

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **497/2025/DS-PT**
Ngày: 17/9/2025
V/v "*Tranh chấp chia di sản
thừa kế, yêu cầu huỷ giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH QUỐC 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: Bà Đào Thị Kiều Vân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nam

Bà Phan Thị Thu Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuỷ Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025 tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 152/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2025 về việc "*Tranh chấp chia di sản thừa kế, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 17/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 231/2025/QĐ-PT ngày 11/6/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 591/2025/QĐ-PT ngày 10/7/2025, Quyết định ngừng phiên tòa số 865/2025/QĐ-PT ngày 27/8/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: 1 C, tổ A, khu phố E, phường X, Thành phố L, tỉnh Đồng Nai (nay là phường L, tỉnh Đồng Nai).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai).

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

3.1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai).

3.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai).

3.3. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1955 (Đã chết)

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị S:

- Ông Đặng Minh Đ, sinh năm 1940;
- Chị Đặng Thu T1, sinh năm 1973;
- Anh Đặng Minh T2 sinh năm 1977;
- Chị Đặng Thị Thanh D sinh năm 1984;
- Chị Đặng Thị Thu T3 sinh năm 1982

(là chồng và các con của bà Nguyễn Thị S)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai. (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chị Đặng Thị Thu T3, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai); (giấy ủy quyền được UBND xã B chứng thực).

3.4. Ông Nguyễn Văn H1, **sinh năm 1970** (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai).

3.5. Bà Nguyễn Thị Thanh T4, sinh năm 1972 (vắng mặt).

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

3.6. Bà Phan Ngọc N sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai).

4. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Vũ Thùy D1 – Trợ giúp viên, Trung tâm Trợ giúp pháp lý tỉnh Đ (có mặt).

5 *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Duy B - Luật sư công ty L, Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Ngọc N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:

Cha mẹ bà là cụ Nguyễn D2, sinh năm 1919 và cụ Nguyễn Thị D3, sinh năm 1927. Quá trình chung sống cha mẹ bà sinh được 06 người con gồm: Bà Nguyễn Thị S sinh năm 1955 (đã chết), bà Nguyễn Thị M sinh năm 1955, bà Nguyễn Thị T sinh năm 1958, ông Nguyễn Văn H sinh năm 1960, ông **Nguyễn Văn C, sinh năm 1969 và ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1970**. Cụ Nguyễn D2, cụ Nguyễn Thị D3 không có con riêng, con nuôi, con ngoài dã thú nào khác. Quá trình cha mẹ bà chung sống tạo lập được khối tài sản chung là đất và nhà tại xã B, thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 6B, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C (nay là thửa đất số 122, tờ bản đồ số 06 tại xã B).

Ngày 14/11/1975 cụ Nguyễn Thị D3 chết, đến ngày 09/05/1988 cụ Nguyễn D2 chết. Khi các cụ chết không để lại di chúc nên khối tài sản để làm nơi thờ cúng, ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn H1 sinh sống trên phần đất cha mẹ để lại. Ông Nguyễn Văn C tự ý làm sổ chủ quyền, ông C sống trên phần đất có căn nhà cũ sinh thời cha mẹ sống, còn ông Nguyễn Văn H1 xây một căn nhà cấp 4 trên phần đất cha mẹ cùng vợ con sống trên đất nhưng hiện nay thì nhà đất đang để trống.

Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, làm ăn kinh tế thất bại nên bà Nguyễn Thị M làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia cho bà một suất trong khối di sản thừa kế mà cha mẹ bà để lại là thửa đất số 77, tờ bản đồ số 6B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B417780 cho ông Nguyễn Văn C đứng tên, nay là thửa đất số 122, tờ bản đồ số 06 tại xã B. Theo bà, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay đã được cấp cho ông Nguyễn Văn C nhưng bà xác định phần đất mà ông C đứng tên là thửa đất số 77, tờ bản đồ số 6B nay là thửa đất số 122, tờ bản đồ số 06 tại xã B là di sản thừa kế của cha mẹ bà để lại không có di chúc, không phải tài sản riêng của ông C nên bà M yêu cầu được nhận một suất bằng hiện vật để có nơi sinh sống và đồng thời chia đều cho 06 anh chị em, mỗi người một phần bằng nhau. Bà xin nhận bằng hiện vật và xin nhận phần đất có căn nhà thờ để vừa có chỗ sinh sống và thờ cúng cha mẹ.

Theo bà M, mẹ của bà chết năm 1975 không để lại di chúc, cha của bà chết năm 1988, không để lại di chúc nên từ năm 1988 cha chết là thời điểm bà được quyền chia thừa kế theo pháp luật và cũng là thời điểm mở thừa kế nên việc ông Nguyễn Văn C cho rằng đã quá thời hiệu chia thừa kế là bà không đồng ý, bà nộp đơn khởi kiện từ năm 2017 đến nay.

Ngày 28/8/2019, ngày 21/01/2020 bà Nguyễn Thị M làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 77, tờ bản đồ số 6B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B417780 cho

ông Nguyễn Văn C đứng tên năm 1993, tuy nhiên bà Nguyễn Thị M rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Cha mẹ ông C là cụ Nguyễn D2, cụ Nguyễn Thị D3, cha mẹ ông đã chết. Ông bà có 06 người con gồm: Bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn H1 và ông, cha mẹ ông không có người con nào khác. Mẹ ông là cụ Nguyễn Thị D3 chết năm 1975 chết lúc ông còn nhỏ, cha ông chết năm 1988, sau khi mẹ chết ông sống với cha Nguyễn D2 từ nhỏ, lúc đó các chị đã lần lượt lập gia đình sống riêng. Khi cha chết, cha ông có cho riêng ông phần đất mà bà M đang tranh chấp, cha cho bằng miệng không lập di chúc và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1993 đến nay, trong thời gian ông được cấp giấy bà Nguyễn Thị M và các anh chị em trong gia đình đều biết ông đứng tên chủ quyền phần đất cha mẹ để lại, không ai có ý kiến gì.

Đến năm 2017, bà Nguyễn Thị M làm ăn thua lỗ nên đòi chia tài sản của ông, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện về việc bà Nguyễn Thị M xác định thửa đất số thửa đất số 77, tờ bản đồ số 6B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B417780 năm 1993 là di sản thừa kế của cha mẹ để lại mà ông xác định tài sản trên tài sản cha mẹ để lại nhưng cha ông đã cho ông năm 1990, nên năm 1993 ông được cấp giấy đứng tên.

Mặc dù, không để lại di chúc nhưng ông đã được cấp giấy năm 1993 đến nay, bản thân bà M và các anh chị em không ai có ý kiến, nên có nghĩa là các anh chị em đồng ý với việc ông đứng tên quyền sử dụng đất. Do đó, bà Nguyễn Thị M khởi kiện yêu cầu chia phần đất thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 6B nay là thửa 122, tờ bản đồ số 06 thành 06 phần bằng nhau, bà M xin nhận một suất bằng hiện vật thì ông không đồng ý, ông chỉ đồng ý chia cho ông Nguyễn Văn H1 vì trên phần đất đã có 01 căn nhà do vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Thanh T4 xây và sinh sống trên đất, còn lại ông không đồng ý chia cho bất cứ anh chị em nào khác.

Việc bà Nguyễn Thị M làm đơn khởi kiện, đến nay đã hết 10 năm nên thời hiệu khởi kiện về việc bà Nguyễn Thị M yêu cầu chia thừa kế đã hết nên đề nghị Tòa án không giải quyết yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị M cũng như yêu cầu của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị S (đã chết), bà Nguyễn Thị T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập

Ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị M, cha mẹ ông là cụ Nguyễn Thị D3 và cụ Nguyễn D2, các cụ đã chết, khi cha mẹ ông còn sống đã tạo

lập được phần đất tại xã B (nay là xã X) và bản thân ông khi còn nhỏ đã sinh sống trên đất cùng cha và mẹ, khi mẹ chết ông vẫn sống cùng cha, sau này ông lấy vợ ở riêng nên còn ông C ở với cha Nguyễn D2.

Cha mẹ ông chết không để lại di chúc, ông Nguyễn Văn C giấu các anh em đi làm sổ và ông C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 đến khi bà M khởi kiện ông mới biết. Ông xác định thửa đất số 77, tờ bản đồ số 6B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông C là tài sản thừa kế của cha mẹ ông để lại, không phải là tài sản của ông C, bản thân ông C thừa nhận tài sản của cha mẹ nhưng ông C cho rằng cha mẹ cho ông C là hoàn toàn không đúng, cha mẹ chết không để lại di chúc, các anh chị em không có văn bản thỏa thuận nào cho ông C đứng tên quyền sử dụng đất nên ngày 15/10/2019 ông có đơn yêu cầu độc lập xin chia một suất trong khối tài sản thừa kế là thửa đất số 77, tờ bản đồ số 6B nay là thửa 122, tờ bản đồ số 06 tại xã B, ông yêu cầu được nhận một suất và chia đều cho các anh chị em trong gia đình, ông H không đồng ý với ý kiến của ông C là chia cho ông H1, không chia cho các anh chị em.

Đối với việc ông C cho rằng thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đã hết thì ông không đồng ý, theo ông cha mẹ ông chết không để lại di chúc thì thời hiệu thừa kế tính từ ngày cha Nguyễn D2 chết năm 1988.

Bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà là con của cụ Nguyễn D2 và cụ Nguyễn Thị D3. Cha mẹ bà có 06 người con gồm: Nguyễn Thị S (đã chết), Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn C và bà. Cha mẹ bà không có con riêng nào khác. Trước đây, bà ủy quyền cho bà Nguyễn Thị M, nay bà không ủy quyền cho bà M mà bà tự tham gia tố tụng. Cha mẹ sau khi chết để lại phần di sản thừa kế là phần đất tại xã B (nay là xã X), đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C năm 1993, ông C khai ông C được cấp giấy chủ quyền, các anh chị em đều biết là không đúng, bản thân bà sau này mới biết ông C đứng tên.

Bà xác định thửa đất số 77, tờ bản đồ số 6B đứng tên ông Nguyễn Văn C nay thửa 122, tờ bản đồ số 06 là di sản thừa kế do cha mẹ bà để lại không lập thành di chúc, nguyện vọng của bà muốn để tài sản cha mẹ để lại làm nơi thờ cúng tổ tiên. Bà Nguyễn Thị M khởi kiện chia thừa kế, bà cũng đồng ý xin chia một suất thừa kế, trước đây bà có ý kiến nhường phần của bà cho bà M, nay bà không đồng ý cho bà M, yêu cầu chia đều cho các anh chị em, riêng phần đất có căn nhà thờ không muốn chia, để phần đất có căn nhà thờ để thờ cúng, chia phần đất còn lại. Đối với phần đất có căn nhà thờ, căn nhà do bà tự bỏ tiền mua vật liệu, thuê thợ xây, trước đây cha mẹ sống là căn nhà bằng gỗ cũ nát nên các anh chị em đồng thuận xây mới lại, ông C góp 10 triệu nhưng đến nay ông C không đưa tiền cho bà

nên bà xác định căn nhà hiện nay đang dùng làm nơi thờ cúng do bà tự bỏ tiền ra thuê thợ xây. Nếu chia, bà xin nhận phần đất có căn nhà thờ làm nơi thờ cúng.

Nay bà có lời khai bà không tranh chấp, yêu cầu giải quyết về phần căn nhà mà bà bỏ tiền ra xây, không yêu cầu ông C phải trả giá trị cho bà mà để cho ông C quản lý.

Bà Nguyễn Thị S (đã chết) có người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng trình bày:

Các đương sự thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị M và yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần đất thửa 77, tờ bản đồ số 6B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, tài sản ông C đứng tên là tài sản thừa kế của cha mẹ bà để lại không phải tài sản của ông C, cha mẹ chết không để lại di chúc. Bà S thống nhất yêu cầu chia thừa kế, đồng ý để phần của bà cho bà M.

Tuy nhiên, ngày 04/3/2022, bà Nguyễn Thị S chết nên những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị S gồm các ông, bà Đặng Minh Đ, Đặng Thu T1, Đặng Minh T2, Đặng Thị Thanh D, Đặng Thị Minh T5 là chồng và các con của bà Nguyễn Thị S có ý kiến là bà Nguyễn Thị S đã chết nên phần mà bà Nguyễn Thị S được hưởng thừa kế của cha mẹ để lại thì những người thừa kế tố tụng không đồng ý để cho bà M mà xin nhận lại kỷ phần của bà S được hưởng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Cha mẹ là cụ Nguyễn D2 và cụ Nguyễn Thị D3, ông bà có 6 người con là Nguyễn Thị S (đã chết); Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn C và ông. Năm 1975, cụ Nguyễn Thị D3 chết, năm 1988 cụ Nguyễn D2 chết. Mẹ chết khi ông còn nhỏ, sau khi mẹ chết ông và ông C sống cùng cha, các chị đã lập gia đình, sau đó ông đi làm xa chỉ có ông C sống chung với cha, năm 1988 cha ông chết, cho ông C phần đất và ông C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 6B, phần đất ông C đứng tên là tài sản thừa kế của cha cho riêng ông C.

Năm 1996, ông C đồng ý cho ông xây một căn nhà trên phần đất ông C đứng tên nên ông và vợ con sống trên phần đất cha mẹ cho ông C. Bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị S (đã chết) và ông Nguyễn Văn H yêu cầu chia phần tài sản trên ông không đồng ý, vì theo ông, các anh chị đã có tài sản và cũng đã được cha mẹ cho riêng, đôi phần đất ông và ông C đang sinh sống trên đất là tài sản riêng của ông C, cha ông cho ông C, ông thống nhất với yêu cầu của ông Nguyễn Văn C, ông không đồng ý bất cứ yêu cầu nào của bà M, bà T, bà S và ông H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T4 trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn H1, bà và ông H1 bắt đầu sống trên phần đất tại xã B từ năm 1996, trước đây vợ chồng bà sống tại C, ông C và các anh chị em đồng ý cho ông H1 xây căn nhà trên đất cha mẹ để lại và vợ chồng bà sống cho đến nay.

Nay bà Nguyễn Thị M khởi kiện yêu cầu chia phần đất mà ông Nguyễn Văn C đứng tên, bà là con dâu nhưng có nghe chồng bà kể lại tài sản trên cha cho ông C nên ông C mới được cấp giấy. Bản thân bà là vợ ông H1 nên khi ông C đồng ý cho xây nhà trên phần đất ông C đứng tên thì bà đồng ý, do đó phần đất không phải tài sản chung bà và ông H1 nhưng nhà được xây dựng trên đất là của vợ chồng bà tự bỏ tiền xây. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của bà M và các anh chị em, bà không có ý kiến.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Ngọc N trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn C, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 6B do ông Nguyễn Văn C chồng bà đứng tên, theo bà biết tài sản do cha cho ông C, ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông, bà xây dựng một căn nhà trên đất và sinh sống đến nay. Bà thống nhất với ý kiến của ông C, bà không yêu cầu độc lập hay tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai) tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế” đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị S (đã chết), bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H về yêu cầu chia thừa kế.

Về chia hiện vật: Chia quyền sử dụng chung đất cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T phần đất các điểm (1,2,3,4,m,a,b,f,-1) có diện tích 191.4m² trong đó có 100m² thổ cư và các tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 06 tại xã B theo bản vẽ số 3389/2021 ngày 15/01/2025 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh X.

Chia quyền sử dụng chung đất cho bà Nguyễn Thị M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị S (đã chết) là ông Đặng Minh Đ, bà Đặng Thu T1, ông Đặng Minh T2, bà Đặng Thị Thanh D, bà Đặng Thị Minh T5 phần đất các điểm (f, b,a,m,B,k,d,12,-f) có diện tích 264,2m² trong đó có 100m² thổ cư và các tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 06 tại

xã B theo bản vẽ số 3389/2021 ngày 15/01/2025 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh X.

Chia quyền sử dụng chung đất cho ông Nguyễn Văn H1 và ông Nguyễn Văn H2 phần đất các điểm (10,11,12,d,k,5,6,7,8,9,-10) có diện tích 234,3m² trong đó có 100m² thổ cư và các tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 06 tại xã B theo bản vẽ số 3389/2021 ngày 15/01/2025 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh X.

Về nghĩa vụ thanh toán: Buộc bà Nguyễn Thị M, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S là ông Đặng Minh Đ, bà Đặng Thu T1, ông Đặng Minh T2, bà Đặng Thị Thanh D, bà Đặng Thị Minh T5 phải thanh toán tiền chênh lệch về giá trị đất cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn C, mỗi người số tiền là **167.234.500 đồng** (*Một trăm sáu mươi bảy triệu, hai trăm ba mươi bốn ngàn, năm trăm đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn H1 và ông Nguyễn Văn H2 phải thanh toán số tiền bù chênh lệch về giá trị đất cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T, mỗi người số tiền là **21.168.500 đồng** (*Hai mươi một triệu, một trăm sáu mươi tám ngàn, năm trăm đồng*).

Buộc bà Nguyễn Thị M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S là ông Đặng Minh Đ, bà Đặng Thu T1, ông Đặng Minh T2, bà Đặng Thị Thanh D, bà Đặng Thị Minh T5 phải thanh toán tiền bồi thường cho ông Nguyễn Văn C đối với phần tài sản trên đất được hưởng có giá trị là **31.680.000 đồng** (*Ba mươi một triệu, sáu trăm tám mươi ngàn đồng*).

Trong đó, bà M phải thanh toán cho ông C số tiền **15.840.000 đồng** (*Mười lăm triệu, tám trăm bốn mươi ngàn đồng*). Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S là ông Đặng Minh Đ, bà Đặng Thu T1, ông Đặng Minh T2, bà Đặng Thị Thanh D, bà Đặng Thị Minh T5 phải thanh toán cho ông C số tiền **15.840.000 đồng** (*Mười lăm triệu, tám trăm bốn mươi ngàn đồng*).

Buộc bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S là ông Đặng Minh Đ, bà Đặng Thu T1, ông Đặng Minh T2, bà Đặng Thị Thanh D, bà Đặng Thị Minh T5, mỗi người phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn C số tiền đóng góp công sức là **296.372.920 đồng** (*Hai trăm chín mươi sáu triệu, ba trăm bảy mươi hai ngàn, chín trăm hai mươi đồng*).

Đình chỉ yêu cầu hủy quyết định cá biệt của bà Nguyễn Thị M.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Kháng cáo: Ngày 24/01/2025, bị đơn ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Ngọc N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Quá trình giải quyết cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Văn C bổ sung nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm.

Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Toà án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng cụ thể xác định thiếu tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giải quyết vụ án không đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết, nguyên đơn bà M có yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật tố tụng dành chính thì Toà án huyện X phải chuyển toàn bộ hồ sơ cho Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai để giải quyết theo thẩm quyền cho dù nguyên đơn đã rút yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phiên toà cấp sơ thẩm nhưng Toà án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai đối tượng, cần phải xem xét tính hợp pháp về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toà án không được chia như cấp sơ thẩm đã chia.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu cho ông Nguyễn Văn C. Năm 2015 cấp đổi cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C. Toà án cấp sơ thẩm không triệu tập, lấy ý kiến của các con ông C đang sống trên đất, không đưa các con ông C vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng. Đất tranh chấp do ông C, ông H1 quản lý, sử dụng từ khi cha là cụ D2 còn sống và được cụ D2 cho riêng ông C, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện các nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định và quản lý sử dụng cho đến nay. Trên đất còn có con trai của ông H1 và vợ sinh sống tại căn nhà ông H1 xây dựng, vợ chồng ông H1 đã giao cho vợ chồng con trai quản lý từ năm 2020 đến nay, có tôn tạo, sửa chữa tài sản trên đất. Quá trình kê khai, quản lý, sử dụng đất không có ai khiếu nại, tranh chấp về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Toà án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến ý chí, di nguyện của cha mẹ khi còn sống là để phần đất có nhà thờ lại để thờ cúng, không chia đã được các đồng thừa kế đồng ý nên khi xem xét cũng cần phải tách riêng ra.

Nhà và các công trình trên đất bao gồm công trình phụ, hàng rào, mái che có công sức đóng góp của bà Phan Ngọc N (vợ ông C) và bà Nguyễn Thị Thanh T4 (vợ ông H1) nhưng Toà án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến quyền lợi của họ trong vụ án.

Sau khi mẹ chết năm 1978 đến năm 1988, cha đã chia đất hoặc bán đất chia tiền cho các anh, chị, em đã lập gia đình. Cũng chính bà M thừa nhận phần đất được chia các chị đã đưa vào tập đoàn. Như vậy, di sản của mẹ đã được phân chia xong. Toà án cấp sơ thẩm đã nêu ra vấn đề và yêu cầu bị đơn chứng minh nhưng tại thời điểm đó, bị đơn còn nhỏ, không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Toà án cần làm rõ nội dung và đối chiếu với lời khai để đảm bảo công bằng.

Về thời hiệu khởi kiện: Áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự thì thời hiệu khởi kiện đã hết. Toà án cấp sơ thẩm vẫn tiếp tục xem xét chia di sản thừa kế là không đúng quy định. $\frac{1}{2}$ di sản của mẹ đã hết thời hiệu khởi kiện nên phần di sản này đương nhiên thuộc về bị đơn.

Toà án cấp sơ thẩm chia phần đất thành ba phần cho 06 anh, chị, em, cứ hai người nhận một phần là không giải quyết toàn diện, triệt để, không đảm bảo thi hành án. Phần ông C và bà T nhận chung Toà án chưa xem xét chia cho vợ ông C. Tương tự, phần ông H1 và ông H được chia cũng chưa xem xét chia cho vợ ông H1 và chưa tính bù trừ tài sản trên đất và mái che.

Quá trình giải quyết chưa làm rõ yêu cầu của các người vợ về việc xây dựng, tạo lập, tôn tạo các tài sản trên đất. Phần đất trống có thể chia đồng sở hữu nhưng đối với các phần đất có tài sản trên đất không thể chia đồng ở hữu vì không thể cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Phần đất ông H1 đã cho vợ chồng con trai có công sức đóng góp, tôn tạo, sửa chữa tài sản trên đất. Toà án phân chia bằng hiện vật cho các đồng thừa kế là không hợp lý, hợp tình. Mặt khác, Toà án cấp sơ thẩm chỉ tính công sức đóng góp, quản lý tài sản là 20% cũng không hợp lý. Kể từ khi sinh ra bị đơn đã sinh sống trên đất, suốt quá trình sinh sống, quản lý, sử dụng đất đều là công sức của bị đơn nên trường hợp phải chia thì cũng phải tách phần di sản của mẹ riêng ra và tính công sức đóng góp, gìn giữ, quản lý tài sản cao hơn mức Toà án cấp sơ thẩm đã tuyên.

Bà T đã có ý kiến về việc rút yêu cầu độc lập, không yêu cầu phân chia di sản thừa kế và không tính tiền xây nhà, đồng ý để ông C toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất.

Từ những phân tích đã nêu, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:

Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm đơn kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét.

Về đường lối giải quyết:

Qua tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện; Thửa 77, tờ bản đồ 6B (nay là thửa 122, tờ bản đồ 6), diện tích 713m², tọa lạc tại xã B, huyện X của cụ Nguyễn Thị D3 (chết năm 1975), cụ Nguyễn D2 (chết năm 1988), còn trong thời kỳ hôn nhân cụ D3, cụ D2 sinh được có 06 người con gồm: Bà Nguyễn Thị S (chết năm 2022); bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn C, thửa đất 77, tờ bản đồ 6B (nay là thửa 122, tờ bản đồ 6), diện tích 713m² đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 417780 ngày 18/01/1993 cho ông Nguyễn Văn C và hiện ông C, ông Nguyễn Văn H1 đang quản lý sử dụng. Do đó bà M, bà T, ông H yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 77 (cũ) tờ bản đồ 6B xã Bảo Hòa theo pháp luật, chia cho 6 người gồm: Bà M, bà T, bà S (đã chết), ông H, ông H1 và ông C thành 06 phần bằng nhau, yêu cầu chia bằng hiện vật.

Như vậy, cụ Nguyễn Thị D3 chết ngày 14/11/1975, cụ Nguyễn D2 chết ngày 09/5/1988, đã khai tử với chính quyền địa phương, khi chết cụ D3, cụ D2 không để lại di chúc thừa kế nên việc các đương sự yêu cầu chia tài sản thừa kế được thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 650 của Bộ luật dân sự. Do đó tài sản thừa kế của D3, cụ D2 để lại được chia đều hàng thừa kế thứ nhất gồm: Bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị S. Bà S chết năm 2022 nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S được hưởng kỷ phần của bà S gồm: ông Đặng Minh Đ là chồng và các con; bà Đặng Thu T1, ông Đặng Minh T2, bà Đặng Thị Thanh D, bà Đặng Thị Minh T5. Căn cứ theo các bản vẽ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh huyện X đo vẽ ký ngày 15/10/2021, bản vẽ bổ sung ngày 21/4/2022 và bản vẽ bổ sung ngày 15/01/2025 thì thửa đất 77, tờ bản đồ 6B (nay là thửa 122, tờ bản đồ 6), tại xã B, huyện X, được xác định theo ranh hiện trạng có các điểm (1, 2, 3, 4, m, B, k, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, A, f,-1) có diện tích 689.9m² (bút lục số: 102) là tài sản thừa kế và được chia theo quy định pháp luật tại Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015.

Việc ông Nguyễn Văn C, bà Phan Ngọc N cho rằng thửa 122, tờ bản đồ 6, diện tích 689.9m² tại xã B, huyện X, của cụ Nguyễn Do, cụ Nguyễn Thị D3 (bố, mẹ ông C) cho riêng ông C và đã đăng ký kê khai, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật nên là tài sản riêng của ông C nhưng C không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh về việc cụ D2, cụ D3 cho đất. Ngoài ra ông C, bà N còn cho rằng thời hiệu khởi kiện về việc chia thừa kế của nguyên đơn đã hết nhưng căn cứ tài liệu có trong hồ sơ thì cụ Nguyễn Thị D3 chết năm 1975, cụ Nguyễn D2 chết năm 1988, năm 2017 nguyên đơn bà Nguyễn Thị M làm đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia thừa kế là 30 năm nên vụ án vẫn còn thời hiệu theo quy định pháp luật nên việc ông C, bà N cho rằng

vụ án đã hết thời hiệu khởi kiện và yêu cầu không giải quyết yêu cầu chia thừa kế là không cơ sở, còn về việc vào năm 2009 nhà nước thu hồi một phần diện đất, trong thửa 122, tờ bản đồ 6 tại xã B, huyện X, ông C là người nhận tiền đền bù nhưng các anh chị em không có ý kiến gì, như vậy là có lợi cho ông C, đồng thời các đương sự trong vụ án không có yêu cầu về vấn đề này.

Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Do, cụ Nguyễn Thị D3 cho các hàng thừa kế là phù hợp, đúng quy định pháp luật.

Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, bà Phan Ngọc N. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 17/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai).

Về án phí phúc thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Ngọc N làm trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Việc xét xử vắng mặt đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Phan Ngọc N, bà Nguyễn Thị Thanh T4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự. Đối với bà Phan Ngọc N có đơn kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên coi như từ bỏ việc kháng cáo. Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà N theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:

Toà án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án tranh chấp chia di sản thừa kế. Trong quá trình giải quyết, ngày 28/8/2019, ngày 21/01/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M có đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Bà M yêu cầu huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày

18/01/1993, cho ông Nguyễn Văn C đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 6B, diện tích 713m² đã được Toà án nhân dân huyện Xuân Lộc thụ lý ngày 12/5/2020. Ngày 16/3/2023, nguyên đơn bà M có đơn yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện về huỷ quyết định cá biệt. Tại phiên toà sơ thẩm ngày 30/11/2023, bà M xác định vẫn yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C nên cấp sơ thẩm đã tạm ngừng phiên toà ngày 30/11/2023 để thu thập tài liệu, chứng cứ. Tại phiên toà ngày 17/01/2025, bà M xác định chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế, không yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật trong vụ án “Tranh chấp chia di sản thừa kế” là chưa đầy đủ, cần rút kinh nghiệm, nên xác định lại quan hệ pháp luật là “Tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 6B (nay là thửa 122, tờ bản đồ 6), tại xã B, huyện X (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C là tài sản do của cụ Nguyễn D2 và cụ Nguyễn Thị D3 khi còn sống đã tạo lập. Cụ D3 chết năm 1975, cụ D2 chết năm 1988 nên xác định thời điểm mở thừa kế là năm 1988. Năm 2017, bà M gửi đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại.

Như vậy, kể từ ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành, Tòa án áp dụng quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định thời hiệu đối với trường hợp mở thừa kế trước ngày 01/01/2017. Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế ngày 30/8/1990 và Bộ luật Dân sự năm 2015, trong trường hợp này thời hiệu khởi kiện chia di sản của cụ D3, cụ D2 cho các đồng thừa kế vẫn còn theo quy định của pháp luật.

Cấp sơ thẩm xác định, cụ Nguyễn D2 và cụ Nguyễn Thị D3 có 06 người con bao gồm: Bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn H1 và ông Nguyễn Văn C. Bà Nguyễn Thị S đã chết nên chồng và các con bà S được đưa vào tham gia tố tụng là đúng và đầy đủ.

Bà Nguyễn Thị M có yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B417780 cấp cho ông Nguyễn Văn C vào năm 1993, tuy nhiên sau đó đã rút lại yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế. Bản án sơ thẩm quyết định đình chỉ yêu cầu huỷ quyết định cá biệt là đúng quy định.

[3] Xét nội dung kháng cáo của đương sự:

Quá trình chung sống, vợ chồng cụ Nguyễn D2 và cụ Nguyễn Thị D3 tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất số 77, tờ bản đồ số 6B (nay là thửa đất số 122, tờ bản đồ số 06, diện tích 697m²) tại xã B (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai). Quá trình quản lý sử dụng đất, ông C đã kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 417780, ngày 18/01/1993. Ngày

16/10/2015, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 504515 cho hộ ông Nguyễn Văn C thửa đất số 122, tờ bản đồ số 6, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai, diện tích 697,0m² (300m² đất ở tại nông thôn và 397m² đất trồng cây lâu năm).

Các đương sự đều xác định tài sản khi cha mẹ chết để lại không có di chúc, bà M yêu cầu chia theo pháp luật phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C nhưng ông C không đồng ý vì xác định là tài sản của ông.

Căn cứ theo hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, về nguồn gốc thửa đất, ông C ghi tại “đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là “cha cho năm 1990”. Theo trình bày, ông C khai phần đất trên do cha ông là cụ Nguyễn D2 chết để lại cho ông, chỉ cho bằng miệng không lập thành văn bản. Xét thấy, theo giấy chứng tử thể hiện cụ Nguyễn D2 chết năm 1988, nhưng tài liệu mà Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh X cung cấp thể hiện ông C kê khai được cha cho đất năm 1990 là không phù hợp. Cụ Nguyễn D2 chết trước thời điểm ông C kê khai, nhưng không có tài liệu hợp pháp xác định việc cho đất như ông C trình bày. Nên phần đất thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 6B nay là thửa 122, tờ bản đồ số 06 tại xã B, theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 3389/2021 ngày 15/01/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh X được xác định là tài sản do cụ Nguyễn Thị D3 và cụ Nguyễn D2 để lại, không phải là tài sản riêng của ông C nên yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Xác định những người được hưởng di sản thừa kế của cụ D2, cụ D3 gồm 06 người con (bà M, bà S, ông C, bà T, ông H1, ông H). Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận chia cho các đồng thừa kế mỗi người một suất trong khối tài sản thừa kế. Theo Chứng thư thẩm định giá số 127/TĐG-CT ngày 25/4/2023 của Công ty cổ phần T6 xác định, di sản thừa kế là quyền sử dụng đất có giá trị 7.409.323.000 đồng.

Bản án sơ thẩm xem xét chấp nhận, xác định phần công sức quản lý khối di sản cho ông C được nhận là 20% trị giá di sản, các đương sự hưởng kỷ phần thừa kế, trừ ông C có ý kiến còn lại không ai có ý kiến gì khác.

Tại bản án sơ thẩm căn cứ Bản đồ hiện trạng thửa đất số 3389/2021, ngày 15/01/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh X phân chia thửa đất thành 03 phần, giao quyền sử dụng đất chung cho đồng thừa kế, đương sự được nhận phần tài sản trị giá nhiều hơn có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch cho thừa kế nhận giá trị thấp hơn.

Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm, ông C có đơn kháng cáo, do không đồng ý với việc xác định thửa đất đã được cấp quyền sử dụng cho hộ gia đình là di sản thừa kế để phân chia. Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan là ông H1 cũng không thống nhất với việc nhận quyền sử dụng đất chung với ông H. Bên cạnh đó, bản án sơ thẩm giao quyền sử dụng đất chung cho các đồng thừa kế nhưng chưa xem xét giải quyết đối với tài sản là 02 căn nhà do gia đình ông C, ông H1 tạo lập trên đất.

Theo trình bày của các đương sự, căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đã ghi nhận, trên phần đất phân chia cho ông C, bà T có 01 căn nhà do vợ chồng ông C xây dựng có diện tích 80,2 m². Bà T ban đầu có lời khai có góp tiền xây dựng nhà, tuy nhiên sau đó đã xác định không có tranh chấp về căn nhà này.

Tương tự, trên phần đất cấp sơ thẩm phân chia quyền sử dụng chung cho ông H1, ông H có căn nhà do vợ chồng ông H1, bà T4 xây vào khoảng năm 1992, diện tích 117,9m², sân có nền xi măng 80,2m², phần tài sản này chưa được chấp sơ thẩm xem xét giải quyết khi giao quyền sử dụng đất chung cho ông H và ông H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H1 khai đã cho vợ chồng con trai quản lý, sử dụng nhà này nhiều năm nay, Tòa án không thông báo, xem xét công sức đóng góp khi giải quyết vụ án nên không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Qua xem xét trình bày của ông H1, bà T4 trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù các đương sự đã được Tòa án thông báo về vụ án theo đúng quy định nhưng không trình bày và cung cấp tài liệu chứng minh tài sản có liên quan đến công sức của con trai như trình bày tại cấp phúc thẩm, do vậy không có căn cứ để xem xét.

Xét thấy, việc chia quyền sử dụng đất chung cho các đồng thừa kế theo như cấp sơ thẩm chỉ khi có sự thống nhất của các đương sự, đồng thời phải xem xét giải quyết phần tài sản gắn liền với đất là các căn nhà nêu trên. Tuy nhiên, ý kiến của các đương sự tại cấp phúc thẩm chỉ có bà M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà S thống nhất nhận quyền sử dụng đất chung, các đương sự còn lại đều không thống nhất. Ngoài ra các tài sản nhà, vật kiến trúc mà gia đình ông C, ông H1 tạo lập trên đất nhưng chưa được xem xét, giải quyết là không đảm bảo việc giải quyết triệt để tranh chấp. Do vậy, cần thiết phải sửa bản án sơ thẩm về cách chia di sản thừa kế để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các đồng thừa kế và phù hợp với hiện trạng sử dụng đất trên thực tế.

Cụ thể, căn cứ Bản đồ hiện trạng thửa đất số 3389/2021 ngày 15/01/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh X; Chứng thư thẩm định giá tài sản số 127/TĐG-CT ngày 25/4/2023 của Công ty cổ phần T6 xác định giá trị di sản thừa kế là **7.409.323.000 đồng**.

Phần trị giá 20% tài sản được tính công sức đóng góp, quản lý tài sản của ông Nguyễn Văn C là **1.481.864.600 đồng**.

Giá trị mỗi kỳ phần thừa kế được nhận là **987.909.733 đồng** (5.927.458.400 đồng/6).

Phần ông C được chia gồm 20% công sức đóng góp, gìn giữ tài sản và 01 kỷ phần, tổng trị giá là $1.481.864.600 + 987.909.733 = 2.469.774.333$ đồng; Các đồng thừa kế còn lại là Bà Nguyễn Thị M, bà T, ông H1, ông H mỗi người được nhận 01 kỷ phần thừa kế. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị S (đã chết) là ông Đặng Minh Đ, chị Đặng Thu T1, Đặng Minh T2, Đặng Thị Thanh D và chị Đặng Thị Minh T5 được nhận 01 kỷ phần thừa kế.

Đối với diện tích đất $191.4m^2$ được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,m,a,b,f,-1) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 3389/2021 ngày 15/01/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh X có tài sản do gia đình ông C tạo lập trên đất nên giao cho ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng phần đất này, trị giá tài sản là **2.092.978.000 đồng**, nên ông C còn được thanh toán số tiền là 376.796.333 đồng.

Bà Nguyễn Thị M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị S (đã chết) là ông Đặng Minh Đ, các ông, bà Đặng Thu T1, Đặng Minh T2, Đặng Thị Thanh D và Đặng Thị Minh T5 thống nhất nhận quyền sử dụng đất chung đối với phần đất có diện tích $264,2m^2$ (trong đó có $100 m^2$ thổ cư) các điểm (f, b,a,m,B,k,d,12,-f) và các tài sản trên đất theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 3389/2021 ngày 15/01/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh X nên ghi nhận. Phần tài sản trên có giá trị là **2.804.234.000 đồng** nên các đương sự phải phải liên đới thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế chênh lệch là 828.414.534 đồng.

Đối với phần đất có diện tích $234,3m^2$ được giới hạn bởi các điểm (10,11,12,d,k,5,6,7,8,9,-10) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 3389/2021 ngày 15/01/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh X, ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Thanh T4 tạo lập 01 căn nhà có diện tích $117,9m^2$ nên giao cho ông H1 được quyền sử dụng, có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế chênh lệch. Cụ thể phần trị giá tài sản ông H1 được nhận là **2.512.111.000 đồng** nên ông H1 có nghĩa vụ thanh toán kỷ phần thừa kế chênh lệch là 1.524.201.267 đồng.

Bà T, ông H không được nhận tài sản là hiện vật nên mỗi người được nhận giá trị tài sản là tương ứng 01 kỷ phần, là 987.909.733 đồng; Phần tài sản ông C được nhận giá trị tài sản chênh lệch là 376.796.333 đồng.

Ông H1, bà M, người thừa kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà S có nghĩa vụ thanh toán cho bà T, ông H, ông C tương ứng với kỷ phần thừa kế chênh lệch mà họ được nhận.

Trên phần đất giao quyền sử dụng chung cho bà Nguyễn Thị M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S có tài sản là mái che có giá trị là 31.680.000 đồng (*Ba mươi một triệu, sáu trăm tám mươi ngàn đồng*) là tài sản do

ông C, bà N tạo lập nên những người nhận quyền sử dụng đất phải thanh toán trị giá tài sản trên đất cho ông C, bà N.

[4] Bị đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 6B (nay là thửa đất số 122, tờ bản đồ số 06) tại xã B (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai) là tài sản do cụ Nguyễn D2 cho khi còn sống như trình bày. Quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng các thủ tục tố tụng, do vậy không căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C.

[5] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị M đã tạm ứng các chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng số tiền là 62.682.100 đồng, bà M yêu cầu các hàng thừa kế phải thanh toán lại cho bà M. Xét thấy, bà M đã tự nguyện nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Do vậy, các đồng thừa kế có trách nhiệm toán cho bà Nguyễn Thị M tương ứng chi phí phải chịu, phần mỗi thừa kế phải chịu là 10.447.016 đồng.

[6] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu tương ứng với phần di sản được phân chia, mỗi người phải chịu 49.395.490 đồng. Bà M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S mỗi người phải chịu 792.000 đồng tiền án phí thanh toán lại giá trị mái che.

Do bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H, ông Đặng Minh Đ thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được chấp nhận miễn toàn bộ án phí theo quy định.

Do sửa bản án sơ thẩm nên ông C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[9] Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phan Ngọc N.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai).

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227; Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 135 của Luật Đất đai 2024; các Điều 212, 218, 219, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 617, 618, 623, 649, 650, 651, 652, 660 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Quyết định số 63/2024/QĐ – UBND ngày 25/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ; điểm đ Điều 12; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M về việc “*Tranh chấp chia di sản thừa kế*” đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị S (đã chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Đặng Minh Đ, bà Đặng Thu T1, ông Đặng Minh T2, bà Đặng Thị Thanh D, bà Đặng Thị Minh T5 về yêu cầu chia di sản thừa kế.

Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn D2 và cụ Nguyễn Thị D3 là quyền sử dụng thửa đất số 122, tờ bản đồ số 6, diện tích 697,0m² (300 m² đất ở tại nông thôn; 397 m² đất trồng cây lâu năm) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 504515, ngày 16/10/2015 cho hộ ông Nguyễn Văn C.

2. Chia di sản thừa kế như sau:

- Ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng phần đất có diện tích 191.4m² trong đó có 100m² thổ cư và các tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 06 tại xã B, được giới hạn các điểm (1,2,3,4,m,a,b,f,1) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 3389/2021 ngày 15/01/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh X.

- Bà Nguyễn Thị M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị S (đã chết) là ông Đặng Minh Đ, bà Đặng Thu T1, ông Đặng Minh T2, bà Đặng Thị Thanh D, bà Đặng Thị Minh T5 được quyền sử dụng chung phần đất có diện tích 264,2m², trong đó có 100m² thổ cư và các tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 06 tại xã B, được giới hạn bởi các điểm (f, b,a,m,B,k,d,12,f) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 3389/2021 ngày 15/01/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh X.

- Ông Nguyễn Văn H1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 234,3m² trong đó có 100m² thổ cư và các tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 06 tại xã B các điểm (10,11,12,d,k,5,6,7,8,9,10) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 3389/2021 ngày 15/01/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh X.

Về trách nhiệm thanh toán:

- Buộc bà Nguyễn Thị M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà S (ông Đặng Minh Đ, bà Đặng Thu T1, ông Đặng Minh T2, bà Đặng Thị Thanh D, bà Đặng Thị Minh T5) có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế như sau:

+ Thanh toán cho ông Nguyễn Văn C số tiền **376.796.333 đồng** (*ba trăm bảy mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó, phần bà M phải thanh toán là **188.398.166 đồng**; ông Đặng Minh Đ, bà Đặng Thu T1, ông Đặng Minh T2, bà Đặng Thị Thanh D, bà Đặng Thị Minh T5 liên đới thanh toán số tiền **188.398.166 đồng** (*Một trăm tám mươi tám triệu ba trăm chín mươi tám nghìn một trăm sáu mươi sáu đồng*).

+ Thanh toán cho bà Nguyễn Thị T số tiền **451.618.201 đồng** (*bốn trăm năm mươi một triệu sáu trăm mười chín nghìn hai trăm lẻ một đồng*). Trong đó, bà M phải thanh toán số tiền **225.809.100 đồng**; ông Đặng Minh Đ, bà Đặng Thu T1, ông Đặng Minh T2, bà Đặng Thị Thanh D, bà Đặng Thị Minh T5 phải liên đới thanh toán số tiền **225.809.100 đồng** (*hai trăm hai mươi lăm triệu tám trăm lẻ chín nghìn một trăm đồng*).

- Buộc ông Nguyễn Văn H1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế như sau:

+ Thanh toán cho ông Nguyễn Văn H số tiền **987.909.733 đồng** (*chín trăm tám mươi bảy triệu chín trăm lẻ chín nghìn bảy trăm ba mươi ba đồng*);

+ Thanh toán cho bà Nguyễn Thị T số tiền **536.291.534 đồng** (*năm trăm ba mươi sáu triệu hai trăm chín mươi một nghìn năm trăm ba mươi bốn đồng*);

Buộc bà Nguyễn Thị M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà S là ông Đặng Minh Đ, bà Đặng Thu T1, ông Đặng Minh T2, bà Đặng Thị Thanh D, bà Đặng Thị Minh T5 phải thanh toán trị giá tài sản (mái che) cho ông Nguyễn Văn C, bà Phan Ngọc N có giá trị là **31.680.000 đồng** (*Ba mươi một triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng*). Trong đó, bà M phải thanh toán cho ông C, bà N số tiền **15.840.000 đồng** (*Mười lăm triệu, tám trăm bốn mươi nghìn đồng*). Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà S là ông Đặng Minh Đ, bà Đặng Thu T1, ông Đặng Minh T2, bà Đặng Thị Thanh D, bà Đặng Thị Minh T5 phải

liên đới thanh toán cho ông C, bà N số tiền **15.840.000** đồng (*Mười lăm triệu, tám trăm bốn mươi nghìn đồng*).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đối với tài sản được chia thừa kế theo bản án của Tòa án.

3. Đình chỉ yêu cầu “*Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M.

4. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn H mỗi người phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị M số tiền **10.584.167** đồng (*Mười triệu, năm trăm tám mươi bốn ngàn, một trăm sáu mươi bảy đồng*).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S (ông Đặng Minh Đ, bà Đặng Thu T1, ông Đặng Minh T2, bà Đặng Thị Thanh D, bà Đặng Thị Minh T5) có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Nguyễn Thị M số tiền **10.584.167** đồng (*Mười triệu, năm trăm tám mươi bốn ngàn, một trăm sáu mươi bảy đồng*).

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn H mỗi người phải chịu là **49.395.487 đồng** (*bốn mươi chín triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm tám mươi bảy đồng*).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S (gồm ông Đặng Minh Đ, chị Đặng Thu T1, anh Đặng Minh T2, chị Đặng Thị Thanh D, chị Đặng Thị Minh T5) mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **9.879.097 đồng** (*chín triệu tám trăm bảy mươi chín nghìn không trăm chín mươi bảy đồng*).

Bà Nguyễn Thị M phải chịu **792.000 đồng** (*Bảy trăm chín mươi hai ngàn*); những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S phải chịu **792.000 đồng** (*bảy trăm chín mươi hai nghìn đồng*) (ông Đặng Minh Đ, chị Đặng Thu T1, anh Đặng Minh T2, chị Đặng Thị Thanh D, chị Đặng Thị Minh T5 phần mỗi người phải chịu là **158.400 đồng** (*một trăm năm mươi tám nghìn bốn trăm đồng*)) tiền án phí sơ thẩm đối với phần bồi thường tài sản được hưởng trên đất là mái che.

Bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H, ông Đặng Minh Đ thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền **300.000 đồng** (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 000334 ngày 10/10/2017; số tiền **300.000 đồng** (*ba trăm nghìn*

đồng) theo biên lai thu số 0009203 nộp ngày 08/5/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Đồng Nai)

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền **300.000 đồng** (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0003327 ngày 31/10/2019 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Đồng Nai).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí ông C đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0026535 ngày 07/02/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Xuân Lộc (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Đồng Nai).

Sung quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0026536 ngày 07/02/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Xuân Lộc (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Đồng Nai).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 [HYPERLINK "https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Tu-tuc-To-tung/Luat-thi-hanh-an-dan-su-2008-26-2008-QH12-82197.aspx" \t "_blank" Luật Thi hành án dân sự](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Tu-tuc-To-tung/Luat-thi-hanh-an-dan-su-2008-26-2008-QH12-82197.aspx) 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 Điều 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.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Nam – Phan Thị Thu Hương

Đào Thị Kiều Vân

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thế Phương – Nguyễn Thị Lệ Trang

Đào Thị Kiều Vân