

Bản án số: 164/2025/DS-PT

Ngày: 13 - 3 - 2025

V/v: “*Tranh chấp QSDĐ, yêu cầu  
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng  
đất, yêu cầu hủy di chúc*”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thanh

*Các Thẩm phán:* Ông Cao Văn Tám

Ông Vũ Đức Toàn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Thái Thị Linh Huệ - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 868/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1010/2025/QĐPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976; địa chỉ: số nhà A C, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn P, sinh năm 1975 – Luật sư Công ty L7, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ, có mặt.

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T1; sinh năm 1931; địa chỉ: tổ C, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; chết ngày 09/9/2022

**Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1:**

1. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1962; địa chỉ: tổ A, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963; địa chỉ: khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ C, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Ngọc T3, sinh năm 1969; địa chỉ: tổ C, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

5. Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1971; địa chỉ: tổ C, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1974; địa chỉ: tổ C, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

7. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị Kim M, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ C, khu phố H, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

9. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1980; địa chỉ: tổ C, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ:* Ông Nguyễn Phước L2, sinh năm 1985 – Luật sư Công ty L8 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: tổ A, khu phố B, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Bùi Bá T4 – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 1755/GUQ-UBND ngày 19/4/2024); vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp:* Bà Bùi Thị H3 – Chủ tịch UBND phường T; vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ C, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Ngọc T3, sinh năm 1969; địa chỉ: tổ C, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

5. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1974; địa chỉ: tổ C, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Kim M, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ C, khu phố H, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1980; địa chỉ: tổ C, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

9. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1962; địa chỉ: tổ A, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963; địa chỉ: khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

11. Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1971; địa chỉ: tổ C, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1, bà T3, ông L1, bà X, bà M, bà H2, ông T2, bà H, bà L:* Ông Nguyễn Phước L2, sinh năm 1985 – Luật sư Công ty L8 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; có mặt.

12. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1928; địa chỉ: tổ C, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

13. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1950 địa chỉ: khu phố T, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.

14. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1953; địa chỉ: số D F, D, C, USA; vắng mặt.

15. Ông Nguyễn Văn Đ, địa chỉ: tổ C, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

16. Ông Nguyễn Thành P1, địa chỉ: tổ C, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

17. Bà Phạm Thị Thanh L4, sinh năm 1976; địa chỉ: tổ C, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

18. Bà Bùi Thị Đ1, sinh năm 1930; địa chỉ: số I, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

19. Bà Nguyễn Thị T6; địa chỉ: số A, tổ H, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

20. Bà Nguyễn Ngọc Á; địa chỉ: số C, khu phố Đ, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.
21. Ông Nguyễn Văn T7; địa chỉ: tổ D, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.
22. Bà Nguyễn Ngọc O; địa chỉ: tổ D, ấp B, xã B, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.
23. Bà Nguyễn Kim D1; địa chỉ: tổ C, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.
24. Ông Nguyễn Đức T8; địa chỉ: tổ D, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.
25. Ông Nguyễn Trí Đ2; địa chỉ: số A, tổ C, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.
26. Ông Nguyễn Thành N; địa chỉ: tổ D, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.
27. Bà Nguyễn Kim N1; địa chỉ: số H, hẻm D, khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.
28. Ông Nguyễn Thanh T9; địa chỉ: số I, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.
29. Bà Nguyễn Mỹ H4; địa chỉ: số B, đường T, tổ A, khu phố E, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.
30. Ông Nguyễn Minh S; địa chỉ: số A, tổ B, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.
31. Ông Nguyễn Văn S1; địa chỉ: số A, tổ B, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.
32. Ông Nguyễn Văn T10; địa chỉ: số A, tổ B, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.
33. Ông Nguyễn Văn L5; địa chỉ: số A, tổ B, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.
34. Ông Nguyễn Văn M1; địa chỉ: số E J, D, USA; vắng mặt.
35. Ông Nguyễn Phước H5; địa chỉ: số D F way, D, USA; vắng mặt.
36. Ông Nguyễn An C; địa chỉ: số A E J, CO 80014, USA; vắng mặt.
37. Ông Nguyễn Thế N2; địa chỉ: số C. H7, CO 80013, USA; vắng mặt.
38. Ông Nguyễn Thế L6; địa chỉ: số B S Grnby S, USA; vắng mặt.

*Người kháng cáo:* Do có kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*- Theo Đơn khởi kiện ngày 21/8/2018, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/10/2018, Bản tự khai ngày 04/10/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Ông nội của ông T tên Nguyễn Văn K, chết năm 2002, khi ông K còn sống có tài sản là quyền sử dụng đất diện tích khoảng 805m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là do ông K quản lý từ năm 1965.

Năm 1991, ông K lập 01 tờ di chúc để lại quyền sử dụng đất cho cha ông T là ông Nguyễn Văn B diện tích 805m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ông Nguyễn Văn T1 cũng là con ruột ông Nguyễn Văn K, được ông K cho sử dụng tạm thời diện tích đất 805m<sup>2</sup> nêu trên. Trong quá trình quản lý sử dụng tạm, ông T1 đã tự ý tiến hành đăng ký kê khai phần đất nói trên tại chính quyền địa phương để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1999, ông T1 được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại địa phương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 805m<sup>2</sup> nêu trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01037/QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/12/1999, thuộc thửa đất số 531, tờ bản đồ số 15, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ông Nguyễn Văn K phát hiện ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 22/02/2000, ông K có đơn tranh chấp gửi đến UBND xã (nay là phường) T, huyện (nay là thành phố) Tân Uyên.

Ngày 28/11/2000, xã (nay là phường) T lập biên bản làm việc, theo biên bản thì ông T1 tự nguyện giao trả lại đất có diện tích 805m<sup>2</sup> cho ông K đứng tên quyền sử dụng đất.

Do ông K già yếu nên chưa thực hiện thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất sang tên ông Nguyễn Văn K thì ông K chết vào năm 2002.

Trước khi ông K chết, vào ngày 30/11/2000, ông K lập 01 tờ di chúc có nội dung để lại quyền sử dụng đất thửa số 531 cho ông Nguyễn Văn T quản lý sử dụng và được UBND xã (nay là phường) T xác nhận. Ông Nguyễn Văn T nhiều lần yêu cầu ông T1 thực hiện theo di chúc của ông K chết để lại, nhưng ông T1 không thực hiện.

Ngày 16/8/2018, UBND xã (nay là phường) T tiến hành hòa giải nhưng không thành nên ông T làm đơn khởi kiện đến Tòa án.

Nay, ông T yêu cầu:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01037/QSĐĐ/TU do UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/12/1999, thuộc thửa đất số 531, tờ bản đồ số 15, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông Nguyễn Văn T1.

Yêu cầu những người thừa kế của ông T1 phải trả lại cho ông T quyền sử dụng đất có diện tích còn lại 777,8m<sup>2</sup> và công nhận cho ông T được nhận số tiền 1.162.298.000 đồng số tiền hỗ trợ, bồi thường về đất, công trình xây dựng đường điện cao thế.

Nguyên đơn thống nhất biên bản định giá tài sản tranh chấp do Hội đồng định giá xác lập ngày 04/01/2019 và không yêu cầu định giá lại tài sản đang tranh chấp.

*- Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 chết ngày 9/9/2022, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 trình bày:*

Bà Nguyễn Ngọc T3 thống nhất ý kiến trình bày trước đây của ông T1 và đơn yêu cầu phản tố do ông T1 lập ngày 04/10/2018 và tiếp tục yêu cầu hủy 01 tờ di chúc do ông Nguyễn Văn K lập ngày 30/11/2000, đã được UBND xã (nay là phường) Thái Hòa chứng thực ngày 04/12/2000 và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Nguồn gốc diện tích đất 805m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 531, tờ bản đồ số 15, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có nguồn gốc là đất của ông Nguyễn Văn K là cha ruột của ông T1 đã cho ông T1 quản lý sử dụng từ năm 1978 để xây dựng nhà ở. Năm 1998, ông T1 làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã (nay là phường) T, huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương.

Ngày 28/12/1999, UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01037/QSĐĐ/TU cho hộ ông Nguyễn Văn T1 được quyền sử dụng 805m<sup>2</sup>, tại xã (nay là phường) T, huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, thuộc thửa đất số 531, tờ bản đồ số 15, gồm có 300m<sup>2</sup> đất thổ cư và 505m<sup>2</sup> đất vườn. Hộ gia đình ông T1 gồm có 09 người ông T1 là chủ hộ còn lại vợ bà Nguyễn Thị T11 và các con là bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Ngọc T3, ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Kim M và bà Nguyễn Thị H2. Trong quá trình hộ gia đình ông T1 sử dụng đất, ông Nguyễn Văn T có đơn tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T1.

Ngày 08/12/1999, ông T1 và bà T5 có thỏa thuận phân chia đất, bà T5 đồng ý để ông T1 được kê khai, đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 531 tờ bản đồ số 15, tại xã (nay là phường) T, huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương và đã được UBND cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên. Ông Nguyễn Văn K lập di chúc cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng đất ngày 30/11/2000 là sau ngày ông T1 được UBND cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này ông K đã 92 tuổi, do đó bản di chúc không có hiệu lực pháp luật để thi hành.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương: không có văn bản trình bày.

2. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương: không có văn bản trình bày.

3. Bà Nguyễn Thị H1 trình bày: thống nhất như ý kiến trình bày của ông T1 trước đây và không có ý kiến nào khác.

4. Bà Nguyễn Ngọc T3 trình bày: thống nhất như ý kiến trình bày của ông T1 trước đây và không có ý kiến nào khác.

5. Ông Nguyễn Văn L1 trình bày: thống nhất như ý kiến trình bày của ông T1 trước đây và không có ý kiến nào khác.

6. Bà Nguyễn Thị X trình bày: thống nhất như ý kiến trình bày của ông T1 trước đây và không có ý kiến nào khác.

7. Bà Nguyễn Thị Kim M trình bày: thống nhất như ý kiến trình bày của ông T1 trước đây và không có ý kiến nào khác.

8. Bà Nguyễn Thị H2 trình bày: thống nhất như ý kiến trình bày của ông T1 trước đây và không có ý kiến nào khác.

9. Ông Nguyễn Văn D trình bày: thống nhất như ý kiến trình bày của ông T1 trước đây và không có ý kiến nào khác.

10. Ông Nguyễn Văn T2 trình bày: thống nhất như ý kiến trình bày của ông T1 trước đây và không có ý kiến nào khác.

11. Bà Nguyễn Thị H trình bày: thống nhất như ý kiến trình bày của ông T1 trước đây và không có ý kiến nào khác.

12. Bà Nguyễn Thị L3 khai bà không có quyền lợi hoặc nghĩa vụ gì đối với thửa đất số 531, tờ bản đồ số 15, tại phường T thành phố T, tỉnh Bình Dương và hiện nay ông Nguyễn Văn T1 là người quản lý sử dụng đất, bà L3 tuổi cao xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

13. Bà Nguyễn Thị T5 không có ý kiến trình bày.

14. Ông Nguyễn Văn Đ không có ý kiến trình bày.

15. Ông Nguyễn Thành P1 không có ý kiến trình bày.

16. Bà Phạm Thị Thanh L4 không có ý kiến trình bày.

17. Bà Bùi Thị Đ1 không có ý kiến trình bày.

18. Bà Nguyễn Thị T6 không có ý kiến trình bày.

19. Bà Nguyễn Ngọc Á khai: bà không có quyền lợi hoặc nghĩa vụ gì đối với thửa đất số 531, tờ bản đồ số 15, tại phường T thành phố T, tỉnh Bình Dương và hiện nay ông Nguyễn Văn T1 là người quản lý sử dụng đất, bà Á tuổi cao xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

20. Ông Nguyễn Văn T7 không có ý kiến trình bày.

21. Bà Nguyễn Ngọc O không có ý kiến trình bày.

22. Bà Nguyễn Kim D1 không có ý kiến trình bày.

23. Ông Nguyễn Đức T8 không có ý kiến trình bày.

24. Ông Nguyễn Trí Đ2 không có ý kiến trình bày.

25. Ông Nguyễn Thành N không có ý kiến trình bày.

26. Bà Nguyễn Kim N1 không có ý kiến trình bày.

27. Ông Nguyễn Thanh T9 khai: ông không có quyền lợi hoặc nghĩa vụ gì đối với thửa đất số 531, tờ bản đồ số 15, tại phường T thành phố T, tỉnh Bình Dương và hiện nay ông Nguyễn Văn T1 là người quản lý sử dụng đất.

28. Bà Nguyễn Mỹ H4 không có ý kiến trình bày.

29. Ông Nguyễn Minh S khai ông không có quyền lợi hoặc nghĩa vụ gì đối với thửa đất số 531, tờ bản đồ số 15, tại phường T thành phố T, tỉnh Bình Dương và hiện nay ông Nguyễn Văn T1 là người quản lý sử dụng đất.

30. Ông Nguyễn Văn S1 khai ông không có quyền lợi hoặc nghĩa vụ gì đối với thửa đất số 531, tờ bản đồ số 15, tại phường T thành phố T, tỉnh Bình Dương và hiện nay ông Nguyễn Văn T1 là người quản lý sử dụng đất.

31. Ông Nguyễn Văn T10 không có ý kiến trình bày.

32. Ông Nguyễn Văn L5 không có ý kiến trình bày.

33. Ông Nguyễn Văn M1 khai ông không có quyền lợi hoặc nghĩa vụ gì đối với thửa đất số 531, tờ bản đồ số 15, tại phường T thành phố T, tỉnh Bình Dương và hiện nay ông Nguyễn Văn T1 là người quản lý sử dụng đất.



34. Ông Nguyễn Phước H5 khai ông không có quyền lợi hoặc nghĩa vụ gì đối với thửa đất số 531, tờ bản đồ số 15, tại phường T thành phố T, tỉnh Bình Dương và hiện nay ông Nguyễn Văn T1 là người quản lý sử dụng đất.

35. Ông Nguyễn An C khai ông không có quyền lợi hoặc nghĩa vụ gì đối với thửa đất số 531, tờ bản đồ số 15, tại phường T thành phố T, tỉnh Bình Dương và hiện nay ông Nguyễn Văn T1 là người quản lý sử dụng đất.

36. Ông Nguyễn Thế N2 khai ông không có quyền lợi hoặc nghĩa vụ gì đối với thửa đất số 531, tờ bản đồ số 15, tại phường T thành phố T, tỉnh Bình Dương và hiện nay ông Nguyễn Văn T1 là người quản lý sử dụng đất.

37. Ông Nguyễn Thế L6 khai ông không có quyền lợi hoặc nghĩa vụ gì đối với thửa đất số 531, tờ bản đồ số 15, tại phường T thành phố T, tỉnh Bình Dương và hiện nay ông Nguyễn Văn T1 là người quản lý sử dụng đất.

**- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, quyết định:**

*Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, các Điều 227, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 189 của Bộ luật Dân sự; các Điều 95, 99, 100 của Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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.*

*Tuyên xử:*

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 (chết ngày 09/9/2022) là bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Ngọc T3, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Ngọc H6, bà Nguyễn Ngọc L, ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Kim M, bà Nguyễn Thị H2 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01037/QSDD/TU do UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/12/1999 cho ông Nguyễn Văn T1 được quyền sử dụng diện tích 805m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế 777,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 531, tờ bản đồ số 15, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; yêu cầu những người thừa kế của bị đơn phải trả lại cho ông T quyền sử dụng đất có diện tích 777,8m<sup>2</sup> và công nhận cho ông T được nhận số tiền 1.162.298.000 đồng số tiền hỗ trợ, đền bù công trình xây dựng đường điện cao thế đi qua đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 (chết ngày 09/9/2022) là bà Nguyễn Thị

H1, bà Nguyễn Ngọc T3, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Ngọc H6, bà Nguyễn Ngọc L, ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Kim M, bà Nguyễn Thị H2.

Hủy văn bản giấy viết tay “Tờ di chúc” do Nguyễn Văn K lập ngày 30/11/2000.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

\* Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 11 tháng 6 năm 2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Ngày 19 tháng 6 năm 2024, Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương kháng nghị toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn và người bảo vệ quyền lợi đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/1999 UBND huyện T đã cấp cho ông T1, buộc các đồng thừa kế của ông T1 phải trả lại diện tích đất theo giấy chứng nhận vì ông T (con ông B) đã được ông K cho theo di chúc ngày 30/11/2000 . Ông T được nhận số tiền 1.162.298.000 đồng do nhà nước thu hồi một phần thửa đất để làm trạm biến áp (trung tâm quỹ đất thành phố T đang giữ).

- Bị đơn: Đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị. Đề nghị Tòa án xem xét di chúc ông K lập ngày 30/11/2000 là 91 tuổi nhưng Ủy ban không xác nhận cụ K có đủ năng lực trách nhiệm dân sự hay không. Các tài liệu có trong hồ sơ có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, nhưng trên đất có nhiều tài sản của ông T1 nên buộc các thừa kế của ông T1 thanh toán bằng giá trị. Bản án sơ thẩm không xem xét di chúc ngày 22/12/1990 của cụ K, chỉ xem xét di chúc ngày 30/11/2000 là nhận xét, đánh giá không phù hợp với tình tiết khách quan. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá toàn diện đầy đủ các chứng cứ, vì vậy kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có cơ sở. Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng nghị. Sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tính công sức giữ gìn tài sản cho bị đơn.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn nộp đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương kháng nghị trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục tố tụng phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, dẫn tới việc đánh giá chứng cứ còn mâu thuẫn và chưa đủ cơ sở để giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể như sau:

- Diện tích đất 805m<sup>2</sup> được đo đạc thực tế là 777,8m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc đất của ông bà để lại. Năm 1998, ông Nguyễn Văn K là cha ruột của ông T1 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 làm nhà ở trên đất.

- Ngày 22/7/1998, ông Nguyễn Văn T1 làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 29/12/1999, UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp giấy chứng nhận hộ ông Nguyễn Văn T1 được quyền sử dụng 805m<sup>2</sup> đất, trong đó có 300m<sup>2</sup> đất thổ cư và 505m<sup>2</sup> đất vườn.

Xét, tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 22/7/1998 ông T1 kê khai nguồn gốc đất do cha mẹ cho trước 1975. Tòa án cấp sơ thẩm chưa có văn bản hỏi rõ hồ sơ kê khai của ông T1 có kèm theo giấy tờ của cha mẹ cho hay không, bởi lẽ năm 1990 ông K lập di chúc có xác nhận của chính quyền địa phương cho thừa kế đất cho các con trong đó có nêu vị trí tứ cận đất cho ông Nguyễn Văn B (đã chết, vợ hưởng là bà Nguyễn Thị T5), có chữ ký của 5 người con trong đó có ông T1. Vì vậy, cần yêu cầu chính quyền địa phương cung cấp các trích lục bản đồ, kê khai quyền sử dụng thừa đất trên qua các thời kỳ đứng tên ai?

Ngày 22/02/2000, ông Nguyễn Văn K có đơn khiếu nại ông Nguyễn Văn T1 về việc ông T1 tự kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất này ông K đã cho người con thứ 8 là ông B (đã chết) ông K sống với 5 người cháu. Ngày 28/11/2000, UBND xã (nay là phường) T lập biên bản làm việc đối với đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn K với ông Nguyễn Văn T1, biên bản thể hiện ông K không biết chữ nên phải điểm chỉ ngón tay. Nội dung biên bản có nêu ý kiến của ông K về việc cho ông T1 ở nhờ trên đất nhưng không đồng ý cho ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần cuối biên bản có nêu *“sau cùng qua phân tích về lý 2 bên đã thống nhất đất sẽ để cho ông Nguyễn V K1 đứng tên quyền sử dụng đất, còn nhà vẫn để cho ông T1 vẫn ở và được để lại cho các con thừa kế cái nhà, và diện tích đất khung viên nhà vẫn giữ nguyên không ai được thu hẹp và mở rộng ra.”* Biên bản có chữ ký, đóng dấu của chủ tịch Nguyễn Văn C1.

Đến ngày 30/11/2000 (sau 02 ngày UBND xã lập biên bản giải quyết), ông Nguyễn Văn K lập một giấy viết tay di chúc cho cháu là ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 805m<sup>2</sup>, trước đây năm 1998, ông K cho ông T1 sử dụng để xây dựng nhà ở, được UBND xã (nay là phường) T xác nhận và cũng vẫn chữ ký của Chủ tịch xã ông Nguyễn Văn C1.

Do đó, cần xác minh UBND xã có thực hiện theo đúng thủ tục chứng thực di chúc và vào sổ theo dõi chứng thực tư pháp không? Có thông qua địa chính xã kiểm tra không? Việc chứng thực theo biên bản hòa giải ngày 30/11/2000 hay theo di chúc ngày 02/12/2000 thì đều liên quan giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có được UBND xã làm thủ tục trình đề nghị UBND huyện thu hồi hay không?

Nội dung của biên bản làm việc ngày 30/11/2000 có liên quan gì nội dung di chúc ngày 02/12/2000?

Xác minh nguyên chủ tịch ông Nguyễn Văn C1 về nội dung thực hiện biên bản làm việc ngày 30/11/2000 và ngày 02/12/2000. Khi ký chứng thực di chúc ngày 02/12/2000 thì Ủy ban xã có biết trước đó ông K đã lập di chúc ngày 22/12/1990 hay không?

Xác minh và làm rõ về nội dung di chúc ngày 22/12/1990 có xác nhận của UBND xã, có chữ ký của 05 người con cụ K. Nên cần xác minh hỏi ý kiến những người này. Nội dung của di chúc này ông K để cho con trai là Nguyễn Văn B (đã chết) nên cho bà Nguyễn Thị T5 là vợ hưởng, di chúc năm 2000 lại cho cháu là Nguyễn Văn T (con của ông B, bà T5), cần có ý kiến của bà T5 về những nội dung liên quan này.

- Ngày 24/4/2018, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 1888/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn T1 để thực hiện công trình Trạm biến áp 500kv Tân Uyên, đối với diện tích đất bị thu hồi là 19.3m<sup>2</sup>. Ngày 09/5/2018, UBND thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên ban hành Quyết định số 2482/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn T1, tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là: 1.679.425.760 đồng. Cấp sơ thẩm đưa UBND thành phố T tham gia tố tụng là đúng, nhưng chưa có văn bản hỏi về nội dung này quan điểm của UBND thành phố T thế nào để có cơ sở giải quyết trong cùng vụ án dân sự hay không và có đưa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố T tham gia tố tụng hay không?

- Biên bản định giá tài sản ngày 04/01/2019 do Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên thực hiện tố tụng. Biên bản định giá các mục tài sản trên đất chỉ ghi giá m<sup>2</sup> x giá trị %, không có giá thành, không có kết luận từng mục định giá tài sản trong biên bản hoặc văn bản Kết luận giá trị từng tài sản định giá của Hội đồng

định giá, là chưa đúng quy định về định giá trong tố tụng dân sự. Từ khi định giá đến khi xét xử (tòa án cấp sơ thẩm xử ngày 04/6/2024) là trên 05 năm nhưng cấp sơ thẩm không thẩm định, định giá lại cho sát giá thị trường hoặc làm thủ tục để các bên thỏa thuận giá trị tài sản tranh chấp, để có cơ sở xác định tổng giá trị tài sản tranh chấp và tính án phí.

- Đơn khởi kiện, thụ lý bổ sung của nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T1, đồng thời buộc ông T1 phải trả lại diện tích đất theo di chúc ngày 02/12/2000 của ông K. Như vậy, về bản chất là nguyên đơn kiện chia thừa kế theo di chúc của ông K, do đó phải hướng dẫn đương sự và tòa án xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chia thừa kế theo di chúc, hủy quyết định cá biệt (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Do xác định không đúng quan hệ pháp luật nên áp dụng luật nội dung, tính án phí không chính xác.

- Đơn phản tố và thụ lý phản tố của bị đơn: Yêu cầu hủy di chúc ngày 02/12/2000, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đã được ông K cho từ năm 1978, đến năm 1999 ông T1 được cấp giấy chứng nhận nên di chúc này có sau không có giá trị. Tuy nhiên cấp sơ thẩm chưa làm rõ năm 1990 chính ông T1 ký vào tờ di chúc của cụ K cho tài sản con trai Bảnh (đã chết do vợ là Tin hương) thì tại sao năm 1998 khi kê khai cấp giấy chứng nhận khai là đất cha mẹ cho trước năm 1975. Năm 1999 ông T1 được cấp giấy chứng nhận thì ngày 22/02/2000 cụ K đã biết và có đơn khiếu nại gửi Ủy ban xã giải quyết, thể hiện biên bản giải quyết ngày 30/11/2000. Như vậy, ông K khi còn sống không đồng ý cho ông T1 tự ý kê khai quyền sử dụng đất.

Đề giải quyết vụ án khách quan, toàn diện cần xem xét giải quyết theo quan hệ pháp luật chia thừa kế, xem xét 02 di chúc có hiệu lực pháp luật không? Để làm căn cứ chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì có căn cứ để xác định ông K khi còn sống có cho ông T1 toàn bộ diện tích đất hay không? Ông T1 làm những công trình gì trên đất khi Cụ K còn sống và có phản đối gì không? Phần diện tích đất còn lại không có nhà thì các đồng thừa kế có ý kiến như thế nào?

Từ những phân tích và nhận định trên cho thấy những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm là không thể khắc phục được. Có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhưng không thể sửa toàn bộ Bản án như nhận định ở trên. Do đó, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Do hủy án sơ thẩm nên nguyên đơn kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016 /UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự số 36/2024/DS-ST ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương

Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000233 ngày 19/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

3. Án xử phúc thẩm và có hiệu lực kể từ ngày tuyên án là ngày 13/3/2025./.

*Nơi nhận:*

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Dương sự;
- Lưu: HC, VP, 31bTTLH.

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

**Nguyễn Thị Thanh**

