

Bản án số: 765/2025/DS-PT

Ngày: 17/7/2025

V/v tranh chấp di sản thừa kế và
tranh chấp tài sản chung của hộ gia
đình

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 Đinh Thị Mộng Tuyết

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Hùng Cường - 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 Nguyễn Thị Ngọc Nữ - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 214/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp di sản thừa kế và tranh chấp tài sản chung của hộ gia đình”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, 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 361/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1966; địa chỉ: số E, đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số E, đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Bùi Xuân H**, sinh năm 1983; địa chỉ: số A, đường N, tổ H, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số A, đường N, tổ H, khu phố A, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/02/2024), có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà **Nguyễn Thị M1** (chết ngày 31/5/2024).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M1:

1.1. Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1971; địa chỉ: đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

1.2. Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1975; địa chỉ: số E, đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số E, đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

1.3. Bà **Nguyễn Thị Hồng T**, sinh năm 1978; địa chỉ: số E, đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số E, đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

1.4. Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1982;

1.5. Bà **Nguyễn Thị B1**, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: H, đường Đ, tổ D, khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là H2 thuộc số 43, đường Đ, tổ D, khu phố A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

1.6. Bà **Nguyễn Thị H3**, sinh năm 1969; địa chỉ: số E, đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (số E, đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1971; địa chỉ: đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1975; địa chỉ: nhà số E, đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là nhà số E, đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Bà **Nguyễn Thị Hồng T**, sinh năm 1978; địa chỉ: nhà số E, đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là nhà số E, đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Hồng T: Ông **Nguyễn Thiện Đ**, sinh năm 1978; địa chỉ: số A, P, Phường A, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 160/24/1, Phan Huy Í, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên hệ: số D, đường B, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số D, đường B, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/7/2024), có mặt.

5. Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1982;

6. Bà **Nguyễn Thị B1**, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: H, đường Đ, tổ D, khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là H2 thuộc số 43, đường Đ, tổ D, khu phố A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

7. Bà **Nguyễn Thị H3**, sinh năm 1969; địa chỉ: nhà số E, đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là nhà số E, đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị M1 đồng thời là bị đơn bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị H3: Ông **Nguyễn Thiện Đ**, sinh năm 1978; địa chỉ: số A, P, Phường A, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 160/24/1, Phan Huy Í, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên hệ: số D, đường B, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số D, đường B, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19/4/2024 và Văn bản ủy quyền ngày 26/7/2024), có mặt.

8. Ông **Trần Văn B2**, sinh năm 1989; địa chỉ: đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn B2: Ông **Nguyễn Thiện Đ**, sinh năm 1978, địa chỉ: số A, P, Phường A, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 160/24/1, Phan Huy Í, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên hệ: số D, đường B, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số D, đường B, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19/4/2024), có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà **Trương Thị P**, sinh năm 1970; địa chỉ: số nhà E, đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số nhà E, đường T, tổ E, khu phố Ô, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Bà **Trương Thị N**, sinh năm 1963; vắng mặt.
2. Bà **Phan Nhựt T1**, sinh năm 1950; vắng mặt.
3. Ông **Nguyễn Văn T2**, sinh năm 1963; vắng mặt.
4. Bà **Ngô Thanh V**, sinh năm 1957; vắng mặt.
5. Ông **Trương Văn B3**, sinh năm 1969; vắng mặt.
6. Ông **Lê Nguyên T3**, sinh năm 1972; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* bị đơn bà **Nguyễn Thị H3**, bà **Nguyễn Thị H1**, ông **Nguyễn Văn B**, bà **Nguyễn Thị Hồng T**, bà **Nguyễn Thị S**, bà **Nguyễn Thị B1**, ông **Trần Văn B2**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn nội dung khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn M và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Bùi Xuân H trình bày:

Ông Nguyễn Văn M và bà Trương Thị P tiến hành tổ chức đám cưới và chung sống với nhau vào năm 1989 tại ấp D, xã K, huyện T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương). Sau khi cưới vợ xong thì ông L và bà M1 (cha và mẹ ruột) cho hai vợ chồng ông M một mảnh đất nhưng không cho tách sổ nên vợ chồng ông M cất tạm một căn nhà tranh để ở. Do quy định chưa có đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa tách hộ khẩu được nên vẫn còn trong hộ ông Nguyễn Văn L. Do không có đất để canh tác nên vợ chồng tiến hành khai hoang một phần đất có diện tích 9.944m² (đo đạc lại năm 2019 là 10.063m²) vào năm 1991 và tiến hành canh tác trồng cây điều, hiện nay trên phần đất này đang trồng khoảng 500 cây cao su. Năm 1994, hai vợ chồng ông M mua thêm một phần diện tích 10.392m² của ông Lâm Văn T4 (hiện đã chết). Vào năm 2002, vợ chồng ông M có chuyển nhượng diện tích 10.392m² (là đất được chuyển nhượng từ ông Lâm Văn T4) cho ông Huỳnh Văn T5. Diện tích còn lại sau khi chuyển nhượng là 9.944m² là đất khai hoang năm 1991 (đo đạc lại năm 2019 là 10.063m²) tọa lạc tại thửa đất số 135 tờ bản đồ số 13 phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Thời điểm sau khi khai hoang xong, ông M vẫn chưa tiến hành tách hộ khẩu và vẫn là thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị M1 (là cha mẹ ruột) gồm 10 nhân khẩu do đó khi tiến hành làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 17/3/1998 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00322 ngày 17/5/1999 thì phần đất nêu trên là cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M. Đến năm 2006, vợ chồng ông M tách hộ khẩu. Quá trình khai hoang phần đất nêu trên chỉ có hai vợ chồng ông M trực tiếp bỏ công sức và tiền của ra để thuê nhân công, các máy móc để khai hoang san ủi mặt bằng, những người khác trong hộ gia đình ông M không có bất cứ ai tham gia vào quá trình khai hoang này. Trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 17/3/1998 về việc xác định loại đất mà ông M xin đăng ký có nguồn gốc do khai hoang của vợ chồng ông M tạo lập ra và được UBND xã K và Phòng Địa chính huyện T đồng ý cấp giấy chứng nhận. Hiện nay, mong muốn xác định quyền sử dụng đất diện tích 10.063m² tọa lạc tại thửa đất số 135 tờ bản đồ số 13 tại phường T, thành phố T là của riêng ông M mà không phải là của hộ gia đình. Ông M và các ông bà nêu trên đã thương lượng và tự hòa giải nhưng không thể giải quyết tranh chấp trên. Vì vậy, ông M khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu Tòa án xác định tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 10.063m² thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 13 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00322 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 17/5/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn M là tài sản riêng của ông Nguyễn Văn M.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00322 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành

phố) Tân Uyên cấp ngày 17/5/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn M để cấp lại cho ông Nguyễn Văn M.

Ngày 04 tháng 6 năm 2024, ông Nguyễn Văn M khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án xác định 500 cây cao su trên thửa đất số 135, tờ bản đồ số 13 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là tài sản riêng của ông Nguyễn Văn M.

Ngày 28 tháng 5 năm 2024, nguyên đơn có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu xác định 500 cây cao su trên thửa đất 135, tờ bản đồ 13 là tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn M.

Ngày 01 tháng 8 năm 2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn M có đơn sửa đổi đơn khởi kiện xác định lại tên của bị đơn bà Nguyễn Hồng T họ tên đầy đủ là Nguyễn Thị Hồng T.

Ngày 05 tháng 9 năm 2024, ông Nguyễn Văn M khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết bổ sung bao gồm:

- Yêu cầu Tòa án xác định tài sản là quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 10.143,6m² (tăng 80,6m² so với yêu cầu khởi kiện ban đầu) thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 13 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00322 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 17/5/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn M) là tài sản riêng của ông Nguyễn Văn M.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00322 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 17/5/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn M để cấp lại cho ông Nguyễn Văn M.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn thống nhất các kết quả đo đạc, thẩm định, định giá, đồng thời xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau: Yêu cầu xác định diện tích đất đo đạc thực tế là 10.143,6m² thửa đất số 135, tờ bản đồ số 13 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00322 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 17/5/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn M và 292 cây cao su trên thửa đất là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Trương Thị P; yêu cầu Tòa án kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00322 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 17/5/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn M để cấp lại cho ông Nguyễn Văn M và bà Trương Thị P.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị M1 trình bày:

Bị đơn thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, thống nhất về nguồn gốc đất là khai hoang năm 1991. Tuy nhiên, thời điểm khai hoang đất thì hộ gia đình ông Nguyễn Văn L có tất cả 10 thành viên cùng nhau khai hoang, canh tác trên thửa đất này đến năm 1999 thì ông Nguyễn Văn L giao cho ông Nguyễn Văn M đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Năm 2003, 2004 hộ gia đình thống nhất giao cho ông M trồng cây cao su. Đại diện bị đơn xác định thửa đất số 135, tờ bản đồ số 13 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của hộ gia đình gồm 10 thành viên: Ông Nguyễn Văn L (cha), bà Nguyễn Thị M1 (mẹ), ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Hồng T, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B1 và ông Trần Văn B2 không phải là tài sản của vợ chồng ông M nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại đơn phản tố đề ngày 29/7/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị H1 có yêu cầu phản tố như sau:

Nguyên trước đây thửa đất số 135, tờ bản đồ số 13, có diện tích đo đạc thực tế là 10.143,6m² tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc được cha mẹ bà H1 và anh chị em cùng khai hoang, tuy nhiên do ông M là con trai cả nên gia đình để cho ông M đăng ký quyền sử dụng đất cho hộ gia đình. Ngày 17/5/1999, hộ ông Nguyễn Văn M được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn M với diện tích 9.944m² thửa đất số 135, tờ bản đồ số 13. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình ông Nguyễn Văn L có 10 người, bao gồm: vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị M1, các con là ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn Bn Bư, bà Nguyễn Thị Hồng T, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B1 và cháu là ông Trần Văn B2 (con của bà Nguyễn Thị H1). Ông M muốn xác định thửa đất nêu trên là tài sản riêng của ông M nên bị đơn không chấp nhận. Hiện nay thì cha là ông Nguyễn Văn L và mẹ là bà Nguyễn Thị M1 đã chết là chỉ còn 08 người. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người có tên trong hộ và anh chị em không bị mất quyền lợi hợp pháp từ việc thừa kế nên bà H1 có yêu cầu phản tố như sau: Thửa đất hiện nay đo đạc thực tế có diện tích 10.143,6m² chia đều cho 10 người có trong hộ vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm: Ông L, bà M1, ông M, bà H3, bà H1, ông B, bà T, bà S, bà B1 và ông B2. Cụ thể mỗi người sẽ được nhận 01 phần có diện tích là 1.014,36m². Tuy nhiên, ông L và bà M1 đã chết nên 02 phần của ông L, bà M1 có tổng diện tích là 2.028,72m² sẽ được chia thừa kế làm 07 phần cho các con là: ông M, bà H3, bà H1, ông B, bà T, bà S, bà B1 mỗi người sẽ được nhận 289,8m². Tổng cộng phần diện tích mỗi người sẽ được nhận bao gồm phần tài sản chung và phần thừa kế là:

- Ông Nguyễn Văn M được nhận 01 phần tương đương 1.304,16m².
- Bà Nguyễn Thị H3 được nhận 01 phần tương đương 1.304,16m².
- Bà Nguyễn Thị H1 được nhận 01 phần tương đương 1.304,16m².
- Ông Nguyễn Văn Bn Bư được nhận 01 phần tương đương 1.304,16m².
- Bà Nguyễn Thị Hồng T được nhận 01 phần tương đương 1.304,16m².
- Bà Nguyễn Thị S được nhận 01 phần tương đương 1.304,16m².
- Bà Nguyễn Thị B1 được nhận 01 phần tương đương 1.304,16m².

Ông Trần Văn B2 được nhận 01 phần tài sản chung là 1.014,36m². Tại phiên tòa, đại diện bị đơn bà Nguyễn Thị H1 thống nhất các kết quả đo đạc, thẩm định, định giá, đồng thời thay đổi yêu cầu phản tố như sau:

Yêu cầu Tòa án xác định tài sản là quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 10.143,6m² thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 13 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00322 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 17/5/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn M là tài sản chung của hộ gia đình.

Yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung là phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 10.143,6m² thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 13 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho các thành viên trong hộ và chia thừa kế phần di sản của cha mẹ để lại trong phần đất này cho các đồng thừa kế, bà H1 yêu cầu được nhận một phần đất tương đương diện tích 1.304,16m². Bà H1 đồng ý giao cho ông Nguyễn Văn M diện tích đất mà bà H1 được chia, ông Nguyễn Văn M có trách nhiệm thanh toán lại cho bà H1 giá trị quyền sử dụng đất theo giá đất được Hội đồng định giá xác định tại biên bản định giá ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Thị P thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người làm chứng: Bà Trương Thị N, bà Phan Nhật T1, ông Nguyễn Văn T2, ông Ngô Thanh V, ông Trương Văn B3, ông Lê Nguyên T3 thống nhất lời trình bày: Xác định thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Trương Thị P khai hoang và canh tác liên tục cho đến nay. Những người trong hộ gia đình của ông Nguyễn Văn L không tham gia canh tác hay đóng góp công sức gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 10/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M.

- Ông Nguyễn Văn M, bà Trương Thị P được quyền sử dụng đất diện tích 10.063m² thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 13 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Đồng thời được quyền sở hữu 292 cây cao su trên thửa đất nêu trên (*Có sơ đồ kèm theo bản án*).

- Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00322 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 17/5/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn M.

Ông Nguyễn Văn M, bà Trương Thị P được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để tiến hành đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H1 đối với nguyên đơn về việc chia thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị

M1 và chia tài sản chung của hộ gia đình đối với thửa đất 135, tờ bản đồ số 13, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/3/2025 bị đơn bà Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Hồng T, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B1 và ông Trần Văn B2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của các bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và người đại diện hợp pháp của bị đơn bà H1 vẫn giữ yêu cầu phản tố. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không tự thỏa thuận 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 tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án 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] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Hồng T, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B1, ông Trần Văn B2 nộp trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00322 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 17/5/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn M thể hiện, ngày 17/3/1998, ông Nguyễn Văn M có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 20.336m² tại phường K (nay là phường T) gồm thửa 135, tờ bản đồ 13 có nguồn gốc “chuyển nhượng”; thửa 27 cùng tờ bản đồ 14 có nguồn gốc “khai hoang”. Tại mục chủ sử dụng đất ghi tên ông Nguyễn Văn M và họ tên vợ là Trương Thị P. Đến ngày 17/5/1999 thì hộ ông Nguyễn Văn M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

[3] Theo kết quả cung cấp thông tin của Công an thành phố T, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999, ông M là thành viên trong hộ gia đình của ông Nguyễn Văn L. Hộ gia đình ông L gồm ông Nguyễn Văn L (cha ông Mừng là chủ hộ), bà Nguyễn Thị M1 (mẹ ông M), ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Hồng T,

bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B1 và ông Trần Văn B2. Như vậy, vào thời điểm đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất, ông M không phải là chủ hộ mà chỉ là thành viên trong hộ gia đình của cha mình. Tuy nhiên, dù có tên trong sổ hộ khẩu chung nhưng thực tế vợ chồng ông M và bà P đã ra ở riêng từ năm 1989. Quá trình quản lý và sử dụng đất liên tục của vợ chồng ông M được chứng minh qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: trên đất có 292 cây cao su do ông M và bà P trồng từ năm 1999; xác nhận của địa phương tại Công văn số 90/UBND-NC ngày 16/01/2025 của UBND phường T xác định vợ chồng ông M là người quản lý, sử dụng và thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến thửa đất số 135 từ năm 1991 đến nay; cũng như lời khai của các người làm chứng đều xác nhận vợ chồng ông M là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Mặt khác, đối với phần đất của ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 02/10/2002, ông M cùng vợ là bà P đã chuyển nhượng thửa đất số 27 cho ông Huỳnh Văn T5 mà không có bất kỳ ai trong hộ gia đình khiếu nại hay tranh chấp. Đối với phần đất của ông L, vào năm 2003, các đồng thừa kế đã tiến hành phân chia di sản của ông L là thửa 105, 107, và trong thỏa thuận phân chia này không có bất kỳ sự thỏa thuận nào liên quan đến thửa đất số 135 đang tranh chấp.

[4] Từ những căn cứ trên, có cơ sở để xác định quyền sử dụng đất đối với hai thửa 27 và 135 là tài sản chung của vợ chồng ông M, bà P, không phải tài sản chung của hộ gia đình. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[5] Các bị đơn bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Hồng T, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B1, ông Trần Văn B2 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên kháng cáo của các bị đơn không được chấp nhận.

[6] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa là phù hợp.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Nghị quyết 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. Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Hồng T, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B1, ông Trần Văn B2.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Hồng T, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B1, ông Trần Văn B2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các Biên lai thu số 0005181, 0005186, 0005182, 0005183, 0005184, 0005185, 0005179 cùng ngày 31/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh).

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- Tòa Phúc thẩm – TAND tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: HS, VP (25), 72.

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

Đinh Thị Mộng Tuyết