

Bản án số: 560/2026/DS-PT

Ngày: 31/7/2026

*V/v: “T/c yêu cầu chia di sản thừa
kế theo di chúc; YC tuyên hủy văn bản
thỏa thuận phân chia di sản thừa kế”*

**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 Nguyễn Đình Trung.

Các Thẩm phán: 1/ Ông Trần Nam Phương.

2/ Bà Vũ Thị Thu.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đỗ Nguyên Gia Hân – Thư ký Tòa án nhân dân TP Đồng Nai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Đồng Nai:* Bà Đào Thị Tân – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân TP Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 246/2026/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2026 về việc “Tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế theo di chúc và yêu cầu tuyên hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo pháp luật”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 137/2025/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 404/2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 486/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2026; Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 78/TB-TA ngày 19 tháng 6 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 546/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân TP Đồng Nai giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Lê Công Đ, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ D, Thôn C (nay là khu phố T), phường T, thành phố Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồ Sỹ P, sinh năm 1983; nơi cư trú: Số G, đường B, Ấp B, xã H, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

1/ Ông Lê Xuân N, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ F, Thôn C (nay là khu phố T), phường T, thành phố Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Bà Nguyễn Ngọc Diễm H, sinh năm 1965; địa chỉ: số A, Quốc lộ A, Tổ E, khu phố T, phường B, thành phố Đ.

2/ Anh Lê Bá Đ1, sinh năm 1999; địa chỉ: Tổ F, Thôn C (nay là khu phố T), phường T, thành phố Đ.

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

1/ Ông Lê Ngọc U, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ D, Thôn C (nay là khu phố T), phường T, thành phố Đ.

2/ Bà Lê Thị B, sinh năm 1967 (đã chết theo quyết định số 04/2025/QĐST-DS ngày 04/6/2025 của Toà án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai (trước đây là Toà án nhân dân huyện Hớn Quản).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị B: Chị Đỗ Thị C, sinh năm 1991; chị Đỗ Thị P1, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ D, Thôn C (nay là khu phố T), phường T, thành phố Đ.

3/ Anh Lê Bá Đ1, sinh năm 1999.

Địa chỉ: Tổ D, thôn C (nay là khu phố T), phường T, thành phố Đ.

4/ Bà Lê Thị H1, sinh năm 1950; địa chỉ: Số H đường B, phường T, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa).

5/ Bà Hồ Thị Diệu T, sinh năm 1987; ông Nguyễn Công T1, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn C (nay là khu phố T), phường T, thành phố Đ.

6/ Ông Võ Thành T2, sinh năm 1970; bà Trần Thị Q, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ D, Thôn B (nay là khu phố T), phường T, thành phố Đ.

6/ Văn phòng C3 (trước đây là Văn phòng C3); địa chỉ: Thôn B (nay là Quốc lộ A, khu phố T), phường T, thành phố Đ.

7/ Văn phòng C3 (trước đây là Văn phòng C3); địa chỉ: Thôn A (nay là khu phố T), phường T, thành phố Đ.

8/ Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tín N1 – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tín N1: Ông Trịnh Đình T3 – Phó Trưởng phòng Kinh tế phường T, thành phố Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1953; ông Nguyễn Đình N2, sinh năm 1952 (đã chết); địa chỉ: Tổ C, Thôn G (nay là khu phố T), phường T, thành phố Đ.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đình N2 bao gồm:

1/ Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ F, Thôn C (nay là khu phố T), phường T, thành phố Đ.

2/ Ông Nguyễn Đình V, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ C, Thôn G (nay là khu phố T), phường T, thành phố Đ.

3/ Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ E, Thôn G (nay là khu phố T), phường T, thành phố Đ.

4/ Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ C, Thôn G (nay là khu phố T), phường T, thành phố Đ.

5/ Ông Nguyễn Đình H3, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ C, khu phố C, phường M, thành phố Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Đình V, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Đình H3: Ông Võ Quang T5, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn C (nay là khu phố T), phường T, thành phố Đ.

Ông P, bà H 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:

Tại đơn khởi kiện, biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hồ Sỹ P trình bày:

Cụ Vũ Thị C2 có các người con gồm bà Lê Thị H1, ông Lê Ngọc U (cha của Lê Công Đ), ông Lê Trung T6 (đã mất khoảng năm 2001, cha của Lê Bá Đ1), ông Lê Xuân N và bà Lê Thị B (đã có quyết định tuyên bố chết và có con là Đỗ Thị C, Đỗ Thị P1).

Năm 1984, cụ Vũ Thị C2 mua được mảnh đất tại xã T, huyện B (nay là huyện H), tỉnh Bình Phước, đến năm 1999, UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Vũ Thị C2. Năm 2007, cập nhật biến động quyền sử dụng đất tại thửa 197, tờ bản đồ 60 xã T theo Giấy chứng nhận số: AL 765579, vào sổ cấp GCN số: H04531 ngày 26/12/2007 của UBND huyện B, tỉnh Bình Phước; đăng ký thay đổi theo đo đạc chỉnh lý bản đồ ngày 20/12/2017 thuộc thửa 473, tờ bản đồ số 60, diện tích 7.301,7m² tọa lạc tại ấp C, xã T, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, TP Đ). Ngày 09/9/2010, cụ Vũ Thị C2 đến UBND xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước (nay là phường T, TP Đ) để lập di chúc và được chứng thực số 02, quyền số 01/2010/TP-SCT/HDGD ngày 13/9/2010. Theo nội dung di chúc, cụ Vũ Thị C2 để thừa đất 197 cho 03 người là: Lê Bá Đ1, sinh năm 1999, Lê Xuân N, sinh năm 1972 và Lê Công Đ, sinh năm 1987. Cụ Vũ Thị C2 chết ngày 03/9/2012 theo Giấy chứng tử của Ủy ban nhân dân xã T.

Ngày 02/02/2018, ông Lê Ngọc U, Lê Xuân N và Lê Bá Đ1 lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với di sản của cụ Vũ Thị C2 là thửa đất 197, tờ bản đồ 60 xã T theo Giấy chứng nhận số: AL 765579, vào sổ cấp GCN số: H04531 của UBND huyện B, tỉnh Bình Phước; đăng ký thay đổi theo đo đạc chỉnh lý bản đồ ngày 20/12/2017 thuộc thửa 473, tờ bản đồ số 60, diện tích 7.301,7m² tọa lạc tại Ấp C, xã T và được Văn phòng C3 chứng thực số 0615, quyền số 02, ngày 02/02/2018. Tuy nhiên, Văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế đã vi phạm pháp luật do khai nhận sót hàng thừa kế thứ nhất của cụ Vũ Thị C2 (thiếu con Lê Thị H1, Lê Thị B). Cụ C2 đã có di chúc nên phân chia thừa kế theo pháp luật là không đúng.

Tại đơn khởi kiện, anh Lê Công Đ yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Yêu cầu Tòa án tuyên hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế số 0615 ngày 02/2/2018 lập tại Văn phòng C3, nay là Văn phòng C3.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CP 389021 đối với thửa đất số 474, tờ bản đồ số 60, diện tích 1.881,0m² tọa lạc tại Thôn C, xã T, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, TP Đ) đứng tên Lê Bá Đ1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CP 389020 đối với thửa đất số 475, tờ bản đồ số 60, diện tích 5.420,7m² tọa lạc tại Thôn C, xã T, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, TP Đ) đứng tên Lê Xuân N.

2. Yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Vũ Thị C2 theo di chúc ngày 09/9/2010 đối với di sản là thửa đất 473, tờ bản đồ số 60, diện tích 7.301,7m² tọa lạc tại ấp C, xã T (nay là phường T), trong đó chia cho anh Lê Công Đ 13m ngang, chia cho ông Lê Xuân N 13m ngang và anh Lê Bá Đ1 10m ngang (khi làm sổ ông N đã cho anh Đ1 01m là thành 11m, đây là sự tự nguyện của ông N, anh Đ không ý kiến).

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Lê Công Đ trình bày: Anh Lê Bá Đ1 đã được chia phần đất đúng theo di chúc nên anh Đ không tranh chấp phần đất của anh Đ1. Ngoài ra, theo Di chúc của cụ Vũ Thị C2 thì anh Lê Công Đ được chia 13,7m ngang. Tuy nhiên, sau khi kê khai thừa kế năm 2018 anh Đ1 được cấp sổ 11m, ông N được cấp sổ phần còn lại, nhưng năm 2019 ông N đã bán cho ông Nguyễn Đình N2 10m ngang ngay vị trí đất chia cho anh Đ theo di chúc; hợp đồng của ông N2 đã được công chứng, đóng thuế nên khả năng Tòa án công nhận hợp đồng cho ông N2, phần đất anh Đ được hưởng theo di chúc chỉ còn 03m. Do đó, anh Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu đủ 13,7m ngang như trong di chúc, đề nghị Tòa án chia cho anh Đ 10m ngang đất phần đất kế bên phần đất ông N đã bán cho ông N2. Bao gồm cả căn nhà ông N đang sử dụng. Anh Đ đồng ý cho ông N tiếp tục ở tại căn nhà trên. Đối với những tài sản do ông N tạo lập trên đất, yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Ngọc Diễm H - Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ngày 26/12/2007, hộ cụ Vũ Thị C2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 197, tờ bản đồ 60, diện tích 5.738m², tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Theo sổ hộ khẩu thời điểm năm 2007, hộ cụ Vũ Thị C2 gồm có các thành viên ông Lê Trung T6 (đã mất khoảng năm 2001, cha của Lê Bá Đ1), ông Lê Xuân N và vợ con ông T6 là bà Nguyễn Thị H4 và anh Lê Bá Đ1. Năm 2012, cụ C2 mất. Năm 2018, ông N, anh Đ1, ông U thực hiện thủ tục kê khai thừa kế và ông U ký giấy từ chối hưởng di sản tại văn phòng công chứng, sau đó tài sản của cụ C2 được chia cho anh Lê Bá Đ1 và ông Lê Xuân N. Việc kê khai thừa kế được thực hiện tại văn phòng công chứng và cơ quan có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Xuân N và anh Lê Bá Đ1.

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh Lê Công Đ thì ông N không đồng ý. Vì tờ di chúc của cụ Vũ Thị C2 lập ngày 09/9/2010, có dấu lấn tay của cụ C2 và được UBND xã T (nay là UBND phường T) chứng thực ngày 13/9/2010, di chúc gồm 02 tờ nhưng không đóng dấu giáp lai, tờ di chúc không có người làm chứng ký tên nên bị vi phạm về hình thức, không khách quan, không đảm bảo tính pháp lý. Xét về nội dung: Thửa đất số 197, tờ bản đồ 60, diện tích 5.738m², tọa lạc tại Ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước là tài sản chung của hộ gia đình nên việc cụ C2 lập di chúc ngày 09/9/2010 định đoạt toàn bộ thửa đất 197 là vi phạm khoản 2 Điều 109

Bộ luật Dân sự năm 2005. Vì vậy, xét về nội dung tờ di chúc ngày 09/9/2010 của cụ Vũ Thị C2 không đúng pháp luật.

Do vậy, ông N có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy tờ di chúc của cụ Vũ Thị C2 lập ngày 09/9/2010. Công nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 0615, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/02/2018 của Văn phòng C3 là hợp pháp. Công nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Xuân N đối với thửa đất số 475, tờ bản đồ số 60, diện tích 5.420,7m² tọa lạc tại khu phố C, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Lê Bá Đ1 trình bày:

Cụ Vũ Thị C2 là bà nội của anh Đ1. Khi còn sống bà có nói miệng là cho anh Đ1 10m đất, việc này tất cả mọi người trong gia đình đều biết. Năm 2012, cụ C2 mất. Đến năm 2018, anh Đ1 đến hỏi bác là ông Lê Ngọc U việc tách sổ đất, ông U đưa cho anh Đ1 01 bản di chúc của bà ghi ngày 09/9/2010, di chúc có hai tờ, không đóng dấu giáp lai, có xác nhận của UBND xã T ngày 13/9/2010 để đi làm thủ tục tách sổ đất. Lúc này, anh Đ1 đang đi học nên đã đưa di chúc của cụ Vũ Thị C2 nhờ anh Hoàng Văn T7 làm thủ tục kê khai thừa kế. Trên cơ sở hồ sơ phân chia di sản thừa kế tại văn phòng công chứng, anh Đ1 và ông N đã được cấp GCNQSD đất. Theo di chúc anh Đ1 được bà cho 10m nhưng khi cấp sổ thì anh Đ1 lại được cấp 11m thửa đất số 474 tờ bản đồ 60 diện tích 1.881m² ngày 08/01/2019 tại Ấp C, thị trấn T; Phần đất 01m nhiều hơn di chúc ông N đồng ý cho anh Đ1 sử dụng. Sau khi được cấp sổ đỏ anh Đ1 đã nhận đất để sử dụng. Trong năm 2019, anh Đ1 đã tách sổ chuyển nhượng phần đất 06m ngang, sâu 85m, bên mua đã được cấp sổ và nhận đất. Phần đất 05m còn lại anh Đ1 quản lý sử dụng. Anh Đ1 cho rằng văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 02/02/2018 do văn phòng C3 thực hiện, có ông U ký vào hồ sơ hợp lệ nên không có căn cứ gì để hủy. Anh Đ1 cũng được cơ quan nhà nước cấp sổ đất hợp lệ, đã chuyển nhượng một phần cho người khác theo đúng trình tự, thủ tục nên không đồng ý việc anh Định kiến N3 thu hồi sổ đất của anh Đ1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc U trình bày:

Ông U là con trai của cụ C2, là bố của Lê Công Đ. Cụ C2 có thửa đất 36m ngang, có nguồn gốc thửa đất là do ông U mua khoảng năm 1984 và cho cụ C2 sử dụng. Khi còn sống cụ C2 có ý muốn cho cháu Đ1, con trai của anh T6 (đã mất) 10m ngang đất, cho con Lê Xuân N 13m ngang, còn lại khoảng 13,7m ngang cho cháu Đ để thờ cúng tổ tiên. Nguyên vọng trên đã được cụ C2 lập thành di chúc ngày 09/9/2010 tại UBND xã T, Chủ tịch Ủy ban xã xác nhận trong ngày 09/9/2010. Cụ C2 mất năm 2012. Đến năm 2017, khi Lê Bá Đ1 đủ 18 tuổi thì mẹ của Đ1 là bà Nguyễn Thị H4 đến gặp ông U mượn tờ di chúc để đi tách sổ. Bà H4 giao giấy tờ và cả bản di chúc của cụ C2 cho ông Hoàng Văn T7 nhờ thực hiện. Quá trình làm sổ, ông T7 có gọi ông U, anh Đ1 ra văn phòng công chứng ký giấy tách sổ. Do giấy tờ lập sẵn, ông U và anh Đ1 chỉ lên ký mà không đọc, ông U chỉ nghĩ ông ký giấy tách sổ cho cháu Đ1. Sau đó, khi ông U phát hiện hồ sơ ký tại văn phòng công chứng là chia thừa kế theo pháp luật, con ông anh Lê Công Đ không được hưởng phần đất nào nên anh Đ đã khởi kiện ra Tòa án để yêu cầu giải quyết. Bản di chúc có lỗi đánh máy 13m ngang thành 13m nhưng về bản chất di chúc đúng như ý chí của cụ C2 ban đầu là cho cháu Đ1 10m ngang, cho con Nhiệm

13m ngang, còn lại cho cháu Đ. Ông U đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của Lê Công Đ.

Tại bản trình bày ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 trình bày:

Bà H1 là con của cụ Vũ Thị C2. Cụ C2 có các con gồm Lê Thị H1, Lê Ngọc U, Lê Ngọc T8 (bố của Lê Bá Đ1 - đã chết), Lê Xuân N, Lê Thị B (là mẹ của Đỗ Thị C và Đỗ Thị P1). Bố mẹ ruột và chồng của cụ C2 đều đã chết. Bà H1 không biết việc cụ C2 lập di chúc thừa đất của cụ tại T. Thời điểm ông Lê Ngọc U, Lê Xuân N và Lê Bá Đ1 kê khai thừa kế thì bà H1 không biết, không ký vào văn bản kê khai thừa kế nào. Hiện nay con của ông U là cháu Lê Công Đ khởi kiện ông Lê Xuân N về việc tranh chấp thừa kế thì bà H1 thấy rằng: Ông U đã được mẹ cho đất từ trước nên nay con ông U là anh Lê công Đ tranh chấp thừa kế là không phù hợp.

Về di chúc của cụ C2 có nội dung không rõ ràng nên không hợp pháp. Hồ sơ kê khai thừa kế của ông N thì bà H1 đồng ý, bà không tranh chấp về di sản thừa kế với ông N và anh Đ1, vì phân chia như vậy là phù hợp với nguyện vọng của cụ C2. Việc giải quyết vụ án tùy Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật. Nếu có căn cứ công nhận kết quả kê khai thừa kế của ông N thì bà đồng ý từ chối hưởng di sản, không tranh chấp. Nếu Tòa án xem xét chia thừa kế theo pháp luật thì bà H1 đồng ý nhận phần di sản được chia, đồng thời đề nghị Tòa án ghi nhận việc bà Hồng T9 cho phần di sản bà được hưởng cho ông Lê Xuân N.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị C và chị Đỗ Thị P1 khai:

Chị Đỗ Thị C và chị Đỗ Thị P1 là con của bà Lê Thị B (đã có quyết định tuyên bố chết). Khi nhận các thông báo của Tòa án về vụ án này thì chị C và chị P1 biết được bà ngoại có để lại di chúc trước khi mất. Sau khi cụ C2 mất thì một phần đất của bà được chia cho cháu là Lê Bá Đ1, một phần được chia cho con trai là Lê Xuân N. Thủ tục phân chia như thế nào thì hai chị không biết. Nếu Tòa án chia thừa kế theo di chúc thì chị C và chị P1 chấp nhận vì đất của bà, bà để di chúc cho ai tùy bà quyết định. Nếu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật và chị C và chị P1 được hưởng một phần (từ phần thừa kế của mẹ) thì chị C và chị P1 đồng ý tặng cho phần di sản được hưởng cho cậu Lê Xuân N. Chị C và chị P1 không có yêu cầu gì khác. Còn các vấn đề khác nếu có đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Diệu T, ông Nguyễn Công T1:

Bà Hồ Thị Diệu T trình bày: Năm 2019 bà T và ông T1 thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Lê Xuân N 342,2m² đất thuộc thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Xuân N, tại Thôn C, xã T, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, TP Đ). Phần đất này nằm cuối đất ông N và giáp với thửa đất của ông T1, bà T, giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tờ tay không qua công chứng, chứng thực. Ông T1, bà T đã trả hết tiền cho ông N, nhận đất sử dụng đất đến nay, đã trồng cây mít trên đất từ năm 2019, làm hàng rào trên đất. Khi nhận chuyển nhượng thì ông T1, bà T không biết đất có tranh chấp.

Đến khi ông bà định đo đạc lại để làm thủ tục tách thửa thì biết đất này có tranh chấp nên không tách thửa được.

Ông Nguyễn Công T1 được triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án làm việc, không có ý kiến trình bày trong vụ án này.

Ông T1, bà T được Tòa án thông báo nhưng không nộp đơn yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Võ Thành T2, bà Trần Thị Q trình bày:

Tháng 7/2022, ông T2, bà Q nhận chuyển nhượng thửa đất 736 tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại thôn C, xã T, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, TP Đ) của ông Trần Văn T10 và bà Trần Thị T11, địa chỉ: khu phố G, phường M, TP Đ, hồ sơ chuyển nhượng được lập và công chứng theo đúng quy định, đến ngày 27/10/2022 thì ông T2, bà Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T2 và bà Q nhận chuyển nhượng thửa đất 736 hợp pháp, đúng trình tự, thủ tục nên ông bà không liên quan đến việc gia đình ông Lê Công Đ khởi kiện tranh chấp thừa kế. Trường hợp Tòa án xác định ông bà có liên quan thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H2 và Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đình N2 trình bày:

Ngày 01/8/2019, ông Lê Xuân N đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình N2 và bà Nguyễn Thị H2 thửa đất 738 được tách ra từ thửa đất số 475 tờ bản đồ số 60, có diện tích 1.035,4m² tại thôn C, xã T, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, TP Đ) đứng tên ông Lê Xuân N. Giá chuyển nhượng thực tế là 2.600.000.000 đồng (hai tỷ sáu trăm triệu đồng). Ông Nguyễn Đình N2 và bà Nguyễn Thị H2 đã trả cho ông Lê Xuân N 03 lần, gồm: ngày 09/4/2019 số tiền 450.000.000 đồng, ngày 03/5/2019 số tiền 200.000.000 đồng, ngày 01/8/2019 số tiền 200.000.000 đồng. Tổng cộng 850.000.000 đồng. Ngày 09/4/2019, ông Lê Xuân N đã bàn giao đất cho ông Nguyễn Đình N2 và bà Nguyễn Thị H2 sử dụng. Các bên cam kết sau khi hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng và ra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình N2 và bà Nguyễn Thị H2 thì ông N2, bà H2 sẽ thanh toán số tiền còn lại là 1.750.000.000 đồng (một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng) cho ông Lê Xuân N.

Ngày 12/3/2021, ông Nguyễn Đình N2 và bà Nguyễn Thị H2 đã nộp hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Bộ phận một cửa UBND huyện H, tỉnh Bình Phước. Đến ngày 01/4/2021, Chi cục thuế khu vực B1 - Hớn Quản ban hành Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2170713- TK0005852/TB-CCT mang tên ông Nguyễn Đình N2 và Thông báo nộp Thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản số LTB2170713-TK0005853/TB-CCT mang tên ông Lê Xuân N. Ông N2 đã nộp hai khoản thuế trên. Ngày 05/4/2021, Bộ phận một cửa huyện H có Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả mã hồ sơ: 000.30.72.H10-210312- 0024/TTPVHCC. Thời gian hẹn trả kết quả giải quyết hồ sơ: 15 giờ 00 phút, ngày 13/4/2021. Khi đến ngày trả kết quả thì do ông Lê Ngọc U đã có đơn ngăn chặn nên ông Nguyễn Đình N2 và bà Nguyễn Thị H2 không nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông N2 bà H2 nhận chuyển

nhượng quyền sử dụng đất là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật, tại thời điểm hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng chưa có cơ quan, tổ chức nào kê biên hoặc đăng ký bảo đảm đối với thửa đất trên. Vì vậy, ông Nguyễn Đình N2 và bà Nguyễn Thị H2 đã có đơn yêu cầu độc lập với các yêu cầu sau:

1. Yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số Công chứng 001893, quyền số: 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2019 lập tại Văn phòng C3, tỉnh Bình Phước (nay là Văn phòng C3) giữa bên chuyển nhượng ông Lê Xuân N với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Đình N2 và bà Nguyễn Thị H2.

2. Công nhận ông Nguyễn Đình N2 và bà Nguyễn Thị H2 có quyền sử dụng thửa đất số 738, diện tích 1.035,4m² (985,4m² CLN +50m² ODT).

3. Ông Nguyễn Đình N2 và bà Nguyễn Thị H2 được quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định của Bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Đình N2 đã mất ngày 26/8/2022. Quyền và nghĩa vụ của ông do vợ là bà Nguyễn Thị H2 và các con Nguyễn Thị O, Nguyễn Đình V, Nguyễn Thị C1, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Đình H3 kế thừa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Văn phòng C3 (trước đây là Văn phòng C3, Văn phòng C3) trình bày:

Ngày 18/01/2018, ông Lê Xuân N, sinh năm 1972, CMND số 285000917 có đến Văn phòng C3 yêu cầu lập thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ Vũ Thị C2 (mẹ) đã chết ngày 03/9/2012 theo Trích lục khai tử số 118 TLKT-BS do UBND xã T chứng ngày 22/4/2016. Văn phòng C3 tiến hành thủ tục thừa kế và niêm yết công khai trong vòng 15 ngày theo quy định. Ngày 02/02/2018 Văn phòng C3 xuất hồ sơ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 0615 đối với thửa 473, tờ bản đồ số 60, diện tích 7.301,7m² tọa lạc tại khu phố C, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/12/2017. Những người thừa kế của cụ C2 đến yêu cầu công chứng không đưa ra bản di chúc ngày 09/9/2010 nên Công chứng viên không biết, việc lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có niêm yết công khai 15 ngày tại UBND xã T (nay là phường T), sau thời hạn 15 ngày kể từ ngày niêm yết, không có khiếu nại, tố cáo nên Văn phòng C3 tiến hành công chứng theo quy định.

Văn phòng C3 (trước đây là Văn phòng C3) trình bày:

Ngày 01/8/2019, Văn phòng C3 có chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là Lê Xuân N và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Đình N2, bà Nguyễn Thị H2, số công chứng: 001893, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD đối với một phần quyền sử dụng đất của thửa đất số 475, tờ bản đồ số 60 là thửa đất số 738 có diện tích: 1.035,4m² (trong đó 50m² đất ở tại đô thị và 985,4m² đất trồng cây lâu năm) tại địa chỉ Thôn C, xã T, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, TP Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 389020, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 19679 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/01/2019 đứng tên ông Lê Xuân N. Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng, tại thời điểm giao kết các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của

pháp luật và mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Công chứng viên tiến hành thụ lý yêu cầu công chứng. Do đó, trình tự, thủ tục để chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn đúng theo quy định của Luật Công chứng năm 2014 và các quy định của pháp luật có liên quan.

Do việc chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực và giá trị pháp lý theo quy định của Điều 6 Luật Công chứng năm 2014 và điểm c khoản 1 Điều 92, khoản 9 Điều 94, khoản 10 Điều 95 Bộ luật dân sự năm 2015. Văn phòng C3 đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật và công nhận Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND xã T, tỉnh Đồng Nai ông Trịnh Đình T3 trình bày:

Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai gửi hai công văn đề nghị UBND xã T cung cấp thông tin gồm: Công văn số 176/CV-TA ngày 02/12/2024 đề nghị UBND xã T kiểm tra hồ sơ lưu trữ và cung cấp cho Tòa án thông tin liên quan đến việc xác nhận tờ di chúc ngày 09/9/2010 của cụ Vũ Thị C2 được lập tại UBND xã T ; đề nghị UBND xã T có ý kiến gì về việc bị đơn yêu cầu hủy bỏ tờ di chúc của cụ Vũ Thị C2 lập ngày 09/9/2010. Và Công văn số 55/CV-TA ngày 12/5/2025 đề nghị UBND xã T cung cấp thông tin về nguồn gốc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 60 cấp ngày 26/12/2007 và đăng ký thay đổi theo đo đạc chỉnh lý bản đồ ngày 20/12/2017 thuộc thửa 473, tờ bản đồ số 60 tại thôn C, xã T cấp cho hộ cụ Vũ Thị C2.

Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ được bàn giao từ UBND thị trấn T (cũ) và hồ sơ lưu trữ tại UBND xã T (mới) không tìm thấy tài liệu gì liên quan đến các nội dung Tòa án đề nghị cung cấp thông tin nên UBND xã T không có cơ sở cho ý kiến. Đề nghị Tòa án thu thập thông tin dữ liệu đất đai tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh H5 và căn cứ vào các quy định của pháp luật để xem xét, giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 137/2025/DS-ST ngày 27/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai đã tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 117, 123, 131, 133, 503, 624, 630, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Công Đ.

Tuyên vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 0615 ngày 02/02/2018 được lập tại Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C3) đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ 60, diện tích 5.738m², tọa lạc tại ấp C, xã T, tỉnh Đồng Nai (chỉnh lý bản đồ ngày 20/12/2017 thành thửa 473, tờ bản đồ số 60). Không ai có yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch sự vô hiệu nên không giải quyết.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện sửa đổi bổ sung của anh Lê Công Đ về việc yêu cầu chia thừa kế theo Di chúc ngày 09/9/2010 của cụ Vũ Thị C2 đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ 60, diện tích 5.738m², tọa lạc tại ấp C, xã T, tỉnh Đồng Nai (chỉnh lý bản đồ ngày 20/12/2017 thành thửa 473, tờ bản đồ số 60), trong đó anh Lê Công Đ yêu cầu được chia phần đất 10m ngang, theo theo trích đo bản đồ địa chính thửa đất số 981-2024 ngày 04/9/2024 phần đất trên có diện tích 3.134,8m².

Đình chỉ yêu cầu của anh Lê Công Đ về việc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CP 389021 ngày 08/01/2019 đã cấp cho anh Lê Bá Đ1 đối với thửa đất số 474, tờ bản đồ số 60, diện tích 1.881,0m² tọa lạc tại thôn C, xã T, tỉnh Đồng Nai.

Không chấp nhận yêu cầu kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CP389020 đối với thửa đất số 475, tờ bản đồ số 60 đã cấp cho ông Lê Xuân N.

Thành viên hộ gia đình cụ Vũ Thị C2 được quyền thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình hoặc khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết. Người thừa kế của cụ C2 có quyền thỏa thuận chia thừa kế của cụ Vũ Thị C2 trong khối tài sản chung của hộ gia đình hoặc khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Xuân N về việc tuyên vô hiệu Di chúc ngày 09/9/2010 của cụ Vũ Thị C2.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Xuân N về yêu cầu công nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 0615 ngày 02/02/2018 đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ 60, diện tích 5.738m², tọa lạc tại ấp C, xã T, tỉnh Đồng Nai (chỉnh lý bản đồ ngày 20/12/2017 thành thửa 473, tờ bản đồ số 60) và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Xuân N đối với thửa đất số 475, tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại ấp C, xã T, tỉnh Đồng Nai.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Đình N2 (do bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Đình V, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Đình H3 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số Công chứng 001893, quyền số: 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/08/2019 lập tại Văn phòng C3 nay là Văn phòng C3 giữa bên chuyển nhượng ông Lê Xuân N với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Đình N2 và bà Nguyễn Thị H2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số Công chứng 001893, quyền số: 01/2019/TP/CC- SCC/HĐGD ngày 01/08/2019 lập tại Văn phòng C3 nay là Văn phòng C3 giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Xuân N và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Đình N2, bà Nguyễn Thị H2 vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Đình N2 (do bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Đình V, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Đình H3 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) về việc yêu cầu công nhận ông Nguyễn Đình N2, bà Nguyễn Thị H2 có quyền sử dụng thửa đất số 738, diện tích 1.035,4m² (985,4m² CLN + 50m² ODT) và yêu cầu cho ông Nguyễn Đình N2, bà Nguyễn Thị H2 được quyền liên hệ cơ

quan có thẩm quyền nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

* Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc ông Lê Xuân N phải có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Đình N2 (do bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Đình V, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Đình H3 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) số tiền đã nhận là 850.000.000 đồng (tám trăm năm mươi triệu đồng). Bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Đình N2 (do bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Đình V, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Đình H3 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) nhận đất từ ông Lê Xuân N nên có trách nhiệm trả lại đất cho ông Lê Xuân N.

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

4. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 736 cấp ngày 27/10/2022 cho ông Võ Thành T2 và bà Trần Thị Q không ai có yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Bà Hồ Thị Diệu T, ông Nguyễn Công T1 mua của ông Lê Xuân N phần diện tích 391,4m² thuộc thửa đất 475. Bà Hồ Thị Diệu T, ông Nguyễn Công T1 không nộp đơn yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét giải quyết. Ông Lê Xuân N, bà Hồ Thị Diệu T, ông Nguyễn Công T1 có thể tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết đối với hợp đồng trên hoặc khởi kiện vụ án khác nếu có yêu cầu.

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

Ngày 11/12/2025, bà Nguyễn Thị H2 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai xét xử theo hướng: Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Đình N2 và bà Nguyễn Thị H2 về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 001883 ngày 01/8/2019 tại Văn phòng C3, nay là Văn phòng C3 giữa bên chuyển nhượng ông Lê Xuân N với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Đình N2, bà Nguyễn Thị H2; công nhận thửa đất số 738 diện tích 1.035,4m² cho bà H2 và người thừa kế của ông N2; trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, buộc ông Lê Công Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc U bồi thường toàn bộ thiệt hại về tài sản, công sức, đầu tư, giá trị tăng thêm đối với quyền sử dụng đất thửa số 738 diện tích 1.035,4m² mà bà H2, ông N2 đã nhận chuyển nhượng.

Ngày 10/12/2025, ông Lê Công Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 11/12/2025, ông Lê Xuân N kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Đình N2, bà Nguyễn Thị H2 (do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng đại diện) về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển

nhượng một phần quyền sử dụng đất số công chứng 001893 ngày 01/8/2019 lập tại Văn phòng C3, nay là Văn phòng C3 giữa bên chuyển nhượng ông Lê Xuân N và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Đình N2, bà Nguyễn Thị H2; công nhận thửa đất số 738 diện tích 1.035,4m² cho bà H2 và người thừa kế của ông N2; trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, xác định bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Đình N2 là người thứ ba ngay tình, đề nghị Tòa án xem xét Đơn đề nghị ngăn chặn của ông Lê Ngọc U.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố; nguyên đơn, bị đơn xin thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố 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, 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 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 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung vụ án:

Cấp sơ thẩm chưa đưa ông Đỗ Xuân T12 là chồng, là hàng thừa kế thứ nhất của bà Lê Thị B tham gia tố tụng; chưa đưa ông Trần Văn T10, bà Trần Thị T11 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trường hợp Tòa án giải quyết vụ án sẽ ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của họ.

Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà cấp phúc thẩm không khắc phục được nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai giải quyết lại theo thủ tục chung.

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 nguyên đơn ông Lê Công Đ, bị đơn ông Lê Xuân N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H2 thực hiện trong thời hạn luật định. Ông Đ, ông N đã nộp tiền tạm ứng án phí; bà H2 thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đơn kháng cáo được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Ông Võ Quang T5 là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Đình V, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Đình H3 đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, trong đó bà H2 là người kháng cáo. Bị đơn anh Lê Bá Đ1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác cũng đã được Tòa án triệu tập

tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án vẫn xét xử vắng mặt các đương sự và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H2.

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

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

Ông Lê Trung T6 chết năm 2005, trong khi đó anh Lê Công Đ khởi kiện và được Tòa án thụ lý ngày 09/12/2021. Do đó, ông T6 không phải là đương sự trong vụ án. Cấp sơ thẩm xác định ông Lê Trung T6 là đương sự và vợ của ông T6 là bà Nguyễn Thị H4, con của ông Lê Trung T6 là anh Lê Bá Đ1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T6 là không chính xác. Trường hợp này, cần xác định anh Lê Bá Đ1 là người thừa kế thế vị của ông Lê Trung T6 tham gia tố tụng với tư cách bị đơn.

[4] Nội dung vụ án.

[4.1] Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp:

Theo hồ sơ trích lục tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ (nay là TP Đ) - Chi nhánh H5 thì thửa đất tranh chấp số 75 tờ bản đồ 60 tại thôn C, xã T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ cụ Vũ Thị C2 ngày 10/3/1999. Năm 2007 thửa đất đã được đăng ký biến động do chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hộ cụ Vũ Thị C2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 197 tờ bản đồ 60 ngày 26/12/2007. Thành viên hộ gia đình cụ Vũ Thị C2 tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1999 trong sổ hộ khẩu gồm cụ Vũ Thị C2, con Lê Trung T6 và con Lê Xuân N, năm 2007 có thêm vợ con của ông T6 là bà Nguyễn Thị H4 và anh Lê Bá Đ1. Như vậy, thửa đất số 197 tờ bản đồ 60 xã T cũ từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đã là tài sản chung của “hộ bà Vũ Thị C2” với các thành viên gồm cụ Vũ Thị C2, ông Lê Xuân N và ông Lê Trung T6. Quá trình giải quyết vụ án, ông U, anh Đ cho rằng thửa đất 197 tờ bản đồ 60 xã T cũ là tài sản riêng của cụ C2 nhưng không đưa ra được chứng cứ có giá trị pháp lý để chứng minh nên cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất của hộ gia đình cụ C2 gồm cụ C2, ông N, ông T6 là có căn cứ.

[4.2] Về hàng thừa kế thứ nhất của cụ Vũ Thị C2:

Năm 2012, cụ Vũ Thị C2 chết. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận: Cha mẹ của cụ Vũ Thị C2 đã chết từ lâu, chết trước cụ C2. Chồng của cụ C2 là cụ Lê Bá L chết năm 1983. Cụ C2 có 05 người con gồm bà Lê Thị H1, ông Lê Ngọc U, ông Lê Trung T6 (đã chết năm 2005), ông Lê Xuân N, bà Lê Thị B (đã bị Tòa án tuyên bố chết năm 2025). Ông Lê Trung T6 có 01 người con duy nhất là anh Lê Bá Đ1. Bà Lê Thị B có 02 người con là chị Đỗ Thị C và chị Đỗ Thị P1.

Do các đương sự đều thừa nhận những thông tin nêu trên nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Như vậy, sau khi cụ C2 chết vào năm 2012 thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ C2 bao gồm: Bà Lê Thị H1, ông Lê Ngọc U, người thừa kế thế vị của ông Lê Trung T6 là anh Lê Bá Đ1 và bà Lê Thị B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Ngọc Diễm H là đại diện theo ủy quyền của ông Lê Xuân N xác định chồng của bà Lê Thị B còn sống, tên Đỗ Xuân T12, sinh năm 1960, hiện cư trú tại ấp A, xã P, thành phố Hồ Chí Minh. Bà H chỉ biết đã ly hôn với bà B nhưng không biết chính xác ly hôn thời điểm nào, đề nghị đưa ông T12 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Qua xem xét ý kiến của bà H tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy: Chồng của bà Lê Thị B là hàng thừa kế thứ nhất của bà B. Trường hợp vợ chồng bà B chưa ly hôn thì chồng của bà B là người thừa kế chuyển tiếp, tương tự như trường hợp con của bà B là chị Đỗ Thị C và chị Đỗ Thị P1. Do đó, cần thiết phải tiến hành xác minh để đưa ông Đỗ Xuân T12 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục ngay được.

[4.3] Xét Di chúc ngày 09/9/2010 của cụ Vũ Thị C2:

- Về hình thức của di chúc: Ngày 09/9/2010, cụ Vũ Thị C2 đã lập di chúc, được Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước, nay là phường T, thành phố Đ chứng thực. Việc di chúc có 02 trang nhưng không được đóng dấu giáp lai là do thiếu sót của cơ quan xác nhận, không phải lỗi của đương sự. Hơn nữa, trang thứ nhất thể hiện nội dung di chúc của cụ C2 và tại Kết luận giám định số 5140/C09B ngày 06/12/2019 của Phân viện Khoa học hình sự tại TP Hồ Chí Minh – V1 thì dấu vân tay trên di chúc và dấu vân tay trên “Tờ khai chứng minh nhân dân” của cụ C2 là do cùng một người để lại. Còn tờ thứ hai là Lời chứng thực của Chủ tịch/Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T. Di chúc được chứng thực ngày 13/9/2010, số 02, quyền số 1/2010/TP/CC-SCT/HDGD. Do đó, về mặt hình thức, di chúc của cụ Vũ Thị C2 là đảm bảo đúng quy định tại Điều 653 Bộ luật Dân sự năm 2005. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cần phải thu thập bổ sung bản chính hoặc bản sao Kết luận giám định số 5140/C09B ngày 06/12/2019 của Phân viện Khoa học hình sự tại TP Hồ Chí Minh – V1.

- Về nội dung:

Điều 646 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: Di chúc là sự thể hiện ý chí của cá nhân nhằm chuyển tài sản của mình cho người khác sau khi chết.

Thửa đất số 197 tờ bản đồ 60 xã T cũ là tài sản chung của hộ gia đình gồm cụ Vũ Thị C2, ông Lê Xuân N, ông Lê Xuân T13. Theo quy định tại Điều 217 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì đây là tài sản chung thuộc sở hữu chung hợp nhất, các thành viên trong hộ gia đình đều có quyền, nghĩa vụ ngang nhau đối với tài sản chung này. Đồng thời, do đây là tài sản chung hợp nhất không phân chia và không xác định được công sức đóng góp để hình thành lên khối tài sản này nên mỗi thành viên hộ gia đình đều có một phần ngang nhau đối với giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 197 tờ bản đồ 60 xã T cũ. Ông Lê Ngọc U cho rằng thửa đất này là do ông U nhận chuyển nhượng và để cụ C2 đứng tên kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông U không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh và các thành viên trong gia đình không thừa nhận nên không có căn cứ chấp nhận.

Ngày 09/9/2010, cụ Vũ Thị C2 đã lập di chúc đối với toàn bộ thửa đất số 197, tờ bản đồ 60 xã T cũ. Trong đó, cụ C2 lập di chúc để lại cho anh Lê Bá Đ1 10m ngang, chiều dài hết đất; để lại cho ông Lê Xuân N 13m chiều ngang, chiều dài hết đất, liền kề thửa của anh Lê Bá Đ1 và 01 căn nhà cấp 4; để lại cho anh Lê Công Đ toàn bộ phần đất còn lại, liền kề đất của ông N, để thờ cúng tổ tiên (13,7m ngang, chiều dài hết đất). Tuy nhiên, toàn bộ thửa đất số 197, tờ bản đồ 60 xã T cũ là tài sản thuộc sở hữu chung hợp nhất nên việc cụ C2 lập di chúc định đoạt toàn bộ thửa đất là vượt quá phần quyền tài sản của mình. Do đó, một phần di chúc của cụ Vũ Thị C2 liên quan đến quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Xuân N, ông Lê Xuân T13 bị vô hiệu; riêng đối với một phần di chúc liên quan đến quyền sở hữu, sử dụng của cụ Vũ Thị C2 thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ 60 xã T cũ có hiệu lực.

Cấp sơ thẩm cho rằng di chúc ngày 09/9/2010 của cụ Vũ Thị C2 định đoạt toàn bộ tài sản chung và quyền sử dụng đất không phân chia theo di chúc được đề xác định di chúc không đảm bảo các điều kiện của một di chúc hợp pháp theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 630 Bộ luật Dân sự năm 2015 là chưa chính xác. Trường hợp quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung không phân chia được bằng hiện vật thì có thể phân chia bằng giá trị theo quy định tại Điều 224 Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, cần thiết phải chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công Đ.

[4.4] Xét văn bản khai nhận di sản thừa kế số 0615 ngày 02/02/2018 của Văn phòng C3, nay là Văn phòng C3:

Cụ Vũ Thị C2 (chết năm 2012) có các người con gồm bà Lê Thị H1, ông Lê Ngọc U, ông Lê Trung T6 (đã mất khoảng năm 2001, cha của Lê Bá Đ1), ông Lê Xuân N và bà Lê Thị B (đã có quyết định tuyên bố chết năm 2025). Tuy nhiên, ngày 02/02/2018, những người tham gia kê khai và ký thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng C3 chỉ có ông Lê Xuân N, ông Lê Ngọc U và anh Lê Bá Đ1 (là người thừa kế thế vị của ông Lê Trung T6). Văn bản này đã bỏ sót những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ C2 là: Bà Lê Thị H1 và bà Lê Thị B. Ngoài ra, thửa đất số 197, tờ bản đồ 60, tọa lạc tại ấp C, xã T, tỉnh Đồng Nai được cấp cho “hộ bà Vũ Thị C2” nhưng Văn phòng C3 xác định thửa đất trên là tài sản riêng của cụ C2 và công chứng Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 0615 ngày 02/02/2018 là không phù hợp quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của các thành viên khác trong hộ gia đình cụ C2. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 0615 ngày 02/02/2018 của Văn phòng C3, nay là Văn phòng C3 đã vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 212 và điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên vô hiệu ngay từ khi xác lập.

[4.5] Xét về diễn biến đăng ký biến động quyền sử dụng đất tranh chấp:

Thửa đất tranh chấp số 75 tờ bản đồ 60 tại Thôn C, xã T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ cụ Vũ Thị C2 ngày 10/3/1999 diện tích 5.738m². Theo bản Trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C3 ngày 19/12/2017 thì sau khi đo đạc thửa đất số 197 tờ bản đồ 60 thành thửa đất số 473 tờ bản đồ 60 diện tích 7.301,7m² (tăng 1.563,7m² do biến động ranh giới được thể hiện tại Danh sách công khai Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước số 16 ngày 08/5/2018). Trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày

02/02/2018, ông Lê Xuân N, anh Lê Bá Đ1 thực hiện các thủ tục tách thửa số 473 thành thửa số 474, 475 tờ bản đồ số 60 xã T. Anh Lê Bá Đ1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 389021 đối với thửa số 474, tờ bản đồ địa chính số 60 xã T diện tích 1.881m²; ông Lê Xuân N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 389021 đối với thửa số 475, tờ bản đồ địa chính số 60 xã T diện tích 5.420,7m².

Ngày 25/7/2019, anh Lê Bá Đ1 lập thủ tục tách thửa số 474, tờ bản đồ số 60 xã T thành 02 thửa số 736 diện tích 509,5m² và thửa số 737 diện tích 1.371,5m². Ngày 16/12/2019, anh Lê Bá Đ1 chuyển nhượng thửa đất số 736 diện tích 509,5m² cho ông Trần Văn T10, bà Trần Thị T11. Ông T10, bà T11 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 785028 ngày 24/02/2020, diện tích đất còn lại của anh Đ1 thuộc thửa số 737 tờ bản đồ số 60 xã T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 785029 ngày 24/02/2020. Tại Biên bản định giá tài sản, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2022 ghi nhận trên đất tranh chấp do ông T10 quản lý, sử dụng có 18 cây cao su 10 năm tuổi trị giá 6.300.000 đồng. Ngày 23/8/2022, ông T10, bà T11 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng thửa số 737 tờ bản đồ số 60 xã T cho ông Võ Thành T2, bà Trần Thị Q, được Văn phòng C3, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD. Như vậy, vợ chồng ông Trần Văn T10 chuyển nhượng thửa số 737 tờ bản đồ số 60 xã T cho ông Võ Thành T2, bà Trần Thị Q trong thời gian Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai) đang thụ lý, giải quyết tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, cả nguyên đơn lẫn bị đơn đều đề nghị Tòa án nhân dân TP Đồng Nai đưa ông Trần Văn T10, bà Trần Thị T11 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nhận thấy đề nghị của nguyên đơn, bị đơn phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[4.6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Công Đ và bị đơn ông Lê Xuân N:

Anh Lê Công Đ yêu cầu Tòa án tuyên hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế số 0615 ngày 02/2/2018 lập tại Văn phòng C3, nay là Văn phòng C3; kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CP 389021 đối với thửa đất số 474, tờ bản đồ số 60, diện tích 1.881,0m² tọa lạc tại Thôn C, xã T, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, TP Đ) đứng tên Lê Bá Đ1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CP 389020 đối với thửa đất số 475, tờ bản đồ số 60, diện tích 5.420,7m² tọa lạc tại Thôn C, xã T, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, TP Đ) đứng tên Lê Xuân N; yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Vũ Thị C2 theo di chúc ngày 09/9/2010 đối với di sản là thửa đất 473, tờ bản đồ số 60, diện tích 7.301,7m² tọa lạc tại ấp C, xã T, trong đó chia cho anh Lê Công Đ 13m ngang, chia cho ông Lê Xuân N được chia 13m ngang và anh Lê Bá Đ1 10m ngang (khi làm sổ ông N đã cho anh Đ1 01m là thành 11m, đây là sự tự nguyện của ông N, anh Đ không ý kiến). Quá trình giải quyết vụ án, anh Lê Công Đ có thay đổi yêu cầu khởi kiện

như sau: Do ông N đã bán 10m ngang đất thuộc phần 13,7m ngang mà anh được chia theo di chúc cho vợ chồng ông N2, bà H2 nên Anh Lê Công Đ đề nghị được nhận 10m ngang kế bên phần đất ông N đã bán cho ông N2 (theo trích đo bản đồ địa chính thửa đất số 981-2024 ngày 04/9/2024 phần đất trên có diện tích 3.134,8m²), không yêu cầu nhận đủ 13,7m ngang theo di chúc.

Bị đơn ông Lê Xuân N có đơn phản tố, đề nghị Tòa án hủy tờ di chúc của cụ Vũ Thị C2 lập ngày 09/9/2010; công nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 0615, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/02/2018 của Văn phòng C3 là hợp pháp; công nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Xuân N đối với thửa đất số 475, tờ bản đồ số 60, diện tích 5.420,7m² tọa lạc tại khu phố C, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước được phân chia theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 02/02/2018.

Như vậy, cả nguyên đơn và bị đơn đều yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế do cụ Vũ Thị C2 để lại là thửa đất số 473, tờ bản đồ số 60, diện tích 7.301,7m² tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Trong đó, nguyên đơn yêu cầu chia theo di chúc, còn bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận việc chia di sản thừa kế theo pháp luật. Đây là các yêu cầu khởi kiện lớn hơn yêu cầu chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế theo pháp luật. Cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn, tuyên vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, tuyên vô hiệu di chúc ngày 09/9/2010 của cụ Vũ Thị C2 mà không phân chia di sản thừa kế của cụ Vũ Thị C2, nhận định khởi kiện bằng vụ án khác là chưa giải quyết triệt để vụ án. Trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm phân chia di sản của cụ C2 sẽ vi phạm nguyên tắc hai cấp xét xử.

[4.7] Về việc định giá tài sản:

Ngày 17/6/2022, Hội đồng định giá tài sản tiến hành định giá giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất đang tranh chấp. Hội đồng định giá tài sản đã quyết định *“giá đất theo giá thị trường tại khu đất tranh chấp có giá 750.000.000 đồng/ 01 mét ngang, dài khoảng 50m (do thửa đất nằm đối diện cổng khu công nghiệp Tân Khai 2); thửa đất nông nghiệp có đường vào đất có thị trường 10.000.000.000 đồng/ 01ha”* (BL 425, 426).

Như vậy, mặc dù cấp sơ thẩm đã tiến hành định giá tài sản, nhưng chưa xác định được giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp cụ thể bao nhiêu, khi phân chia bằng giá trị sẽ không thực hiện được.

[5] Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và phát sinh một số tình tiết mới tại phiên tòa phúc thẩm mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được và chưa phân chia di sản thừa kế của cụ Vũ Thị C2 sẽ ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự nên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết theo thủ tục chung.

[6] Về chi phí tố tụng sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do hủy bản án sơ thẩm nên anh Đ, ông N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà H2 thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[8] Xét 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 chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 312, 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H2.

Chấp nhận kháng cáo của anh Lê Công Đ, ông Lê Xuân N. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 137/2025/DS-ST ngày 27/11/2025 và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông N, anh Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông N, anh Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0000500 ngày 08/01/2026 và 0000721 ngày 09/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đ (nay là TP Đ).

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND TP. Đồng Nai;
- TAND khu vực 10 – Đồng Nai;
- VKSND khu vực 10 – Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 10 – Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự TP Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Đình Trung