

Bản án số: 89/2026/DS-PT

Ngày: 30/01/2026

V/v: “Tranh chấp chia tài sản
chung; chia di sản thừa kế”

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Trung.

- Các Thẩm phán: 1/ Ông Nguyễn Viết Hùng.
2/ Ông Nguyễn Công Sự.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đoàn Hữu Phúc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông Phùng Ngọc Nam – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 26 và 30 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 780/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung, chia di sản thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2025/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đồng Nai) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 699/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2026 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số /2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1982.

Nơi đăng ký thường trú: Thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã B, tỉnh Đồng Nai).

Địa chỉ: khu phố S, thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Ông Nguyễn Đình T1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số B, đường B, khu phố C, phường X, thành phố L (nay là phường H), tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn*: Anh Nguyễn Đoàn Hữu T2, sinh năm 2002.

Chị Nguyễn Đoàn Anh T3, sinh năm 2005.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T2, chị T3: Bà Đoàn Thị O, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Tổ A, ấp L, xã X, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T3: Luật sư Nguyễn Đức Đ, thuộc Văn phòng L – Đoàn luật sư tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Lê Thị K, sinh năm 1933.
Địa chỉ: Thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã B, tỉnh Đồng Nai).

2. Ông Nguyễn Quang T4, sinh năm 1960.
Địa chỉ: Thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã B, tỉnh Đồng Nai).

3. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1962.
Địa chỉ: Thôn E, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã B, tỉnh Đồng Nai).

4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1968.
Địa chỉ: Thôn E, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã B, tỉnh Đồng Nai).

5. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1978.
Địa chỉ: Thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã B, tỉnh Đồng Nai).

6. Bà Nguyễn Thị Thương H, sinh năm 1984.
Địa chỉ: Thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã B, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của cụ K, ông T5, bà N, ông S, bà H: Ông Nguyễn Quang T4.

7. Bà Đoàn Thị O, sinh năm 1979.
Địa chỉ: Tổ A, ấp L, xã X, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai.

8. Ông Văn Viết H1, sinh năm 1967.
Địa chỉ: Khu phố S, thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai.

9. Bà Hoàng Thị H2, sinh năm 1978.
Địa chỉ: Khu phố S, thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai.

10. UBND thị trấn L, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Đồng Nai.

Ông T, ông T1, bà O, luật sư Đ có mặt; các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thể hiện nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai, lời khai tại các biên bản lấy lời khai, biên bản công khai chứng cứ, các biên bản làm việc khác và tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Cha của ông T là cụ Nguyễn Quang X, sinh năm 1930, chết năm 2010 không để lại di chúc; mẹ là cụ Lê Thị K, sinh năm 1933. Cụ X và cụ K có tất cả 06 người

con gồm, ông Nguyễn Quang T4, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Thương H, ông T; ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1975, chết năm 2016, ông T6 có vợ là bà Đoàn Thị O (đã ly hôn năm 2016) và có 02 con là anh Nguyễn Đoàn Hữu T2 và chị Nguyễn Đoàn Anh T3. Khi cha còn sống đã cùng với mẹ của ông tạo dựng được các tài sản là quyền sử dụng đất của 02 thửa đất: Thửa 157, tờ 01 (nay là thửa 42, tờ 24) và thửa 164, tờ 02 (nay là thửa 57, tờ 24) tọa lạc thị trấn L, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Ông T yêu cầu chia di sản thừa kế do cụ Nguyễn Quang X để lại là $\frac{1}{2}$ diện tích đất các thửa đất số 42, 57 tờ bản đồ 24 tọa lạc tại thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai. Phần đất mà ông T được hưởng là diện tích đất 1.064,0125m². Tuy nhiên, do mẹ của ông T và các anh chị em đồng ý để lại di sản thừa kế của cụ X cho ông T nên ông T đồng ý nhận các phần di sản này, nghĩa là ông T sẽ được hưởng phần di sản do ông X để lại có diện tích là 7.448,1m², ngoài ra mẹ ông T là cụ K còn đồng ý cho ông T $\frac{1}{2}$ diện tích của thửa đất số 42, 57 tờ bản đồ 24 tọa lạc tại thị trấn L, huyện C, tỉnh Đồng Nai tương đương với diện tích 8.512,1m² và diện tích đất 354,7m² mà cụ K được hưởng từ phần của ông T6. Nên ông T sẽ được sử dụng diện tích đất 16.314,9m², còn các con của ông T6 sẽ được sử dụng diện tích 709,3m². Ông T đề nghị giao phần đất có vị trí được giới hạn bởi các điểm (3, 4, 5, 6, 7, 8, A, 3) theo Bản vẽ số 3469/2024, ngày 12/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh C1 cho anh Nguyễn Đoàn Hữu T2 và chị Nguyễn Đoàn Anh T3 sử dụng, ông T được quyền sử dụng phần đất còn lại, đồng thời sẽ thanh toán toàn bộ giá trị căn nhà cấp 4 trên thửa đất 57, tờ 24 cho bà Đoàn Thị O, anh Nguyễn Đoàn Hữu T2 và chị Nguyễn Đoàn Anh T3, ông T sẽ được sở hữu căn nhà này.

- Tại các biên bản lấy lời khai, biên bản làm việc khác và tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Đoàn Hữu T2 và chị Nguyễn Đoàn Anh T3 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Đoàn Thị O trình bày:

Lời khai của ông T về cha mẹ của ông T6, các chị em trong gia đình là đúng. Khi chết cụ X và ông T6 không để lại di chúc, tài sản mà cụ X để lại là $\frac{1}{2}$ diện tích đất của thửa 157, tờ 01 (nay là thửa 42, tờ 24) và thửa 164, tờ 02 (nay là thửa 57, tờ 24) tọa lạc thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai. Đối với việc phân chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật, bà không có ý kiến, theo quy định pháp luật chị T3, anh T2 được hưởng diện tích bao nhiêu thì lấy bấy nhiêu. Tuy nhiên, bà O đề nghị chị T3 và anh T2 được hưởng phần đất có căn nhà cấp 4, thuộc thửa 57, tờ 24, cụ thể: nếu được hưởng diện tích 709,3m² thì yêu cầu được hưởng diện tích đất được giới hạn bởi các điểm (A, B, 11, 10, 9, 8, 7, A) theo bản vẽ số 3470/2024, ngày 12/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh C1; còn nếu được hưởng diện tích đất 1.064m² thì yêu cầu được hưởng diện tích đất được giới hạn bởi các điểm (A, 13, 14, 15, 16, 17, 18, A), theo bản vẽ số 1820/2024, ngày 15/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh C1.

- Tại đơn yêu cầu độc lập, các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản các biên bản làm việc khác và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lê Thị K là ông Nguyễn Quang T4 trình bày:

Cụ K thống nhất với lời khai của ông T. Cụ K yêu cầu chia tài sản chung là diện tích đất 5.033,1m² thuộc thửa đất số 42 và diện tích đất 11.991,1m² thuộc thửa

đất số 57, cùng tờ bản đồ số 24 thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai. Cụ K yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ diện tích các thửa đất trên. Tổng diện tích mà cụ được chia của hai thửa đất là 8.512m². Cụ K cho ông Nguyễn Văn T toàn bộ diện tích được chia. Yêu cầu chia di sản của cụ Nguyễn Văn X1 để lại là $\frac{1}{2}$ diện tích đất 5.033,1m² thuộc thửa đất số 42 và diện tích đất 11.991,1m² thuộc thửa đất số 57, cùng tờ bản đồ số 24 thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai. Cụ Lê Thị K sẽ được chia một phần thừa kế của ông Nguyễn Văn X1 với diện tích là 1.064m². Cụ K được chia một phần thừa kế từ phần mà ông Nguyễn Văn T6 nhận thừa kế của ông Nguyễn Văn X1 với diện tích 345,6m². Cụ K cho ông Nguyễn Văn T toàn bộ diện tích mà cụ K được chia thừa kế trên để cụ K có thể về chung sống với ông T, vì hiện nay cụ K không có nhà cửa, đất đai nào khác.

- *Tại các biên bản lấy lời khai, biên bản làm việc khác, tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông T5, bà N, ông S, bà H là ông Nguyễn Văn T7 trình bày:*

Các ông bà thống nhất với lời khai của ông T. Ông T5, bà N, ông S, bà H, ông T7 đồng ý cho ông Nguyễn Văn T toàn bộ diện tích đất mà các ông bà được chia thừa kế.

- *Tại các biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Văn Viết H1 trình bày:*

Khoảng năm 2019, ông có thuê thửa đất số 42, tờ 24 thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai của cụ Lê Thị K để trồng tràm, giá thuê đất là 10.000.000 đồng trên 05 năm, cuối năm 2024 hợp đồng thuê kết thúc, khi thuê các bên chỉ nói miệng với nhau. Đối với việc tranh chấp giữa ông T với cháu T2, cháu T3 ông không có ý kiến vì không liên quan đến ông, đối với cây tràm mà ông trồng trên đất, ông với gia đình cụ K hoặc người được hưởng thừa kế, sử dụng thửa đất số 42, tờ 24 sẽ thương lượng với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết, ông không yêu cầu định giá để xác định giá trị các cây trồng trên đất vì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết các cây tràm mà ông trồng trên đất.

- *Tại các biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 trình bày:*

Bà có thuê của ông Nguyễn Văn T thửa đất số 57, tờ 24 thị trấn L, huyện C, tỉnh Đồng Nai với giá 50.000.000 đồng, thời hạn thuê từ ngày 17/6/2018 đến ngày 17/6/2023, bà nhận đất để chăn nuôi, đã giao tiền thuê đất đầy đủ. Việc các bên tranh chấp trong vụ án bà không có ý kiến, không yêu cầu khởi kiện độc lập trong vụ án. Sau này Tòa án chia phần đất bà đang thuê cho ai thì bà sẽ thỏa thuận với người đó sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn L, huyện C, tỉnh Đồng Nai, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã C, tỉnh Đồng Nai không có lời trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 28-5-2025 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Nai) đã tuyên xử:

Căn cứ vào:

- Điều 26; Điều 35; Điều 39; khoản 2, Điều 92; Điều 147; khoản 1, khoản 3 Điều 228; khoản 2, Điều 229; Điều 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 117, 119, 401, 457, 459, 468, 500, 609, 610, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự;
- 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế”.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ Lê Thị K về việc “Tranh chấp chia tài sản chung”.

1. Ông Nguyễn Văn T được sử dụng phần đất phần đất có diện tích 11.991,1m² (trong đó: 300m² đất ở đô thị và 11.691,1m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 57, tờ 24 tọa lạc tại thị trấn L, huyện C, tỉnh Đồng Nai, theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3470/2024, ngày 12/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, Chi nhánh C1.

Ông Nguyễn Văn T được sở hữu 01 nhà ở gia đình có diện tích 60,2m² được xây dựng trên thửa 57, tờ 24 tọa lạc tại thị trấn L, huyện C, tỉnh Đồng Nai, theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3470/2024, ngày 12/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, Chi nhánh C1 (Toàn bộ tài sản trên có đặc điểm kinh tế - kỹ thuật được mô tả tại chứng thư thẩm định giá số 317/2024/TĐG-CT ngày 30/9/2024 của Công ty cổ phần T9).

Ông Nguyễn Văn T được sử dụng phần đất có diện tích 4.323.8m² (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 42, tờ 24 tọa lạc tại thị trấn L, huyện C, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, A, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 1 theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3469/2024, ngày 12/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, Chi nhánh C1.

Anh Nguyễn Đoàn Hữu T2, chị Nguyễn Đoàn Thiên T8 được sử dụng phần đất có diện tích 709,3m² (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 42, tờ 24 tọa lạc tại thị trấn L, huyện C, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 3, 4, 5, 6, 7, 8, A, 3 theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3469/2024, ngày 12/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, Chi nhánh C1.

Ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ giao cho anh Nguyễn Đoàn Hữu T2 và chị Nguyễn Đoàn Thiên T8 phần đất được chia như trên.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 118, tờ 01 (nay là thửa 22, tờ B) thị trấn L, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Quyền khởi kiện lại được thực hiện theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/6/2025, bà Đoàn Thị O là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Đoàn Hữu T2 và chị Nguyễn Đoàn Anh T3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử theo hướng: Sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của cụ Lê Thị K; công nhận đề nghị của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đoàn Thị O vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng nêu trên. Tại phần tranh luận, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai, nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Nai với lý do:

Cấp sơ thẩm không đưa những người mua bán tay đôi với thửa đất số 118, tờ 01 (nay là thửa 22, tờ B) thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với 118, tờ 01 (nay là thửa 22, tờ 24) nhưng không thông báo cho bị đơn biết.

Cụ X1 chết năm 2001, trong Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì xác định chết ngày 21/02/2023. Theo quy định thì thời hiệu chia thừa kế là 10 năm nên đến khi nguyên đơn khởi kiện thì đã hết thời hiệu chia thừa kế.

Tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 05/4/2021 được Văn phòng C2 thì hàng thừa kế chỉ có 06 người, phía gia đình ông T đã bỏ ông Nguyễn Văn T6 ra khỏi hàng thừa kế là vi phạm. Do đó, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không có giá trị, đề nghị Tòa án không công nhận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; về quan hệ pháp luật, xác định tư cách pháp lý của nguyên đơn và bị đơn, thẩm quyền thụ lý của Tòa án, việc thu thập chứng cứ đúng quy định. Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn chuyển hồ sơ, thủ tục cấp tổng đạt niêm yết cho các đương sự đảm bảo theo quy định pháp luật. Các quyền nghĩa vụ của đương sự được đảm bảo thực hiện. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng đúng trình tự thủ tục theo quy định của của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung kháng cáo:

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu Tòa án chia tài sản chung, chia thừa kế đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 01, nay là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 24 xã C, tỉnh Đồng Nai, diện tích 5.033,1m²; thửa đất số 164, tờ bản đồ số 01, nay là thửa 57, tờ bản đồ số 24 xã C, diện tích 11.991,1m². Căn cứ quy định pháp luật, cấp sơ thẩm đã xem xét, chia cho anh T2, chị T3 phần diện tích đất 709,3m² là phù hợp. Tuy nhiên, anh T2, chị T3 không có nơi ở nào khác nên đề nghị Hội đồng xét xử chia cho anh T2, chị T3 diện tích đất 709,3m² được giới hạn bởi các điểm (A, B, 11, 10, 9, 8, 7, A), theo Tríc lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3470/2024, ngày 12/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh

C1. Để đảm bảo điều kiện tách thửa, đề nghị Hội đồng xét xử chia cho anh T2, chị T3 100m² đất ở, diện tích đất còn lại là đất nông nghiệp. Anh T2, chị T3 có trách nhiệm thanh toán lại giá trị chênh lệch cho anh T theo quy định. Diện tích đất còn lại của thửa đất số 42, 57 tờ bản đồ số 24 xã C, tỉnh Đồng Nai, đề nghị giao cho anh T quản lý, sử dụng.

Về chi phí tố tụng và án phí: Các đương sự phải nộp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Đoàn Thị O là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Đoàn Hữu T2 và chị Nguyễn Đoàn Anh T3 thực hiện trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Thẩm quyền giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng.

[3] Nội dung kháng cáo.

[3.1] Về diện tích đất tranh chấp:

Diện tích đất các đương sự tranh chấp trong vụ án bao gồm:

+ Thửa đất số 157, tờ bản đồ số 01 thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai có diện tích 5.785m²; Loại đất: Điều, đã được UBND huyện L (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 568195 ngày 18/7/1997 mang tên cụ Nguyễn Quang X. Nay là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính thị trấn L (BĐDC thành lập năm 2014), huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai có diện tích 5.033,1m². Thửa đất chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hệ thống bản đồ địa chính mới. Đối chiếu với bản đồ địa chính thị trấn L (cũ) thì thửa đất số 42, tờ bản đồ số 24, diện tích 5.033,1m², giảm 751,9m² so với thửa đất cũ là thửa đất số 157, tờ bản đồ số 01.

+ Thửa đất số 164, tờ bản đồ số 01 thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai có diện tích 13.030m²: Loại đất: Điều + ONT, đã được UBND huyện L (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 568195 ngày 18/7/1997. Nay là thửa đất số 57, tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính thị trấn L (BĐDC thành lập năm 2014), huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai, diện tích 11.991,1m². Thửa đất chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hệ thống bản đồ địa chính mới. Đối chiếu với bản đồ địa chính thị trấn L (cũ) thì thửa đất số 57, tờ bản đồ số 24, diện tích 11.991,1m², giảm 1.038,9m² so với thửa đất cũ là thửa đất số 164, tờ bản đồ số 01.

+ Thửa đất số 118, tờ 01 (nay là thửa 22, tờ B) thị trấn L, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất này, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết là phù hợp.

Như vậy, các thửa đất hiện đang tranh chấp số 42, 57 tờ bản đồ số 24 thị trấn L (BĐDC thành lập năm 2014), huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai có tổng diện

tích 17.024,2m², ít hơn so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.790,8m². Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Nai đã đề nghị UBND huyện C cung cấp thông tin về việc thiếu hụt diện tích đất nhưng không xác định được nguyên nhân. Hơn nữa, diện tích đất thuộc thửa 42, 57 tờ bản đồ số 24 thị trấn L (BĐDC thành lập năm 2014), huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai phù hợp với bản đồ địa chính và quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không có ý kiến thắc mắc hoặc khiếu nại liên quan đến việc thiếu diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Nai lấy diện tích đất theo bản đồ địa chính hiện nay, phù hợp với việc quản lý, sử dụng của các đương sự để giải quyết vụ án là đúng quy định.

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thì thửa đất số 157 và thửa đất số 164, tờ bản đồ số 14, bản đồ địa chính thị trấn L (cũ) được UBND huyện L (cũ) cấp giấy chứng nhận cho cụ Nguyễn Quang X ngày 18/07/1997, trong thời gian cụ X, cụ K là vợ chồng nên là đây tài sản chung của cụ X2, cụ K.

[3.2] Về hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Quang X, ông Nguyễn Văn T6:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận: Cụ Nguyễn Quang X, sinh năm 1930, chết năm 2010, có vợ tên Lê Thị K, sinh năm 1933; cụ X và cụ K có tất cả 07 người con gồm ông Nguyễn Quang T4, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Thương H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T6 (sinh năm 1975, chết năm 2016); ông T6 có vợ là bà Đoàn Thị O (đã ly hôn năm 2016) và có 02 con là anh Nguyễn Đoàn Hữu T2 và chị Nguyễn Đoàn Anh T3. Do đó, đây là tình tiết không phải chứng minh.

Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Quang X là cụ Lê Thị K, ông Nguyễn Quang T4, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Thương H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T6. Do ông T6 chết nên hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn T6 là cụ Lê Thị K, anh Nguyễn Đoàn Hữu T2, chị Nguyễn Đoàn Anh T3. Do bà Đoàn Thị O đã ly hôn nên bà O không thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn T6. Bà O kháng cáo cho rằng bà vẫn thuộc hàng thừa kế của ông T6 là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3.3] Yêu cầu khởi kiện của các đương sự:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T yêu cầu chia di sản thừa kế do ông Nguyễn Quang X để lại là $\frac{1}{2}$ diện tích đất các thửa đất số 42, 57 tờ bản đồ 24 tọa lạc tại thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ K yêu cầu chia tài sản chung giữa cụ với cụ X, chia thừa kế của cụ X và ông T6 cho bà, phần đất bà được chia bà tặng cho ông T; những người thừa kế khác của cụ X đồng ý giao phần thừa kế mình được hưởng cho ông T. Ông T và những người thừa kế khác đề nghị giao phần đất có vị trí được giới hạn bởi các điểm (3, 4, 5, 6, 7, 8, A, 3) theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3469/2024, ngày 12/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh C1 cho anh Nguyễn Đoàn Hữu T2 và chị Nguyễn Đoàn Thiên T8 sử dụng, ông T được quyền sử dụng phần đất còn lại, đồng thời sẽ thanh toán toàn bộ giá trị căn nhà cấp 4 trên thửa đất 57, tờ 24 cho bà Đoàn Thị O, anh Nguyễn Đoàn Hữu T2 và chị Nguyễn Đoàn Thiên T8.

Bà O có ý kiến: Đối với việc phân chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật bà không có ý kiến, chị T8, anh T2 được hưởng diện tích bao nhiêu thì lấy bấy nhiêu. Tuy nhiên, bà O đề nghị chị T8 và anh T2 được hưởng phần đất có căn nhà cấp 4, thuộc thửa 57, tờ 24 diện tích 709,3m² được giới hạn bởi các điểm (A, B, 11, 10, 9, 8, 7, A), theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3470/2024, ngày 12/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh C1.

Do đó, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[3.4] Về thời hiệu khởi kiện và người thừa kế: Các đương sự trình bày cụ Nguyễn Quang X, sinh năm 1930, chết trước năm 2010. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn xác định cụ X chết năm 2001. Tuy nhiên, các đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cụ X chết trước năm 2010. Trong hồ sơ vụ án chỉ có Trích lục khai tử do UBND thị trấn L cấp ngày 05/01/2022 thể hiện cụ X chết ngày 21/01/2010. Do đó, chỉ có căn cứ xác định cụ Nguyễn Quang X chết ngày 21/01/2010, thời điểm mở thừa kế là năm 2010. Căn cứ vào Điều 623 của Bộ luật D sự thời hiệu khởi kiện vẫn còn. Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng thời hiệu khởi kiện đã hết là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3.5] Về việc xác định di sản thừa kế và phần tài sản chung:

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất đều thừa nhận Quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 17.024,2m² thuộc các thửa đất số 42, 57 tờ bản đồ 24 thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của cụ Nguyễn Quang X và cụ Lê Thị K. Do đó, cụ Lê Thị K sẽ được chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất của thửa đất số 42, 57 tờ bản đồ 24 tọa lạc tại thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai, tương đương với diện tích đất 8.512,1m².

Cụ X chết không để lại di chúc nên $\frac{1}{2}$ diện tích đất của thửa đất số 42, 57 tờ bản đồ 24 thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai, tương đương với diện tích đất 8.512,1m² là di sản thừa kế của cụ X. Phần di sản này sẽ được chia cho 8 phần cho hàng thừa kế thứ nhất, mỗi phần tương đương với diện tích đất 1.064,0125m².

Ông Nguyễn Văn T6 chết năm 2016 không để lại di chúc nên phần di sản mà ông T6 được hưởng từ cụ X sẽ chia cho hàng thừa kế thứ nhất của ông T6 gồm các con của ông T6 là anh Nguyễn Đoàn Hữu T2, chị Nguyễn Đoàn Anh T3 và mẹ của ông T6 là cụ Lê Thị K, mỗi người được hưởng thừa kế tương ứng với diện tích là 354,67m² (đã làm tròn số).

Diện tích đất cụ Lê Thị K được hưởng từ việc chia di sản thừa kế là: $1.064,0125\text{m}^2 + 354,67\text{m}^2 = 1.418,6825\text{m}^2$.

Tổng diện tích đất mà cụ Lê Thị K được chia tài sản chung và thừa kế là: 9.930,7825m².

Do cụ K cho ông T toàn bộ diện tích 9.930,7825m², ông Nguyễn Quang T4, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Thương H cho ông T toàn bộ diện tích thừa kế của mình được hưởng từ cụ X với diện tích 5.320,0625m² nên tổng diện tích đất mà ông T được hưởng là 16.314,9m² (làm tròn số).

Phần đất ở tại nông thôn có diện tích 300m² nên mỗi phần thừa kế sẽ được hưởng diện tích tương ứng là 37,5m². Chị T3, anh T2, cụ K được hưởng thừa kế từ phần của ông T6 mỗi người 12,5m².

[3.6] Về việc phân chia diện tích đất theo vị trí.

Cấp sơ thẩm giao phần đất có vị trí được giới hạn bởi các điểm (3, 4, 5, 6, 7, 8, A, 3) có diện tích 709,3m² thuộc một phần thừa 42, tờ 24 thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3469/2024, ngày 12/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh C1 cho anh Nguyễn Đoàn Hữu T2 và chị Nguyễn Đoàn Thiên T8 sử dụng, ông T được quyền sử dụng phần đất còn lại. Đồng thời, ông T được giao sở hữu căn nhà cấp 4 trên thửa đất 57, tờ B thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai và thanh toán toàn bộ giá trị căn nhà cho bà O, chị T8, anh T2.

Sau khi xem xét hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo Điều 3, Điều 5, Điều 6 Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ thì: *Diện tích tối thiểu của các thửa đất sau khi tách thửa đối với đất ở tại nông thôn là 80m²; Diện tích tối thiểu của các thửa đất sau khi tách thửa đối với đất nông nghiệp tại nông thôn là 1.000m²; Khi tách thửa chỉ áp dụng quy định về diện tích đối với đất ở tại khoản 2 Điều 3 Quyết định này, phần diện tích đất nông nghiệp kèm theo không áp dụng quy định về diện tích tại khoản 2 Điều 5 Quyết định này trừ trường hợp chuyển mục đích sử dụng thêm một phần diện tích đất nông nghiệp sang đất ở theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và việc chuyển mục đích đã được đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận theo quy định.*

Theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Nai năm 2025 thì kể từ ngày 01/7/2025, sắp xếp thị trấn L, xã N, X, B để thành lập xã M, tỉnh Đồng Nai. Do đó, căn cứ Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ nêu trên thì phần diện tích đất nông nghiệp 709,3m² thuộc một phần thừa 42, tờ 24 thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các điểm (3, 4, 5, 6, 7, 8, A, 3) theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3469/2024, ngày 12/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh C1 mà cấp sơ thẩm giao cho anh Nguyễn Đoàn Hữu T2 và chị Nguyễn Đoàn Anh T3 sử dụng là chưa đủ để tách thửa.

Trong 02 thửa đất chia thừa kế số 42, 57 tờ 24 xã C thì chỉ có thửa 57 có 300m² đất thổ cư và không xác định vị trí đất thổ cư, còn lại là đất nông nghiệp. Trên thửa 57 tờ 24 xã C có căn nhà tình thương cấp 4 của vợ chồng ông T6, bà O được Ủy ban nhân dân xã L (cũ) cấp ngày 30/12/2008. Theo văn bản của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – CN C thì anh T2, chị T3 không đứng tên quyền sử dụng đất nào khác. Tại phiên tòa, bà O là người đại diện theo ủy quyền của anh T2, chị T3 xác định anh chị không có nơi ở, hiện đang ở cùng với bà O (bà O cũng đã có chồng khác). Do đó, ngoài căn nhà tình thương này, anh T2, chị T3 không còn nơi ở nào khác. Bà O là người đại diện theo ủy quyền của anh T2, chị T3 đề nghị Tòa án giao cho anh T2, chị T3 diện tích 709,3m² được giới hạn bởi các điểm (A, B, 11, 10, 9, 8, 7, A) theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3470/2024, ngày

12/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh C1, bao gồm nhà tình thương là phù hợp.

Để đảm bảo việc chia tách thửa đất đúng quy định tại Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, cần chia cho anh T2, chị T3 80m² đất ở, diện tích đất 629,3m² còn lại là đất nông nghiệp. Phần diện tích đất còn lại, anh T được quyền quản lý, sử dụng.

[3.7] Về giá trị quyền sử dụng đất chia tài sản chung, thừa kế:

Theo Chứng thư thẩm định giá số 317/2024/370/CT ngày 30/9/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh P thì giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa 42, 57 tờ bản đồ số 24 xã C như sau:

- Giá trị của diện tích đất 11.991,1m² thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 24 xã C là 7.842.304.000 đồng, trong đó đất thổ cư là 1.200.000 đồng/m², đất nông nghiệp là 640.000 đồng/m².

- Giá trị của diện tích đất 5.033,1m² thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 24 xã C là 2.566.881.000 đồng (đất nông nghiệp là 510.000 đồng/m²).

Giá trị đất mà mỗi phần thừa kế được hưởng: 10.409.185.000 đồng : 2 = 5.204.592.500 đồng : 8 = 650.547.000 đồng (đã làm tròn).

Phần thừa kế chị T3, anh T2 được hưởng từ di sản thừa kế của ông T6 là: 650.547.000 đồng : 3 x 2 = 433.716.000 đồng.

Sau khi chia cho anh T2, chị T3 được sử dụng diện tích 709,3m² được giới hạn bởi các điểm (A, B, 11, 10, 9, 8, 7, A) theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3470/2024, ngày 12/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh C1, trong đó có 80m² đất ở, 629,3m² đất nông nghiệp thì tổng giá trị anh T2, chị T3 được hưởng là (80m² x 1.200.000 đồng + 629,3m² x 640.000 đồng) = 498.752.000 đồng. Do đó, chị T3, anh T2 phải có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn T giá trị chênh lệch là 65.036.000 đồng.

[3.8] Đối với các tài sản trên đất:

Đối với căn nhà cấp 4 trên thửa đất 57, tờ B thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai là nhà tình thương, tài sản chung của ông Nguyễn Văn T6 (đã chết) và bà Đoàn Thị O. Căn nhà này được UBND xã L (cũ) tặng cho ông T6 và được quyền thừa kế theo luật định.

Tại Chứng thư thẩm định giá số 317/2024/370/CT ngày 30/9/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh P, căn nhà tình thương diện tích 60,2m² có giá 75.250.000 đồng. Đây là tài sản chung của vợ chồng ông T6, bà O trong thời kỳ hôn nhân nên ½ giá trị tài sản là của bà O, ½ giá trị tài sản là di sản thừa kế của ông T6. Hàng thừa kế của ông T6 gồm bà K, anh T2, chị T3, mỗi người được hưởng:

75.250.000 đồng : 2 : 3 = 12.541.666 đồng.

Do giao phần diện tích đất có căn nhà cho anh T2, chị T3 sử dụng nên giao cho anh T2, chị T3 được sở hữu căn nhà tình thương cấp 4 diện tích 60,2m² có kết cấu: Móng cột gạch; tường xây gạch không tô; mái lợp tôn, xà gồ gỗ, không trần; nền lát gạch C, một phần láng xi măng; cửa đi khung sắt, kính; cửa sổ khung sắt, kính + gỗ; bậc thang xây gạch; bếp, sân phơi mái lợp tôn, xà gồ gỗ, tường xây gạch không tô, một phần vách gỗ, nền láng xi măng, cột gạch.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà O xác định, nếu Tòa án giao phần đất có căn nhà tình thương cho anh T2, chị T3 quản lý, sử dụng thì bà không yêu cầu thị T2, anh T3 thanh toán lại giá trị căn nhà. Do đó, anh T2, chị T3 chỉ phải thanh toán lại kỳ phần thừa kế cho cụ K, cụ K đã tặng cho ông T kỷ phần này là 12.541.666 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 82.506.000 đồng (đã làm tròn số). Nguyên đơn, bị đơn phải chịu chi phí trên phần tài sản mình được hưởng. Do đó bị đơn chịu 6.875.000 đồng, nguyên đơn chịu 75.631.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng phí tố tụng nên bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 6.875.000 đồng.

[5] Về án phí:

Ông T được hưởng tài sản trị giá 10.050.719.000 đồng nên phải chịu án phí trên phần giá trị tài sản mà mình được hưởng: $112.000.000 \text{ đồng} \times [0,1\% \times (10.050.719.000 \text{ đồng} - 4.000.000.000 \text{ đồng})] = 118.050.000 \text{ đồng}$ (đã làm tròn).

Anh T2, chị T3 được hưởng phần tài sản trị giá 433.716.000 đồng nên phải chịu án phí trên giá trị phần tài sản mà mình được hưởng: $20.000.000 + (33.716.000 \text{ đồng} \times 4\%) = 21.348.000 \text{ đồng}$ (đã làm tròn).

Do chấp nhận một phần kháng cáo của bà O (đại diện theo ủy quyền của anh T2, chị T3) nên anh T2, chị T3 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà O tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Xét quan điểm của luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa không phù hợp với với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[7] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Đoàn Hữu T2 và chị Nguyễn Đoàn Anh T3 do bà Đoàn Thị O là người đại diện theo ủy quyền. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đồng Nai).

2/ Căn cứ:

- Điều 26; Điều 35; Điều 39; khoản 2, Điều 92; Điều 147; khoản 1, khoản 3 Điều 228; khoản 2, Điều 229; Điều 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 117, 119, 401, 457, 459, 468, 500, 609, 610, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự;

- 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế”.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ Lê Thị K về việc “Tranh chấp chia tài sản chung, chia di sản thừa kế”.

1. Giao cho ông Nguyễn Văn T được sử dụng phần đất có diện tích 11.281,8m² (trong đó: 220m² đất ở và 11.061,8m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 57, tờ 24 thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, A, B, 11, 12, 13, 14, 15, 1) theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3470/2024, ngày 12/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh C1.

Giao cho ông Nguyễn Văn T được sử dụng phần đất có diện tích 5.033,1m² (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 42, tờ 24 thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 1) theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3469/2024, ngày 12/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh C1.

2. Giao cho anh Nguyễn Đoàn Hữu T2, chị Nguyễn Đoàn Anh T3 được sử dụng phần đất có diện tích 709,3m² (trong đó có 80m² đất ở và 629,3m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 57, tờ 24 thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc (7, 8, 9, 10, 11, B, A, 7) theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3470/2024, ngày 12/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh C1.

Giao cho anh Nguyễn Đoàn Hữu T2, chị Nguyễn Đoàn Anh T3 được sở hữu 01 nhà ở gia đình diện tích 60,2m² có kết cấu: Móng cột gạch; tường xây gạch không tô; mái lợp tôn, xà gồ gỗ, không trần; nền lát gạch C, một phần láng xi măng; cửa đi khung sắt, kính; cửa sổ khung sắt, kính + gỗ; bậc thang xây gạch; bếp, sân phơi mái lợp tôn, xà gồ gỗ, tường xây gạch không tô, một phần vách gỗ, nền láng xi măng, cột gạch, là tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 57, tờ 24 thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai.

Ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ giao cho anh Nguyễn Đoàn Hữu T2 và chị Nguyễn Đoàn Thiên T8 phần nhà, đất được chia như trên.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 118, tờ 01 (nay là thửa 22, tờ B) thị trấn L, huyện C (nay là xã C), tỉnh Đồng Nai.

Quyền khởi kiện lại được thực hiện theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

4. Ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Đoàn Hữu T2 và chị Nguyễn Đoàn Anh T3 có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký đất đai, đăng ký biến động, sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về nghĩa vụ thanh toán:

Buộc anh Nguyễn Đoàn Hữu T2 và chị Nguyễn Đoàn Anh T3 phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn T số tiền chênh lệch giá trị đất và thừa kế giá trị căn nhà là 77.577.666 đồng (bảy mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi bảybảy mươi một triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn) đồng.

6. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn T chịu 75.631.000 (bảy mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi một nghìn) đồng là chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp (ông T đã nộp đủ).

Buộc anh Nguyễn Đoàn Hữu T2 và chị Nguyễn Đoàn Thiên T8 phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn T số tiền 6.875.000 đồng (sáu triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

7. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, người phải thi hành 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 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 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:

Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 118.050.000 đồng (một trăm mười tám triệu không trăm năm mươi nghìn đồng), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tại biên lai thu số 0000943 ngày 06/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Đồng Nai). Ông Nguyễn Văn T phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 113.050.000 đồng (một trăm mười ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

Anh Nguyễn Đoàn Hữu T2 và chị Nguyễn Đoàn Anh T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 21.348.000 đồng (hai mươi một triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

Hoàn trả cho bà Đoàn Thị O là người đại diện theo ủy quyền của anh T2, chị T3 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0013354, 0013353 ngày 07/7/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Đồng Nai)

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND T. Đồng Nai;
- TAND khu vực 5 – Đồng Nai;
- VKSND khu vực 5 – Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 5 – Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Đình Trung