

**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: 1659/2025/DS-PT

Ngày 23-12-2025

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

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

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

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

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Ông Nguyễn Trung Dũng

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

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

Ngày 23 tháng 12 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 1113/2025/TLPT-DS ngày 03/11/2025 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2025/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6653/2025/QĐ-PT ngày 07/11/2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 22069/2025/QĐ-PT ngày 02/12/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Bá P, sinh năm 1978; địa chỉ: 1/DC 76/41-43, khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lưu Đình N, sinh năm 1968; địa chỉ: 4 đường L, tổ H, khu phố H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 23/10/2024).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1957; địa chỉ: 1/DC 76/41-43, khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Bá P1, sinh năm 1979;

2. Ông Nguyễn Bá D, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: 1/DC 76/41-43, khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện ngày 09/10/2023, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Ông Nguyễn Bá P cho rằng ông là con riêng của ông Nguyễn Bá H, ông H và mẹ ông (nay ông không biết gì về mẹ ruột của ông) có một mình ông là Nguyễn Bá P. Ông H có vợ tên Nguyễn Thị S, ông H và bà S có 02 con chung là ông Nguyễn Bá P1, ông Nguyễn Bá D. Ngoài ra ông H, bà S không còn người còn nuôi hay con riêng nào khác.

Về di sản thừa kế: Ông P xác định khi còn sống ông H và bà S đã tạo lập được các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa số 657, tờ bản đồ 214, tọa lạc tại khu Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS0807113 ngày 25/8/2017 cho ông Nguyễn Bá H.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa số 658, tờ bản đồ 214, tọa lạc tại khu Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07126 ngày 25/8/2017 cho bà Nguyễn Thị S.

Ông Nguyễn Bá H chết ngày 31/01/2022 không để lại di chúc.

Ngày 09/10/2023, ông P nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế của ông Nguyễn Bá H các tài sản như sau:

- Tài sản trên đất và quyền sử dụng đất diện tích khoảng 150m² thuộc thửa số 657, tờ bản đồ số 214, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) chia đều cho bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Bá P, Nguyễn Bá P1, Nguyễn Bá D mỗi người một phần, ông P yêu cầu được nhận giá trị.

- Tài sản trên đất và quyền sử dụng đất diện tích khoảng 150m² thuộc thửa số 658, tờ bản đồ số 214, tọa lạc phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) sẽ để cho bà Nguyễn Thị S được tiếp tục quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế: Tài sản trên đất là căn nhà 02 tầng diện tích $80\text{m}^2 \times 6.762.000 \text{ đồng/m}^2 \times 70\% = 378.672.000 \text{ đồng}$, nhà một tầng có diện tích $64\text{m}^2 \times 2.934.000 \text{ đồng/m}^2 \times 70\% = 131.443.200 \text{ đồng}$ và quyền sử dụng đất diện tích $150\text{m}^2 \times 25.000.000 \text{ đồng} = 3.750.000.000 \text{ đồng}$, tổng giá trị 4.260.115.200 đồng thuộc thửa số 657, chia đều cho bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Bá P1, ông Nguyễn Bá D mỗi người một phần, ông P yêu cầu được nhận giá trị.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Giấy khai sinh, tường trình quan hệ nhân thân, giấy chứng tử, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà Nguyễn Thị S trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Ông Nguyễn Bá H có cha tên Nguyễn Bá H1 (đã chết), mẹ tên Nguyễn Thị C (đã chết). Ông Nguyễn Bá H có vợ tên Nguyễn Thị S. Ông H và bà S có 02 người con tên Nguyễn Bá P1 và Nguyễn Bá D. Ngoài ra, ông H và bà S không còn người con nuôi hay con riêng nào khác. Bà S không đồng ý quan hệ huyết thống giữa ông H và ông P, vì ông P không phải là con nuôi hay con ruột của ông H. Ông P được ông H nhặt về khi được khoảng 03 tháng tuổi, sau đó ông H đưa về cho mẹ ruột của ông H tại Quảng Ninh để nuôi dưỡng. Khi ông P lớn vào N làm việc thì có đến nhà ông bà chơi mấy lần. Nay ông P cho rằng ông là con ruột của ông H thì bà S không đồng ý và cũng không đồng ý để ông P1, ông D cùng thực hiện thủ tục giám định ADN với ông P. Bà S xác định hàng thừa kế của ông H chỉ có bà S và 02 con là ông P1, ông D.

Về di sản thừa kế: Bà Nguyễn Thị S xác định khi còn sống ông H và bà S có tạo lập được các tài sản:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa số 657, tờ bản đồ 214, tọa lạc tại khu Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), có diện tích 150m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS0807113 ngày 25/8/2017 cho ông Nguyễn Bá H.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa số 658, tờ bản đồ 214, tọa lạc tại khu Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), có diện tích 150m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07126 ngày 25/8/2017 cho bà Nguyễn Thị S.

Bà S xác định ông P không có quan hệ gì với gia đình bà S nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của bà S và ông H trong thời kỳ hôn nhân, đối với yêu cầu chia thừa kế của ông P, bà S yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Bà S thống nhất kết quả đo đạc, định giá của cơ quan chuyên môn, yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá P1, ông Nguyễn Bá D thống nhất trình bày:

Ông P1, ông D là con ruột của ông H và bà S. Ông H, bà S chỉ có 02 người con là ông P1, ông D, ngoài ra ông H, bà S không còn người con nuôi hay con riêng nào khác. Nay các ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý cùng thực hiện thủ tục giám định ADN với ông P. Đối với yêu cầu chia thừa kế thì các ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Trường hợp phải chia thừa kế theo quy định pháp luật thì các ông tự nguyện để lại kỷ phần thừa kế mình được hưởng cho bà Nguyễn Thị S được hưởng. Các ông thống nhất kết quả đo đạc, định giá của cơ quan chuyên môn và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2025/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 66, Điều 131 Luật Hôn nhân và Gia đình 2014; Điều 609, 611, 613, 614, 615, 623, 650, 651 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 166, 167, 168 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Bá P về việc tranh chấp về thừa kế tài sản đối với bị đơn bà Nguyễn Thị S.

- Xác định những người được hưởng di sản thừa kế của ông Nguyễn Bá H gồm: Bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Bá P1 và ông Nguyễn Bá D.

- Xác định di sản thừa kế của ông Nguyễn Bá H để lại là 1/2 quyền sử dụng đất diện tích 150m², diện tích nhà hai tầng 80m², diện tích nhà một tầng 64m² thuộc 1/2 thửa đất số 657, tờ bản đồ số 214, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07113 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/8/2017 cho ông Nguyễn Bá H.

- Bà Nguyễn Thị S được quyền quản lý, sử dụng 1/2 quyền sử dụng đất (tương đương 50%) trong tổng diện tích đất 150m² (ODT) và 1/2 tài sản trên đất (tương đương 50%) gồm: Một căn nhà hai tầng 80m², nhà một tầng 32m² thuộc thửa số 657, tờ bản đồ số 214, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07113 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/8/2017 cho ông Nguyễn Bá H.

- Bà Nguyễn Thị S có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Bá P giá trị một kỷ phần thừa kế được hưởng 426.011.520 đồng (bốn trăm hai mươi sáu triệu không trăm mười một nghìn năm trăm hai mươi đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền nêu trên

thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi bằng mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Bá P1, Nguyễn Bá D về việc tự nguyện giao kỷ phần thừa kế mình được hưởng cho bà Nguyễn Thị S được hưởng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do bà Nguyễn Thị S là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Ông Nguyễn Bá P phải nộp số tiền 21.040.461 đồng, được khấu trừ vào 2.912.500 đồng (hai triệu chín trăm mười hai nghìn năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001177 ngày 17 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh), ông Nguyễn Bá P còn phải nộp thêm số tiền 18.127.961 đồng (mười tám triệu một trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm sáu mươi một đồng).

4. Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ ông Nguyễn Bá P tự nguyện chịu 8.509.684 đồng (tám triệu năm trăm lẻ chín nghìn sáu trăm tám mươi bốn đồng), ông P đã nộp đủ.

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 17/9/2025 bị đơn bà Nguyễn Thị S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người đại diện hợp pháp của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu 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: Căn cứ Công văn số 1570/UBND-TP ngày 01/8/2024 của Ủy ban nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận cha của ông Nguyễn Bá P là ông Nguyễn Bá H. Bị đơn cũng xác nhận ông P là đứa trẻ ông H mang về nên đủ căn cứ xác định ông P là con ông H. Ông H mất không để lại di chúc nên ông P là hàng thừa kế thứ nhất của ông H. Tài sản do ông H, bà S tạo lập trong quá trình hôn nhân, ông H chết không để lại di chúc nên di sản thừa kế của ông H để lại là $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung. Khi xem xét chia di sản thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tổng giá trị di sản là 2.385.115.200 đồng, tính công sức đóng góp 20% cho bà S, còn lại chia đều cho các đồng thừa kế là phù hợp. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên bà S được quyền quản lý, sử dụng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là chưa phù hợp nên cần sửa về cách tuyên.

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:

Bị đơn bà S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P1, ông D có yêu cầu giải quyết vắng mặt; căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/9/2025 bị đơn bà Nguyễn Thị S có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, việc kháng cáo vẫn trong thời hạn quy định của pháp luật.

Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu chia thừa kế là diện tích đất 150m² thuộc thửa số 657, tờ bản đồ số 214, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) và tài sản gắn liền trên đất gồm: căn nhà 02 tầng diện tích 80m²; căn nhà 01 tầng diện tích 64m². Tòa án cấp sơ thẩm, căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện trên không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Hàng thừa kế:

Ông P trình bày, ông P là con ruột của ông Nguyễn Bá H. Bà S, ông P1, ông D trình bày ông P không phải là con nuôi hay con ruột của ông H, khoảng năm 1978 ông P được ông H nhặt về, sau đó ông H đưa về tỉnh Quảng Ninh cho cha mẹ ruột của ông H nuôi.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, căn cứ vào Công văn số 1570/UBND-TP ngày 01/8/2024 của Ủy ban nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp: “Qua tra cứu cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử và Sổ bộ H2 lưu trữ tại Quận E” thể hiện: ông Nguyễn Bá P, sinh ngày 02/5/1978, cha là Nguyễn Bá H, mẹ là Nguyễn Thị S; căn cứ vào Công văn số 187 ngày 17/6/2024 của UBND xã A, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh về việc đăng ký lại khai sinh của ông Nguyễn Bá P cũng ghi nhận cha là Nguyễn Bá H, mẹ là Nguyễn Thị S; tại công văn trên có kèm theo bản sao giấy khai sinh và học bạ thể hiện ông Nguyễn Bá P, sinh ngày 05/02/1979, có tên cha Nguyễn Bá H, tên mẹ Vũ Thị S1, người đứng khai sinh Nguyễn Bá H; căn cứ vào tờ khai chứng minh nhân dân năm 2005 do cơ quan Công an cung cấp thể hiện ông Nguyễn Bá P có tên cha là Nguyễn Bá H, mẹ là Nguyễn Thị S, đăng ký thường trú tại số nhà A, đường H, Phường I, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh trùng với hộ khẩu tại thẻ hội viên câu lạc bộ truyền thống kháng chiến Quận H và thẻ Hội viên Hội người cao tuổi của ông Nguyễn Bá H mà bà Nguyễn Thị S đã cung cấp tại (bút lục 54); căn cứ vào tờ khai chứng minh nhân dân năm 2017 do cơ

quan Công an cung cấp thể hiện ông Nguyễn Bá P có tên cha là Nguyễn Bá H, mẹ là Nguyễn Thị S nơi đăng ký thường trú tại D14 -Ô: 41-KDC V, ấp D, phường A, T, Bình Dương trùng với hộ khẩu tại thẻ hội viên Hội người cao tuổi của ông Nguyễn Bá H mà bà Nguyễn Thị S đã cung cấp tại (bút lục 55); căn cứ vào Sổ hộ khẩu số 080296911 ngày 12/10/2017 thể hiện hộ khẩu của ông Nguyễn Bá H có các con gồm Nguyễn Bá P (1978), Nguyễn Bá P1 (1979), Nguyễn Bá D (1980); căn cứ vào căn cước công dân cấp ngày 28/6/2022 thể hiện ông Nguyễn Bá P sinh ngày 05/02/1978, cha là Nguyễn Bá H.

Từ các tài liệu, chứng cứ trên cho thấy mặc dù có sự khác nhau về ngày tháng năm sinh, nhưng tất cả đều thống nhất xác định ông Nguyễn Bá H là cha của ông Nguyễn Bá P. Việc đăng ký khai sinh, ghi nhận hộ khẩu không thể do cá nhân tự ý thực hiện mà phải do cha, mẹ hoặc người thân đứng ra. Do đó, có đủ căn cứ để xác định ông Nguyễn Bá P là con của ông Nguyễn Bá H. Trong quá trình tố tụng, phía bị đơn cũng thừa nhận ông P chính là đứa trẻ do ông H mang về và nhờ chính cha mẹ ruột của ông H nuôi dưỡng. Bà S, ông P1, ông D xác định ông P không phải là con của ông Nguyễn Bá H nhưng từ chối giám định ADN. Tại cấp phúc thẩm, ông P cung cấp các hình ảnh đám tang ông Nguyễn Bá H thể hiện ông P mặc đồ tang, thực hiện các thủ tục về đám tang như đốt vàng mã, quỳ lạy trước quan tài ông H. Căn cứ quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự về nghĩa vụ chứng minh, việc bà S, ông P1, ông D từ chối giám định ADN để xác định quan hệ huyết thống của ông H thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án, Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Nguyễn Bá P thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Bá H theo Điều 613 và điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015, cùng với bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Bá P1 và ông Nguyễn Bá D là có căn cứ.

[2.2] Tài sản tranh chấp:

- Theo bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 07/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố H; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2024 của Tòa án cấp sơ thẩm; biên bản định giá ngày 24/4/2024 của Hội đồng định giá thể hiện: Diện tích đất 150m² (đất ở đô thị) thuộc thửa số 657, tờ bản đồ số 214 (O6443, lô DC76), tọa lạc tại khu Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Tài sản trên đất: nhà ở 02 tầng diện tích 80m² (tầng trệt: 56m² + lầu 1: 24m²), kết cấu: khung sàn, mái bê tông cốt thép, có trần, tường xây gạch; nhà ở một tầng (nhà trọ) diện tích 96m² (trệt: 64m² + gác: 32m²), kết cấu: tường xây, mái tole, nền gạch.

Giá đất: 150m² (đất ở đô thị) x 25.000.000 đồng/m² = 3.750.000.000 đồng;

Giá nhà ở 02 tầng diện tích 80m² x 6.762.000 đồng/m², tỷ lệ sử dụng 70% = 378.672.000 đồng.

Giá nhà ở 01 tầng diện tích 96m² x 2.934.000 đồng/m², tỷ lệ sử dụng 70% = 197.164.800 đồng.

Tổng giá trị tài sản 4.325.836.800 đồng.

- Nguồn gốc tài sản tranh chấp:

Tòa án cấp sơ thẩm, căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/8/2017; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Bá H, lời khai của đương sự; quy định tại Điều 131 Luật Hôn nhân và Gia đình 2014, điểm a mục 3 Nghị quyết 35/2000/QH10 ngày 9/6/2000 và điểm d mục 2 Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 03/01/2001, xác định thửa đất số 657 do ông Nguyễn Bá H nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T vào ngày 03/7/2017 và tài sản trên đất là tài sản chung của ông H, bà S, mỗi người được $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là có căn cứ.

Ông H chết không để lại di chúc, khi chia thừa kế theo pháp luật của ông H, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét công sức đóng góp của bà S trong phần di sản ông H để lại với mức 20%, nguyên đơn không có kháng cáo nên mức công sức nêu trên của bà S là phù hợp.

Về chi phí ma chay, nghĩa vụ thanh toán nợ: Các đương sự không có yêu cầu, nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định giá trị tài sản tranh chấp 4.260.115.200 đồng là chưa đầy đủ, chưa tính giá trị diện tích xây dựng gác của nhà 01 tầng là 32m²; nguyên đơn yêu cầu nhận giá trị và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P1, ông D tự nguyện nhường toàn bộ kỷ phần thừa kế cho bà S nhưng chỉ tuyên giao cho bà S được quyền quản lý sử dụng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là chưa chính xác nên cần điều chỉnh lại. Do đó, xác định quyền sử dụng đất diện tích 150m² thuộc thửa số 657 và tài sản trên đất, trị giá 4.325.836.800 đồng, trong đó: phần di sản của ông H trị giá 2.162.918.400 đồng, phần tài sản của bà S trị giá 2.162.918.400 đồng. Khi chia phần di sản của ông H, trích 20% công sức đóng góp cho bà S là 432.583.680 đồng, còn lại 1.730.334.720 đồng chia đều cho các đồng thừa kế của ông H, mỗi kỷ phần là 432.583.680 đồng; giao nhà đất cho bà S được quyền quản lý sử dụng.

[3] Từ những phân tích trên, cần điều chỉnh lại giá trị tài sản, giao quyền quản lý sử dụng tài sản cho bà S nên sửa một phần bản án sơ thẩm, kháng cáo của bị đơn có cơ sở chấp nhận một phần.

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

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo 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 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự;

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

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị S.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2025/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Bá P đối với bị đơn bà Nguyễn Thị S về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

2.1.1. Các đồng thừa kế của ông Nguyễn Bá H gồm: Bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Bá P1 và ông Nguyễn Bá D.

2.1.2. Tài sản của ông Nguyễn Bá H và bà Nguyễn Thị S gồm: Diện tích đất 150m² (đất ở đô thị) thuộc thửa số 657, tờ bản đồ số 214 (O6443, lô DC76), tọa lạc tại khu Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) và tài sản trên đất: nhà ở 02 tầng diện tích 80m² (tầng trệt: 56m² + lầu 1: 24m²), kết cấu: khung sàn, mái bê tông cốt thép, có trần, tường xây gạch; nhà ở một tầng (nhà trọ) diện tích 96m² (trệt: 64m² + gác: 32m²), kết cấu: tường xây, mái tole, nền gạch, tổng giá trị tài sản 4.325.836.800 đồng (bốn tỷ ba trăm hai mươi lăm triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm đồng). Trong đó, tài sản của bà Nguyễn Thị S là ½ tài sản, trị giá 2.162.918.400 đồng (hai tỷ một trăm sáu mươi hai triệu chín trăm mười tám nghìn bốn trăm đồng); di sản của ông Nguyễn Bá H là ½ tài sản, trị giá 2.162.918.400 đồng (hai tỷ một trăm sáu mươi hai triệu chín trăm mười tám nghìn bốn trăm đồng).

2.1.3. Di sản thừa kế chia theo pháp luật của ông Nguyễn Bá H là ½ diện tích đất 150m² (đất ở đô thị) thuộc thửa số 657, tờ bản đồ số 214 (O6443, lô DC76), tọa lạc tại khu Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) và ½ tài sản trên đất, trị giá 2.162.918.400 đồng (hai tỷ một trăm sáu mươi hai triệu chín trăm mười tám nghìn bốn trăm đồng) - 432.583.680 đồng (công sức đóng góp của bà S) = 1.730.334.720 đồng (một tỷ bảy trăm ba mươi triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn bảy trăm hai mươi đồng).

- Chia di sản của ông Nguyễn Bá H cho các đồng thừa kế (04 đồng thừa kế) của ông H gồm: Bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Bá P1 và ông Nguyễn Bá D, mỗi kỹ phần được hưởng 432.583.680 đồng (bốn trăm ba mươi hai triệu năm trăm tám mươi ba nghìn sáu trăm tám mươi đồng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Bá P1, ông Nguyễn Bá D về việc giao kỹ phần được hưởng cho bà Nguyễn Thị S và không yêu cầu bà Nguyễn Thị S bồi hoàn giá trị tài sản.

- Bà Nguyễn Thị S được quản lý sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 150m² (đất ở đô thị) thuộc thửa số 657, tờ bản đồ số 214 (O6443, lô DC76), tọa lạc tại khu Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) và tài sản trên đất: nhà ở 02 tầng diện tích 80m² (tầng trệt: 56m² + lầu 1: 24m²), kết cấu: khung sàn, mái bê tông cốt thép, có trần, tường xây gạch;

nhà ở một tầng (nhà trọ) diện tích $96m^2$ (trệt: $64m^2$ + gác: $32m^2$), kết cấu: tường xây, mái tole, nền gạch.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Thanh toán giá trị tài sản:

Bà Nguyễn Thị S có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Bá P kỷ phần thừa kế được hưởng là 432.583.680 đồng (bốn trăm ba mươi hai triệu năm trăm tám mươi ba nghìn sáu trăm tám mươi đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 năm 2015.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền về đất đai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07113 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/8/2017 cho ông Nguyễn Bá H để cấp lại giấy chứng nhận theo quyết định của bản án.

Bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ làm thủ tục đăng ký, kê khai tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2.1.4. Chi phí tố tụng: Số tiền 8.509.684 đồng (tám triệu năm trăm lẻ chín nghìn sáu trăm tám mươi bốn đồng).

Ông Nguyễn Bá P tự nguyện chịu, đã thực hiện xong.

2.1.5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Do bà Nguyễn Thị S là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Ông Nguyễn Bá P phải chịu số tiền 21.303.347 đồng (hai mươi một triệu ba trăm lẻ ba nghìn ba trăm bốn mươi bảy đồng), được khấu trừ vào 2.912.500 đồng (hai triệu chín trăm mười hai nghìn năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001177 ngày 17 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Phòng thi hành án dân sự khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh), ông Nguyễn Bá P còn phải chịu số tiền 18.390.847 đồng (mười tám triệu ba trăm chín mươi nghìn tám trăm bốn mươi bảy đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị S được miễn nộp.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự; người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi

hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 16 – TPHCM;
- TAND khu vực 16 – TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự (15),(80).

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



Nguyễn Thị Duyên Hằng