

**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: 1374/2025/DS-PT

Ngày 29-9-2025

V/v tranh chấp tài sản chung, tranh chấp về thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ngọc Mai

Bà Trần Thị Thắm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 245/2025/TLPT-DS ngày 23/6/2025 về việc “Tranh chấp tài sản chung, tranh chấp về thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 28 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 3872/2025/QĐ-PT ngày 22/7/2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 13543/2025/QĐ-PT ngày 12/8/2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 15045/2025/QĐ-PT ngày 26/8/2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 16706/2025/QĐ-PT ngày 11/9/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ D, khu phố B, 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 Huy T1, sinh năm 1972; địa chỉ: tổ A, khu phố C, 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 12/3/2025).

- Bị đơn:

1. Bà Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1979; địa chỉ: tổ D, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Ngọc H: Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1968; địa chỉ: tổ C, khu phố T, phường H, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay là phường C, tỉnh Đồng Nai), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/4/2025).

2. Bà Trần Thị P, sinh năm 1958; địa chỉ: tổ B, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị P: Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1968; địa chỉ: tổ C, khu phố T, phường H, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay là phường C, tỉnh Đồng Nai), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/4/2025).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị P1, sinh năm 1957 (chết ngày 25/8/2025).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị P1:

1.1. Ông Võ Văn T3, sinh năm 1957; địa chỉ: tổ D, khu phố U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Bà Võ Thị Ngọc N, sinh năm 1977; địa chỉ: tổ E, khu phố H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Bà Võ Thị Khánh T4, sinh năm 1979; địa chỉ: tổ A, khu phố U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh;

1.4. Bà Võ Thị Ngọc H1, sinh năm 1981; địa chỉ: tổ A, khu phố U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh;

1.5. Bà Võ Thị Hồng V, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ E, khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh;

1.6. Cháu Võ Tuyết N1, sinh ngày 21/8/2009 (con ông T14);

1.7. Cháu Võ Đức T5, sinh ngày 21/5/2015 (con ông T14);

1.8. Cháu Võ Phạm Thảo V1, sinh ngày 19/5/2016 (con ông T14).

Cùng địa chỉ: tổ D, khu phố U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của cháu Võ Tuyết N1, Võ Đức T5 và Võ Phạm Thảo V1: Bà Phạm Tuyết M, sinh năm 1989; địa chỉ: tổ D, khu phố U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.9. Bà Võ Thị Thanh K, sinh năm 1993; địa chỉ: tổ A, khu phố U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trần Thị D, sinh năm 1961; địa chỉ: tổ H, ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai).

3. Bà Trần Thị T6, sinh năm 1974; địa chỉ: tổ H, ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai).

4. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1968; địa chỉ: tổ E, khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Bà Trần Thị G, sinh năm 1971; địa chỉ: tổ B, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

6. Bà Nguyễn Thị T7, sinh năm 1952; địa chỉ: tổ A, khu phố P, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh).

7. Ông Nguyễn Thanh T8, sinh năm 1979; địa chỉ: số D, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

8. Ông Nguyễn Văn T9, sinh năm 1957; địa chỉ: số C, khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

9. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ D, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

10. Bà Nguyễn Trần Yến N2, sinh năm 2003; địa chỉ: tổ D, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

11. Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C3); địa chỉ: thửa E lô A dân cư, đường số A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Đ1; chức vụ: Trưởng Văn phòng Công chứng.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trần Thị T; bị đơn bà Trần Thị Ngọc H, bà Trần Thị P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Bùi Tấn T10, ông Nguyễn Huy T1 trình bày:

Cha mẹ của bà T là ông Trần Văn T11, sinh năm 1930 (chết năm 2016) và bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1937 (chết năm 2000). Ông T11, bà N3 có 08 người con, gồm các bà: Trần Thị P1, Trần Thị P, Trần Thị D, Trần Thị T, Trần Thị Đ, Trần Thị G, Trần Thị T6, Trần Thị Ngọc H.

Quá trình chung sống, ông T11, bà N3 có tạo lập được khối tài sản là diện tích đất 13.252,9m² gồm các thửa số 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 900, 901, 902, 903, 904, 953, tờ bản đồ số 20; thửa số 550, tờ bản đồ 27 và số 143, tờ bản đồ số 26, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Sau khi ông T11, bà N3 chết. Các chị em của bà T đã tự làm thủ tục để phân chia di sản thừa kế của ông T11, bà N3 để lại theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 22/11/2019 tại Văn phòng C4 mà không có tên của bà T. Theo đó, bà P được phân chia quyền sử dụng đất diện tích 1.063,6m² thuộc thửa số 1661 (tách từ thửa số 953). Bà H được phân chia 1.489,2m² thuộc thửa số 1662 (tách từ thửa số 953) và diện tích 10.700,1m² thuộc các thửa số 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 900, 901, 902, 903, 904, 953. Sau khi thực hiện việc phân chia di sản thừa kế, bà H, bà P đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất nêu trên. Sau đó, bà H đã chuyển nhượng toàn bộ các thửa số 1662 và 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 900, 901, 902, 903, 904, 953 cho ông Nguyễn Thanh T8, chia tiền cho 06 chị em nhưng không chia cho bà T.

Tại thời điểm các chị em làm thủ tục phân chia di sản thì giấy khai sinh của bà T bị sai tên mẹ (giấy khai sinh ghi tên là bà Nguyễn Thị N4) nên không thể thực hiện việc kê khai tường trình quan hệ nhân thân, phân chia di sản được. Do đó, tất cả chị em thống nhất bỏ tên bà T trong bản tường trình quan hệ nhân thân, văn bản phân chia di sản để thực hiện việc phân chia di sản. Do đó, bà T thống nhất để các chị em thực hiện thủ tục phân chia di sản thừa kế mà không có tên bà T. Tuy nhiên, sau khi bà H bán đất thì không chia tiền cho bà T.

Ngày 31/5/2014, tại Văn phòng C2, ông Trần Văn T11, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị G và bà Trần Thị Ngọc H đã lập văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế thửa đất số 550, tờ bản đồ 27 và thửa đất số 143, tờ bản đồ 26 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00730QSĐĐ/TU ngày 03/6/1999 cấp cho hộ ông Trần Văn T11. Việc ông T11 cùng các con lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản trên ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T. Thửa đất số 550 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Ngọc H. Thửa đất số 143 bà H đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T9.

Bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2020 giữa bà Trần Thị Ngọc H với ông Nguyễn Thanh T8 đối với các thửa đất số 1662, 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 828, 829, 830, 831, 824, 825, 826, 927, 900, 901, 902, 903, 904, tờ bản đồ 20 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Phân chia di sản của ông Trần Văn T11 và bà Nguyễn Thị N3 để lại gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 13.252m², cụ thể: 1.063,6m² thuộc thửa số 1661 (tách từ thửa số 953); 1.489,2m² thuộc thửa số 1662 (tách từ thửa số 953) và 10.700,1m² thuộc các thửa số 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 900, 901, 902, 903, 904, 953 theo quy định pháp luật.

- Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 31/5/2014 tại Văn phòng C2 giữa ông Trần Văn T11, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị G đối với thửa đất số 550 tờ bản đồ 27 và thửa đất số 143, tờ bản đồ số 26.

- Chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N3 và ông Nguyễn Văn T12 là diện tích đất 1.540m² thuộc thửa số 550, tờ bản đồ số 27 và diện tích đất 728m² thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 26.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS12096 ngày 18/11/2020 và CS12097 ngày 18/11/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Thanh T8.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị Ngọc H là ông Thái Thanh H2, ông Lê Thành D1 trình bày như sau:

Bà H thống nhất về quan hệ nhân thân như nguyên đơn bà T trình bày. Ngoài những người con chung với bà N3, ông T12 có một người con riêng với vợ trước tên Nguyễn Thị T7.

Quá trình chung sống, ông T12 có tạo lập được khối tài sản gồm: diện tích đất 1.063,6m² thuộc thửa số 1661 (tách từ thửa số 953); 1.489,2m² thuộc thửa số 1662 (tách từ thửa đất số 953) và 10.700,1m² thuộc các thửa số 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 900, 901, 902, 903, 904, 953.

Sau khi ông T12 chết, 08 chị em đã họp lại thống nhất phân chia di sản của ông T12 để lại theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 22/11/2019 tại Văn phòng C4. Tất cả các chị em đều thống nhất phân chia, theo đó bà P được phân chia phần quyền sử dụng đất diện tích 1063,6m² thuộc thửa số 1661 (tách từ thửa số 953), phần đất này do ông T12 đã cho bà P sử dụng trên 40 năm, bà P đã trồng cây cao su, sử dụng từ khi được cho đến khi phân chia. Hiện trạng trên phần đất có cây cao su do bà P trồng khoảng trên 20 năm. Do đó, phần đất này không phải là di sản của ông T12, bà N3 để lại. Khi ông T12, bà N3 chết, thửa đất số 1661 đã cho bà P nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho bà

P. Do đó, khi làm thủ tục phân chia di sản các chị em (trong đó có cả bà T) đã thống nhất chia phần này cho bà P, còn diện tích đất 1.489,2m² thuộc thửa số 1662 (tách từ thửa số 953) và 10.700,1m² thuộc các thửa số 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 900, 901, 902, 903, 904, 953 sang tên cho bà H để thuận tiện cho việc bà H chuyển nhượng đất lấy tiền chia cho các chị em trong gia đình.

Tại thời điểm lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, tất cả 08 chị em (có bà T tham gia) đều có mặt, thống nhất nội dung phân chia. Tuy nhiên, do thời điểm này bà T không có giấy khai sinh nên không đủ hồ sơ để làm thủ tục phân chia di sản thừa kế. Vì vậy, bà T cùng các chị em thống nhất không ghi tên bà T để cho việc làm thủ tục phân chia di sản được dễ dàng, nhanh chóng.

Do đó, đối với phần đất bà P đã được chia thuộc thửa 1661 là phần ông T12 đã cho bà P nên không phải là di sản thừa kế. Đối với phần đất bà H được chia, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Nguyễn Thanh T8 với số tiền 4.200.000.000 đồng và đã chia cho 08 chị em cụ thể là bà P1, bà P, bà Đ, bà G, bà T6, bà H mỗi người được hưởng số tiền 450.000.000 đồng, chia cho bà D, bà T mỗi người số tiền 430.000.000 đồng (do bà D, bà T không tham gia việc phát ranh, cắm mốc đất nên trừ số tiền 20.000.000 đồng mỗi người để thực hiện việc đo đạc, phát ranh) và bà H có giao 100.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị T7. Do di sản đã chia nên bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Bà H không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà T gồm:

- Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 31/5/2014 tại Văn phòng C2 giữa ông Trần Văn T11, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị G đối với thửa đất số 550, tờ bản đồ 27 và 143, tờ bản đồ số 26.

- Chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N3 và ông Nguyễn Văn T12 là thửa đất số 550, tờ bản đồ 27 và 143, tờ bản đồ số 26.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2020 giữa bà Trần Thị Ngọc H với ông Nguyễn Thanh T8 đối với các thửa đất số 1662, 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 828, 829, 830, 831, 824, 825, 826, 927, 900, 901, 902, 903, 904, tờ bản đồ 20.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS12096 ngày 18/11/2020 và CS12097 ngày 18/11/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Thanh T8.

Bị đơn bà Trần Thị P trình bày:

Bà P thống nhất về quan hệ nhân thân như nguyên đơn bà T trình bày. Quá trình chung sống, ông T12, bà N3 có tạo lập được khối tài sản là diện tích đất 1.063,6m² thuộc thửa số 1661 (tách từ thửa số 953); 1.489,2m² thuộc thửa số 1662 (tách từ thửa số 953) và diện tích 10.700,1m², thuộc các thửa số 711, 712,

713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 900, 901, 902, 903, 904, 953.

Sau khi ông T12 chết, 08 chị em đã họp lại thống nhất phân chia di sản của ông T12 để lại theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 22/11/2019 tại Văn phòng C4. Tất cả các chị em (Trong đó có cả bà T) đều thống nhất phân chia. Theo đó, bà P được phân chia phần quyền sử dụng đất diện tích 1.063,6m² thuộc thửa đất số 1661 (tách từ thửa đất số 953). Phần đất này do ông T12 đã cho bà P sử dụng trên 40 năm, bà P đã trồng cao su, sử dụng từ khi được cho đến khi phân chia. Hiện trạng trên phần đất có cây cao su do bà P trồng khoảng trên 20 năm. Do đó, phần đất này không phải là di sản của ông T12, bà N3 để lại. Khi ông T12, bà N3 chết phần đất đã cho bà P chưa được sang tên cho bà P nên khi lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thì các chị em (Có cả bà T) thống nhất chia phần này cho bà P. Bà H được phân chia 1.489,2m², tại thửa đất số 1662 (tách từ thửa đất số 953), phần còn lại có diện tích 10.700,1m², tại các thửa đất số 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 900, 901, 902, 903, 904, 953 để bà H chuyển nhượng đất và chia tiền cho các chị em. Tại thời điểm lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, tất cả 08 chị em (bao gồm bà T) đều có mặt và thống nhất nội dung phân chia. Tuy nhiên, do thời điểm này bà T không có giấy khai sinh nên không đủ hồ sơ để làm thủ tục phân chia di sản thừa kế. Vì vậy, bà T cùng các chị em thống nhất không ghi tên bà T để cho việc làm thủ tục phân chia di sản được dễ dàng, nhanh chóng.

Do đó, đối với phần đất bà P đã được chia là 1.063,6m² không phải là di sản nên bà P không đồng ý phân chia. Đối với phần đất bà H được chia, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Nguyễn Thanh T8 với số tiền 4.200.000.000 đồng và đã chia cho 08 chị em cụ thể là bà P1, bà P, bà Đ, bà G, bà T6 mỗi người số tiền 450.000.000 đồng, chia cho bà D, bà T mỗi người số tiền 430.000.000 đồng (do bà D, bà T không tham gia việc phát ranh, cắm mốc đất nên trừ số tiền 20.000.000 đồng mỗi người để thực hiện việc đo đạc, phát ranh). Do di sản đã được phân chia xong nên bà P không có tranh chấp, không có ý kiến gì.

Đối với thửa 143 và thửa 550 bà P không yêu cầu được nhận di sản và nhường kỷ phần của mình cho bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P1 trình bày:

Bà P1 thống nhất trình bày của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ nhân thân, về tài sản tranh chấp là của ông T13, bà N3, về thỏa thuận phân chia ngày 22/11/2019, việc các chị em thống nhất để bà H thay mặt tất cả chị em đứng tên để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng, tại thời điểm lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, 08 chị em đều có mặt và thống nhất nội dung phân chia.

Bà P1 thống nhất trình bày của bà P về phần đất chia cho bà P, không phải di sản của ông T12, bà N3; khi bà H chuyển nhượng phần đất được chia thì bà P

có đưa cho bà P1 số tiền 450.000.000 đồng, bà P1 đã được chia phần thừa kế nên không có tranh chấp đối với phần đất trên.

Đối với các thửa đất số 550, tờ bản đồ số 27 và 143, tờ bản đồ số 26, bà P1 yêu cầu Tòa án chia theo quy định pháp luật.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà Trần Thị P1 trình bày: Không có ý kiến, đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ trình bày:

Bà Đ thống nhất về quan hệ nhân thân như nguyên đơn bà T trình bày. Bà Đ thống nhất ý kiến của bà H, bà P, bà P1. Bà Đ không có tranh chấp đối với phần đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị G trình bày:

Thửa đất số 1661 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P nên bà G không có tranh chấp.

Phần đất ruộng là di sản cha mẹ để lại cho các chị em thống nhất để cho bà H đứng tên là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chuyển nhượng và chia tiền cho các chị em. Thời điểm đó, bà T không có giấy khai sinh nhưng bà T cũng đồng ý để cho bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bà H chuyển nhượng đất thì các chị em trong đó có bà T nhận tiền chuyển nhượng là 430.000.000 đồng.

Phần đất đường T (thửa 143) ông T12 đã cho các con mỗi người một phần, phần đất đang tranh chấp là đất của bà H. Còn bà G và bà T không được chia đất nên được cho mỗi người 60.000.000 đồng vào năm 2003. Bà P1 thì được cho một phần đất nền nhà tại tổ D, khu phố E, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương và 10.000.000 đồng.

Phần đất bà H đang ở (thửa số 550) đã được ông T12 tặng cho bà H do bà H sống cùng với ông T12 nên bà G không tranh chấp. Trường hợp, bà T tranh chấp phân chia phần đất này thì bà G cũng yêu cầu phân chia.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D trình bày:

Bà Trần Thị D thống nhất trình bày của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ huyết thống của ông T12, bà N3, về tài sản của ông T12, bà N3 để lại.

Sau khi cha mẹ chết, các chị em thống nhất tự phân chia di sản thừa kế là phần đất diện tích 13.252m² tại thị xã T, tỉnh Bình Dương; các chị em thống nhất ủy quyền cho bà H đứng tên và bán để chia tiền. Tuy nhiên, chỉ có 06 người ủy quyền cho H còn bà T thì không ký ủy quyền. Sau đó, bà H bán đất, chị em bà D không biết bán được bao nhiêu tiền, bà H cũng không thông báo công khai mà bỏ sẵn tiền trong bọc cho từng người, khi bà D đến thì bà H đưa cho bà D một bao tiền, về đếm được 430.000.000 đồng. Bà D nhận thấy bà H không phải chia tiền mà bán xong đất rồi thích cho ai bao nhiêu thì cho, chị em không biết số tiền của

người khác được nhận. Riêng bà T thì không uỷ quyền, cũng không được nhận tiền. Nay bà T khởi kiện chia thừa kế thì bà D không có ý kiến. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về thừa đất số 143, tờ bản đồ số 27 và thửa số 550, tờ bản đồ số 26, tại phường T thì bà D đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, các thông báo tham gia tố tụng nhưng bà D không tham gia và không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T6 trình bày:

Thông nhất về thỏa thuận phân chia ngày 22/11/2019, việc các chị em thống nhất để bà H thay mặt tất cả chị em đứng tên để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng, tại thời điểm lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, 08 chị em đều có mặt và thống nhất nội dung phân chia.

Sau khi ông T12 mất 04 năm thì các chị em thống nhất bán thừa đất diện tích 13.252m² của cha mẹ để lại để chia cho các chị em. Các chị em họp mặt và thống nhất uỷ quyền cho bà H đứng tên để bán đất rồi mới chia. Khi đi làm thủ tục giấy tờ thì bà T không có giấy khai sinh nên bà T thống nhất bỏ ra khỏi hợp đồng uỷ quyền để làm giấy tờ cho nhanh, các chị em còn lại cũng đồng ý. Tất cả các thủ tục giấy tờ khi đi làm bà T đều tham gia, chỉ có không ký tên do không có giấy khai sinh để chứng minh là người thừa kế. Sau khi hoàn tất giấy tờ, mấy tháng sau mới bán được đất, bà G là người đứng bán, bà H chỉ đi ký giấy tờ. Số tiền nhận được sau khi bán đất mỗi người được nhận phần đều nhau là 450.000.000 đồng, bà T cũng đã nhận tiền trước mặt bà T6. Riêng bà D không tham gia chỉ ranh, phát ranh, cắm mốc nên bớt 20.000.000 đồng để trả tiền phát ranh, do vậy số tiền bà D nhận là 430.000.000 đồng. Do đất đã bán cho người khác 02 năm nay, tiền đã chia đều hết cho chị em nên việc bà T kiện lại việc chia thừa kế là không đúng.

Khi còn sống, ông T12 đã tặng cho bà H thửa 143, tờ bản đồ 26 và thửa 550 tờ bản đồ 27 tại phường T, vì bà H sống cùng với ông T12. Việc tặng cho này có sự đồng ý của tất cả chị em trong gia đình. Khi bà H làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị em nào có giấy khai sinh thì ký vào hợp đồng tặng cho.

Bà T6 xác định không tranh chấp gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T7 trình bày:

Bà T7 là con của ông Trần Văn T11 và bà Nguyễn Thị C1 (đã chết). Trước đây, bà C1 chung sống với ông T11 có mang thai bà T7 nhưng sau đó hai người không còn chung sống với nhau. Bà C1 chung sống với ông Nguyễn Văn N5 (đã chết). Sau khi sinh bà T7 thì bà T7 mang họ của ông N5 và ông N5 là cha hợp pháp của bà T7. Gia đình của ông T11 (gồm cha mẹ, anh, chị, em của ông T11) vẫn thăm nom gửi tiền, quà cho bà T7. Khi còn sống, ông T11 thường thăm nom và đứng ra gả chồng cho bà T7. Sau khi ông T11 chết thì các chị em trong gia

đình có chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có cho bà T7 100.000.000 đồng. Bà T7 từ chối nhận di sản của ông T11 để lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T8 trình bày:

Ông Nguyễn Thanh T8 không có quen biết gì đối với bà Trần Thị T hay bà Trần Thị Ngọc H, bà Trần Thị P. Ông T8 là người quản lý, sử dụng các thửa đất 1662, 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 828, 829, 830, 831, 824, 825, 826, 927, 900, 901, 902, 903, 904, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc những phần đất nêu trên do năm 2020 qua môi giới thì ông T8 biết bà H có nhu cầu chuyển nhượng đất nên ông T8 đã thỏa thuận chuyển nhượng đất với bà H. Ông T8 nhận chuyển nhượng từ bà H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông T8 ngày 15/10/2020, giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 4.200.000.000 đồng. Ông T8 đã thanh toán cho bà H đầy đủ số tiền chuyển nhượng là 4.200.000.000 đồng bằng tiền mặt cho bà H. Ông T8 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên vào ngày 18/11/2020, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 317604, số vào sổ cấp GCN: CS12097, số CY 317605, số vào sổ cấp GCN: CS12096, số CY 317603, số vào sổ cấp GCN: CS12098. Ông T8 xác định việc chuyển nhượng đất giữa ông T8 và bà H là hoàn toàn đúng pháp luật. Do đó, ông T8 không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tranh chấp thừa kế giữa bà Trần Thị T và bà Trần Thị Ngọc H, bà Trần Thị P. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật. Do bận công việc không thể đến Tòa án nên ông T8 đề nghị được giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T9 trình bày:

Năm 2014, ông T9 nhận chuyển nhượng diện tích đất 728m² thuộc thửa đất 143 tờ bản đồ 26 tại phường T từ bà H. Sau đó, ông T9 chuyển mục đích sử dụng đất lên đất ở là 300m² đã xây dựng nhà ở và nhà cho thuê. Ông T9 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T đối với thửa 143.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Trần Yên N2 trình bày:

Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Trần Yên N2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, các đương sự thực hiện quyền tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Huy T1 tranh luận:

Đối với di sản là quyền sử dụng đất diện tích 1.063,6m² thuộc thửa số 1661 (tách từ thửa đất số 953) và diện tích đất 1.489,2m², tại thửa đất số 1662 (tách từ thửa đất số 953) và diện tích 10.700,1m², tại các thửa đất số 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 900, 901, 902,

903, 904, 953: Các chị em của bà T thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nhưng không có sự đồng ý của bà T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2020 giữa bà Trần Thị Ngọc H với ông Nguyễn Thanh T8 đối với các thửa 1662, 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 828, 829, 830, 831, 824, 825, 826, 927, 900, 901, 902, 903, 904 tờ bản đồ 20 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS12096 ngày 18/11/2020 và sổ CS12097 ngày 18/11/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Thanh T8. Chia thừa kế diện tích các thửa đất trên theo quy định pháp luật và bà T yêu cầu được chia bằng hiện vật.

Đối với di sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa 550, tờ bản đồ 27 và thửa 143 tờ bản đồ 26 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, trong đó có một nửa là di sản của bà N3 để lại. Nhưng vào năm 2014, ông T1 cùng với bà Đ, bà G và bà H đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế chia cho bà H toàn bộ các thửa đất trên (Bao gồm cả di sản của bà N3) làm ảnh hưởng đến quyền lợi của hàng thừa kế của bà N3. Do đó, yêu cầu Tòa án hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 31/5/2014 tại Văn phòng C2 giữa ông Trần Văn T11, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị G đối với thửa 550, tờ bản đồ 27 và thửa 143, tờ bản đồ số 26 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương và chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N3 và ông Nguyễn Văn T12 là thửa 550, tờ bản đồ 27 diện tích 1.540m² bằng hiện vật và chia thửa 143, tờ bản đồ 26 diện tích 5.865m² tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương bằng giá trị.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị Ngọc H là ông Thái Thanh H2 tranh luận:

Đối với yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất diện tích 1.489,2m², tại thửa đất số 1662 (tách từ thửa đất số 953) và diện tích 10.700,1m², tại các thửa đất số 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 900, 901, 902, 903, 904, 953: Tại bút lục 207, bà T có trình bày, tại thời điểm làm thủ tục phân chia di sản thừa kế thì giấy khai sinh của bà T bị sai tên mẹ (Tên mẹ ghi trên giấy khai sinh của bà T là Nguyễn Thị N4) nên bà T không thể thực hiện việc kê khai tường trình quan hệ nhân thân và thỏa thuận phân chia di sản được. Do đó, bà T cùng các chị em trong gia đình thống nhất làm thủ tục phân chia di sản thừa kế mà không có tên bà T. Tuy nhiên, khi bà H chuyển nhượng đất thì không chia tiền cho bà T nên phát sinh tranh chấp. Lời trình bày của bà T phù hợp với lời trình bày của các đương sự trong vụ án, là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi chuyển nhượng đất với số tiền 4.200.000.000 đồng trừ các chi phí và chia cho các chị em trong đó bà T, bà D mỗi bà được nhận 420.000.000 đồng, bà P, bà P1, bà G, bà Đ, bà T6 mỗi bà được nhận 450.000.000 đồng, còn bà T7 là con riêng của ông T12 được 100.000.000 đồng. Toàn bộ số tiền trên đã được chia cho các chị em trong gia đình. Do đó, bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Đối với yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa 550, tờ bản đồ 27 và thửa 143 tờ bản đồ 26 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương: Tại Mục C Nội dung thỏa thuận phân chia di sản thừa kế - Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 1989 quyền số 03/2014-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/5/2014 của Văn phòng C2 có thể hiện nội dung: Ông Trần Văn T11 nhận phần quyền sử dụng đất của mình được hưởng trong quyền sử dụng đất chung của hộ; đồng thời tự nguyện tặng cho toàn bộ bà Trần Thị Ngọc H. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị N3 gồm ông Trần Văn T11, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị G và bà Trần Thị Ngọc H cùng thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N3 để lại (Phần quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N3 trong quyền sử dụng đất chung của hộ) như sau: Các ông, bà Trần Văn T11, Trần Thị Đ, Trần Thị G nhận kỷ phần di sản thừa kế của mỗi người được hưởng do bà Nguyễn Thị N3 để lại; đồng thời tự nguyện tặng cho bà Trần Thị Ngọc H. Bà Trần Thị Ngọc H nhận toàn bộ quyền sử dụng đất do thành viên hộ tặng cho; nhận kỷ phần di sản thừa kế của mình được hưởng do bà Nguyễn Thị N3 để lại; nhận toàn bộ phần di sản do các đồng thừa kế tặng cho. Do ông T11, bà G, bà Đ đã tự nguyện tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất và kỷ phần của mình cho bà H nên đề nghị Hội đồng xét xử chỉ phân chia di sản của N3 sau khi tính giá trị công sức giữ gìn, tôn tạo tài sản của bà H. Đồng thời khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 143 cho bà H thì thửa 143 là loại đất nông nghiệp nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào giá đất nông nghiệp làm căn cứ giải quyết.

Bị đơn bà Trần Thị P tranh luận:

Bà Trần Thị P được ông T11 tặng cho thửa 1661 và bà quản lý sử dụng trên 40 năm, hiện trên đất có trồng cây cao su trên 20 năm tuổi. Do đó, đây không phải là di sản của ông T11. Khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1661 cấp nhầm cho ông T11. Do đó, khi các chị em (Có cả bà T) làm thủ tục phân chia di sản thừa kế thì thống nhất giao lại thửa 1661 cho bà P quản lý, sử dụng nên bà P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 28 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), đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 147, 157, 165, 227, 228, 235, 244, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 219, các Điều 609, 610, 613, 623, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, gồm những vấn đề sau:

- Xác định quyền sử dụng đất diện tích $851,6\text{m}^2$ (trong tổng diện tích $1.703,1\text{m}^2 - 851,6\text{m}^2$ có 150m^2 đất ở) thuộc thửa số 550, tờ bản đồ 27, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản của cụ Trần Văn T11 để lại.

- Xác định quyền sử dụng đất diện tích 364m^2 (trong tổng diện tích 728m^2) thuộc thửa số 143, tờ bản đồ 26, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản của cụ Trần Văn T11 để lại.

- Xác định các thửa số 1662, 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 828, 829, 830, 831, 824, 825, 826, 927, 900, 901, 902, 903, 904, tờ bản đồ số 20, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản của cụ Trần Văn T11 và cụ Nguyễn Thị N3 để lại.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2020 giữa bà Trần Thị Ngọc H với ông Nguyễn Thanh T8 đối với các thửa số 1662, 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 828, 829, 830, 831, 824, 825, 826, 927, 900, 901, 902, 903, 904, tờ bản đồ số 20, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS12096 ngày 18/11/2020 và số CS12097 ngày 18/11/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Thanh T8.

- Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 31/5/2014 tại Văn phòng C2 giữa ông Trần Văn T11, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị G đối với thửa số 550, tờ bản đồ số 27 và thửa số 143, tờ bản đồ số 26, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

2.1. Xác định quyền sử dụng đất diện tích $851,5\text{m}^2$ (trong tổng diện tích $1.703,1\text{m}^2$ - trong $851,5\text{m}^2$ có 150m^2 đất ở) thuộc thửa số 550, tờ bản đồ số 27, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản của cụ Nguyễn Thị N3 để lại. Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Thị N3 như sau:

2.1.1. Bà Trần Thị Ngọc H được tính công sức đóng góp 20% trên giá trị di sản tương đương quyền sử dụng đất diện tích $170,3\text{m}^2$ (trong đó có 30m^2 đất ở).

2.1.2. Cụ Trần Văn T11 đã tặng cho kỷ phần của mình là quyền sử dụng đất diện tích $75,6\text{m}^2$ (Trong đó có $13,6\text{m}^2$ đất ở) và quyền sử dụng đất diện tích $851,6\text{m}^2$ (trong đó có 150m^2 đất ở) thuộc thửa số 550, tờ bản đồ số 27, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho bà Trần Thị Ngọc H tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 31/5/2014 tại Văn phòng C2 số công chứng 1990, quyền số 03/2014-TP/CC-SCC/HĐGD. Các bà Trần Thị P, Trần Thị T6, Trần Thị Đ, Trần Thị G, mỗi người tặng cho kỷ phần của mình là quyền sử dụng đất diện tích $75,7\text{m}^2$ (trong đó có $13,6\text{m}^2$ đất ở) cho bà Trần Thị Ngọc H tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 31/5/2014 tại Văn phòng C2 số công chứng 1990, quyền số 03/2014-TP/CC-SCC/HĐGD và tại các bản tự khai.

2.1.3. Chia di sản theo pháp luật của cụ Nguyễn Thị N3 bằng giá trị cho các thừa kế là bà Trần Thị T, bà Trần Thị P1 và bà Trần Thị D, mỗi người được chia số tiền 528.680.000 đồng (năm trăm hai mươi tám triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng). Bà Trần Thị Ngọc H có nghĩa vụ thanh toán lại cho các thừa kế là bà Trần Thị T, bà Trần Thị P1 và bà Trần Thị D, mỗi người số tiền 528.680.000 đồng (năm trăm hai mươi tám triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

2.1.4. Bà Trần Thị Ngọc H được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 1.703,1m² thuộc thửa số 550, tờ bản đồ số 27, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH04251 ngày 04/7/2014 cho bà Trần Thị Ngọc H.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2.2. Xác định quyền sử dụng đất diện tích 364m² (trong tổng diện tích 728m²) thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 26, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản của cụ Nguyễn Thị N3 để lại. Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Thị N3 như sau:

2.2.1. Bà Trần Thị Ngọc H được tính công sức đóng góp 20% trên di sản tương đương quyền sử dụng đất diện tích 72,8m².

2.2.2. Cụ Trần Văn T11 đã tặng cho kỷ phần của mình là quyền sử dụng đất diện tích 32,4m² và tài sản của mình là quyền sử dụng đất diện tích 364m² thuộc thửa số 143, tờ bản đồ 26, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho bà Trần Thị Ngọc H tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 31/5/2014 tại Văn phòng C2 số công chứng 1990, quyển số 03/2014-TP/CC-SCC/HĐGD. Các bà Trần Thị P, Trần Thị T6, Trần Thị Đ, Trần Thị G tặng cho kỷ phần của mình là quyền sử dụng đất diện tích 32,35m² cho bà Trần Thị Ngọc H tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 31/5/2014 tại Văn phòng C2 số công chứng 1990, quyển số 03/2014-TP/CC-SCC/HĐGD và tại các bản tự khai.

2.2.3. Chia di sản theo pháp luật của cụ Nguyễn Thị N3 bằng giá trị cho các thừa kế là bà Trần Thị T, Trần Thị P1 và bà Trần Thị D, mỗi người số tiền là 339.675.000 đồng (ba trăm ba mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Bà Trần Thị Ngọc H có nghĩa vụ thanh toán lại cho các thừa kế là bà Trần Thị T, Trần Thị P1 và bà Trần Thị D, mỗi người số tiền 339.675.000 đồng (ba trăm ba mươi chín triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

2.2.4. Ông Nguyễn Văn T9 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 728m² thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 26, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương từ bà Trần Thị Ngọc H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2854, quyển số 04/2014-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/7/2014 của Văn phòng C2 là hợp pháp ngay tình. Ông Nguyễn Văn T9 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 728m² thuộc thửa số 143, tờ bản đồ 26, tại

phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH04502 ngày 15/10/2014 cho ông Nguyễn Văn T9.

2.3. Xác định quyền sử dụng đất diện tích 1.063,6m² thuộc thửa số 1661, tờ bản đồ số 20, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản của cụ Nguyễn Thị N3 và cụ Trần Văn T11 để lại. Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Thị N3 và cụ Trần Văn T11 như sau:

2.3.1. Bà Trần Thị P được tính công sức đóng góp 30% trên giá trị di sản tương đương 319,1m².

2.3.2. Các bà Trần Thị P1, Trần Thị T6, Trần Thị D, Trần Thị Đ, Trần Thị G, Trần Thị Ngọc H đã tặng cho kỷ phần của mình là quyền sử dụng đất diện tích 93m² cho bà Trần Thị P tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 22/11/2019 tại Văn phòng C4 số công chứng 4147, quyền số 11/2019-TP/CC-SCC/HĐGD.

2.3.3. Chia di sản theo pháp luật của cụ Nguyễn Thị N3 và cụ Trần Văn T11 bằng giá trị cho bà Trần Thị T số tiền 400.179.500 đồng (bốn trăm triệu một trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng). Bà Trần Thị P có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Trần Thị T số tiền 400.179.500 đồng (bốn trăm triệu một trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng).

2.3.4. Bà Trần Thị P được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 1.063,2m² thuộc thửa 1661 tờ bản đồ số 20 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS11051 ngày 12/12/2019 cho bà Trần Thị P.

3. Phân chia tài sản chung là số tiền 4.200.000.000 đồng (bốn tỷ hai trăm triệu đồng) là tiền bà Trần Thị Ngọc H chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 1662 (được tách ra từ thửa 953) và diện tích 10.700,1m² thuộc các thửa số 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 900, 901, 902, 903, 904, tờ bản đồ số 20, tại phường T cho ông Nguyễn Thanh T8 thành 08 phần cho các bà Trần Thị P1, Trần Thị P, Trần Thị D, Trần Thị T, Trần Thị Đ, Trần Thị G, Trần Thị T6, Trần Thị Ngọc H, mỗi phần tương ứng số tiền 525.000.000 đồng (năm trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Các bà Trần Thị P1, Trần Thị P, Trần Thị D, Trần Thị T, Trần Thị Đ, Trần Thị G, Trần Thị T6, Trần Thị Ngọc H đã nhận tiền và không có yêu cầu đối với số tiền này.

Bà Trần Thị Ngọc H có nghĩa vụ giao lại cho bà Trần Thị T số tiền 525.000.000 đồng (năm trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị T đã nộp tạm ứng số tiền 30.527.664 đồng (ba mươi triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm sáu mươi bốn đồng), được khấu trừ số tiền đã nộp tại Tòa án. Các bà Trần Thị P1, Trần Thị P, Trần Thị D, Trần Thị Ngọc H có nghĩa vụ nộp số tiền 6.105.532 đồng (sáu triệu một trăm lẻ năm nghìn năm trăm ba mươi hai đồng) để trả lại cho bà Trần Thị T.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị P1 và bà Trần Thị T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên bà Trần Thị P1 và bà Trần Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho bà Trần Thị T số tiền tạm ứng án phí 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0005551 ngày 11/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Bà Trần Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 38.050.650 đồng (ba mươi tám triệu không trăm năm mươi nghìn sáu trăm năm mươi đồng).

- Bà Trần Thị Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 08/4/2025 nguyên đơn bà Trần Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ngày 08/4/2025, bị đơn bà Trần Thị Ngọc H có đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm; 09/4/2025 bị đơn bà Trần Thị P có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm không đồng ý hoàn trả cho bà T 400.000.000 đồng; ngày 18/4/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm xin miễn án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Huy T1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; người đại diện hợp pháp của bị đơn bà H là ông Phạm Văn T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P, bà Trần Thị D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Huy T1 trình bày nội dung và căn cứ kháng cáo:

Cấp sơ thẩm xác định vừa thừa, vừa thiếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định sai diện tích đất tranh chấp. Tổng diện tích theo nguyên đơn xác định là di sản thừa kế là 20.147m², diện tích ngay từ đầu nguyên đơn liệt kê theo đơn khởi kiện đã là 15.648m² nhưng cấp sơ thẩm xác định chỉ có 13.252m².

Thửa đất số 550, diện tích ban đầu là 1.540m² (đo đạc thực tế 1.703,1m²), nguyên đơn chưa yêu cầu phân diện tích tăng thêm nhưng Tòa cấp sơ thẩm vẫn giải quyết phần dư ra.

Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp sai, trong suốt quá trình khởi kiện nguyên đơn xác định là tranh chấp về thừa kế tài sản và các bản án trước đây đều xác định là tranh chấp về thừa kế tài sản chứ không là tranh chấp tài sản chung. Tại nội dung các bản án sơ thẩm trước đây, cũng như lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn đều thể hiện việc gian dối của các chị em bà T trong phân chia di sản. Nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung tất cả tài sản nguyên đơn liệt kê đều là của cha mẹ để lại nhưng sơ thẩm cho rằng nguyên đơn xác định vượt quá yêu cầu khởi kiện nên không chấp nhận.

Về áp dụng pháp luật: Cấp sơ thẩm công nhận văn bản thỏa thuận là trái pháp luật vì thời điểm lập di chúc, cụ T1 đã 84 tuổi, bị đơn đã lập văn bản xác định có 03 người con trong khi có 08 người con. Tài sản của vợ chồng là tài sản chung hợp nhất chứ không phải tài sản theo phần nên văn bản này là vô hiệu toàn bộ.

Cấp sơ thẩm đã bỏ qua lời khai của bà P1, tại biên bản làm việc ngày 31/01/2024 của Tòa án thì bà P1 khai là ngày lập văn bản không có mặt bà T nhưng trong bản án lại ghi là ngày lập văn bản có mặt bà T.

Cấp sơ thẩm đã tiến hành định giá tài sản tranh chấp nhưng khi xét xử lại nhận định theo giá ghi trên hợp đồng chuyển nhượng của ông T9, ông T8 là không đúng.

Cấp sơ thẩm tính giá trị công sức giữ gìn, tôn tạo tài sản của bà H, bà P mà không có bất cứ chứng cứ nào chứng minh bị đơn đã làm tăng giá trị đất.

Trên thửa đất số 550 và 143, có vợ chồng và các con của bà P, bà H sinh sống, tạo lập tài sản nhưng cấp sơ thẩm xác định đây là di sản, không đưa chồng, con của bà H và bà P tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn hủy bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Các đương sự đều thống nhất về quan hệ huyết thống. Cấp sơ thẩm đã khắc phục sai phạm trước là đưa bà T7 vào tham gia tố tụng. Diện tích đất 1.063,6m² thuộc thửa số 1661 (tách từ thửa số 953); 1.489,2m² thuộc thửa số 1662 (tách từ thửa số 953); 10.700,1m² thuộc các thửa số 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 900, 901, 902, 903, 904, 953, tờ bản đồ số 20; 728m² thuộc thửa số 143, tờ bản đồ 26 và 1.703,1m²

thuộc thửa số 550, tờ bản đồ 27, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là tài sản của ông T1 và bà N3 tạo lập. Ngày 22/11/2019, các con của ông T1 và bà N3 đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản, tại thời điểm làm thủ tục thỏa thuận phân chia di sản có mặt bà T nhưng do giấy khai sinh của bà T sai tên mẹ nên không ghi tên bà T trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Như vậy, có cơ sở xác định việc thực hiện văn bản thỏa thuận ngày 22/11/2019 là phù hợp với ý chí của bà T, nguyên đơn tranh chấp cho rằng bị đơn không giao ký phần cho bà T, hơn nữa những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là người thứ ba ngay tình nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu hủy giấy chứng nhận của ông T9 và ông T8. Việc bà T cho rằng bà H không giao ký phần cho bà T, bà H cho rằng đã giao cho bà T nhưng cũng không có chứng cứ chứng minh, nhưng tại phiên tòa hôm nay tất cả chị em của bà T đều thừa nhận bà T đã nhận số tiền 430.000.000 đồng, sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà T về phần này là chưa có cơ sở vững chắc.

Đối với tài sản thuộc thửa đất số 550 và 143, trên đất có tài sản chung của vợ chồng bà P, vợ chồng bà H việc không đưa chồng, con của bà H và bà P tham gia tố tụng không ảnh hưởng đến quyền lợi của họ nên không cần thiết đưa họ vào tham gia tố tụng. Ông T9 đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 143 của bà H, ông T9 là người thứ ba ngay tình, ông T9 đã nhận đất, đầu tư và sử dụng ổn định trên đất nên kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn là không có căn cứ. Bà D, bà P đã trên 60 tuổi, được miễn án phí nên kháng cáo của bà D là có căn cứ chấp nhận. Từ những phân tích trên, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà P1 gồm: ông T3, bà N, bà T4, bà H1, người đại diện hợp pháp của cháu N1, cháu T5, cháu V1 là bà M, bà K; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đ, Văn phòng C2 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T7, ông T8, ông T9, bà N2 có yêu cầu giải quyết vắng mặt; căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm lần nhất, các đương sự cho rằng ông Trần Văn T11 có người con riêng trên là Nguyễn Thị T7. Sau khi vụ án bị hủy giao về xét xử sơ thẩm lại, đương sự trình bày thống nhất quan hệ huyết thống như sau: Ông Trần Văn T11 (sinh năm 1930 - chết năm 2016) và bà Nguyễn Thị N3 (sinh

năm 1937 - chết năm 2000) có 08 người con gồm: Trần Thị P1, Trần Thị P, Trần Thị D, Trần Thị T, Trần Thị Đ, Trần Thị G, Trần Thị T6, Trần Thị Ngọc H. Đồng thời, 08 người con của ông T11 và bà N3 đều thừa nhận ông Trần Văn T11 có người con riêng là bà Nguyễn Thị T7. Sau đó, bà T thay đổi lời khai, không thừa nhận bà T7 là con của ông T11. Trong vụ án này, các đương sự không cung cấp chứng cứ pháp lý chứng minh bà T7 là con ông Trần Văn T11, chỉ cung cấp lời khai, bà T7 cũng không tranh chấp về quan hệ huyết thống và từ chối quyền nhận thừa kế của ông T11. Do đó, về chứng cứ pháp lý tại hồ sơ, có căn cứ xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn T11 (sinh năm 1930, chết năm 2016) và bà Nguyễn Thị N3 (sinh năm 1937, chết năm 2000) gồm: Bà Trần Thị P1, bà Trần Thị P, bà Trần Thị D, bà Trần Thị T, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị G, bà Trần Thị T6 và bà Trần Thị Ngọc H.

[1.3] Bà Trần Thị P1, sinh năm 1957 (chết ngày 25/8/2025); bà P1 có chồng là ông Võ Văn T3; bà P1, ông T3 có 06 người con gồm: bà Võ Thị Ngọc N; bà Võ Thị Khánh T4; bà Võ Thị Ngọc H1; bà Võ Thị Hồng V; ông Võ Văn T14 (chết ngày 05/3/2018); ông T14 có vợ là bà Phạm Tuyết M; ông T14, bà M có 03 người con gồm: cháu Võ Tuyết N1, cháu Võ Đức T5, cháu Võ Phạm Thảo V1, ngoài ra ông T14 không còn người con riêng hay con nuôi nào khác; bà Võ Thị Thanh K; ngoài ra bà P1 không còn người con riêng hay con nuôi nào khác. Căn cứ Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị P1 gồm: bà Võ Thị Ngọc N; bà Võ Thị Khánh T4; bà Võ Thị Ngọc H1; bà Võ Thị Hồng V; cháu Võ Tuyết N1, cháu Võ Đức T5, cháu Võ Phạm Thảo V1; bà Võ Thị Thanh K.

[1.4] Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp tài sản chung, tranh chấp về thừa kế tài sản” là chưa đầy đủ, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét giải quyết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đương sự, cần điều chỉnh quan hệ pháp luật là “Tranh chấp tài sản chung, tranh chấp về thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

[1.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D xác định chỉ kháng cáo phần quyết định của bản án sơ thẩm xin được miễn án phí do là người cao tuổi, không kháng cáo các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm; căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xem xét yêu cầu kháng cáo của bà D trong phạm vi nội dung nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về di sản: các đương sự đều thống nhất ông T11, bà N3 có tạo lập được khối tài sản là diện tích đất 1.063,6m² thuộc thửa số 1661 (tách từ thửa số 953); 1.489,2m² thuộc thửa số 1662 (tách từ thửa số 953); 10.700,1m² thuộc các thửa số 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 900, 901, 902, 903, 904, 953, tờ bản đồ số 20; 728m² thuộc thửa số 143,

tờ bản đồ 26 và 1.703,1m² thuộc thửa số 550, tờ bản đồ 27, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] Bà T cho rằng, sau khi cha mẹ chết, các chị em của bà T đã tự làm thủ tục để phân chia di sản thừa kế của ông T11, bà N3 để lại theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 22/11/2019 tại Văn phòng C4 mà không có tên của bà T. Theo đó, bà P được phân chia quyền sử dụng đất diện tích 1.063,6m² thuộc thửa số 1661 (tách từ thửa số 953). Bà H được phân chia 1.489,2m² thuộc thửa số 1662 (tách từ thửa số 953) và diện tích 10.700,1m² thuộc các thửa số 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 900, 901, 902, 903, 904, 953. Sau khi thực hiện việc phân chia di sản thừa kế, bà H, bà P đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất nêu trên. Sau đó, bà H đã chuyển nhượng toàn bộ các thửa số 1662 và 711, 712, 713, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 900, 901, 902, 903, 904, 953 cho ông Nguyễn Thanh T8. Do đó, bà T khởi kiện yêu cầu tuyên hủy các văn bản thỏa thuận trên, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông T8, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà P và ông T8.

Xét, quá trình giải quyết vụ án, bà T trình bày, tại thời điểm làm thủ tục phân chia di sản thừa kế thì giấy khai sinh của bà T bị sai tên mẹ (tên mẹ ghi trên giấy khai sinh của bà T là Nguyễn Thị N4) nên bà T không thể thực hiện việc kê khai tường trình quan hệ nhân thân và thỏa thuận phân chia di sản được. Do đó, bà T cùng các chị em trong gia đình thống nhất làm thủ tục phân chia di sản thừa kế mà không có tên bà T. Tuy nhiên, khi bà H chuyển nhượng đất thì không chia tiền cho bà T nên phát sinh tranh chấp (bút lục số 207). Lời khai của bà T phù hợp với lời khai của các thừa kế còn lại, chứng minh thời điểm lập văn bản thỏa thuận và khi bà H chuyển nhượng đất bà T và các đồng thừa kế khác biết và không phản đối việc chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng là ông T8 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H với ông T8 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T8 là có căn cứ và phù hợp theo Án lệ số 16/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Đối với số tiền 4.200.000.000 đồng bà H nhận từ việc chuyển nhượng, các thừa kế còn lại cũng như bà H đều xác định bà H đã giao tiền cho bà T nhưng bà T không thừa nhận và bà H không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H phải trả lại cho bà T số tiền 525.000.000 đồng, là có căn cứ.

[2.3] Đối với quyền sử dụng đất cấp cho bà P là trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 4147 ngày 22/11/2019. Bà P trình bày, nguồn

gốc thửa 1661 là đất mà ông T11 đã cho bà trên 40 năm nhưng khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cấp nhầm cho ông T11. Do đó, khi làm thủ tục phân chia di sản thừa kế, các chị em trong gia đình (có cả bà T) đều thống nhất giao thửa 1661 cho bà P quản lý, sử dụng. Xét thấy, tại thời điểm ký văn bản thỏa thuận, tuy bà T biết nhưng do hiện tại bà P vẫn đang đứng tên trên giấy chứng nhận, bà T thay đổi ý kiến, không đồng ý với thỏa thuận trên. Bà P không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bà T đồng ý giao thửa số 1661 cho bà P quản lý sử dụng, đồng thời, cũng không chứng minh được thửa số 1661 là tài sản của bà P, không phải là di sản của cụ N3, cụ T11 để lại. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa số 1661 là di sản của cụ N3, cụ T11 là có căn cứ. Trước khi phân chia thửa số 1661, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét tính công sức đóng góp, giữ gìn tôn tạo của bà P 30% trên diện tích thửa số 1661 tương đương diện tích 319,1m² là phù hợp. Do diện tích kỷ phần của bà T được nhận không đủ điều kiện tách thửa nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà P thanh toán giá trị kỷ phần cho bà T số tiền 400.179.500 đồng, là có căn cứ.

[2.4] Đối với quyền sử dụng đất diện tích 728m² thuộc thửa số 143, tờ bản đồ 26 và quyền sử dụng đất diện tích 1.703,1m² thuộc thửa số 550 tờ bản đồ 27 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được cụ Trần Văn T11, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị G, bà Trần Thị Ngọc H ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 31/5/2014, số công chứng 1989 quyền số 03/2014-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2 thỏa thuận nhận di sản và tặng cho thửa 550 và 143 cho bà Trần Thị Ngọc H. Xét, thửa 143 và thửa 550 là tài sản chung của cụ Trần Văn T11 và cụ Nguyễn Thị N3. Khi cụ N3 chết thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ N3 chưa có văn bản thỏa thuận chia di sản của cụ N3 nhưng ông T11, bà G, bà Đ, bà H ký nhận di sản và thỏa thuận tặng cho bà H là ảnh hưởng đến quyền lợi của các thừa kế còn lại của bà N3 là bà P1, bà T6, bà P, bà D và bà T nên vô hiệu đối với phần của cụ N3. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần di sản của cụ N3 để lại là $\frac{1}{2}$ diện tích quyền sử dụng đất thuộc thửa số 143 và 550 và trước khi chia di sản của cụ N3 để lại xem xét công sức đóng góp, cũng như công chăm sóc cụ N3 cho bà H với tỷ lệ là 20% là có căn cứ.

Cụ T11, bà G và bà Đ đã tặng cho tài sản và kỷ phần của mình tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 31/5/2014 cho bà H. Bà P và bà T6 đồng ý để cho bà H nhận phần di sản này và không yêu cầu bà H thanh toán nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà H được nhận tài sản và kỷ phần của ông T11, bà G, bà Đ, bà P, bà T6 và bà H; bà T, bà P1 và bà D được hưởng $\frac{1}{9}$ kỷ phần của bà N3 sau khi chia phần đất công sức đóng góp, giữ gìn, tôn tạo đất cho bà H tương ứng với tỷ lệ 20% trên diện tích thửa đất là có căn cứ. Do kỷ phần của bà D, bà P1, bà T không đủ điều kiện tách thửa nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H thanh toán giá trị kỷ phần cho bà D, bà P1, bà T đối với thửa số 550 mỗi người số tiền tiền 528.680.000 đồng và đối với thửa số 143 mỗi người số tiền là 339.675.000 đồng, là có căn cứ.

Ông Nguyễn Văn T9 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 728m² thuộc thửa 143, tờ bản đồ 26, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương từ bà Trần Thị Ngọc H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2854, quyền số 04/2014-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/7/2014 của Văn phòng C2 là hợp pháp ngay tình. Do bà H đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần cho các thừa kế nên ông Nguyễn Văn T9 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 728m² thuộc thửa số 143, tờ bản đồ 26, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH04502 ngày 15/10/2014 cho ông Nguyễn Văn T9.

Đối với chồng con của bà H, bà P sinh sống trên thửa đất số 550, 1661; xét, đất không đủ điều kiện tách thửa và giao cho bà H, bà P quản lý sử dụng nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của họ nên không cần thiết đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án.

[2.5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Cấp sơ thẩm chưa xem xét buộc bà P chịu án phí là có thiếu sót, tuy nhiên ngày 09/4/2025 bà P có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà P.

Tại cấp sơ thẩm bà D là người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn giảm án phí; ngày 17/4/2025, bà D có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà D.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bà T, bà H, bà P là không có căn cứ chấp nhận; kháng cáo của bà D về xin miễn án phí là có căn cứ chấp nhận.

Trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là không có căn cứ.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu; riêng bà T, bà P, bà D được miễn nộp do là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 1, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 nguyên đơn bà Trần Thị T; bị đơn bà Trần Thị Ngọc H, bà Trần Thị P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D.

2. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 28/3/2025 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), như sau:

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị P, bà Trần Thị D được miễn nộp án phí.

3. Giữ nguyên các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 28/3/2025 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).

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho bà Trần Thị Ngọc H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0005201 ngày 08/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh).

Trả cho bà Trần Thị D (Nguyễn Thị Thu T15 nộp thay) 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002501 ngày 18/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh).

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

Nơi nhận:

- VKSND TP.HCM;
- TAND khu vực 17 - TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực 17 - TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự (25). (80).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Thị Duyên Hằng

