đồng ý phân chia.

[4] Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00251QSĐĐ/TU ngày 06/9/2000 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Vương Văn T3 đối với thửa đất số 376, diện tích 7.877m² được thể hiện là cấp lần đầu và tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 21/12/1999, ông T3 khai đất này do ông khai hoang năm 1976. Tại Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 25/4/2003 (bút lục 440), vợ chồng ông T3, bà H1 đã ký tên chuyển nhượng thửa đất 376 cho vợ chồng ông B, bà L. Hộ ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/6/2003. Năm 2013, các thành viên hộ ông B ký văn bản đồng ý sang tên toàn bộ thửa đất này cho ông B và bà L, ông bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CH01400 ngày 18/9/2013. Tại phiên tòa, ông T3 cho rằng thửa đất này của cụ K1 và cụ G để lại nhưng không cung cấp được giấy tờ chứng minh. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất 376 là tài sản riêng của ông B và bà L, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế thửa đất này là phù hợp. Phần quyết định này không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[5] Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00045QSĐĐ/TU ngày 06/9/2000 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Vương Văn B đối với các thửa đất số 7, 156, 327, 328, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 thể hiện ông B kê khai nguồn gốc đất do cha mẹ cho. Xét thấy, thửa đất số 7 và thửa đất số 156 đều có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm;

các thửa đất 327, 328, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 đều có mục đích sử dụng là đất trồng lúa, khi Nhà nước có chủ trương cho người dân kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B là người đi kê khai đăng ký lần đầu. Đồng thời, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2022 (bút lục 81-85); Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2023 (bút lục 266, 268); Biên bản định giá tài sản ngày 28/10/2022 (bút lục 201-203) và Biên bản định giá tài sản ngày 28/10/2022 ngày 21/6/2024 (bút lục 463-467) đều ghi nhận trên các thửa đất này chỉ có cây cao su do ông B và bà L trồng, không có tài sản, công trình hay cây trồng nào của cụ K1 và cụ G để lại. Hơn nữa, tính đến thời điểm cụ G chết năm 1991 thì cụ G vẫn chưa tiến hành đăng ký, kê khai và cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp một trong các loại giấy tờ về đất theo quy định tại Điều 100; khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013 (Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 1, 2, 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003). Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00045QSDĐ/TU ngày 06/9/2000 thì hộ ông B gồm có: cụ Nguyễn Thị K1, ông Vương Văn B, bà Nguyễn Thị L, bà Vương Thị Kiều M1 và ông Vương Hoàng V. Đến ngày 05/8/2013, các thành viên trong hộ đã lập Văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất, được Văn phòng C1, quyển số 01/2013TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung tặng cho toàn bộ phần quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B và bà L được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đối với các thửa đất trên. Dựa vào Văn bản thỏa thuận này, ông B và bà L cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CH01403 ngày 18/9/2013. Do vậy, không có căn cứ xác định các thửa đất số 7, 156, 327, 328, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 là di sản thừa kế do cụ K1 và cụ G chết để lại theo hướng dẫn tại mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 184 và Điều 239 của Bộ luật Dân sự.

[6] Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02981QSDĐ/TU ngày 14/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Vương Văn B đối với thửa đất số 92 và thửa đất số 512 có “*Giấy cho đất ngày 20/02/1997*” do cụ K1 lập, có chữ ký tên “K1”. Nguyên đơn cho rằng cụ K1 không biết đọc, không biết viết và tại Biên bản hòa giải ngày 26/7/2024, bà L cũng thừa nhận chữ viết tên K1 không phải của cụ K1. Tuy nhiên, việc cho đất này còn tiếp tục được cụ K1 thể hiện ý chí tại Văn bản thỏa thuận ngày 05/8/2013 với nội dung cụ K1 tặng cho toàn bộ phần quyền sử dụng đất của cụ K1 với tư cách là chủ hộ gia đình đối với thửa 512 và thửa 92 cho vợ chồng ông B và bà L. Xét thấy, ông B là người đi kê khai đăng ký xin cấp đất lần đầu và tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2022 (bút lục 81-85); Biên bản định giá tài sản ngày 21/6/2024 (bút lục 463-467) đều ghi nhận trên thửa 512 chỉ có nhà do vợ chồng bà L xây dựng và thửa 92 chỉ có cây cao su do ông B và bà L trồng, không có tài sản, nhà, công trình hay cây trồng nào của cụ K1 và cụ G để lại. Hơn nữa, tính đến thời điểm cụ G chết năm 1991 thì cụ G vẫn chưa tiến hành đăng ký kê khai và cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp một trong các loại giấy tờ về đất theo quy định tại Điều 100; khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013 (Điều 2 của Luật Đất đai

năm 1993; khoản 1, 2, 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003) đối với thửa đất số 512 và thửa số 92. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02981QSDĐ/TU ngày 14/11/1997 thì hộ ông B gồm có: cụ Nguyễn Thị K1, ông Vương Văn B, bà Nguyễn Thị L, bà Vương Thị Kiều M1, ông Vương Hoàng V. Đến ngày 05/8/2013, các thành viên trong hộ đã lập Văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất, được Văn phòng C1, quyền số 01/2013TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung tặng cho toàn bộ phần quyền sử dụng đất đối với thửa 512 và thửa 92 cho vợ chồng ông B và bà L được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đối với các thửa đất trên. Dựa vào Văn bản thỏa thuận này, ông B và bà L cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CH01405 ngày 18/9/2013 và số CH01406 ngày 18/9/2013. Do vậy, không có căn cứ xác định các thửa đất số 92 và thửa số 512 là di sản thừa kế do cụ K1 và cụ G chết để lại theo hướng dẫn tại mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 184 và Điều 239 của Bộ luật Dân sự.

[7] Ngoài ra, trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02981QSDĐ/TU ngày 14/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Vương Văn B đối với thửa đất số 92 và thửa đất số 512 còn có Biên bản về việc xác minh thực tế ngày 20/02/1997 của Ủy ban nhân dân xã T và Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/02/1997 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T) có chữ ký tên S, T3 và B1. Tại Kết luận giám định số 5555/KL-KTHS (TL) ngày 10/12/2024 của Phòng K3 Công an tỉnh B kết luận như sau: Chữ ký tên S, T3, B1 trong 02 văn bản này không phải của ông S, ông T3 và ông B1. Xét thấy, các văn bản này chỉ là một trong những trình tự thủ tục để cấp giấy chứng nhận cho hộ ông B, không phải là căn cứ cấp đất cho hộ ông B nên không làm ảnh hưởng đến các giấy chứng nhận đã cấp trên và cũng không phải là căn cứ để xác định thửa 92 và thửa 512 là di sản do cụ G và cụ K1 để lại nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét. Hơn nữa, ông B và bà L đã trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng các thửa đất này công khai liên tục từ năm 1991 cho đến nay trên 30 năm nên được xem là chiếm hữu ngay tình theo quy định tại Điều 184 của Bộ luật Dân sự. Nguyên đơn cho rằng các thửa đất tranh chấp là di sản do cụ G và cụ K2 để lại nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Vương Văn B và bà Nguyễn Thị L, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là chưa phù hợp.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản và trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Nguyên đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị

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

[9] 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 184, 239, 612, 623 và Điều 649 của Bộ luật Dân sự; Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 1, 2, 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 100; khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013;

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

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vương Văn B và bà Nguyễn Thị L.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 06/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vương Văn S đối với bị đơn ông Vương Văn B và bà Nguyễn Thị L về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với các thửa đất 92, 512 tờ bản đồ số 22; thửa 156 và thửa 376, tờ bản đồ số 25; thửa số 7, tờ bản đồ số 24; các thửa 327, 328, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 tờ bản đồ số 25, tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

1.2. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và giám định: Nguyên đơn ông Vương Văn B phải chịu tổng số tiền là 37.130.567 đồng (ba mươi bảy triệu một trăm ba mươi nghìn năm trăm sáu mươi bảy đồng), được trừ vào tiền đã nộp tạm ứng tại Tòa án cấp sơ thẩm.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Vương Văn S được miễn án phí sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bị đơn ông Vương Văn B và bà Nguyễn Thị L số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003974 ngày 10/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên (nay là Phòng Thi hành án khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh).

3. 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 17 - TP. Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 17 – TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (đề thi hành);
- Lưu: HS, VP. 18 (26)

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

(Đã ký)

Huỳnh Thị Thanh Tuyền