

Bản án số: 392/2026/DS-PT

Ngày: 02 - 6 - 2026

V/v: “*Tranh chấp chia tài sản
chung, tranh chấp về thừa kế
tài sản*”

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn An

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tiến Hiệp

Bà Đinh Thị Quý Chi

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đăng Dung- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai.

- **Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Đồng Nai tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Lan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 06 năm 2026, tại Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 296/2026/TLPT – DS ngày 11 tháng 05 năm 2026, về V/v: “*Tranh chấp tài sản chung, tranh chấp về thừa kế tài sản*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 400/2026/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lê Phúc N, sinh năm 1988; nơi cư trú: Số 158, đường Trần Phú, phường B’Lao (phường Lộc Sơn cũ), tỉnh Lâm Đồng; “vắng mặt”;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1968; nơi cư trú: Tổ 24, khu phố 4, phường Trấn Biên (phường Bửu Long cũ), thành phố Đồng Nai; “có mặt”

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1975; nơi cư trú: Số 25/2A, khu phố 6, phường Tam Hiệp, thành phố Đồng Nai; “có mặt”

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: 1049 tổ 1, KP Phong Thuận, , phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp; “có mặt”

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Lê Ngọc A, sinh năm 1986; nơi cư trú: Số 158, đường Trần Phú, phường B’Lao (phường Lộc Sơn cũ), tỉnh Lâm Đồng; “vắng mặt”;

2. Bà Phạm Thị Ngọc A, sinh năm 1969; nơi cư trú: Xóm 1, thôn 7, xã Tánh Linh (xã Gia An cũ), tỉnh Lâm Đồng (tỉnh Bình Thuận cũ); “vắng mặt”;

3. Chị Lê Ngọc Bảo N, sinh năm 2006; nơi cư trú: Xóm 1, thôn 7, xã Tánh Linh (xã Gia An cũ), tỉnh Lâm Đồng (tỉnh Bình Thuận cũ); “vắng mặt”;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ấ: Bà Bùi Thị A, sinh năm 1961; nơi cư trú: Tổ 17, phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (theo văn bản ủy quyền ngày 10/3/2025); có mặt tại phiên toà;

4. Ông Đào Ngọc L, sinh năm 1958; “vắng mặt”;

5. Bà Lê Thị V, sinh năm 1959; “vắng mặt”;

Cùng nơi cư trú: Số 122, Nguyễn Tất Thành, tổ 3, ấp 6, xã Trị An, thành phố Đồng Nai.

6. Ông Lê Công T, sinh năm 1992; nơi cư trú: đường 767, thôn Tây Lạc, ấp An Chu, xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai; “vắng mặt”.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Phúc N là bà Nguyễn Thị A trình bày:

Cha ông N là ông Lê Ngọc M khi còn sống có kết hôn hợp pháp với 03 người vợ: năm 1984 kết hôn với mẹ ông N là bà Bùi Thị A và có 2 người con là Lê Ngọc A và Lê Phúc N; đến năm 1998 ông M và bà A ly hôn. Năm 2001 kết hôn với bà Phạm Thị Ngọc Ấ và có 01 con chung là Lê Ngọc Bảo N, đến năm 2011 ông M và bà Ấ ly hôn; năm 2015 ông M kết hôn với bà Nguyễn Thị L, hai người không có con chung.

Năm 2006, trong quá trình sống chung với bà Ấ thì ông M và bà Ấ có nhận chuyển nhượng của ông Đào Ngọc L và bà Lê Thị V một thửa đất có diện tích ngang 8m, dài 32m thuộc thửa số 199, tờ bản đồ 21 tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai) với giá 600.000.000 đồng; các bên đã đặt cọc 100.000.000 đồng (trên giấy nhận cọc ghi tiền đặt cọc 98.000.000 đồng vì bà V nói theo phong tục thì trả lại cho người mua 2.000.000 đồng để lấy hên, chỉ nhận 98.000.000 đồng nhưng xác định tiền cọc là 100.000.000 đồng).

Nguồn gốc đất phần đất này là của ông Nguyễn Kim Đ được Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất giao quyền sử dụng năm 1995 (chỉ có quyết định cấp đất, chưa được cấp giấy chứng nhận). Năm 2002, ông Đ bán lại phần đất này cho ông L, bà V. Do chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên năm 2014 ông L nhờ ông Đ làm giấy tay chuyển nhượng luôn qua cho ông M để ông M làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua các tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập được từ Ngân hàng và lời khai của bà V, ông L; thì bà Ấ chứng minh được bà là người đã trả tiền mua đất cho bà V, ông L vào các năm 2012, 2013 và 2022 với tổng số tiền 500.000.000 đồng để tiếp tục nhận chuyển nhượng thửa đất này.

Đầu năm 2017, khi ông M bệnh nặng thì có nói cho anh em ông N biết vào năm 2011, sau khi ly hôn với bà Ấ, ông không có tiền nên không mua phần đất trên nữa mà giao lại cho bà Ấ. Bà Ấ sợ mất tiền cọc nên tự xoay sở vay mượn tiếp tục trả tiền mua đất cho ông L, bà V. Sau khi ông M và bà L kết hôn thì ông M nói bà Ấ sang tên chiếc xe Air Blade từ bà Ấ sang cho bà L thì ½ số tiền đặt cọc còn lại của ông M là thuộc về bà Ấ, ông không còn liên quan nữa.

Sau đó, bà Ấ có nhờ ông M làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

bà Ấ đứng tên, nhưng khi ông M bị bệnh thì bà L đưa đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M ký tên không vào giấy, sau đó bà L đưa cho người thân của bà L đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đơn xin cấp giấy chứng nhận, bà L tự kê khai tên bà L cùng với ông M để được cấp giấy có tên bà Nguyễn Thị L nên ngày 04/01/2017, Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom (cũ) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG036021 đứng tên ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 21, diện tích 256 m² (được cấp giấy chứng nhận 150 m², còn lại 106 m² không được cấp do nằm trong quy hoạch hành lang an toàn đường điện) tọa lạc tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai).

Vào ngày 15/01/2017 khi bệnh trở nặng, sợ không qua khỏi, ông M có nói cho ông N biết là vì cần tiền chữa bệnh nên ngày 23/02/2016 ông đã chuyển nhượng cho ông T, bà H thửa đất này với giá 500.000.000 đồng; đã nhận tiền cọc 20.000.000 đồng mà không nói cho bà Ấ biết. Vì vậy, ông M muốn làm giấy ủy quyền cho ông N toàn quyền quản lý, chuyển nhượng đối với thửa đất này với mục đích khi nhận được sổ đỏ bà L phải đưa ông N đứng tên chuyển nhượng trả lại cho bà Ấ (vì lúc ủy quyền bà L nói chưa có sổ đỏ nên không công chứng), sự việc này có sự chứng kiến và đồng ý của bà L nên ông M yêu cầu bà L ký vào giấy ủy quyền cam kết đây là tài sản riêng của ông M mua năm 2006 của ông L, bà V. Bà L không còn liên quan gì để ông N chuyển tên cho bà Ấ. Đến ngày 10/02/2017, ông M chết không để lại di chúc thì bà L không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N để làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T và bà H theo ý nguyện của ông M lúc còn sống.

Sau khi ông M chết, do bà L không đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T, bà H không mua nữa và yêu cầu bà L trả tiền cọc (vì lúc giao tiền ông M bệnh nên ông M đưa bà L giữ) nhưng bà L không trả tiền và tự tay viết giấy đưa cho ông T với nội dung “*Tên tôi là Nguyễn Thị L, chồng tôi là Lê Ngọc M có nhận của vợ chồng anh Vũ Văn T và Phạm Thị H số tiền đặt cọc là 20.000.000 đồng lô đất ở đường 767 bán không thành do ông Lê Ngọc M đã mất trước khi còn sống ông M đã ủy quyền cho con trai là Lê Phúc N. Tôi không có liên quan đến cái đất này. Đề nghị anh chị đến anh Lê Phúc N mà lấy tiền cọc*”. Do đó, ông N đã trả lại cho ông T, bà H số tiền 20.000.000 đồng mà khi còn sống ông M đã ký giấy nhận.

Ngày 27/10/2025, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và tại phiên tòa xác định yêu cầu khởi kiện như sau:

- Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ngọc Ấ.

- Yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 199, tờ bản đồ 21, diện tích 150 m² tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG036021 do UBND huyện Trảng Bom (cũ) cấp ngày 04/01/2017 đứng tên ông Lê Ngọc M và bà Nguyễn Thị L là tài sản chung của ông Lê Ngọc M và bà Phạm Thị Ngọc Ấ.

- Căn cứ công sức tạo lập, đóng góp của bà Ấ đề nghị giải quyết như sau:

Chia cho bà A 80% giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá số 009/2025/051914 ngày 19/5/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai, (tương đương 2.751.235.200 đồng) và giao cho bà A quyền quản lý, sử dụng đất. Bà A thanh toán 20% giá trị thửa đất tương đương 687.808.800 đồng cho các đồng thừa kế của ông M là ông N, bà L, ông Ngọc A, chị Bảo Như. Theo đó mỗi kỹ phần thừa kế được hưởng là 171.952.200 đồng (một trăm bảy mươi một triệu, chín trăm năm mươi hai ngàn, hai trăm đồng).

2. *Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Vào năm 2015, bà kết hôn hợp pháp với ông Lê Ngọc M nhưng không có con chung. Trước khi kết hôn với bà, ông Lê Ngọc M đã kết hôn với 02 người là bà Bùi Thị A, bà Phạm Thị Ngọc A nhưng đã ly hôn. Ông Lê Ngọc M nhận chuyển nhượng thửa đất số 199, tờ bản đồ 21, diện tích 256m² tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai) của ông Nguyễn Kim Đ vào ngày 16/04/2017 nhưng chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Trong nội dung giấy chuyển nhượng, chỉ ghi tên người nhận chuyển nhượng là ông Lê Ngọc M mà không có tên bà Phạm Thị Ngọc A, đây là cơ sở khẳng định tài sản này được hình thành từ giao dịch riêng của ông M, không phải tài sản chung của ông M, bà A. Thửa đất số 199, tờ bản đồ số 21, tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai) được ông Lê Ngọc M mua trước khi kết hôn với bà, nhưng chưa đăng ký quyền sử dụng đất và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến đầu năm 2016, khi thực hiện các thủ tục hành chính để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, thì lúc đó bà và ông M đã bàn bạc thỏa thuận và thống nhất với nhau cùng đưa tài sản nói trên vào khối tài sản chung của hai vợ chồng. Vì vậy đến ngày 04/01/2017, Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CGO36021 đứng tên bà và ông M.

Trong quá trình chung sống, bà đã cùng ông M đóng góp công sức vào việc quản lý, cải tạo và đầu tư xây dựng trên thửa đất này, bao gồm: cùng ông M chi trả các khoản thuế, lệ phí liên quan đến quyền sử dụng đất; cải tạo lại đất, xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ cho sinh hoạt và sản xuất; chăm sóc, bảo vệ tài sản trong suốt thời gian chung sống. Việc bà ký vào giấy ủy quyền ngày 15/01/2017 cho ông Lê Phúc N là do bị ép buộc bởi sức ép từ gia đình, con cháu của ông M trong hoàn cảnh tinh thần bị ảnh hưởng sau khi lo hậu sự cho chồng. Hơn nữa, việc ký giấy ủy quyền này không có công chứng, chứng thực nên không có giá trị pháp lý. Do đó, bà đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai giải quyết như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Ngọc A về việc công nhận thửa đất số 199, tờ bản đồ số 21, tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai) là tài sản chung của ông Lê Ngọc M và bà Phạm Thị Ngọc A.

- Đề nghị chia cho bà ½ giá trị phần đất tranh chấp; phân chia di sản thừa kế của ông Lê Ngọc M là ½ giá trị còn lại của thửa đất số 199, tờ bản đồ 21, diện tích 256m² tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã

Bình Minh, thành phố Đồng Nai) cho các đồng thừa kế là ông Lê Phúc N, ông Lê Ngọc A, chị Lê Ngọc Bảo N, bà Nguyễn Thị L theo quy định pháp luật.

3. Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ngọc Á là bà Bùi Thị A trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 199, tờ bản đồ 21 tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai) là của ông Nguyễn Kim Đ được Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất giao quyền sử dụng vào năm 1995 (chưa được cấp giấy chứng nhận), sau đó đến năm 2002 ông Đ chuyển nhượng cho ông L và bà V. Sau đó, ông L, bà V chuyển nhượng cho ông M, bà Á cụ thể:

Bà Á và ông Lê Ngọc M kết hôn năm 2001 và có một con chung là Lê Ngọc Bảo N. Đến năm 2011 ông M và bà Á ly hôn nhưng chưa chia tài sản. Trong thời kỳ hôn nhân, năm 2006 bà Á và ông M có nhận chuyển nhượng của ông Đào Ngọc L và bà Lê Thị V một thửa đất ngang 8m x 32m thuộc một phần thửa đất số 199, tờ bản đồ 21 tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai). Bà Á, ông M mới đặt cọc cho ông L, bà V 100.000.000 đồng (giấy cọc ghi 98.000.000 đồng), do chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên năm 2014 ông L nhờ ông Đ làm giấy tay chuyển nhượng luôn qua cho ông M để ông M làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó ông M còn khỏe nên giữ giấy tờ và nói để nhờ người làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong giao lại cho bà Á vì tiền trả cho ông L, bà V sau khi ly hôn là tiền của bà Á.

Đến ngày 10/02/2017 ông M chết bà Á đến hỏi bà L về giấy tờ đất thì bà L không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Á; sau đó bà Á mới biết sự việc là năm 2016 khi ông M bị bệnh nặng, bà L đưa đơn xin cấp giấy quyền sử dụng cho ông M ký tên khống vào giấy, sau đó đưa người thân của bà L đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đơn xin cấp giấy chứng nhận bà L tự kê khai tên bà L cùng với ông M để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tên bà Nguyễn Thị L nên ngày 04/01/2017 Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CG036021 đứng tên ông Lê Ngọc M và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ 21 tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai), chứ bà L không có đóng góp công sức liên quan gì đến thửa đất này.

Thửa đất số 199, tờ bản đồ 21 tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai) mặc dù đang đứng tên ông M và bà L nhưng đây là tài sản của ông M và bà Á nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân hợp pháp, bà Á chứng minh được bà Á là người thanh toán toàn bộ số tiền còn lại cho bà V và ông L. Bà Lý đã thừa nhận không đóng góp công sức gì, sau khi ông M chết bà cũng viết giấy thừa nhận không có liên quan đến thửa đất này. Vì vậy bà Á yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 199, tờ bản đồ 21, diện tích 150m² tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG036021 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom (cũ) cấp ngày 04/01/2017 đứng tên ông Lê Ngọc M và bà Nguyễn Thị L là tài sản chung của ông Lê Ngọc M và bà Phạm

Thị Ngọc Ấ.

- Đề nghị Tòa án chia cho bà Ấ được hưởng 80% giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá tương đương 2.751.235.200 đồng và giao cho bà Ấ quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất. Bà Ấ thanh toán 20% giá trị thửa đất tương đương 687.808.800 đồng cho các đồng thừa kế của ông M là ông N, bà L, ông Ngọc A, chị Bảo Như; theo đó, mỗi kỳ phần thừa kế có giá trị là 171.952.200 đồng (một trăm bảy mươi một triệu, chín trăm năm mươi hai ngàn, hai trăm đồng).

4. *Tại bản tự khai ngày 08/12/2025 và đơn xin xét xử vắng mặt, chị Lê Ngọc Bảo N trình bày:* Chị Như là con của ông Lê Ngọc M và bà Phạm Thị Ngọc Ấ. Chị Như đồng ý và thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Phúc N là nguyên đơn trong vụ án. Chị Như cũng đồng ý với yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Ngọc Ấ (mẹ chị N) trong vụ án này. Do bận công việc nên chị xin vắng mặt trong các phiên họp công khai chứng cứ và các phiên toà xét xử vụ án.

5. *Tại bản tự khai ngày 06/3/2024 và đơn xin xét xử vắng mặt của ông Lê Ngọc A trình bày:* Ông Ngọc Anh đồng ý và thống nhất với lời khai, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Phúc N. Ông Ngọc Anh cũng đồng ý với yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Ngọc Ấ và đồng ý giao cho bà Ấ quản lý, sử dụng thửa đất số 199, tờ bản đồ số 21, tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai). Ông xin vắng mặt trong các phiên họp công khai chứng cứ và các phiên toà xét xử vụ án.

6. *Tại các bản tự khai, biên bản làm việc trong quá trình giải quyết vụ án, bản tự khai bổ sung ngày 08/12/2025 và đơn xin xét xử vắng mặt, ông Đào Ngọc L và bà Lê Thị V trình bày:*

Năm 2002, ông, bà có nhận sang nhượng của ông Nguyễn Kim Đ thửa đất số 460, tờ bản đồ số 11 (nay là thửa mới số 199, tờ bản đồ số 21), diện tích 256m² tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai), ngang 8m x dài 32m.

Năm 2006, ông, bà sang nhượng lại cho ông Lê Ngọc M và bà Phạm Thị Ngọc Ấ thửa đất nêu trên (½ thửa đất bị quy hoạch đường giao thông và đường điện cao thế). Năm 2011, ông M và bà Ấ ly hôn, ông bà có đến nói chuyện về việc tiếp tục mua bán đất thì ông M nói bà Ấ có tiền thì tiếp tục trả để lấy đất, giờ ly hôn rồi ông không tiếp tục mua nữa. Sau đó bà Ấ đồng ý trả tiền còn thiếu và chuyển khoản qua Ngân hàng cho ông, bà vào các năm 2012, 2013 cụ thể: Bà Ấ chuyển khoản cho ông, bà 03 lần tổng cộng 400.000.000 đồng và đến tháng 8/2022 bà Ấ cũng đã trả số tiền **100.000.000 đồng còn lại**, như vậy việc mua bán đã xong, ông, bà đã nhận đủ tiền của bà Ấ giao.

Giữa ông, bà với bà Ấ và ông M có thỏa thuận bằng miệng là ủy quyền cho ông M đi nhận tiền đền bù và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ấ đứng tên nên đã giao hết giấy tờ cho ông M. Tuy nhiên, sau đó do ông M bị bệnh ung thư nên giao cho anh trai bà L đi làm dịch vụ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhân cơ hội đó cho bà L đã làm thủ tục đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ông M chứ không phải tên của bà Ấ, nhưng khi niêm yết tại Ủy ban nhân dân xã Bắc Sơn (nay là Ủy ban nhân dân xã Bình Minh) thì để tên ông M và bà Ấ. Ông Minh có nói là đất này của bà Ấ nên

bà Ấ có quyền quản lý sử dụng, ông chỉ làm giấy tờ dùm bà Ấ thôi vì bà Ấ ở xa không tiện đi làm giấy tờ.

Ông, bà xác định đã chuyển nhượng cho bà Ấ toàn bộ thửa đất số 460 tờ bản đồ số 11 (thửa mới 199, tờ bản đồ 21), diện tích 256m² tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai) và đã nhận đủ tiền của bà Ấ. Do đó, ông, bà chỉ có trách nhiệm bàn giao đất cho bà Ấ khi bản án có hiệu lực pháp luật. Phần đất này từ khi nhận chuyển nhượng của ông Đ năm 2002, kể cả đến khi bán cho bà Ấ, chỉ có ông, bà quản lý sử dụng, chưa bàn giao cho ai, không có ai đầu tư tôn tạo thêm gì trên đất, chỉ có cho ông Lê Công T làm nhà tạm bằng tôn để phế liệu chứ cũng không xây dựng kiên cố.

Ông, bà xác định không tranh chấp với các con ông M và bà Ấ, bà L trong vụ án này, cũng không yêu cầu gì trong vụ án. Đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho bà Ấ vì bà Ấ là người mua đất, bà còn rất khó khăn. Do bận công việc nên ông, bà xin vắng mặt trong các buổi làm việc, các phiên họp công khai chứng cứ, hoà giải và các phiên toà xét xử vụ án.

7. *Tại bản tự khai ngày 20/01/2025 và đơn xin xét xử vắng mặt, ông Nguyễn Công T trình bày:* Ông là người đang quản lý sử dụng thửa đất số 460, tờ bản đồ số 11 (nay là thửa đất số 199, tờ bản đồ 21), diện tích 256m² tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai).

Ông có xây một căn nhà tôn chiều ngang 8m và dài hết đất để chứa vật liệu xây dựng từ nhiều năm nay. Việc sử dụng đất do ông Đào Ngọc L, sinh năm 1958 và bà Lê thị Vui, sinh năm 1959 cho phép sử dụng. Ông chỉ biết ông L và bà V là người quản lý đất từ trước đến nay và cho ông sử dụng chứ không biết đất này của ai. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án này, nếu Tòa án giải quyết buộc giao trả đất cho ai thì ông sẽ tháo dỡ nhà tạm trả đất theo bản án và trả đất cho người đó. Nhà tạm trên đất ông không yêu cầu giải quyết. Ông cũng không yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và ông xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

8. *Tại bản luận cứ đề ngày 21/01/2026, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L là ông Nguyễn Văn Xuân trình bày:*

Ông Lịch, bà V khởi kiện bà L về việc “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và vụ án này đã được giải quyết bằng bản án số 92/2022/DS-PT ngày 22/2/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Trong đó Tòa án cấp phúc thẩm đã bác yêu cầu độc lập của bà Ấ về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG036021 và yêu cầu trả lại đất của bà Ấ. Bản án đã có hiệu lực pháp luật, công nhận thửa đất số 199, tờ bản đồ 21, diện tích 256m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG036021 tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của ông M và bà L.

Việc Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng nai thụ lý những yêu cầu mà bản án phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật để tiếp tục thụ lý hồ sơ, lấy lời khai, hòa giải là không cần thiết, làm tốn thời gian và gây ảnh hưởng đến quyền và nghĩa

vụ của bị đơn trong vụ án là không phù hợp do đã có phán quyết của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh theo bản án số 92/2022/DS-PT ngày 22/2/2022 nên có đầy đủ căn cứ xác lập quyền sở hữu đối với bà L.

Mặt khác, phần đất tranh chấp ông M nhận chuyển nhượng trước khi kết hôn với bà L nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà sau khi kết hôn với bà L năm 2015, ông M mới làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M bà L không có văn bản thỏa thuận là tài sản riêng mà ông M bà L đã thỏa thuận đưa thửa đất này vào tài sản chung khi làm thủ tục kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, xác định đây là tài sản chung của vợ chồng ông M, bà L. Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Phúc N về việc công nhận thửa đất số 199, tờ bản đồ 21, diện tích 256m² tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của ông Lê Phúc N và bà Phạm Thị Ngọc Ẩ. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Ngọc Ẩ.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị L gồm:
 - + Công nhận thửa đất số 199, tờ bản đồ 21, diện tích 256m² tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai thuộc sở hữu chung của ông Lê Ngọc M và bà Nguyễn Thị L.

- + Bà Nguyễn Thị L được hưởng 50% giá trị thửa đất trên và đề nghị được chia bằng hiện vật (vì hiện nay thửa đất bà L đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Ngoài ra đề nghị phải tính công sức bảo quản, duy trì, làm tăng giá trị di sản thừa kế cho bà Nguyễn Thị L với giá trị 10% di sản thừa kế của ông M là 175.000.000 (một trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Bà Nguyễn Thị L, bà Lê Ngọc A, ông Lê Phúc N và chị Lê Ngọc Bảo N là những người được thừa kế theo pháp luật của ông Lê Ngọc M. Mỗi người được hưởng 10% trên 40% giá trị thửa đất là di sản thừa kế do ông Lê Ngọc M để lại là 175.000.000 (một trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

9. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L là bà Trần Thị Diệu Hằng vắng mặt nên không trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2026/DS-ST, ngày 21/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Đồng Nai;

Tuyên xử:

- Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 68, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 611, 612, 649, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

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

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Phúc N với bị đơn bà Nguyễn Thị L về “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với thửa đất số 596 tờ bản đồ 50, khu tái định cư Quốc lộ 1A, tuyến tránh thành phố Biên

Hòa, xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, thành phố Đồng Nai (nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai).

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Phúc N với bị đơn bà Nguyễn Thị L về “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ 21, diện tích 150m² tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG036021 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom (cũ) cấp ngày 04/01/2017 đứng tên ông Lê Ngọc M và bà Nguyễn Thị L;

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Ngọc Ẩ về “Tranh chấp chia tài sản chung”. Công nhận thửa đất số 199, tờ bản đồ 21, diện tích 150m² tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG036021 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom (cũ) cấp ngày 04/01/2017 đứng tên ông Lê Ngọc M và bà Nguyễn Thị L là tài sản chung của ông Lê Ngọc M và bà Phạm Thị Ngọc Ẩ.

4. Chia di sản thừa kế của ông Lê Ngọc M cho 04 người thừa kế, mỗi người được hưởng phần di sản trị giá 186.807.600 đồng (một trăm tám mươi sáu triệu tám trăm lẻ bảy nghìn sáu trăm đồng). Giao cho bà Phạm Thị Ngọc Ẩ được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 199, tờ bản đồ 21, diện tích 150m² tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai). Bà Phạm Thị Ngọc Ẩ phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị L, ông Lê Phúc N, ông Lê Ngọc A và chị Lê Ngọc Bảo N mỗi người số tiền trị giá 186.807.600 đồng (một trăm tám mươi sáu triệu tám trăm lẻ bảy nghìn sáu trăm đồng).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG036021 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom (cũ) cấp ngày 04/01/2017 đứng tên ông Lê Ngọc M và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ 21, diện tích 150m² tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định;

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/01/2025 bị đơn bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm; đề nghị cấp phúc thẩm xem xét bác yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn bà L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự từ khi thụ lý đến khi xét xử là đúng theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về đường lối giải quyết vụ án: diện tích đất tranh chấp là tài sản của ông M và bà Ấ sang nhượng trong thời kỳ hôn nhân; tuy nhiên sau khi đặt cọc 100 triệu thì ông M không tiếp tục mua, phần còn lại bà Ấ thanh toán đủ cho ông Đào và bà L; Tại giấy uỷ quyền ngày 15/01/2017 bà L cũng thừa nhận bà không liên quan tài sản này. Tòa cấp sơ thẩm xác định ông M có một phần trong khối tài sản chung với bà Ấ để chia cho các đồng thừa kế là đúng pháp luật; bà L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L thực hiện trong thời hạn và đúng quy định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm;

[1.2] Tại phiên tòa, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia nên căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung: xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L; xét thấy:

Thửa đất số 199, tờ bản đồ số 21, xã Bắc Sơn (cũ) (sau đây gọi tắt là thửa đất số 199) do ông Lê Ngọc M và bà Phạm Thị Ngọc Ấ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Kim Đ trước thời điểm ông M kết hôn với bà L; Hiện nay thửa đất đứng tên trên GCNQSD là Lê Ngọc M và Nguyễn Thị L. Tại biên bản làm việc ngày 27/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom (cũ) và bản tự khai ngày 24/5/2022 ông Nguyễn Kim Đ trình bày: ông được Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất (cũ) giao quyền sử dụng thửa đất 199, tờ bản đồ 21, xã Bắc Sơn (cũ), nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai vào năm 1995 (chỉ có quyết định cấp đất, chưa được cấp giấy chứng nhận), đến năm 2002 ông Đ chuyển nhượng lại thửa đất nêu trên cho ông L, bà V. Sau đó một khoảng thời gian, ông L và ông M đến nhờ ông Đ làm giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất trực tiếp cho ông M để ông M làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 335, 337);

Ông Đào Ngọc L và bà Lê Thị V xác nhận vào năm 2002, ông L và bà V có sang nhượng của ông Nguyễn Kim Đ thửa đất số 460, tờ bản đồ số 11 (nay là thửa mới số 199, tờ bản đồ số 21), diện tích 256m² tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai), có diện tích ngang 8m x dài 32m. Năm 2006, ông L và bà V sang nhượng lại cho ông Lê Ngọc M và bà Phạm Thị Ngọc Ấ thửa đất nêu trên với giá 600.000.000 đồng và ông M, bà Ấ đã đặt cọc 100.000.000 đồng. Năm 2011, ông M, bà Ấ ly hôn nên ông M không tiếp tục nhận chuyển nhượng phần đất này nữa mà bà Ấ là người trả toàn bộ số tiền còn thiếu và chuyển khoản qua Ngân hàng cho ông L và bà V.

Tại công văn số 122/NNNo.VC ngày 29/5/2025 và công văn số 222/NHNo.VC ngày 05/9/2025 của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Cửu Bắc Đồng Nai đã cung cấp thông tin như sau:

“Từ ngày 01/3/2012 đến ngày 01/5/2012 bà Phạm Thị Ngọc Ấ có chuyển

vào tài khoản ông Đào Ngọc L 02 lần, cụ thể như sau:

- Ngày 19/3/2012: 200.000.000đ.

- Ngày 10/4/2012: 150.000.000đ” (bút lục 257).

“Ngày 15/4/2013 bà Phạm Thị Ngọc Á có chuyển vào tài khoản ông Đào Ngọc L số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) (bút lục 326).

Bị đơn bà L cũng thừa nhận thừa đất 199 do ông M nhận chuyển nhượng trước thời kỳ hôn nhân của bà và ông M. Tuy nhiên, bà L cho rằng ông M là người trực tiếp trả tiền cho ông Đ nên đây là tài sản riêng của ông M và ông M có quyền nhập vào khối tài sản chung của vợ chồng là không phù hợp bởi lẽ: ông Nguyễn Kim Đ xác nhận ông đã chuyển nhượng thừa đất 199 cho ông L bà V từ năm 2002, đến năm 2014 do ông L dẫn ông M đến nhờ ông viết giấy bán đất cho ông M và giấy ủy quyền cho ông M để làm thủ tục nhận tiền bồi thường do đất bị quy hoạch nên ông mới viết giấy trên (bút lục 334-335). Tại giấy ủy quyền ngày 15/01/2017 bà L ký có nội dung “...vợ chồng tôi làm giấy ủy quyền này cho anh Lê Phúc N thay mặt vợ chồng chúng tôi toàn quyền giải quyết các thủ tục đất đai cũng như các thủ tục khác như: mua bán, chuyển nhượng thừa đất 199, tờ bản đồ số 21, xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai diện tích 256m². Tôi xác định đây là tài sản riêng của ông Lê Ngọc M mua năm 2006 của ông Đào Ngọc L, ngụ khu phố 6, thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, thành phố Đồng Nai. Tôi cam kết không tranh chấp, khiếu kiện mảnh đất trên...” (bút lục 12, 13). Tại phiên tòa, bà L thừa nhận chữ ký và chữ viết trong giấy ủy quyền ngày 15/01/2017 là của mình. Như vậy, việc bà L trình bày ông M nhận chuyển nhượng đất từ ông Đ và trả tiền cho ông Đ là có sự mâu thuẫn trong lời khai, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình, không được các đương sự trong vụ án thừa nhận và không phù hợp với tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập nên trình bày của bà L là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét thấy; Tòa cấp sơ thẩm xác định: Ông Minh bà Á kết hôn năm 2001, đến năm 2006 ông M bà Á nhận chuyển nhượng thừa đất 199, đây là giao dịch được xác lập trong thời kỳ hôn nhân của ông M bà Á. Do vậy, có căn cứ công nhận thừa đất 199, tờ bản đồ 21, xã Bắc Sơn (cũ), nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai là tài sản chung của bà Á và ông M. Theo đó, trong tổng số tiền nhận chuyển nhượng thừa đất 199 là 600.000.000 đồng thì có 100.000.000 đồng bà Á và ông M thanh toán trong thời kỳ hôn nhân, còn lại số tiền 500.000.000 đồng do bà Á thanh toán cho ông L bà V sau khi ông M bà Á đã chấm dứt quan hệ hôn nhân. Như vậy bà Á yêu cầu công nhận thừa đất số 199 là tài sản chung của ông M bà Á và yêu cầu được nhận 80% tài sản là có căn cứ.

[4] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của các đương sự xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông M có 04 người gồm: bà Nguyễn Thị L (vợ) và các con ông M là: ông Lê Phúc N, ông Lê Ngọc A và chị Lê Ngọc Bảo N. Ông Minh chết không để lại di chúc do vậy di sản thừa kế của ông M được chia theo pháp luật và những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau cụ thể: di sản thừa kế của ông Lê Ngọc M xác định bằng 20% thừa đất 199 tương đương 747.230.400 đồng, theo đó mỗi kỳ phần thừa kế bằng 186.807.600 đồng.

[5] Từ những phân tích trên, xét Tòa cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà Lý kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà L phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2026/DS-ST ngày 21/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Đồng Nai;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Phúc N với bị đơn bà Nguyễn Thị L về “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với thửa đất số 596 tờ bản đồ 50, khu tái định cư Quốc lộ 1A, tuyến tránh thành phố Biên Hòa, xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, thành phố Đồng Nai (nay là phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai).

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Phúc N với bị đơn bà Nguyễn Thị L về “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ 21, diện tích 150m² tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG036021 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom (cũ) cấp ngày 04/01/2017 đứng tên ông Lê Ngọc M và bà Nguyễn Thị L;

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Ngọc Ấ về “Tranh chấp chia tài sản chung”. Công nhận thửa đất số 199, tờ bản đồ 21, diện tích 150m² tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG036021 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom (cũ) cấp ngày 04/01/2017 đứng tên ông Lê Ngọc M và bà Nguyễn Thị L là tài sản chung của ông Lê Ngọc M và bà Phạm Thị Ngọc Ấ.

4. Chia di sản thừa kế của ông Lê Ngọc M cho 04 người thừa kế, mỗi người được hưởng phần di sản trị giá 186.807.600 đồng (một trăm tám mươi sáu triệu tám trăm lẻ bảy nghìn sáu trăm đồng). Giao cho bà Phạm Thị Ngọc Ấ được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 199, tờ bản đồ 21, diện tích 150m² tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng

Nai). Bà Phạm Thị Ngọc Á phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị L, ông Lê Phúc N, ông Lê Ngọc A và chị Lê Ngọc Bảo N mỗi người số tiền 186.807.600 đồng (một trăm tám mươi sáu triệu tám trăm lẻ bảy nghìn sáu trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG036021 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom (cũ) cấp ngày 04/01/2017 đứng tên ông Lê Ngọc M và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ 21, diện tích 150m² tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai).

5. Về án phí và chi phí tố tụng:

5.1. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị L, ông Lê Ngọc A và chị Lê Ngọc Bảo N mỗi người phải thanh toán cho ông Lê Phúc N 12.256.000 đồng chi phí tố tụng.

5.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Phúc N phải chịu 9.340.380 đồng. Được trừ vào số tiền 5.300.000 đồng tạm ứng án phí ông N đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án lần lượt số 0002171 ngày 13/12/2022; 0002588 ngày 10/3/2023 và 0002170 ngày 19/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đồng Nai). Ông Nhuận phải nộp tiếp số tiền 4.040.380 đồng.

- Bà Nguyễn Thị L, ông Lê Ngọc A, chị Lê Ngọc Bảo N mỗi người phải nộp 9.340.380 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho bà Phạm Thị Ngọc Á số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006626 ngày 29/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai).

5.3. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị L chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng bà lý đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004696, ngày 06/03/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai (Nay là thành phố Đồng Nai).

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND.TP. Đồng Nai;
- THADS TP. Đồng Nai;
- TAND KV.3 – Đồng Nai;
- Phòng THADS KV. 3 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Văn An