

Bản án số: 785/2026/DS-PT

Ngày: 22/4/2026

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và 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: Ông Trương Thế Trọng

Các Thẩm phán: Ông Trần Quang Phúc

Ông Nguyễn Vũ Trọng Đan

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Hồng – 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 Võ Thị Vĩnh Hưng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và ngày 22 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 434/2026/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 352/2025/DS-ST ngày 30/12/2025 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 số 1479/2026/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4316/2026/QĐPT-DS ngày 26 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1954

Địa chỉ: A đường L, khu phố N, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Đoàn Thành T, sinh năm 1955 (chết ngày 03/02/2025)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Nguyễn Bích T3, sinh năm 1963.

Địa chỉ: A đường Đ, khu phố N, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Công T1, sinh năm 1977.

Địa chỉ: A đường C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Đoàn Thị Kim D, sinh năm 1959;

Địa chỉ: B khu phố B, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Đoàn Thị Thái B, sinh năm 1962;

Địa chỉ: B khu phố B, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Đoàn Thị Bảo T2, sinh năm 1964;

Địa chỉ: A, khu phố N, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Diễm H1, sinh năm 1971.

Địa chỉ: A đường C, khu phố B, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực D.

Địa chỉ: Đường số A, khu phố N, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo:*

- Bà Nguyễn Thị Bích T3 – Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn;

- Bà Đoàn Thị Bảo T2 – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Đoàn Thị H trình bày:

Cha mẹ của bà Đoàn Thị H là cụ Đoàn Văn K, sinh năm 1911 (chết năm 1981) và cụ Huỳnh Thị H2, sinh năm 1921(chết năm 2015). Cụ K và cụ H2 có 05 người con gồm: Bà Đoàn Thị H, ông Đoàn Thành T, sinh năm 1955 (đã chết ngày 03/02/2025); bà Đoàn Thị Kim D, bà Đoàn Thị Thái B, bà Đoàn Thị Bảo T2. Ông Đoàn Thành T có vợ là Nguyễn Bích T3. Ngoài những người con trên, cụ K và cụ H2 không có người con nuôi, con riêng nào khác. Khi còn sống, cụ K và cụ H2 đã tạo lập được các tài sản gồm:

Phần đất diện tích khoảng 7.000m² thuộc thửa đất số 1681, 2742; tờ bản đồ số 13(2BA.12), tại khu phố B, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh). Đất có nguồn gốc do cha mẹ bà H khai hoang, quản lý từ năm 1961 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình quản lý, sử dụng đất, cha mẹ bà H sử dụng thửa đất số 1681 để làm nghĩa địa, còn thửa đất số 2742 dùng để xây dựng ngôi miếu Cây Gõ và chôn cất người thân trong gia đình, đồng thời cho bà con trong làng chôn cất người thân. Cụ K đại diện gia đình làm trưởng Ban quý tế miếu Cây Gõ. Năm 1981, cụ K chết, cụ H2 thay mặt gia đình làm trưởng ban Quý tế tổ chức cúng

kiêng hàng năm. Đến năm 2015, cụ H2 chết, các con của cụ K, cụ H2 tiếp tục quản lý, duy trì cúng tế hàng năm.

Ngày 29/12/2023, Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số: 8372/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 889.3m² thuộc một phần thửa đất số 1681, 2742 tờ bản đồ số 13 (2BA.12) để thực hiện công trình nâng cấp, mở rộng đường D, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Theo Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương về việc bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất bị thu hồi là 10.496.640.000 đồng. Do ông Đoàn Thành T và bà Đoàn Thị Bảo T2 không hợp tác trong việc phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và số tiền bồi thường nên bà Đoàn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận số tiền bồi thường 10.496.640.000 đồng đối với diện tích đất bị thu hồi 889.3m² thuộc một phần thửa đất số 1681, 2742 là di sản thừa kế của cụ Đoàn Văn K và cụ Huỳnh Thị H2 chết để lại .

- Phân chia di sản thừa kế của cụ Đoàn Văn K và cụ Huỳnh Thị H2 là số tiền bồi thường 10.496.640.000 đồng đối với thửa đất có diện tích 889.3m² thuộc thửa đất số 1681, 2742, tờ bản đồ số 13(2BA.12) cho các đồng thừa kế gồm bà Đoàn Thị H, ông Đoàn Thành T, bà Đoàn Thị Kim D, bà Đoàn Thị Thái B, bà Đoàn Thị Bảo T2.

- Công nhận hai thửa đất số 2742, 1681 có tổng diện tích còn lại khoảng 7.000m² là của cụ Đoàn Văn K và cụ Huỳnh Thị H2 và phân chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế gồm bà Đoàn Thị H, ông Đoàn Thành T, bà Đoàn Thị Kim D, bà Đoàn Thị Thái B, bà Đoàn Thị Bảo T2 mỗi kỹ phần 1.400m².

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H xin rút yêu cầu công nhận diện tích đất còn lại chưa bị thu hồi của thửa đất số 2742, 1681 là của cụ K, cụ H2 và rút yêu cầu phân chia thừa kế đối với phần diện tích này.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Đoàn Thành T và yêu cầu độc lập của bà Đoàn Thị Bảo T2 thì bà H không đồng ý và đề nghị giữ nguyên hiện trạng thửa đất số 2742 và 1681 là đất thổ mộ và đất tín ngưỡng tôn giáo theo nguyện vọng của cha mẹ, khi nào các đương sự tranh chấp thì giải quyết sau.

Bị đơn ông Đoàn Thành T có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Bích T3 trình bày:

Ông Đoàn Thành T là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất có diện tích khoảng 1.669,8m², thuộc thửa đất số 2742, tờ bản đồ số 13(2BA.12), tại khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Đất có nguồn gốc trước đây của ông Hồ Văn L (đã chết) sử dụng, đến khoảng năm 1961 cha mẹ ông T là cụ Đoàn Văn K và cụ Huỳnh Thị H2 sử dụng

vào mục đích thờ tự (miếu Cây Gõ). Năm 1981, cụ K chết, cụ H2 tiếp tục sử dụng cũng vào mục đích tín ngưỡng cho đến năm 2000.

Từ năm 2000 cho đến nay, ông T là người trực tiếp quản lý, sử dụng, tiếp tục việc duy trì tín ngưỡng cho đến nay. Quá trình quản lý, sử dụng đất, ông T đã nhiều lần tái tạo, sửa chữa và xây dựng mở rộng miếu Cây Gõ trên khu đất. Từ năm 2014 đến năm 2018, ông T có đăng ký kê khai phần đất này nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên nhân do trên phần đất còn đang duy trì thờ tự (miếu Cây Gõ). Nay Nhà nước tiến hành thực hiện Dự án đường D5, D8 ngang qua phần đất của ông T quản lý, diện tích bị thu hồi theo dự án là 302,9m² đất thuộc một phần diện tích của thửa đất số 2742 thì phát sinh tranh chấp với bà H, bà D và bà B đối với phần giá trị bồi thường. Việc bà H, bà D và bà B xác định đây là di sản của cha mẹ ông T để lại, yêu cầu chia di sản thừa kế là hoàn toàn không có cơ sở xem xét.

Bà T3 vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố của ông Đoàn Thành T như sau:

- Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 1.405,7m² (ký hiệu A theo Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 294-2025 ngày 24/01/2025) thuộc thửa đất số 2742 tờ bản đồ số 13 (2BA.12), tọa lạc tại khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương là của ông Đoàn Thành T.

- Công nhận giá trị bồi thường đối với phần diện tích bị thu hồi 302,9m² theo dự đường D, D8 tương đương số tiền 3.574.220.000 đồng là của ông Đoàn Thành T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Kim D và bà Đoàn Thị Thái B trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của bà Đoàn Thị H về quan hệ huyết thống, quá trình quản lý sử dụng đất, bà D đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị H và bác toàn bộ yêu cầu của ông Đoàn Thành T và bà Đoàn Thị Bảo T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Bảo T2 có bà Nguyễn Thị Diễm H1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Hiện tại bà Đoàn Thị Bảo T2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất có diện tích khoảng 5000m² thuộc thửa đất số 1681, tờ bản đồ số 13(2BA.12), tọa lạc tại khu B, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) từ năm 1996.

Nguồn gốc đất trước đây của ông Hồ Văn L (đã chết) sử dụng, đến khoảng năm 1961 cha mẹ ông T là ông Đoàn Văn K và bà Huỳnh Thị H2 sử dụng đất này vào mục đích thờ tự (có tên là miếu Cây G). Năm 1981 cụ K chết, bà H2 tiếp tục sử dụng đất vào mục đích tín ngưỡng. Vào năm 1996, bà Đoàn

Thị Bảo T2 có đầu tư xây dựng thêm một miếu trong khuôn viên đất này và đến năm 2006, bà T2 tiếp tục xây dựng thêm một miếu lớn.

Năm 2000, bà T2 quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 1681, tờ bản đồ số 13(2BA.12) có diện tích thực tế là 3.472,2m² (trong đó có 586,4m² đất bị thu hồi theo dự án đường D), ông Đoàn Thành T quản lý sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 2742, tờ bản đồ số 13(2BA.12), diện tích đo đạc thực tế là 1405,7m². Năm 2005, bà T2 có tiến hành đăng ký kê khai đối với đất miếu và khu đất thổ mộ nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà Đoàn Thị Bảo T2 thống nhất theo yêu cầu phản tố của ông Đoàn Thành T. Riêng đối với yêu cầu khởi kiện của bà H1 thì bà T2 không đồng ý vì đây không phải là đất của cha mẹ để lại.

Bà Đoàn Thị Bảo T2 có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án:

- Công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.885,8 m² (3.472,2m²-586,4m²) thuộc thửa đất số 1681, tờ bản đồ số 13(2BA.12), tọa lạc tại khu B, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương cho bà Đoàn Thị Bảo T2. Giá trị đất tranh chấp tạm tính là 2.500.000.000 đồng.

- Công nhận giá trị bồi thường đối với phần diện tích bị thu hồi 586,4m² (thuộc một phần của thửa đất số 1681, tờ bản đồ số 2) theo dự án đường D, D8, tương đương số tiền bồi thường là 6.919.520.000 đồng là của bà Đoàn Thị Bảo T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực D trình bày:

Về hồ sơ bồi thường: Bà Huỳnh Thị H2 (chết) do những người thuộc hàng thừa kế theo pháp luật đại diện phần đất bị thu hồi có diện tích 889,3m² thửa đất số 1681,2742, tờ bản đồ số 13(2BA.12) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường D.

Đây là đất nghĩa địa chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Mảnh trích lục địa chính có chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng Đ lập ngày 23/10/2023).

Trên phần đất thu hồi có công trình xây dựng nhà Miếu C, một số công trình phụ, vật kiến trúc đã thiết lập hồ sơ bồi thường tại biên bản đo đạc, kiểm đếm số 45 và 46/BBĐĐKĐ ngày 29/10/2021 của Trung tâm, được Ủy ban Nhân dân thành phố D phê duyệt hồ sơ bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền với đất với tổng số tiền là: 10.496.640.000 đồng (Quyết định thu hồi đất số 8372/QĐ-UBND ngày 29/12/2023, Quyết định bồi thường số 340/QĐ-UBND ngày 23/01/2024).

Hiện những người thuộc hàng thừa kế theo pháp luật của cụ Huỳnh Thị

H2 (chết) chưa nhận tiền bồi thường, hồ trợ đã phê duyệt. Lý do đang có tranh chấp tại Tòa án.

Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực D có văn bản đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 352/2025/DS-ST ngày 30/12/2025, Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị H đối với yêu cầu công nhận thừa đất số 2742, 1681 cùng tờ bản đồ số 13(2BA.12), tại khu B, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) có tổng diện tích khoảng 7.000m² là cụ Đoàn Văn K, sinh năm 1911, chết năm 1981 và cụ Huỳnh Thị H2, sinh năm 1921, chết năm 2015 và phân chia thừa kế theo pháp luật 02 thửa đất số 2742, 1681 có tổng diện tích khoảng 7.000m² cho các đồng thừa kế gồm bà Đoàn Thị H, ông Đoàn Thành T, bà Đoàn Thị Kim D, bà Đoàn Thị Thái B, bà Đoàn Thị Bảo T2, mỗi kỹ phần 1.400m².

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị H đối với bị đơn ông Đoàn Thành T (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Bích T3) về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Công nhận số tiền bồi thường 10.496.640.000 đồng đối với diện tích đất bị thu hồi 889.3m² thuộc một phần thửa đất số 1681, 2742 là di sản thừa kế của cụ Đoàn Văn K và cụ Huỳnh Thị H2 chết để lại.

Phân chia di sản thừa kế là số tiền 10.496.640.000 đồng (theo Quyết định bồi thường số 340/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của Ủy ban Nhân dân thành phố D, tỉnh B) cho các đồng thừa kế của cụ Đoàn Văn K và cụ Huỳnh Thị H2 như sau:

Bà Đoàn Thị H, ông Đoàn Thành T (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Bích T3), bà Đoàn Thị Kim D, bà Đoàn Thị Thái B, bà Đoàn Thị Bảo T2 được chia mỗi kỹ phần 2.099.328.000 đồng.

Các đương sự được quyền liên hệ Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực D để nhận số tiền được chia theo quyết định của bản án.

- Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Đoàn Thành T về việc công nhận quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 1.405,7m² thuộc thửa đất số 2742, tờ bản đồ số 13 (2BA.12), tại khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) và số tiền bồi thường 3.574.220.000 đồng đối với phần diện tích bị thu hồi 302,9m² thuộc thửa đất số 2742 là của ông Đoàn Thành T.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Bảo T2 về việc công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.885,8m² thuộc thửa đất số 1681, tờ bản đồ số 13 (2BA.12), tại khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) và số tiền bồi thường 6.919.520.000 đồng đối với diện tích đất bị thu hồi 586,4m², thuộc thửa đất số 1681 là của bà Đoàn Thị Bảo T2.

Ngoài ra án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 08/01/2026, bà Nguyễn Bích T3 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T.

Cùng ngày 08/01/2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Bảo T2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà H, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đã nêu phía trên.

Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vẫn giữ ý kiến đã trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật; những người tham gia phiên tòa đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo luật định.

- Về nội dung kháng cáo: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ, xét kháng cáo của các đương sự là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên đương sự trình bày ý kiến, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

- Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Bích T3 và bà Đoàn Thị Bảo T2 làm trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận để xem xét.

- Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực D có văn bản đề nghị vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng nêu trên.

[2] Về nội dung kháng cáo: Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 2742, 1681 tờ bản đồ số 13(2BA.12), tại khu B, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh).

Quá trình đăng ký đất đai của khu đất trên được thể hiện như sau:

- Theo Bản đồ năm 1995: Thuộc thửa 1681, tờ bản đồ số 02 là đất nghĩa địa;

- Theo Bản đồ năm 2005: Thuộc một phần thửa 1681, tờ bản đồ 2BA.12 do bà Đoàn Thị Bảo T2 kê khai đăng ký và thuộc một phần thửa 2742, tờ bản đồ số 2BA.12, kê khai đăng ký đất tôn giáo tín ngưỡng.

Mặc dù trên hồ sơ thể hiện bà T2 đăng ký một phần thửa 1681, tờ bản đồ 2BA.12 vào năm 2005 nhưng không phải là người thực tế sử dụng đất trên thực tế vì lúc bấy giờ bà H2 vẫn còn sống. Năm 2006, Ủy ban nhân dân huyện D đã cấp cho bà Huỳnh Thị H2 Giấy phép xây dựng Miếu Cây Gõ số 05/GP-UBND ngày 18/9/2006. Phía bị đơn và bà Đoàn Thị Bảo T2 cho rằng phần đất này do ông T và bà T2 sử dụng từ năm 2000 là không có cơ sở.

Theo Báo cáo số 133/BC-UBND ngày 14/8/2023 của Ủy ban nhân dân phường B thì nguồn gốc phần đất trên là của bà Huỳnh Thị H2 sử dụng từ trước năm 1975, trong đó có một phần đất nghĩa địa do gia đình bà Huỳnh Thị H2 cho các hộ chôn cất hình thành khu nghĩa địa, không phải là nghĩa địa công cộng do Nhà nước quản lý. Việc sử dụng đất của bà Huỳnh Thị H2 cũng được ông T và bà T2 thừa nhận trong Đơn xin xác nhận nguồn gốc đất đề ngày 29/10/2021. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án cũng công nhận nguồn gốc phần đất trên là của bà Huỳnh Thị H2.

Ngày 29/12/2023, Ủy ban nhân dân thành phố D ban hành Quyết định số 8392/QĐ-UBND về thu hồi 889.3m² đất nghĩa địa nằm trong phần diện tích trên để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường D tại phường B. Dựa trên nguồn gốc sử dụng đất, Ủy ban nhân dân phường B đề xuất lập hồ sơ bồi thường cho

các đồng thừa kế của bà Huỳnh Thị H2. Do đó, ngày 23/01/2024 Ủy ban nhân dân thành phố D đã ban hành Quyết định số 340/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ tài sản gắn liền với đất của bà Huỳnh Thị H2 (chết) do những người thuộc hàng thừa kế theo pháp luật đại diện với số tiền là 10.486.640.000 đồng.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định toàn bộ phần đất tranh chấp trong vụ án có nguồn gốc của bà Huỳnh Thị H2 sử dụng từ trước năm 1975, sau khi bà H2 chết thì các con của bà H2 tiếp tục sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân thành phố D xác định người được bồi thường về đất là các đồng thừa kế của bà H2 là phù hợp quy định của pháp luật. Ông Đoàn Thành T yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.405,7m² thuộc thửa đất số 2742, tờ bản đồ số 13 (2BA.12 và số tiền bồi thường 3.574.220.000 đồng đối với phần diện tích bị thu hồi 302,9m² thuộc thửa đất số 2742 cho ông Đoàn Thành T cũng như việc bà Đoàn Thị Bảo T2 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.885,8m² thuộc thửa đất số 1681, tờ bản đồ số 13 (2BA.12 và số tiền bồi thường 6.919.520.000 đồng đối với diện tích đất bị thu hồi 586,4m², thuộc thửa đất số 1681 cho của bà Đoàn Thị Bảo T2, là không có cơ sở để xem xét, chấp nhận. Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh bác các yêu cầu khởi kiện này của ông Đoàn Thành T và bà Đoàn Thị Bảo T2 là có căn cứ.

Đối với số tiền bồi thường đất, các đương sự trong vụ án đều thừa nhận bà Huỳnh Thị H2 (đã chết năm 2015) có 05 người con gồm:

- Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1954;
- Ông Đoàn Thành T, sinh năm 1955 (đã chết năm 2025);
- Bà Đoàn Thị Kim D, sinh năm 1959;
- Bà Đoàn Thị Thái B, sinh năm 1962;
- Bà Đoàn Thị Bảo T2, sinh năm 1964.

Trước khi mất, bà H2 không để lại di chúc nên Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế theo pháp luật toàn bộ số tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là phù hợp với quy định tại Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Bảo T2 là không có cơ sở để chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm nên những người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, các đương sự đều có đơn xin miễn án phí và thuộc trường hợp được miễn án phí quy định tại điểm đ Điều 12, Điều 14, Điều 48 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 nên Hội đồng xét xử quyết định miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Bích T3 và bà Đoàn Thị Bảo T2.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào,

Điều 296, Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 660 Bộ luật sự 2015;

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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Bích T3 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đoàn Thành T và yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Bảo T2.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 352/2025/DS-ST ngày 30/12/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh:

2.1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị H đối với yêu cầu công nhận thừa đất số 2742, 1681 cùng tờ bản đồ số 13(2BA.12), tại khu B, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) có tổng diện tích khoảng 7.000m² là cụ Đoàn Văn K, sinh năm 1911, chết năm 1981 và cụ Huỳnh Thị H2, sinh năm 1921, chết năm 2015 và phân chia thừa kế theo pháp luật 02 thửa đất số 2742, 1681 có tổng diện tích khoảng 7.000m² cho các đồng thừa kế gồm bà Đoàn Thị H, ông Đoàn Thành T, bà Đoàn Thị Kim D, bà Đoàn Thị Thái B, bà Đoàn Thị Bảo T2, mỗi kỹ phần 1.400m².

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị H đối với bị đơn ông Đoàn Thành T (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Bích T3) về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

2.2.1 Công nhận số tiền bồi thường 10.496.640.000 (Mười tỷ bốn trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi) đồng đối với diện tích đất bị thu hồi

889.3m² thuộc một phần thửa đất số 1681, 2742 là di sản thừa kế của cụ Đoàn Văn K và cụ Huỳnh Thị H2 chết để lại.

2.2.2 Phân chia di sản thừa kế là số tiền 10.496.640.000 (Mười tỷ bốn trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi) đồng (theo Quyết định bồi thường số 340/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của Ủy ban Nhân dân thành phố D, tỉnh B) cho các đồng thừa kế của cụ Đoàn Văn K và cụ Huỳnh Thị H2 như sau:

- Bà Đoàn Thị H, ông Đoàn Thành T (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Bích T3), bà Đoàn Thị Kim D, bà Đoàn Thị Thái B, bà Đoàn Thị Bảo T2 được chia mỗi người một kỹ phần là 2.099.328.000 (Hai tỷ không trăm chín mươi chín triệu ba trăm hai mươi tám) đồng.

Các đương sự được quyền liên hệ Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực D để nhận số tiền được chia theo quyết định của bản án.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Đoàn Thành T về việc công nhận quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 1.405,7m² thuộc thửa đất số 2742, tờ bản đồ số 13 (2BA.12), tại khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) và số tiền bồi thường 3.574.220.000 đồng đối với phần diện tích bị thu hồi 302,9m² thuộc thửa đất số 2742 là của ông Đoàn Thành T.

2.4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Bảo T2 về việc công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.885,8m² thuộc thửa đất số 1681, tờ bản đồ số 13 (2BA.12), tại khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) và số tiền bồi thường 6.919.520.000 đồng đối với diện tích đất bị thu hồi 586,4m², thuộc thửa đất số 1681 là của bà Đoàn Thị Bảo T2.

2.5. Về chi phí tố tụng: Bà Đoàn Thị H, ông Đoàn Thành T và bà Đoàn Thị Bảo T2 tự nguyện chịu 15.000.000 đồng (mỗi người 5.000.000 đồng), đã được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

2.6. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đoàn Thị H, ông Đoàn Thành T (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Bích T3), bà Đoàn Thị Kim D, bà Đoàn Thị Thái B, bà Đoàn Thị Bảo T2 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Bích T3 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đoàn Thành T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Bảo T2 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- TAND Khu vực 16, TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Phòng THADS Khu vực 16, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ.

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

Trương Thế Trọng