

Bản án số: 131/2026/DS-PT

Ngày: 12 - 3 - 2026

V/v: Tranh chấp tài sản chung,
tranh chấp di sản thừa kế, tranh chấp
quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Vân

Ông Đặng Ngọc Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Trí - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 497/2025/TLPT-DS ngày 01-12-2025 về việc “*Tranh chấp tài sản chung; tranh chấp di sản thừa kế; tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 23-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 91/2026/QĐ-PT ngày 06-01-2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* bà Phạm Lan H, sinh năm 1972; địa chỉ: số B L, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Võ Thị Mỹ D, sinh năm 1960; địa chỉ: A Đường C, khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Văn bản uỷ quyền ngày 02-6-2025.

2. Bị đơn:

+ Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1942; địa chỉ: số C P, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

+ Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1966; địa chỉ: số C P, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Phạm Quốc B, sinh năm 1974 và bà Lữ Thị Hồng V, sinh năm 1974; địa chỉ: số B L, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông B: bà Võ Thị Mỹ D, sinh năm 1960; địa chỉ: A Đường C, khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Văn bản uỷ quyền ngày 02-6-2025.

+ Ông Phạm Văn T, sinh năm 1977; địa chỉ: số C P, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên hệ: số A L, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ hiện nay: số I Thôn G, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Võ Thị Mỹ D, sinh năm 1960; địa chỉ: A Đường C, khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Chế A, sinh năm 1952; địa chỉ: số E L, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

+ Bà Chế Thị Đ, sinh năm 1946; địa chỉ: thôn A, xã T, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Ông Chế O, sinh năm 1958; địa chỉ: số A, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Phạm Văn L, sinh năm 1968; địa chỉ: số C P, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Võ Thị Mỹ D, sinh năm 1960; địa chỉ: A Đường C, khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Đoàn Kỹ V1, anh Đoàn Gia B1 và anh Đoàn Gia C; cùng địa chỉ: số B L, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông V1: bà Võ Thị Mỹ D, sinh năm 1960; địa chỉ: A Đường C, khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Văn bản uỷ quyền ngày 02-6-2025.

+ Ông Võ Đức T1; địa chỉ: số D V, khu phố D, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Phạm Thị Bích V2, sinh năm 1973; địa chỉ: số G Thôn G, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

+ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1972; địa chỉ: số C P, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1974; địa chỉ: số C đường C, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

+ Bà Phạm Thị Q1, sinh năm 1994; địa chỉ liên hệ: số H H, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Lương Thái D1, sinh năm 1996; địa chỉ: số C đường số A, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1977; địa chỉ: số D tổ A, khu phố D, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Nguyễn Bích T5, sinh năm 1971; địa chỉ: số A đường số D, khu phố B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Phạm Lan H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B và ông Phạm Văn T.

Ông Q, bà H, bà D, ông T, ông B, ông L, bà T2 có mặt. Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Lan H trình bày:

Cha mẹ bà là ông Phạm Văn Q và bà Chế Thị Bích K, kết hôn năm 1971. Bà K chết ngày 10-11-2005, chết không để lại di chúc. Trong quá trình chung sống có 03 người con chung: bà Phạm Lan H; ông Phạm Quốc B; ông Phạm Văn T. Mẹ bà không có con riêng, ông Q có 01 người con riêng. Khi mẹ bà chết, ông ngoại là cụ Chế Đ1 còn sống, đến ngày 23-11-2009 cụ Đặng C1; thời điểm cụ Đặng C1, vợ cụ Đ1 cũng chết, cụ Đặng G có 03 người con là ông Chế A, bà Chế Thị Đ và ông Chế O. Quá trình chung sống ông Q và bà K tính đến thời điểm bà K chết tạo lập được khối tài sản chung bao gồm:

Tài sản thứ 1. Căn nhà và đất số C, P, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận số CS00014 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 01-9-2015 cho ông Q và bà K (chưa làm hồ sơ mở thừa kế). Hiện trạng trên đất tại thời điểm bà K chết có 02 căn nhà: căn thứ nhất (ông Q và bà M đang ở) có chiều rộng 4m, dài 13,2m, cao 2 tầng, diện tích nhà 105,6m²; căn thứ 2 gia đình ông Phạm Văn L đang ở, có diện tích đất 41m² đất và diện tích nhà 82m²;

căn nhà hiện nay ông Q đang quản lý còn có bà Phạm Lan H, ông Phạm Quốc B và ông Phạm Văn T cùng ở và căn nhà nhỏ do ông L quản lý (do ông Q và bà K đồng ý đổi 225m² đất của ông L từ khu đất vườn ở địa chỉ: 3 Đ, Phường H, thành phố Đ và đã giao cho ông L 41m² đất và ông L xây nhà năm 2000 tại khu đất số C, P, Phường A, Tp. Đ từ đó đến trước khi trước khi bà K chết), ông Q và bà K không tranh chấp, bà K và ông Q đã làm giấy xin chia đất cho ông L ngày 19-4-1999 với diện tích 225m² (giấy viết tay này do chính ông Q viết, ông Q và bà K đã ký). Tới nay ông Q cùng các đồng thừa kế của bà K chưa tách thửa trả lại cho ông L. Các đồng thừa kế đồng ý công nhận phần đất này của ông L và đề nghị Tòa án công nhận cho ông L là chủ sở hữu hợp pháp theo quy định của pháp luật. Bà xác định phần diện tích còn lại sau khi đã trừ phần đất của ông L còn lại diện tích 210m² và 105,6m² nhà, đây là tài sản chung của ông Q, bà K trong thời kỳ hôn nhân. Bà K không để lại di chúc phần tài sản này. Bà yêu cầu chia di sản thừa kế của bà K để lại sau khi trừ đi phần diện tích đất đã công nhận cho ông L còn lại diện tích 210m² và 105,6m² nhà, đây là tài sản chung của ông Q, bà K trong thời kỳ hôn nhân. Hiện nay nhà đất này không bị cầm cố, thế chấp... Phần thừa kế của bà K chia thành 5 phần (cụ Đặng C2 ruột bà K và ông Q, ông B, ông T và bà H), mỗi người được 1/5 kỹ phần đất tương ứng 21m² đất ($210\text{m}^2 : 2 = 105\text{m}^2$ đất của bà K) và 1/5 kỹ phần nhà tương ứng 10,5m² nhà ($105,6\text{m}^2 : 2 = 52,8\text{m}^2$ nhà của bà K). Bà đề nghị Tòa án xét xử tuyên bà được hưởng: phần đất là 1/5 kỹ phần thừa kế của mẹ bà là 21m² ($105\text{m}^2 : 5 = 21\text{m}^2$); phần nhà là 1/5 kỹ phần thừa kế của mẹ bà là 10,5m² ($52,8\text{m}^2 : 5 = 10,5\text{m}^2$), đề nghị nhận bằng hiện vật.

Tài sản thứ 2. Khu đất vườn ở địa chỉ: 3 Đ, Phường H, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, diện tích 4.118m², thửa đất 716, tờ bản đồ 46C, Phường H, thành phố Đ. Diện tích đất này được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) 00400 QSDD/875/QD (H) do UBND thành phố Đ cấp cho hộ ông Phạm Văn Q (vì tài sản này là đất nông nghiệp, đất cấp cho hộ gia đình, ông Q đại diện hộ gia đình đứng tên làm đại diện) ngày 09-9-1998. Vì vậy, mỗi thành viên trong hộ được sở hữu diện tích 823.6m² đất ($4.118\text{m}^2 \text{ đất} : 5 \text{ người} = 823.6\text{m}^2 \text{ đất}$). Trước khi qua đời, bà K đã ủy quyền cho ông Q, ông Q đã chuyển nhượng 1.477m². Phần chuyển nhượng này không vi phạm diện tích đất của bà nên bà không tranh chấp. Sau khi mẹ bà chết thì diện tích còn lại 2.640m². Bà đề nghị Tòa án xét xử tuyên bà được hưởng 1/5 phần tài sản chung 823.6m² đất ($4.118\text{m}^2 : 5 \text{ người} = 823.6\text{m}^2$) phần đất này ông Q đã giả chữ ký của bà để bán cho một số cá nhân, nên không thể trả lại đất, yêu cầu ông Q trả lại cho bà bằng tiền mặt.

Tài sản thứ 3. Căn nhà khu phố C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh do U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31-12-2007 cho ông Phạm Văn Q đồng sở hữu và đại diện các đồng thừa kế của bà Chế Thị Bích K. Theo Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 23-11-1991 với diện tích 618m². Vào thời điểm tạo lập đây là đất nông nghiệp phần đất này là đất hộ gia đình, do ông Phạm Văn Q đại diện hộ gia đình đứng tên, khi mua phần đất này ông Q có 2 hộ khẩu, hộ khẩu thứ nhất tại Tp. H là 102/1174, đường B, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh nay là địa chỉ số B L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 23-11-1991) và tờ khai đăng ký nhà đất 10-8-1999 và hộ khẩu thứ 2 tại số C P, Phường A, Tp. Đ, tỉnh Lâm Đồng. Khi mua phần đất này ông Q chỉ ghi hộ khẩu tại Tp. H, vì trong hộ khẩu chỉ có tên ông Q là chủ hộ và bà H là con, không có tên bà K, ông B và ông T). Khoảng năm 1993, ông Q chuyển nhượng cho ông C3 khoảng 112m² (ngang 4m, dài 28m). Sau đó ông Q nhận tiền đền bù đất do mở đường (ông Q khai tại tòa theo Biên bản ghi lời khai của các đương sự 09-8-2024 là 100 triệu và không nhớ rõ thời điểm nhận tiền). Theo hồ sơ đo vẽ ngày 08-10-2007 và ông Q đã ký vào ngày 14-11-2007, có vẽ đất phía trước khu đất và trong bản vẽ có ghi: diện tích quy hoạch nhà liền kề vẽ phần kế vườn có diện tích đất 197,8m², diện tích xây dựng 197,8m². Quy hoạch lộ giới đường H có diện tích đất 167.2m², diện tích xây dựng 167.2m². Diện tích thuộc lộ giới 8m có diện tích đất 28.2m², diện tích xây dựng 28.2m². Theo hồ sơ này thì chính xác là ông Q đã nhận tiền đền bù đất sau khi bà K chết. Sau khi bà K chết, đến năm 2007 ông Q đại diện hộ gia đình chuyển qua đất xây dựng.

Diện tích đất: 226,0m² (sau khi đã trừ lộ giới), một phần thửa 62, 63, 114 tờ bản đồ 43 (TL 2004), số GCNOSHNO và QSDĐO số 4203/2007.UB.GCN do U, Tp. cấp ngày 31-12-2007 cho ông Phạm Văn Q đồng sở hữu và đại diện các đồng thừa kế của bà Chế Thị Bích K. Tại thời điểm bà K chết tồn tại 02 căn nhà xây dựng cấp 4 do ông Phạm Quốc B đang quản lý sử dụng khoảng 85m² và 01 căn nhà mái tôn khoảng 141m² ông Q cho ông Võ Đức T1 thuê từ khi bà K còn sống tới nay khoảng hơn 20 năm (ông T1 thuê phần diện tích đất trống, còn căn nhà là của ông T1 xây dựng). Tiền thuê đất ông T1 trả cho ông Q có minh chứng là 1 tỷ 320 triệu. Cụ thể: 2006 đến 2017 (đang tìm minh chứng), năm 2018 đến năm 2023 là 15.000.000đ/tháng; năm 2024 là 20.000.000đ/tháng. Đây là tài sản chung của hộ gia đình (khi bà K chết, khu đất này là đất nông nghiệp được cấp cho hộ gia đình, đến năm 2007 ông Q tự ý chuyển qua đất xây dựng, không được sự đồng ý của các đồng sở hữu và các đồng thừa kế). Bà đề nghị Tòa án chia đều cho 5 thành viên của hộ (bà K, ông Q, ông B, ông T và bà H) mỗi người được hưởng 45m² đất

($226,0m^2$ đất : 5 người = $45m^2$ đất) và mỗi người được hưởng $17m^2$ nhà ($85,0m^2$ nhà : 5 người = $17m^2$ nhà). Phần thừa kế của bà K chia thành 5 phần (cụ Đặng C2 ruột bà K và ông Q, ông B, ông T và bà H), mỗi người được $9m^2$ đất và $3,4m^2$ nhà. Bà đề nghị Tòa án xét xử tuyên bà được hưởng phần đất: $\frac{1}{5}$ phần tài sản chung $45m^2 + \frac{1}{5}$ kỷ phần thừa kế của mẹ bà $45m^2 : 5 = 9m^2$. Tổng tài sản phần đất $45m^2 + 9m^2 = 54m^2$ đất. Phần nhà: $\frac{1}{5}$ phần tài sản chung $17m^2 + \frac{1}{5}$ kỷ phần thừa kế của mẹ bà $17m^2 : 5 = 3,4m^2$. Tổng tài sản phần nhà $17m^2 + 3,4m^2 = 20,4m^2$ nhà. Phần cho ông T1 thuê $\frac{1}{5}$ phần tài sản chung 260.000.000 đồng ($1.300.000.000đ : 5 = 260.000.000$ đồng) và $\frac{1}{5}$ kỷ phần thừa kế của mẹ bà 52.000.000 đồng ($260.000.000đ : 5 = 52.000.000$ đồng). Tổng số tiền 312.000.000 đồng. Bà xin nhận bằng hiện vật.

Tài sản thứ 4. Tài sản riêng của bà H: căn nhà B, đường L, Phường A, quận G, Tp. Đ Theo Hợp đồng số 4599/HĐ-TCN ngày 08-8-2001 tại Phòng C4 Tp. Đ Cha mẹ bà là ông Q và bà K là chủ sở hữu căn nhà số A, đường B, Phường A, quận G, Tp. (nay là căn nhà số B, đường L, Phường A, quận G, Tp. H), đồng ý tặng cho vợ chồng bà là Phạm Lan H và Đoàn Kỳ V1 căn nhà trên theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở số 4599/HĐ-TCN. Kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời số 1371/GCN-RĐ ngày 22-6-1992 và Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 1434/GP-UBQ ngày 11-7-1992. Sau đó bà xin chuyển phần nhà và đất vườn lên đất xây dựng để làm nhà, thì được Phòng Quản lý đô thị quận G hướng dẫn, khu đất này được tạo lập trước năm 1992 tại thời điểm đó bố mẹ bà đứng tên và yêu cầu bố mẹ bà phải đứng ra làm giấy tờ. Do quy định về chính sách của Phòng Quản lý đô thị quận G nên vợ chồng bà phải làm hợp đồng tặng lại phần đất này cho chủ sở hữu ban đầu. Hợp đồng số 012810/HĐ-TCN ngày 28-6-2002 tại Phòng C5 Tp.Đ Vợ chồng bà lúc đó là chủ sở hữu căn nhà số A, đường B, Phường A, quận G, Tp. đồng ý tặng lại cho cha mẹ là ông Q và bà K căn nhà trên theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70125230401, hồ sơ gốc số 33115/2001 (bản cấp cho chủ sở hữu) ngày 31-12-2001. Ngày 28-11-2002, UBND quận G cấp giấy phép xây dựng số 967/GPXD cho bà K. Vợ chồng bà bỏ tiền xây dựng căn nhà trên (khoảng 100 cây vàng, tương ứng với số tiền khoảng hơn 600 triệu). Khi xây xong một thời gian mẹ bà đứng ra làm hồ sơ hoàn công để làm giấy tờ tặng lại cho vợ chồng bà. Biên bản nghiệm thu theo hiện trạng công trình số 375/BB-05 ngày 19-8-2005. Sau đó mẹ bà qua đời ngày 10-11-2005, chưa kịp làm thủ tục tặng lại cho vợ chồng bà. Hợp đồng số 2150/HĐ-TCN ngày 08 và 14-01-2008 tại Phòng C6, cha

bà là ông Q đồng sở hữu chủ căn nhà và quyền sử dụng đất tại tọa lạc tại số A, đường B, Phường A, quận G, Tp. H (nay là căn nhà số B, đường L, Phường A, quận G, Tp. H), đồng ý tặng cho bà theo Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2150/HĐ-TCN, kèm theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70125230401, hồ sơ gốc số 2391/2002 (bản cấp cho chủ sở hữu) ngày 05-9-2002 (có cập nhật phần xây dựng thêm ngày 04-11-2005 và đứng tên bà Phạm Lan H ngày 26-2-2008). Giấy phép xây dựng số 967/GPXD cấp cho bà K ngày 28-11-2002 và Biên bản nghiệm thu theo hiện trạng công trình số 375/BB-05. Bà yêu cầu Tòa án nhân dân Tp. Đ, tỉnh Lâm Đồng công nhận: căn nhà số B, đường L, Phường A, quận G, Tp. Đ là tài sản riêng của bà được cho từ ngày 08-8-2001. Và hồ sơ đã đứng tên chủ quyền là Phạm Lan H do cha mẹ tặng cho ngày 26-02-2008).

Tài sản thứ 5. Đối với diện tích đất 29.646m² thuộc thửa đất 283-284, tờ bản đồ C3, Phường E, thành phố Đ; địa chỉ thửa đất: Tập đoàn C7, Phường E, thành phố Đ thì bà xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất này, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Bà xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M.

Bị đơn ông Phạm Văn Q trình bày:

Ông thừa nhận mối quan hệ hôn nhân với bà K và hàng thừa kế thứ nhất là các con chung giữa ông và bà K như nguyên đơn trình bày. Khi bà K chết bố vợ ông là cụ Đ1, sinh năm 1923 còn sống, đến ngày 23-11-2009 cụ Đ1. Ông chỉ đồng ý xác định hàng thừa kế của bà K gồm ông, bà H, ông Phạm Quốc B và ông Phạm Văn T; ông không đồng ý xác định cụ Đ1 (cha bà K) vào hàng thừa kế thứ nhất của bà K vì cụ Đ1 không liên quan đến tài sản của gia đình nhà ông.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tài sản thứ 1. Yêu cầu không công nhận ngôi nhà 249, đường L, Phường A, quận G, Tp. H là tài sản riêng của bà H cũng như yêu cầu của ông B, ông T nói ngôi nhà này tài sản riêng bà H. Lý do: vì trái với Biên bản phân chia di sản thừa kế số 2150HĐ số 2150/HĐ-TCN ngày 08 và ngày 14-01-2008 ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 70125230401, theo biên bản số 2150/HĐ-TCN, bà H ký nhận cùng với ông Q, ông B, ông T đồng ký văn bản này ngày 08 và ngày 14-01-2008, bà H đã nhận đất và nhà này là di sản thừa kế mà ông Q và bà K đứng tên sau khi bà kiễm chết năm 2005. Bà H đang sử dụng nhà thừa kế gồm tài sản đất và nhà cụ thể: phần đất bà H đang sử dụng của ông: $108\text{m}^2 : 2 = 50,4\text{m}^2$ và phần bà K $50,4\text{m}^2 : 5 = 10,08\text{m}^2$ bà H đang sử dụng phần đất của ông $50,4\text{m}^2 +$

$10,08\text{m}^2 = 60,48\text{m}^2$. Về phần nhà được tính tương tự, bà H đang sử dụng phần nhà của ông $263,45 : 2 = 131\text{m}^2$ (tính tròn). Ở đây theo cách tính phần bà K được chia 05 thì phần nhà của ông, phần bà H đang sử dụng cho phân chia theo di sản thừa kế số 2150/HĐ-TCN $131 : 5 = 26\text{m}^2$, $26\text{m}^2 + 131\text{m}^2 = 157\text{m}^2$. Khi có bảng giá thì tính ra tiền mà bà H đang sử dụng của ông. Vì đất và nhà bà H đang sử dụng cho phân chia theo di sản thừa kế số 2150/HĐ-TCN nên được tính tổng thể hoán đổi vào các số tài sản phân chia ở phần khác mà bà H được hưởng. Vậy ông yêu cầu Tòa công nhận phần đất $60,48\text{m}^2$ và phần nhà 157m^2 của ông mà bà H đang sử dụng theo Biên bản phân chia di sản thừa kế số 2150/HĐ-TCN vào ngày 08 và ngày 14-01-2008.

Tài sản thứ 2. Căn nhà và đất khu phố C, phường T, Quận A, Tp. H được Ủy ban nhân dân Quận U, Tp. H cấp cho ông Q là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của bà K với diện tích đất 226m^2 và diện tích nhà $221,6\text{m}^2$. Ông yêu cầu Tòa án bác các đơn yêu cầu của bà H, ông B, ông T về phân chia nhà đất này theo hộ gia đình với lý do: trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi hộ gia đình và không ghi tên bà H, ông B, ông T những thành viên trong gia đình mà chỉ ghi tên Q, đại diện cho các đồng thừa kế của bà K gồm các ông bà H, B, T là các thành viên thừa kế đất đai, nhà cửa phần bà K, đồng thời ngay từ đơn khởi kiện ngày 23-7-2018 của bà H đã yêu cầu Tòa án chia nhà đất này theo thừa kế. Cụ thể bà H ghi 226m^2 trong đó phần bà K 113m^2 bà H được hưởng $1/5 = 22,6\text{m}^2$. Đơn kiện của bà H được Tòa án thông báo thụ lý số 368/TB-TLVA ngày 24-9-2018. Như vậy nhà đất ở C phường T sẽ chia theo thừa kế có diện tích đất 226m^2 , ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông phần đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở khu phố C phường T, Quận A: đất $226\text{m}^2 : 2 = 113\text{m}^2 + 22,6\text{m}^2 = 135,6\text{m}^2$; phần bà K 113m^2 được chia 5 = $22,6\text{m}^2$. Như vậy, đất ông được $135,6\text{m}^2$. Ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông phần đất $135,6\text{m}^2$ đứng bằng phần đất ông đang cho ông Võ Đức T1 thuê. Ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông phần nhà anh B đang ở diện tích nhà $221,6\text{m}^2 : 2 = 110,8\text{m}^2$. Phần bà K $110,8\text{m}^2 : 5 = 22\text{m}^2$ tính tròn + $110,8\text{m}^2 = 132,8\text{m}^2$. Vậy phần nhà ông đề nghị Tòa án công nhận cho ông 132m^2 tính tròn.

Tài sản thứ 3. Ngôi nhà và đất ở 3 P, Phường A, Tp. Đ theo đơn của bà H, ông B, ông T và ông Q đều đồng thuận chia theo thừa kế, riêng ông phần đất và nhà anh L sẽ giải quyết trong vụ án khác. Như vậy việc phân chia nhà đất ở 3 P, Phường A, Tp. Đ, ông đề nghị Tòa án công nhận nhà đất này được chia theo di sản thừa kế. Sau khi bà K chết 2005 tới 2015 giấy tờ nhà đất được cấp lại có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất cụ thể nhà và đất ở 3 đường P được nhà nước cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà gắn liền với đất có tổng diện tích trên đất 251,54m² trong đó đất trong vụ án Phạm Văn L là 41m như vậy đất đưa vào vụ án này 251,54m² - 41m² = 210m² (tính tròn 210m²). Về diện tích nhà trong vụ án là một căn nhà có chiều rộng là 4m và chiều sâu là 13,2m tổng diện tích 105,6m²; căn thứ 2 là Phạm Văn L đang ở sẽ ở vụ án khác, có diện tích đất là 41m² và diện tích nhà 82m² ở vụ án sau. Như vậy ông đề nghị Toà án công nhận cho ông số diện tích đất mà ông được hưởng 210m² : 2 = 105m², phần bà K 105m² : 5 = 21m². Như vậy, phần đất ông được hưởng đề nghị Toà án công nhận 126m², phần nhà là 65m².

Tài sản thứ 4. Đối với thửa đất 716, tờ bản đồ 46C, Phường H, thành phố Đ; địa chỉ thửa đất: số C Đ, Phường H, thành phố Đ. Diện tích đất này được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09-9-1998 tên hộ ông Q. Ông yêu cầu Toà án không xem xét vì ông đã bán gần hết đất này từ năm 2000 đến năm 2006, số tiền thu được ông chi cho bà K ốm đau và cho bà H, ông B, ông T.

Ông giữ nguyên yêu cầu phản tố yêu cầu Toà án buộc ông Phạm Văn L tháo dỡ nhà tạm tại 3 đường P, Phường A, thành phố Đ trả lại hiện trạng quyền sử dụng đất có diện tích 42m² thuộc một phần tờ bản đồ 26 (K), Phường A, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 713560 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 01-9-2015, tên ông Phạm Văn Q, bà Chế Thị Bích K để chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phạm Văn T trình bày: ông thống nhất như lời trình bày của bà H về hàng thừa kế và diện thừa kế. Quá trình chung sống cha mẹ ông là ông Q và bà K tính đến thời điểm mẹ ông chết tạo lập được khối tài sản chung bao gồm:

Tài sản thứ 1. Căn nhà và đất số 35/16, P, Phường A, Tp. Đ, tỉnh Lâm Đồng. Diện tích đất 251,54m² (sau khi đã trừ lộ giới), diện tích xây dựng 98,98m², diện tích sử dụng 195,13m², thửa đất 31, tờ bản đồ 26 (KA-2) theo giấy chứng nhận số CS00014 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 01-9-2015 cho ông Q và bà K (chưa làm hồ sơ mở thừa kế). Hiện trạng trên đất tại thời điểm bà K chết có tồn tại 02 căn nhà: căn thứ nhất (ông Q và bà M đang ở) có chiều rộng 4m, dài 13,2m, cao 2 tầng, với diện tích nhà 105,6m² nhà; căn thứ 2 gia đình ông Phạm Văn L đang ở, có diện tích đất 41m² đất và diện tích nhà 82m². Tại thời điểm bà K chết thì căn nhà hiện nay ông Q đang quản lý còn có bà H, ông B và ông T cùng ở và

căn nhà nhỏ do ông L quản lý (do ông Q và bà K đồng ý đổi 225m² đất đã chia cho ông L từ khu đất vườn ở địa chỉ: 3 Đ, Phường H, thành phố Đ và đã giao cho ông L 41m² đất và ông L xây nhà tại khu đất số C, P, Phường A, Tp . trước khi bà K chết), bà K và ông Q đã làm giấy xin chia đất cho ông L ngày 19-4-1999 với diện tích 225m² (giấy viết tay này do chính ông Q viết, ông Q và bà K đã ký). Tới nay ông Q cùng các đồng thừa kế của bà K chưa tách thửa trả lại cho ông L. Các đồng thừa kế đồng ý công nhận phần đất này của ông L và đề nghị Tòa án công nhận cho ông L là chủ sở hữu hợp pháp theo quy định của pháp luật. Ông xác định phần diện tích còn lại sau khi đã trừ phần đất của ông L còn lại diện tích 210m² và 105,6m² nhà, đây là tài sản chung của ông Q, bà K trong thời kỳ hôn nhân. Bà K không để lại di chúc phần tài sản này. Hiện nay nhà đất này không bị cầm cố, thế chấp... Phần thừa kế của bà K chia thành 5 phần (cụ Đặng C2 ruột bà K, ông Q, ông B, ông T và bà H), mỗi người được 1/5 kỷ phần đất tương ứng 21m² đất ($210\text{m}^2 : 5 = 42\text{m}^2$ đất của bà K) và 1/5 kỷ phần nhà tương ứng 10,5m² nhà ($105,6\text{m}^2 : 5 = 21,12\text{m}^2$ nhà của bà K). Ông đề nghị Tòa án xét xử tuyên ông được hưởng: phần đất: 1/5 kỷ phần thừa kế của mẹ ông 21m² ($42\text{m}^2 - 21\text{m}^2$); phần nhà: 1/5 kỷ phần thừa kế của mẹ ông là 10,5m² ($21,12\text{m}^2 : 2 = 10,56\text{m}^2$). Ông xin nhận bằng hiện vật.

Tài sản thứ 2. Khu đất vườn ở địa chỉ 3 Đ, Phường H, thành phố Đ, diện tích 4.118m², thửa đất 716, tờ bản đồ 46C, Phường H, Tp. Đ Diện tích đất này được cấp giấy CN QSDĐ số 00400 QSDD/875/QD (H) do UBND thành phố Đ cấp cho hộ ông Q (vì tài sản này là đất nông nghiệp, đất cấp cho hộ gia đình, ông Q đại diện hộ gia đình đứng tên làm đại diện) ngày 09-9-1998. Vì vậy, mỗi thành viên trong hộ được sở hữu diện tích 823.6m² đất ($4.118\text{m}^2 \text{ đất} : 5 \text{ người} = 823.6\text{m}^2 \text{ đất}$). Trước khi qua đời, bà K đã ủy quyền cho ông Q, ông Q đã chuyển nhượng 1.477m². Phần chuyển nhượng này không vi phạm diện tích đất của ông, nên ông không tranh chấp. Sau khi mẹ ông chết thì diện tích còn lại 2.640m². Ông đề nghị Tòa án xét xử tuyên ông được hưởng 1/5 phần tài sản chung 823.6m² đất ($4.118\text{m}^2 : 5 \text{ người} = 823.6\text{m}^2$) phần đất này ông Q đã giả chữ ký của ông để bán cho một số cá nhân, nên không thể trả lại đất, yêu cầu ông Q trả lại cho ông bằng tiền mặt. Tạm tính $823.60\text{m}^2 \times 500.000/1\text{m}^2 = 411.800.000$ đồng vì thực tế ông không biết giá thị trường tính như thế nào. Sau khi có chứng thư thẩm định giá được Tòa án công bố, ông sẽ đóng tiền án phí theo đúng giá trị thực tế thẩm định.

Tài sản thứ 3. Căn nhà khu phố C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích đất ở 226m² thuộc 01 phần thửa 62-63-114, tờ bản đồ số 43 (TL2004), phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Diện tích đất này được

U cấp Giấy chứng nhận số 797612676700451, hồ sơ gốc số 4203/2007.UB.GCN. Do U, Tp . cấp ngày 31-12-2007 cho ông Phạm Văn Q đồng sở hữu và đại diện các đồng thừa kế của bà K. Theo Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 23-11-1991 với diện tích 618m². Vào thời điểm tạo lập đây là đất nông nghiệp phần đất này là đất hộ gia đình, do ông Q đại diện hộ gia đình đứng tên, khi mua phần đất này ông Q có 02 hộ khẩu, hộ khẩu thứ nhất tại Tp . là 102/1174, đường B Phường A, quận G, Tp. H nay là địa chỉ số B L, Phường A, quận G, Tp. H (đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23-11-1991), tờ khai đăng ký nhà đất ngày 10-8-1999 và hộ khẩu thứ 2 tại số C, P, Phường A, Tp ., tỉnh Lâm Đồng. Khi mua phần đất này ông Q chỉ ghi hộ khẩu tại Tp ., vì trong hộ khẩu chỉ có tên ông Q là chủ hộ và bà H là con, không có tên bà K, ông B, ông T). Khoảng năm 1993, ông Q chuyển nhượng cho ông C3 khoảng 112 m² (ngang 4m, dài 28m). Sau đó ông Q có nhận tiền đền bù đất do mở đường (ông Q khai tại tòa theo Biên bản ghi lời khai của các đương sự ngày 09-8-2024 là 100 triệu và không nhớ rõ thời điểm nhận tiền). Theo hồ sơ đo vẽ ngày 08-10-2007 và ông Q đã ký vào ngày 14-11-2007, có vẽ đất phía trước khu đất và trong bản vẽ có ghi: diện tích quy hoạch nhà liền kề phần kế vườn có diện tích đất 197,8m², diện tích xây dựng 197,8m². Quy hoạch lộ giới đường H có diện tích đất 167.2m², diện tích xây dựng 167.2m². Diện tích thuộc lộ giới 8m có diện tích đất 28.2m², diện tích xây dựng 28.2m². Theo hồ sơ này thì chính xác ông Q đã nhận tiền đền bù đất sau khi bà K chết. Sau khi bà K chết, đến năm 2007 ông Q đại diện hộ gia đình chuyển qua đất xây dựng.

Diện tích đất: 226,0m² (sau khi đã trừ lộ giới), một phần thửa 62, 63, 114 tờ bản đồ 43 (TL 2004), số GCNOSHNO và QSDĐO Số 4203/2007.UB.GCN do UBND Tp. H cấp ngày 31-12-2007 cho ông Q đồng sở hữu và đại diện các đồng thừa kế của bà K. Tại thời điểm bà K chết tồn tại 02 căn nhà xây dựng cấp 4 do ông B đang quản lý sử dụng khoảng 85m² và 01 căn nhà mái tôn khoảng 141m² ông Q cho ông Võ Đức T1 thuê từ khi bà K còn sống tới nay khoảng hơn 20 năm (ông T1 thuê phần diện tích đất trồng, còn căn nhà là của ông T1 xây dựng). Tiền thuê đất ông T1 trả cho ông Q có minh chứng 1 tỷ 320 triệu. Cụ thể: từ năm 2006 đến năm 2017 (đang tìm minh chứng), năm 2018 đến năm 2023 là 15.000.000đ/tháng; năm 2024 là 20.000.000đ/tháng. Đây là tài sản chung của hộ gia đình (khi bà K chết, khu đất này là đất nông nghiệp được cấp cho hộ gia đình, đến năm 2007 ông Q tự ý chuyển qua đất xây dựng, không được sự đồng ý của các đồng sở hữu và các đồng thừa kế). Ông đề nghị Tòa án chia đều cho 5 thành viên của hộ (bà K, ông Q, ông B, ông T và bà H) mỗi người được hưởng 45m² đất (226,0m² đất : 5 người = 45m² đất) và mỗi người được hưởng 17m² nhà (85,0m²

nhà: 5 người = 17m² nhà). Phần thừa kế của bà K chia thành 5 phần (cụ Đặng C2 ruột bà K, ông Q, ông B, ông T và bà H), mỗi người được 9m² đất và 3,4m² nhà. Ông đề nghị Tòa án xét xử tuyên ông được hưởng phần đất 1/5 phần tài sản chung 45m² + 1/5 kỹ phần thừa kế của mẹ ông 45m² : 5 = 9m². Tổng tài sản phần đất 45m² + 9m² = 54m² đất. Phần nhà 1/5 phần tài sản chung 17m² + 1/5 kỹ phần thừa kế của mẹ ông 17m² : 5 = 3,4m². Tổng tài sản phần nhà 17m² + 3,4m²=20,4m² nhà. Phần cho ông T1 thuê 1/5 phần tài sản chung 260.000.000 đồng (1.300.000.000đ : 5 = 260.000.000đ) và 1/5 kỹ phần thừa kế của mẹ ông 52.000.000 đồng (260.000.000đ : 5 = 52.000.000đ). Tổng số tiền 312.000.000 đồng. Ông xin nhận bằng hiện vật tổng số tiền tạm tính 54m² đất x 1.000.000 đồng/1m² và 20,4m² nhà x 300.000 đồng/1m² + 312.000.000 đồng = 372.120.000 đồng (54.000.000 đồng + 6.120.000 đồng + 312.000.000 đồng) vì thực tế ông không biết giá thị trường tính như thế nào. Sau khi có kết quả chứng thư thẩm định giá được Tòa án công bố, ông sẽ đóng tiền án phí theo đúng giá trị thực tế thẩm định.

Tài sản thứ 4. Căn nhà B đường L, Phường A, quận G, Tp. H. Ông đề nghị Toà án công nhận đây là tài sản riêng của bà H vì bà H đã được bố mẹ cho tặng, hiện tại bà H đang đứng tên trên giấy chứng nhận.

Tài sản thứ 5. Đối với diện tích đất 29.646 m² thuộc thửa đất số 283-284, Tờ bản đồ số C3, phường E, thành phố Đ; địa chỉ của thửa đất: Tập đoàn C7, Phường E, thành phố Đ ông xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất này, không yêu cầu Toà án giải quyết trong vụ án này.

Ông xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M.

Ông Phạm Quốc B trình bày: ông thống nhất như lời trình bày của bà H về hàng thừa kế và diện thừa kế. Quá trình chung sống cha mẹ ông là ông Q và bà K tính đến thời điểm mẹ ông chết tạo lập được khối tài sản chung bao gồm:

Tài sản thứ 1. Căn nhà và đất số 35/16, P, Phường A, Tp. Đ, tỉnh Lâm Đồng. Diện tích đất 251,54m² (sau khi đã trừ lộ giới), diện tích xây dựng 98,98m², diện tích sử dụng 195,13m², thửa đất 31, tờ bản đồ 26 (KA-2) theo giấy chứng nhận số CS00014 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 01-9-2015 cho ông Q và bà K (chưa làm hồ sơ mở thừa kế). Hiện trạng trên đất tại thời điểm bà K chết có tồn tại 02 căn nhà: căn thứ nhất (ông Q và bà M đang ở) có chiều rộng 4m, dài 13,2m, cao 2 tầng, với diện nhà 105,6m² nhà; căn thứ 2 gia đình ông Phạm Văn L đang ở, có diện tích đất 41m² đất và diện tích nhà 82m². Tại thời điểm bà K chết thì căn nhà hiện nay ông Q đang quản lý còn có bà H, ông B và ông T cùng ở và căn nhà nhỏ do ông L quản lý (do ông Q và bà K đồng ý đổi 225m² đất đã chia cho ông L từ khu đất vườn ở địa chỉ: 3 Đ, Phường H, thành phố Đ và đã giao cho

ông L 41m² đất và ông L xây nhà tại khu đất số C, P, Phường A, Tp. Đ trước khi bà K chết), bà K và ông Q đã làm giấy xin chia đất cho ông L ngày 19-4-1999 với diện tích 225m² (giấy viết tay này do chính ông Q viết, ông Q và bà K đã ký). Tới nay ông Q cùng các đồng thừa kế của bà K chưa tách thửa trả lại cho ông L. Các đồng thừa kế đồng ý công nhận phần đất này của ông L và đề nghị Tòa án công nhận cho ông L là chủ sở hữu hợp pháp theo quy định của pháp luật. Ông xác định phần diện tích còn lại sau khi đã trừ phần đất của ông L còn lại diện tích 210m² và 105,6m² nhà, đây là tài sản chung của ông Q, bà K trong thời kỳ hôn nhân. Bà K không để lại di chúc phần tài sản này. Hiện nay nhà đất này không bị cầm cố, thế chấp... Phần thừa kế của bà K chia thành 5 phần (cụ Đặng C2 ruột bà K, ông Q, ông B, ông T và bà H), mỗi người được 1/5 kỹ phần đất tương ứng 21m² đất ($210\text{m}^2 : 2 = 105\text{m}^2$ đất của bà K) và 1/5 kỹ phần nhà tương ứng 10,5m² nhà ($105,6\text{m}^2 : 2 = 52,8\text{m}^2$ nhà của bà K). Ông đề nghị Tòa án xét xử tuyên ông được hưởng: phần đất: 1/5 kỹ phần thừa kế của mẹ ông 21m² ($105\text{m}^2 : 5 = 21\text{m}^2$); phần nhà: 1/5 kỹ phần thừa kế của mẹ ông là 10,5m² ($52,8\text{m}^2 : 5 = 10,5\text{m}^2$). Ông xin nhận bằng hiện vật.

Tài sản thứ 2. Khu đất vườn ở địa chỉ 3 Đ, Phường H, thành phố Đ, diện tích 4.118m², thửa đất 716, tờ bản đồ 46C, Phường H, Tp. Đ. Diện tích đất này được cấp giấy CN QSDĐ số 00400 QSDĐ/875/QĐ (H) do UBND thành phố Đ cấp cho hộ ông Q (vì tài sản này là đất nông nghiệp, đất cấp cho hộ gia đình, ông Q đại diện hộ gia đình đứng tên làm đại diện) ngày 09-9-1998. Vì vậy, mỗi thành viên trong hộ được sở hữu diện tích 823.6m² đất (4.118m^2 đất : 5 người = 823.6m² đất). Trước khi qua đời, bà K đã ủy quyền cho ông Q, ông Q đã chuyển nhượng 1.477m². Phần chuyển nhượng này không vi phạm diện tích đất của ông, nên ông không tranh chấp. Sau khi mẹ ông chết thì diện tích còn lại 2.640m². Ông đề nghị Tòa án xét xử tuyên ông được hưởng 1/5 phần tài sản chung 823.6m² đất ($4.118\text{m}^2 : 5$ người = 823.6m²) phần đất này ông Q đã giả chữ ký của ông để bán cho một số cá nhân, nên không thể trả lại đất, yêu cầu ông Q trả lại cho ông bằng tiền mặt. Tạm tính $823.60\text{m}^2 \times 500.000/1\text{m}^2 = 411.800.000$ đồng vì thực tế ông không biết giá thị trường tính như thế nào. Sau khi có chứng thư thẩm định giá được Tòa án công bố, ông sẽ đóng tiền án phí theo đúng giá trị thực tế thẩm định.

Tài sản thứ 3. Căn nhà khu phố C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích đất ở 226m² thuộc 01 phần thửa 62-63-114, tờ bản đồ số 43 (TL2004), phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Diện tích đất này được U cấp Giấy chứng nhận số 797612676700451, hồ sơ gốc số 4203/2007.UB.GCN. Do U, Tp. Đ cấp ngày 31-12-2007 cho ông Phạm Văn Q đồng sở hữu và đại diện

các đồng thừa kế của bà K. Theo Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 23-11-1991 với diện tích 618m². Vào thời điểm tạo lập đây là đất nông nghiệp phần đất này là đất hộ gia đình, do ông Q đại diện hộ gia đình đứng tên, khi mua phần đất này ông Q có 02 hộ khẩu, hộ khẩu thứ nhất tại Tp. H là 102/1174, đường B Phường A, quận G, Tp. H nay là địa chỉ số B L, Phường A, quận G, Tp. H (đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23-11-1991), tờ khai đăng ký nhà đất ngày 10-8-1999 và hộ khẩu thứ 2 tại số C, P, Phường A, T. Đ, tỉnh Lâm Đồng. Khi mua phần đất này ông Q chỉ ghi hộ khẩu tại Tp. Đ, vì trong hộ khẩu chỉ có tên ông Q là chủ hộ và bà H là con, không có tên bà K, ông B, ông T). Khoảng năm 1993, ông Q chuyển nhượng cho ông C3 khoảng 112 m² (ngang 4m, dài 28m). Sau đó ông Q có nhận tiền đền bù đất do mở đường (ông Q khai tại tòa theo Biên bản ghi lời khai của các đương sự ngày 09-8-2024 là 100 triệu và không nhớ rõ thời điểm nhận tiền). Theo hồ sơ đo vẽ ngày 08-10-2007 và ông Q đã ký vào ngày 14-11-2007, có vẽ đất phía trước khu đất và trong bản vẽ có ghi: diện tích quy hoạch nhà liền kề vẽ phần kế vườn có diện tích đất 197,8m², diện tích xây dựng 197,8m². Quy hoạch lộ giới đường H có diện tích đất 167.2m², diện tích xây dựng 167.2m². Diện tích thuộc lộ giới 8m có diện tích đất 28.2m², diện tích xây dựng 28.2m². Theo hồ sơ này thì chính xác ông Q đã nhận tiền đền bù đất sau khi bà K chết. Sau khi bà K chết, đến năm 2007 ông Q đại diện hộ gia đình chuyển qua đất xây dựng.

Diện tích đất: 226,0m² (sau khi đã trừ lộ giới), một phần thửa 62, 63, 114 tờ bản đồ 43 (TL 2004), số GCNOSHNO và QSDĐO Số 4203/2007.UB.GCN do U, Tp. cấp ngày 31-12-2007 cho ông Q đồng sở hữu và đại diện các đồng thừa kế của bà K. Tại thời điểm bà K chết tồn tại 02 căn nhà xây dựng cấp 4 do ông B đang quản lý sử dụng khoảng 85m² và 01 căn nhà mái tôn khoảng 141m² ông Q cho ông Võ Đức T1 thuê từ khi bà K còn sống tới nay khoảng hơn 20 năm (ông T1 thuê phần diện tích đất trống, còn căn nhà là của ông T1 xây dựng). Tiền thuê đất ông T1 trả cho ông Q có minh chứng 1 tỷ 320 triệu. Cụ thể: từ năm 2006 đến năm 2017 (đang tìm minh chứng), năm 2018 đến năm 2023 là 15.000.000đ/tháng; năm 2024 là 20.000.000đ/tháng. Đây là tài sản chung của hộ gia đình (khi bà K chết, khu đất này là đất nông nghiệp được cấp cho hộ gia đình, đến năm 2007 ông Q tự ý chuyển qua đất xây dựng, không được sự đồng ý của các đồng sở hữu và các đồng thừa kế). Ông đề nghị Tòa án chia đều cho 5 thành viên của hộ (bà K, ông Q, ông B, ông T và bà H) mỗi người được hưởng 45m² đất (226,0m² đất : 5 người = 45m² đất) và mỗi người được hưởng 17m² nhà (85,0m² nhà : 5 người = 17m² nhà). Phần thừa kế của bà K chia thành 5 phần (cụ Đặng C2 ruột bà K, ông Q, ông B, ông T và bà H), mỗi người được 9m² đất và 3,4m² nhà. Ông đề nghị

Tòa án xét xử tuyên ông được hưởng phần đất $1/5$ phần tài sản chung $45\text{m}^2 + 1/5$ kỷ phần thừa kế của mẹ ông $45\text{m}^2 : 5 = 9\text{m}^2$. Tổng tài sản phần đất $45\text{m}^2 + 9\text{m}^2 = 54\text{m}^2$ đất. Phần nhà $1/5$ phần tài sản chung $17\text{m}^2 + 1/5$ kỷ phần thừa kế của mẹ ông $17\text{m}^2 : 5 = 3,4\text{m}^2$. Tổng tài sản phần nhà $17\text{m}^2 + 3,4\text{m}^2 = 20,4\text{m}^2$ nhà. Phần cho ông T1 thuê $1/5$ phần tài sản chung 260.000.000 đồng ($1.300.000.000đ : 5 = 260.000.000đ$) và $1/5$ kỷ phần thừa kế của mẹ ông 52.000.000 đồng ($260.000.000đ : 5 = 52.000.000đ$). Tổng số tiền 312.000.000 đồng. Ông xin nhận bằng hiện vật tổng số tiền tạm tính 54m^2 đất x 1.000.000 đồng/ 1m^2 và $20,4\text{m}^2$ nhà x 300.000 đồng/ $1\text{m}^2 + 312.000.000$ đồng = 372.120.000 đồng ($54.000.000$ đồng + $6.120.000$ đồng + 312.000.000 đồng) vì thực tế ông không biết giá thị trường tính như thế nào. Sau khi có kết quả chứng thư thẩm định giá được Tòa án công bố, ông sẽ đóng tiền án phí theo đúng giá trị thực tế thẩm định.

Tài sản thứ 4. Căn nhà B đường L, Phường A, quận G, Tp. H. Ông đề nghị Toà án công nhận đây là tài sản riêng của bà H vì bà H đã được bố mẹ cho tặng, hiện tại bà H đang đứng tên trên giấy chứng nhận.

Tài sản thứ 5. Đối với diện tích đất 29.646 m^2 thuộc thửa đất số 283-284, Tờ bản đồ số C3, phường E, thành phố Đ; địa chỉ của thửa đất: Tập đoàn C7, Phường E, thành phố Đ thì ông xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất này, không yêu cầu Toà án giải quyết trong vụ án này.

Ông xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M.

Ông Chế A trình bày: phần quyền lợi hợp pháp của ông được hưởng theo quy định của pháp luật trong vụ án đối với tài sản tranh chấp ông không nhận. Ông đồng ý và tự nguyện chuyển toàn bộ quyền lợi hợp pháp này của ông cho các cháu (03 phần bằng nhau) có tên sau Phạm Lan H, Phạm Quốc B, Phạm Văn T. Các cháu của ông có quyền và nghĩa vụ đối với việc nhận tài sản này trong vụ án theo quy định của pháp luật. Ông có ý kiến không tham gia các buổi làm việc, công khai chứng cứ, hoà giải và không tham gia phiên toà sơ thẩm.

Ông Chế O trình bày: ông có nhận được Thông báo số 368/TB-TLVA ngày 24-9-2018 của Toà án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng về việc thụ lý vụ án “*Tranh chấp chia di sản thừa kế*” theo đơn khởi kiện của bà Phạm Lan H - địa chỉ: số B L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và ông có ý kiến như sau: ông là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “*Tranh chấp chia di sản thừa kế*” theo đơn khởi kiện của bà H là chính xác. Ông thống nhất những nội dung nêu trong đơn khởi kiện của bà H như đã gửi cho T6. Chị ruột ông, bà K chết năm 2005 có để lại di sản trong khối tài sản chung là nhà ở và quyền sử dụng đất được tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân với chồng là ông Q như

đơn khởi kiện của bà H đã nêu, nhưng bà K không để lại di chúc. Cha ruột bà K là cụ Đặng chết ngày 23-10-2009, bà K chết ngày 10-11-2005, tại thời điểm cụ Đặng C1, 03 người con ruột của ông còn sống là Chế O, Chế Thị Đ và Chế A. Theo quy định pháp luật hiện hành, cụ Đ1 là một trong những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà K và được hưởng một phần di sản thừa kế của bà K để lại. Ông là người thừa kế theo pháp luật của cụ Đ1. Tài sản mà ông được thừa kế là một phần di sản mà cụ Đ1 được hưởng thừa kế từ di sản của bà K để lại. Trước khi chết cụ Đ1 không để lại di chúc hoặc bất kỳ một nghĩa vụ tài sản nào mà những người thừa kế của cụ Đặng P thực hiện. Nay ông tự nguyện từ chối nhận phần di sản thừa kế mà ông được hưởng ở trên, phần thừa kế này ông tự nguyện tặng lại cho ba người con của chị ông là bà Chế Thị Bích K gồm Phạm Lan H, Phạm Quốc B và Phạm Văn T. Ông xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và phiên xử của Toà án.

Bà Chế Thị Đ trình bày: Bô bà là cụ Chế Đ1, sinh năm 1923 và chết ngày 23-11-2009. Mẹ bà là cụ Kiều Thị P1, sinh năm 1923 và chết ngày 25-6-1999. Có 04 người con ruột là Chế Thị Bích K (1942-2005); Chế Thị Đ, sinh năm 1946; Chế A, sinh năm 1952; Chế Oanh. Bà K đã chết không để lại di chúc. Cha bà là cụ Đ1 được hưởng 1/5 tài sản của bà K. Bà thống nhất những nội dung nêu trong đơn khởi kiện của bà H như đã gửi cho T6. Bà được nhận thừa kế của cụ Đ1 thì bà tặng cho lại ông T và bà có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Ông Phạm Văn L trình bày: ngày 19-4-1999, ông Q bà K có bán cho ông một lô đất 100m² với số tiền 30.000.000đ và ông Q, bà K có cho ông thêm một lô đất 125m² tổng cộng 225m² tại đường V, Đ, Phường H, Đ vì ông là cháu gọi ông Q là cậu ruột, ông sống cùng nhà với ông Q từ năm 1979 đến năm 1994 ông lập gia đình mới ra ở riêng nên chia đất cho ông. Sau đó ông Q bán hết số đất 225m² của ông cho người khác và ông Q đổi cho ông lô đất 80m² (lô đất trống) tại 3 P. Năm 2000, ông xây nhà theo giấy phép xây dựng được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp thì ông Q lấy lại diện tích 39m² ông Q chỉ cho ông xây dựng trên diện tích 41m² lúc này ông Q đưa lại cho ông 30.000.000đ của 100m² đất mua của ông Q, ông xây nhà cấp 3 hai tầng tổng diện tích sàn 80m² gia đình ông làm ăn sinh sống ổn định tại căn nhà này từ năm 2000 cho đến nay. Quá trình đổi đất xây dựng được sự đồng ý của ông Q và những người trong gia đình. Nay ông yêu cầu Toà án công nhận diện tích 41m² thuộc một phần thừa số 31, tờ bản đồ 26 (K), Phường A, Tp. Đ theo giấy chứng nhận số CA 713560 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 01-9-2025 cho ông Q, bà K là thuộc quyền sở hữu của ông.

Buộc ông Q và các đồng thừa kế của bà K tách quyền sử dụng và quyền sở hữu nhà ở đối với 41m² đất có 80m² nhà trên đất thuộc một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 26 (KA-2) theo giấy chứng nhận số CS00014 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 01-9-2015 cho ông Phạm Văn Q và bà Chế Thị Bích K (chưa làm hồ sơ mở thừa kế).

Bà Phạm Thị Bích V2 trình bày: khoảng năm 1996 bà là cháu ruột của ông Q từ Cao Bằng chuyển vào Đ sinh sống nên bà có nhập khẩu vào hộ khẩu nhà ông Q. Đến năm 2000, bà làm thủ tục tách khẩu khỏi nhà ông Q. Do đó, đối với diện tích đất tại 35/16 Đa Thiện theo giấy chứng nhận cấp ngày 09-9-1998 cho hộ ông Q thì bà khẳng định không liên quan đến tài sản cấp cho hộ ông Q vì bà không có công sức đóng góp gì nên bà khẳng định không có yêu cầu hay tranh chấp gì đối với tài sản đã cấp cho ông Q. Do bận công việc nên bà xin được Toà án giải quyết vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án vì bà không có tranh chấp gì.

Ông Nguyễn Văn T3 trình bày: ông là người thuê đất của ông Q tại số C, P, Phường A, Tp Đ. Theo hợp đồng thuê đất ngày 10-02-2023 giữa ông Q và ông T3 có hợp đồng thuê đến năm 2028. Từ thời điểm ký hợp đồng thuê với ông Q từ năm 2023 đến nay thì ông T3 có dựng nhà tạm trên diện tích đất thuê tuy nhiên do tài sản có tranh chấp nên ông T3 không hoạt động kinh doanh gì trên diện tích đất thuê. Ông T3 cũng không cho người khác thuê diện tích đất đã thuê của ông Q. Nay Toà án giải quyết tranh chấp tài sản thì ông T3 và ông Q đã thống nhất thoả thuận là ông T3 sẽ tự tháo dỡ căn nhà tạm đã dựng trên diện tích đất thuê của ông Q và ông Q sẽ thanh toán lại tiền cho ông T3 70.000.000đ. Giữa ông T3 và ông Q không có tranh chấp gì về hợp đồng thuê, nếu sau này nếu có tranh chấp gì sẽ đề nghị Toà án giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu. Ông T3 và ông Q thống nhất là sẽ tháo dỡ nhà tạm từ tháng 11 đến trước ngày 10-12-2024. Ông T3 và ông Q sẽ làm việc để chấp dứt hợp đồng thuê. Do đó, trong quá trình giải quyết vụ án ông T3 không đề nghị Toà án tiến hành định giá căn nhà tạm trên diện tích đất đã thuê của ông Q. Do ông bận công việc nên ông đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt ông.

Bà Nguyễn Thị T2 trình bày: bà là vợ của ông L. Năm 1999 ông Q và bà K có bán cho chồng bà 01 lô đất 100m² với số tiền là 30.000.000đ và có cho chồng bà lô đất 125m². Tổng cộng là 225m² tại Đ (vì chồng bà là cháu gọi ông Q là cậu ruột, ông L ở nhà và làm vườn cho ông Q, bà K từ năm 1979 đến năm 1994 thì lập gia đình sau đó tách ra ở riêng nên chia đất cho chồng bà). Sau đó ông Q lấy hết số đất của chồng bà bán cho người khác và đổi cho chồng bà diện tích đất 80m² tại P. Năm 2000 chồng bà bỏ tiền ra xây nhà theo giấy phép được cấp cho

ông Q thì ông Q lấy lại chỉ cho xây dựng 41m², ông Q đưa lại cho ông L số tiền 30.000.000đ của lô đất 100m² mà ông L mua của ông Q, vợ chồng bà xây dựng nhà 02 tầng diện tích sàn là 82m² cho đến nay, vợ chồng bà sinh sống làm ăn từ năm 2000 cho đến nay. Quá trình xây dựng được sự đồng ý của ông Q, ông Q đổi đất cho chồng bà có sự chứng kiến của nhiều người bên gia đình dòng họ chồng gồm bà Phạm Thị Huyền H1 (chị gái ông Q), ông Phạm Văn T7 em trai ông Q, bà Nguyễn Thị Kim L1 (em dâu ông Q), ông Phạm Văn G1 cháu ông Q, ông Phạm Thanh H2 cháu ông Q, bà H, ông B, ông T là con ông Q. Tại biên bản của Toà án nhân dân Tp. Đà Lạt ngày 24-10-2018, sau khi bà K chết, ông Q có vợ khác gia đình ông Q chưa phân chia di sản thừa kế nên chưa làm thủ tục tách thửa đất cho chồng bà nên đề nghị Toà án công nhận phần diện tích đất 41m² và nhà trên đất cho ông L. Buộc các đồng thừa kế của bà K phải tách thửa đất và quyền sử dụng đất cho ông L.

Ông Đoàn Kỷ V1 trình bày: ông đồng ý với yêu cầu của bà H công nhận căn nhà và đất tại 249 Lê Đức T8 là tài sản riêng của bà H. Năm 2010 ông có cho ông Q (bố vợ của ông) 500.000.000đ để nộp phí chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư tại H, H, T, Quận A, Tp. nhưng đến nay ông Q vẫn chưa trả cho ông. Ông có yêu cầu độc lập yêu cầu Toà án buộc ông Q trả lại cho ông 500.000.000đ đã cho mượn và lãi suất theo quy định. Ngày 14-7-2025, ông V1 có đơn rút lại yêu cầu độc lập vì ông Q đã trả tiền cho ông.

Anh Đoàn Gia B1 và anh Đoàn Gia C trình bày: đã nhận được thông báo tham gia tố tụng của Toà án nhưng có yêu cầu xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và vắng mặt trong tất cả các phiên xử của Toà án đề nghị Toà án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn T4 trình bày: ông thuê một phần căn nhà của bà H từ năm 2018, hai bên không có hợp đồng mà chỉ thoả thuận bằng miệng, không xác định thời gian thuê, khi nào không cho thuê nữa bà H sẽ thông báo trước 03 tháng, ông không xây dựng, sửa chữa gì đối với tài sản thuê và cũng không có tranh chấp gì đối với tài sản thuê. Do ông bận công việc nên ông đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt ông.

Ông Võ Đức T1 trình bày: đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt trong các buổi làm việc của Toà án và xin được vắng mặt trong tất cả các phiên xét xử của Toà án. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bà Phạm Thị Q1 trình bày: đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt trong các buổi làm việc của Toà án và xin được vắng mặt trong tất cả các phiên xét xử của Toà án. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ông Lương Thái D1 trình bày: hiện nay ông đang thuê một phần nhà thuộc 01 phần thửa 62-63-114 tờ bản đồ số 43 (TL 2004), phường T, Quận A, Tp. H

(ông thuê từ ngày 10-9-2024 đến nay) và không cho ai thuê lại, chỉ một mình ông sử dụng từ lúc thuê đến nay. Trong quá trình thuê đất ông không có xây dựng hay sửa chữa gì. Sau khi Toà phân chia ông xin được thuê lại từ người được hưởng phần tài sản này, nếu không chấp nhận thì ông đi thuê chỗ khác. Đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt trong các buổi làm việc của Toà án và xin được vắng mặt trong tất cả các phiên xét xử của Toà án. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bà Lữ Thị Hồng V trình bày: đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt trong các buổi làm việc của Toà án và xin được vắng mặt trong tất cả các phiên xét xử của Toà án. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Toà án đã mở phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 23-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lâm Đồng đã xử:

1. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập của nguyên đơn bà Phạm Lan H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B, ông Phạm Văn T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M.

2. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập về việc chia tài sản chung, chia di sản thừa kế của nguyên đơn bà Phạm Lan H, bị đơn ông Phạm Văn Q, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B, ông Phạm Văn T đối với các tài sản:

- Diện tích đất 29.646m² thuộc thửa đất 283-284, tờ bản đồ số C3, Phường E, thành phố Đ (nay là phường C- Đ) có nguồn gốc của Tập đoàn C7.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 3 P, Phường A, Đ (nay là phường X- Đ), tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 713560 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 01-9-2015 cho ông Phạm Văn Q, bà Chế Thị Bích K (chết) - chưa làm hồ sơ mở thừa kế.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu phố C, phường T, Quận A (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797612676700451 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho ông Phạm Văn Q (là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của bà Chế Thị Bích K).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với tại 102/1174 (nay là B L, Phường A, quận G (nay là phường G), Tp. H theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70125230401 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ

Chí Minh cấp ngày 05-9-2002 cho ông Phạm Văn Q, bà Chế Thị Bích K được điều chỉnh sang tên bà Phạm Lan H ngày 26-02-2008.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập của nguyên đơn bà Phạm Lan H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B, ông Phạm Văn T yêu cầu Toà án giải quyết chia tiền thuê nhà đối với tài sản tại khu phố C, phường T, Quận A (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797612676700451 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho ông Phạm Văn Q (là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của bà Chế Thị Bích K).

4. Ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của các đương sự như sau:

Ông Phạm Văn Q tự nguyện thanh toán cho ông Phạm Văn L 2.219.000.000 đồng; bà Phạm Lan H tự nguyện thanh toán cho ông Phạm Văn L 433.333.333 đồng; ông Phạm Quốc B tự nguyện thanh toán cho ông Phạm Văn L 433.333.333 đồng; ông Phạm Văn T tự nguyện thanh toán cho ông Phạm Văn L 433.333.333 đồng.

Ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị T2 đồng ý trả lại diện tích 47m² đất và tài sản gắn liền với đất đang sử dụng thuộc một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 26 (KA-2), tại 3 P, Phường A, Đ (nay là phường X - Đ), tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 713560 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 01-9-2015 cho ông Phạm Văn Q, bà Chế Thị Bích K (chết) - chưa làm hồ sơ mở thừa kế cho ông Phạm Văn Q, ông Phạm Quốc B, ông Phạm Văn T, bà Phạm Lan H (vị trí số 2 - theo hoạ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 02-4-2025 của Công ty TNHH A1).

Ông Phạm Văn Q, bà Phạm Lan H, ông Phạm Quốc B, ông Phạm Văn T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đứng tên sử dụng, sở hữu đối với quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Lan H, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B, ông Phạm Văn T đối với bị đơn ông Phạm Văn Q yêu cầu Toà án chia tài sản thuộc sở hữu chung là diện tích đất 4.118m² thuộc thửa 716, tờ bản đồ 46C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 628660 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 09-9-1998 cho hộ ông Phạm Văn Q.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03-10-2025, nguyên đơn bà Phạm Lan H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B và ông Phạm Văn T kháng cáo đề nghị Tòa án

cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về việc phân chia thừa đất số 716, tờ bản đồ 46C, Phường H, thành phố Đ theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung của hộ gia đình thành 05 phần bằng nhau; hủy bỏ quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc buộc nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B và ông Phạm Văn T thanh T9 433.333.333 đồng cho ông L.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn bà Phạm Lan H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B, ông Phạm Văn T do bà Võ Thị Mỹ D là người đại diện theo ủy quyền rút yêu cầu kháng cáo đối với nội dung hủy bỏ quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc buộc nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B và ông Phạm Văn T thanh toán 433.333.333 đồng cho ông L. Giữ nguyên kháng cáo về việc phân chia thừa đất số 716, tờ bản đồ 46C, Phường H, thành phố Đ, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H, ông T, ông B về việc chia tài sản chung của hộ gia đình thành 05 phần bằng nhau.

Bị đơn ông Phạm Văn Q không đồng ý với kháng cáo của của bà H, ông T, ông B đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: căn cứ khoản 3 Điều 289, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà H, ông T, ông B liên quan đến tài sản thứ nhất có địa chỉ tại 3 P, Phường A, Tp. Đ, tỉnh Lâm Đồng; không chấp nhận kháng cáo của bà H, ông T, ông B đối với tài sản là diện tích đất 4.118m² thuộc thửa 716, tờ bản đồ 46C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bà M, bà V, ông A, bà Đ, ông O, ông V1, anh B1, và anh C, ông T1, bà V2, ông T3, bà Q1, ông D1, ông T4, bà T5 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt. Căn cứ các Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo thủ tục chung.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật, đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Lan H; người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B và ông Phạm Văn T nộp trong thời hạn luật định được thực hiện theo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đủ điều kiện để Hội đồng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phạm Lan H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B và ông Phạm Văn T có bà Võ Thị Mỹ D là người đại diện theo ủy quyền rút yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu hủy bỏ quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc buộc nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B và ông Phạm Văn T thanh toán 433.333.333 đồng cho ông L. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo này.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Lan H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B, ông Phạm Văn T:

[3.1] Trong vụ án này, bà H, ông B và ông T không yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Chế Thị Bích K đối với diện tích đất 4.118m² thuộc thửa 716, tờ bản đồ 46C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 628660 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 09-9-1998 cho hộ ông Phạm Văn Q nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[3.2] Bà H, ông B, ông T cho rằng diện tích trên là tài sản chung của hộ gia đình gồm ông Q, bà K, bà H, ông B, ông T: yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung theo phần và nhận bằng giá trị giá trị theo chứng thư thẩm định giá mỗi người yêu cầu được nhận 15.000.000.000 đồng vì ông Q đã sang nhượng toàn bộ diện tích đất trên và trình bày về nguồn gốc của tài sản này là do ông Q, bà Kiềm nhận chuyển nhượng của bà Trần Ngọc H3 nhưng có công sức đóng góp của bà H, ông B, ông T từ việc chăn nuôi heo, công sức của ông L trong việc đóng góp để hình thành tài sản này, cũng như tại thời điểm năm 1999 sau khi được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà K mượn 10.000.000 đồng của bà L2 để đưa cho ông Q và sau đó bà H đã trả nợ số tiền này nên xác định đây là tài sản chung của hộ gia đình. Còn ông Q cho rằng nguồn gốc diện tích đất này do ông nhận sang nhượng của bà Trần Ngọc H3 từ nguồn tiền ông bán nhà ngoài B2 mang vào và được ông Q kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong quá trình nhận chuyển nhượng bà H, ông B, ông T không có đóng góp gì, phần lớn diện tích đất ông chuyển nhượng cho người khác theo yêu cầu của bà K là để chăm lo thuốc cho bà K và cho các con.

Qua xem xét các chứng cứ thể hiện: nguồn gốc diện tích đất 4.118m² thuộc thửa 716, tờ bản đồ 46C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 628660 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 09-9-1998 cho hộ ông Phạm Văn Q.

Tại phiên tòa, bà H, ông B, ông T đều thừa nhận tài sản này do ông Q nhận chuyển nhượng của bà Trần Ngọc H3, việc nguyên đơn cho rằng có công sức bằng hình thức nuôi heo góp tiền để nhận chuyển nhượng tài sản này cũng như trong quá trình sử dụng đất có công tôn tạo nên giá trị đất nhưng không cung cấp các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình và tại thời điểm ông Q nhận chuyển nhượng đất năm 1980, bà H, ông B, ông T còn nhỏ. Mặc dù, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày ngoài 03 người con của ông Q có công sức đóng góp của ông L nhưng ông L không có yêu cầu gì đối với phần tài sản này nên không có cơ sở để xem xét.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh phần diện tích tài sản đất đang tranh chấp này và đơn đăng ký thể hiện: ông Q là người đăng ký kê khai, được Hội đồng Đăng ký ruộng đất xác nhận và văn bản số 8050/UBND-NC ngày 05-11-2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ; các văn bản trả lời của cơ quan chức năng đều xác định diện tích đất này là do ông Phạm Văn Q đăng ký kê khai vào sổ mục kê và được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Văn bản số 2639/CATP-QLHC ngày 17-9-2024 của Công an thành phố Đ trả lời tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998 hộ ông Q gồm có ông Q, bà K, bà H, ông B, ông T, bà Phạm Thị Bích V2, bà V2 trình bày không có công sức đóng góp đối với tài sản này. Như vậy, có cơ sở khẳng định diện tích đất trên cấp cho hộ ông Phạm Văn Q nhưng bà H, ông T, ông B không có công sức đóng góp nên cần xác định tài sản này là tài sản chung của ông Q và bà K. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, ông T, ông B là có căn cứ.

[3.3] Từ những phân tích trên, bà H, ông B, ông T kháng cáo không xuất trình thêm chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà H, ông B, ông T.

[4] Đối với các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận bà H, ông B, ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 289, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn 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.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Phạm Lan H, người ông Phạm Quốc B và ông Phạm Văn T về việc hủy bỏ quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn bà Phạm Lan H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B và ông Phạm Văn T thanh toán 433.333.333 đồng cho ông Phạm Văn L.

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Lan H, ông Phạm Quốc B và ông Phạm Văn T về việc yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung diện tích đất 4.118m² thuộc thửa 716, tờ bản đồ 46C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 628660 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 09-9-1998 cho hộ ông Phạm Văn Q.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 23-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lâm Đồng.

Xử:

1. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập của nguyên đơn bà Phạm Lan H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B, ông Phạm Văn T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M.

2. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập về việc chia tài sản chung, chia di sản thừa kế của nguyên đơn bà Phạm Lan H, bị đơn ông Phạm Văn Q, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B, ông Phạm Văn T đối với các tài sản:

- Diện tích đất 29.646m² thuộc thửa đất số 283-284, Tờ bản đồ số C, Phường E, thành phố Đ (nay là Phường C- Đ) có nguồn gốc của Tập đoàn C7.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 3, P, phường A, Đ (nay là Phường X- Đ), tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 713560 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 01/9/2015 cho ông Phạm Văn Q, bà Chế Thị Bích K (chết) - chưa làm hồ sơ mở thừa kế.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu phố C, phường T, quận A (nay là Phường A), Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797612676700451 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho ông Phạm Văn Q (là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của bà Chế Thị Bích K.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với tại 102/1174 (nay là B L, Phường A, Quận G (nay là Phường G), TP Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70125230401 do Ủy ban nhân dân quận G,

Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05-9-2002 cho ông Phạm Văn Q, bà Chế Thị Bích K được điều chỉnh sang tên bà Phạm Lan H ngày 26-02-2008.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập của nguyên đơn bà Phạm Lan H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B, ông Phạm Văn T yêu cầu Toà án giải quyết chia tiền thuê nhà đối với tài sản tại khu phố C, phường T, quận A (nay là Phường A), Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797612676700451 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho ông Phạm Văn Q (là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của bà Chế Thị Bích K).

4. Ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của các đương sự như sau:

Ông Phạm Văn Q tự nguyện thanh toán cho ông Phạm Văn L số tiền 2.219.000.000 đồng; bà Phạm Lan H tự nguyện thanh toán cho ông Phạm Văn L số tiền 433.333.333 đồng; ông Phạm Quốc B tự nguyện thanh toán cho ông Phạm Văn L số tiền 433.333.333 đồng; ông Phạm Văn T tự nguyện thanh toán cho ông Phạm Văn L số tiền 433.333.333 đồng.

Ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị T2 đồng ý trả lại diện tích 47m² đất và tài sản gắn liền với đất đang sử dụng thuộc một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 26 (KA-2), tại 3 P, Phường A, Đ (nay là Phường X- Đ), Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 713560 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 01-9-2015 cho ông Phạm Văn Q, bà Chế Thị Bích K (chết) - chưa làm hồ sơ mở thừa kế cho ông Phạm Văn Q, ông Phạm Quốc B, ông Phạm Văn T, bà Phạm Lan H (*vị trí số 2 - theo hoạ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 02-4-2025 của Công ty TNHH A1*).

Ông Phạm Văn Q, bà Phạm Lan H, ông Phạm Quốc B, ông Phạm Văn T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đứng tên sử dụng, sở hữu đối với quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Lan H, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B, ông Phạm Văn T đối với bị đơn ông Phạm Văn Q yêu cầu Toà án chia tài sản thuộc sở hữu chung là diện tích đất 4.118m² thuộc thửa 716, tờ bản đồ 46C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 628660 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 09-9-1998 cho hộ ông Phạm Văn Q.

6. Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Phạm Lan H phải chịu 144.333.000 đồng án phí sơ thẩm được trừ vào 7.810.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0008532 ngày 24-9-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Lâm Đồng). Bà H còn phải nộp số tiền 136.523.000 đồng án phí sơ thẩm.

Buộc ông Phạm Quốc B phải chịu 144.333.000 đồng án phí sơ thẩm được trừ vào 18.121.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002058 ngày 22-4-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Đà Lạt (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Lâm Đồng). Ông Phạm Quốc B còn phải nộp số tiền 126.212.000 đồng án phí sơ thẩm.

Buộc ông Phạm Văn T phải chịu 144.333.000 đồng án phí sơ thẩm được trừ vào 18.121.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002057 ngày 22/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Lâm Đồng). Ông Phạm Văn T còn phải nộp số tiền 126.212.000 đồng án phí sơ thẩm.

Ông Phạm Văn Q được miễn án phí sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Phạm Văn L 2.562.000 đồng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0017342 ngày 22-4-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Lâm Đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc bà Phạm Lan H, ông Phạm Quốc B và ông Phạm Văn T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mỗi người đã nộp tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0005285, 0005321 và 0005284 ngày 15-10-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Bà H, ông B, ông T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

7. Nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng GDKT; TTr&THA;
- TAND khu vực 1 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 1 - Lâm Đồng;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thành Tâm