TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 729/2026/DS-PT
Ngày 30-9-2026

V/v tranh chấp chia tài sản chung và chia 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 Xuân Quang

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thế Phương

Ông Trần Nam Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Sơn - 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 Đặng Hoàng Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 481/2026/TLPT-DS ngày 07 tháng 7 năm 2026 về việc "Tranh chấp chia tài sản chung và chia thừa kế".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2026/DS-ST ngày 04-02-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 598/2026/QĐXXPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 665/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 129/2026/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2026; Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm số: 51/2026/QĐ-PT ngày 29 tháng 9 năm 2026; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự phúc thẩm số: 48/2026/QĐ-PT ngày 30 tháng 9 năm 2026; Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử vụ án dân sự phúc thẩm số: 30/2026/TB-TA ngày 30 tháng 9 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Gắt, sinh năm 1962; vắng mặt.

Địa chỉ: Số 229/22 đường Phan Đăng Lưu, phường Phú An, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 04/4/2023): Ông Lê Việt Hùng, sinh năm 1977; địa chỉ: 535 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Viết Nhạc, sinh năm 1973; vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố Minh Thành 5, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 09/6/2025): Ông Trương Quốc Khánh, sinh năm 1978; địa chỉ: Khu phố 8, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Quý, sinh năm 1986; vắng mặt.

2. Anh Nguyễn Văn Toàn, sinh năm 1990; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 229/22 đường Phan Đăng Lưu, phường Phú An, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Anh Nguyễn Viết Thắng, sinh năm 1988; vắng mặt.

4. Anh Trương Viết Thuận, sinh năm 1986; vắng mặt.

5. Chị Nguyễn Thị Kim Hoa, sinh năm 1996; vắng mặt.

6. Bà Trương Thị Anh, sinh năm 1961; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 372/2 Âu Cơ, Khu phố 11, phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Thắng, anh Thuận, chị Hoa và bà Anh (Giấy ủy quyền ngày 22/5/2023): Bà Nguyễn Minh Tâm, sinh năm 1968 và anh Nguyễn Việt Lâm, sinh năm 1995; cùng địa chỉ: 48D-48E Bến Nghé, phường Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh; bà Tâm có mặt, ông Lâm vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Tài – Chủ tịch UBND phường.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang Phước – Chuyên viên Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung chính:

1.1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Gắt trong quá trình giải quyết vụ án và đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Lê Việt Hùng tại phiên tòa thống nhất với trình bày:

Bà Nguyễn Thị Gắt và ông Nguyễn Viết Huệ, sinh năm 1957 (chết năm 2015) chung sống với nhau từ năm 1980, có với nhau 05 con chung 3 con đã chết khi còn nhỏ và 02 con còn sống là Nguyễn Thị Quý, sinh năm 1986 và Nguyễn Văn Toàn, sinh năm 1990. Bà Gắt và ông Huệ không đăng ký kết hôn do ông Huệ không có giấy tờ tùy thân. Vợ chồng bà Gắt chung sống có khai phá được phần đất diện tích 40.140,4m² (thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ 75), tọa lạc tại: khu phố 5, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, đã làm nhà ở (căn nhà cấp 4, lợp tôn, tường xây, nền gạch bông) và nhập hộ khẩu về sống tại đây từ năm 1982. Năm 1994, để tiện việc học hành của các con, bà Gắt và ông Huệ thống nhất đưa hai con về thị xã Thủ Dầu Một ở nhà ngoại. Còn ông Huệ tiếp tục ở trên đất. Quá trình quản lý sử dụng, phần đất trên đã được ông Huệ đăng ký kê khai, nhưng do không có giấy tờ tùy thân nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015, ông Nguyễn Viết Huệ qua đời không để lại di chúc. Về hàng thừa kế: Bà Gắt và ông Huệ có với nhau 5 con (đã mất 3 con lúc nhỏ), còn 2 con là: Nguyễn Thị Quý, sinh năm 1986, Nguyễn Văn Toàn, sinh năm 1990. Ngoài ra, ông Huệ còn có 3 con riêng (con nuôi) gồm các Trương Viết Thuận, sinh năm 1986, Nguyễn Viết Thắng, sinh năm 1988 và Nguyễn Thị Kim Hoa, sinh năm 1996. Cha mẹ ông Huệ là ông Nguyễn Viết Kiêu, chết năm 1975 và bà Lê Thị Xinh, chết năm 1975. (Tờ tường trình về quan hệ nhân thân chứng thực ngày 17/02/2022). Ông Nguyễn Viết Nhạc là em ông Huệ. Sau khi ông Huệ chết đã tự ý đến trồng cây và gửi đơn tranh chấp với bà Gắt buộc bà Gắt phải chia đất cho ông Nhạc. Sự việc đã được UBND phường Minh Thành tổ chức hòa giải nhưng không thành. Nhận thấy, phần đất trên có nguồn gốc do vợ chồng bà Gắt, ông Huệ khai phá từ những năm 1980, có các tài sản trên đất (nhà ở và cây trồng lâu năm), đã đăng ký kê khai và nộp thuế sử dụng đất đầy đủ cho Nhà nước. Bà Gắt xác định đây là tài sản chung vợ chồng của bà Gắt và ông Huệ. Ông Nhạc không liên quan, việc ông Nhạc tự ý trồng cây trên đất và đòi chia phần là không đúng. Vì vậy, nay bà Gắt khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các việc sau: Công nhận phần đất diện tích 40.140,4m² (thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ 75), cùng tài sản trên đất tọa lạc tại: khu phố 5, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước là tài sản chung vợ chồng bà Nguyễn Thị Gắt và ông Nguyễn Viết Huệ. Chia tài sản chung tương đương 1/2 giá trị tài sản trên cho bà Gắt. Đối với ½ tài sản chung của ông Huệ, bà Gắt yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho bà Gắt và 5 người con của ông Huệ.

1.2. Bị đơn ông Nguyễn Viết Nhạc trong quá trình giải quyết vụ án và người đại diện ủy quyền của bị đơn ông Trương Quốc Khánh tại phiên tòa thống nhất trình bày:

Ông Nhạc không đồng ý công nhận thửa đất có diện tích 40.140,4 m² thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 75, cùng tài sản trên đất tọa lạc tại khu phố 5, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước là tài sản chung của ông Nguyễn Viết Huệ và bà Nguyễn Thị Gắt. Vì toàn bộ tài sản này là di sản thừa kế của cha mẹ ông Nhạc là ông Nguyễn Viết Kiêu chết ngày 26/7/1998, bà Lê Thị Xinh chết ngày 20/7/1990 để lại chưa chia. Ông Nguyễn Viết Huệ là anh của ông Nhạc. Ông Huệ có kết hôn với bà Gắt nhưng thực tế không có đăng ký kết hôn, gia đình cũng không tổ chức lễ cưới. Thời gian trước đây ông Huệ có quan hệ với nhiều người phụ nữ, trong đó có bà Gắt, bà Trương Thị Anh ở bên ngoài, sau đó ông Huệ có dẫn về nói là vợ, gia đình cũng công nhận. Bà Gắt về làm dâu sống trong gia đình ông Nhạc được khoảng thời gian 3 năm thì bỏ đi không sống chung với ông Huệ nữa do ghen tuông. Ông Huệ cũng bỏ nhà đi sống với người khác là bà Anh, ở thành phố Hồ Chí Minh rồi lên ở vùng kinh tế mới.

Năm 1991 sau khi cha mẹ chết, ông Huệ về chịu tang được thời gian thì lại bỏ nhà đi theo vợ (sống với bà Anh). Khi đi ông Huệ sợ ông Nhạc ở nhà bán tài sản của cha mẹ nên anh em có ngồi lại lập biên bản, giao lại cho ông Nhạc quản lý (có viết giấy ghi nhận), nhưng không cho bán, chuyển nhượng. Khoảng năm 1997 ông Huệ về sinh sống lại trên đất của cha mẹ cùng với ông Nhạc.

Năm 2015 ông Huệ chết, mấy người vợ con của ông Huệ mới về làm đám tang cho ông Huệ. Sau đó gia đình đã họp lại thống nhất chia tài sản, theo đó ông Nhạc chỉ nhận 1 ha đất, còn lại giao hết cho các con ông Huệ. Lúc đầu phía gia đình bà Gắt nói sẽ cắt giao cho ông Nhạc phần đất giáp sau lưng nhà ông Nhạc. Nhưng ông Nhạc không đồng ý nên đã thống nhất để ông Nhạc nhận phần đất trên gò cao ở ngay nơi ông Huệ chết vì ông Nhạc biết đất của cha mẹ để lại chia cho các người con ông Huệ sau sẽ bán cho người khác nên ông Nhạc chọn ở vị trí phía trên để sau làm nơi thờ cúng gia đình. Các bên họp thống nhất nên ông Nhạc đã nhận đất trồng cây cao su từ năm 2018 đến nay. Tuy nhiên, sau đó các con của ông Huệ bán đất của cha mẹ ông Huệ chưa chia cho người khác. Việc bán đất được thực hiện lén lút, không cho ông Nhạc biết. Chỉ đến khi anh Tùng – Phó Chủ tịch xã – vào báo, hỏi là đất của anh và anh Huệ sao mấy đứa cháu nó bán thì ông Nhạc mới biết. Ông Nhạc có làm đơn tranh chấp đất tại UBND xã Minh Thành. Việc bà Gắt nhận mình là vợ chính thức của ông Huệ đề nghị Tòa án xem xét lại cho chính xác vì thời gian kết hôn với bà Gắt, ông Huệ có sống chung với người phụ nữ khác là bà Anh. Theo ông Huệ thì ông Huệ bỏ bà Gắt và đã lấy vợ khác là bà Anh. Bản thân bà Anh cũng sống làm dâu nhà ông Nhạc được khoảng 3 năm. Bà Gắt nói đất do gia đình bà Gắt và ông Huệ

khai phá là không có căn cứ. Ông Nhạc có chứng cứ rõ ràng về tài sản là của cha mẹ chưa chia vì giữa ông Nhạc và ông Huệ có ký văn bản với nhau để xác định số tài sản sau khi cha mẹ chết để lại. Ông Huệ ra đi theo vợ, sợ ông Nhạc ở nhà bán nên đã viết giấy giao hẹn để lại cho ông Nhạc quản lý, có người làm chứng ký xác nhận. Trong văn bản ông Huệ nói ông Nhạc chỉ được dùng tài sản để làm ăn, không được bán hay cho thuê.

Nay ông Nguyễn Viết Nhạc làm đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận thửa đất có diện tích 40.140,4 m² thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 75, cùng tài sản trên đất tọa lạc tại khu phố 5, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước là di sản thừa kế do ông Nguyễn Viết Kiêu, bà Lê Thị Xinh chết để lại. Tiến hành chia thừa kế thửa đất nêu trên cho ông Nhạc được hưởng 10.000 m² theo vị trí, diện tích đất mà ông Nhạc đã nhận và trồng cây cao su. Phần diện tích đất chia thừa kế cho ông Nhạc giá trị là khoảng 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng). Phần diện tích đất còn lại đề nghị Tòa án xem xét chia giao cho những người được hưởng thừa kế của ông Huệ theo quy định của pháp luật.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: chị Nguyễn Thị Quý trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Chị Quý là con của ông Nguyễn Viết Huệ và bà Nguyễn Thị Gắt. Chị Quý thống nhất với nguyên đơn bà Gắt và xác định nhà đất trên là tài sản chung của cha, mẹ tạo lập. Mỗi người có quyền lợi 1/2 giá trị tài sản trên. Do ông Huệ chết không để lại di chúc nên 1/2 phần tài sản của ông Huệ đã phát sinh quyền thừa kế.

Về hàng thừa kế: Hoàn toàn đúng như đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Gắt. Cụ thể: Ông bà nội chị Quý là cụ ông Nguyễn Viết Kiêu, chết năm 1975 và cụ bà Lê Thị Xinh, chết năm 1975. Cha mẹ bà Quý có với nhau 5 con (đã mất 3 con lúc nhỏ), còn 2 con là: Nguyễn Thị Quý, sinh năm 1986 và Nguyễn Văn Toàn, sinh năm 1990. Ngoài ra, ông Huệ còn có 3 con riêng (con nuôi) gồm các ông bà: Trương Viết Thuận, sinh năm 1986, Nguyễn Viết Thắng, sinh năm 1988 và Nguyễn Thị Kim Hoa, sinh năm 1996. Chị Quý xác định toàn bộ diện tích đất 40.140,4 m² (thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 75), cùng tài sản trên đất tọa lạc tại khu phố 5, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước là tài sản chung vợ chồng của ba mẹ chị Quý (bà Gắt và ông Huệ). Mỗi người có quyền đối với 1/2 tài sản trên. Do ông Huệ chết không để lại di chúc nên 1/2 tài sản trên của ông Huệ, chị Quý yêu cầu được chia thừa kế theo pháp luật. Chị Quý yêu cầu được chia di sản bằng hiện vật.

1.4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: anh Nguyễn Văn Toàn trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Gắt là mẹ đẻ anh Toàn, bị đơn ông Nguyễn Viết Nhạc là chú anh Toàn (Ông Nhạc là em ruột của ông Nguyễn Viết Huệ - chết năm

2015). Bà Nguyễn Thị Gắt có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận phần đất diện tích 40.140,4m² (thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ 75), cùng tài sản trên đất tọa lạc tại: khu phố 5, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước là tài sản chung vợ chồng của bà Gắt và ông Huệ; Chia tài sản chung là 1/2 tài sản trên cho bà Gắt; Chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với 1/2 tài sản của ông Nguyễn Viết Huệ chết để lại cho 6 người (bà Gắt và 5 con ông Huệ). Yêu cầu khởi kiện của bà Gắt là có căn cứ và đúng pháp luật bởi các lý do sau: Nhà và đất mẹ anh Toàn có nguồn gốc của cha mẹ khai phá sử dụng từ năm 1980. Trước năm 1994, gia đình anh Toàn đã đăng ký hộ khẩu tại đây. Sau này để tiện việc học của con nên bà Gắt mới chuyển về nhà bà ngoại tại thị xã Thủ Dầu Một. Ông Huệ vẫn ở trên đất canh tác và đã đăng ký kê khai toàn bộ phần đất trên theo quy định. Tuy nhiên, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Huệ thiếu giấy tờ tùy thân. Bà Gắt và ông Huệ có với nhau 5 con (đã mất 3 con lúc nhỏ), còn 2 con là: Nguyễn Thị Quý, sinh năm 1986 và Nguyễn Văn Toàn, sinh năm 1990. Ngoài ra, ông Huệ còn có 3 con riêng (con nuôi) gồm các ông bà: Trương Viết Thuận, sinh năm 1986, Nguyễn Viết Thắng, sinh năm 1988 và Nguyễn Thị Kim Hoa, sinh năm 1996. Anh Toàn xác định toàn bộ diện tích đất 40.140,4 m² (thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 75), cùng tài sản trên đất tọa lạc tại khu phố 5, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước là tài sản chung của ba mẹ (bà Gắt và ông Huệ). Mỗi người có quyền đối với 1/2 tài sản trên. Do cha là ông Huệ chết không để lại di chúc nên 1/2 tài sản trên của ông Huệ, anh Toàn yêu cầu được chia thừa kế theo pháp luật. Anh Toàn yêu cầu được chia di sản bằng hiện vật.

1.5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: anh Trương Viết Thuận, anh Nguyễn Viết Thắng và chị Nguyễn Thị Kim Hoa trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền là bà Nguyễn Minh Tâm trình bày:

Anh Trương Viết Thuận, anh Nguyễn Viết Thắng và chị Nguyễn Thị Kim Hoa là con của ông Nguyễn Viết Huệ và bà Trương Thị Anh. Anh Thuận, anh Thắng và chị Hoa có yêu cầu độc lập trang vụ án, yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích khoảng 40.140m² thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ 13 cùng tài sản trên đất tọa lạc tại Khu phố 5, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước là tài sản riêng của cha là ông Nguyễn Viết Huệ, do khối tài sản nêu trên đã có trước khi ông Huệ chung sống với bà Trương Thị Anh và bà Nguyễn Thị Gắt, trong quá trình chung sống với hai người thì ông Huệ cũng không nhập khối tài sản trên vào làm tài sản chung với ai; Do ông Huệ chết không để lại di chúc, nên yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Viết Huệ cho các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật. Anh Thuận, anh Thắng và chị Hoa yêu cầu nhận thừa kế bằng hiện vật.

1.6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Anh trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Bà Trương Thị Anh và ông Nguyễn Viết Huệ chung sống với nhau từ năm 1985 nhưng không đăng ký kết hôn, có 03 người con chung là Trương Viết Thuận (SN: 1986), Nguyễn Viết Thắng (SN: 1988), Nguyễn Thị Kim Hoa (SN: 1996). Ông Nguyễn Viết Huệ cũng có 02 con chung với bà Gắt tên Nguyễn Thị Quý (SN: 1986) và Nguyễn Văn Toàn (SN: 1990); ông Huệ và bà Gắt cũng không đăng ký kết hôn. Theo bà Anh thì diện tích đất 40.140m² thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ 75 tọa lạc tại Khu phố 5, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước là do ông Nguyễn Viết Huệ khai hoang tạo lập trước khi lập gia đình, khi ông Huệ đi nghĩa vụ quân sự vào khoảng năm 1977–1979 thì gửi tài sản của mình cho em ruột là ông Nguyễn Viết Nhạc nhờ quản lý trông coi; Từ năm 1985, ông Huệ bắt đầu chung sống với bà Anh và đi đi về về giữa Bình Phước – thành phố Hồ Chí Minh, tới năm 1990 thì ông Huệ ở hẳn TP.HCM cùng mấy mẹ con bà Anh. Tới khoảng năm 1998 thì ông Nguyễn Viết Nhạc giao trả nhà đất không trông coi giúp nữa, từ đó ông Huệ về lại Bình Phước sinh sống trên khu đất của mình và có thời gian anh Trương Viết Thuận cũng về sống cùng cha ở Bình Phước, ông Huệ đã cho em ruột là ông Nguyễn Viết Nhạc một phần đất khá lớn trong khuôn viên đất của mình để trả công ông Nhạc đã quản lý trông coi tài sản giúp, phần còn lại khoảng 40.140m² thì ông Huệ trực tiếp canh tác; Trong quá trình sử dụng khu đất trên thì ông Huệ có đứng tên kê khai và thực hiện nghĩa vụ thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất với Nhà nước. Ông Nguyễn Viết Huệ chết năm 2015 không để lại di chúc, khối tài sản là nhà đất nêu trên là di sản thừa kế do ông Huệ chết để lại, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Huệ là người được hưởng di sản thừa kế nêu trên. Bà Anh không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Gắt, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

1.7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Anh Tài –Chủ tịch UBND. Đại diện theo ủy quyền: ông Lê Quang Phước- chuyên viên phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Chơn Thành trong quá trình giải quyết vụ án trình bày tại:

Ủy ban nhân dân phường Minh Thành đã nhận được Công văn số/2023/CV-TA của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành. Qua nghiên cứu nội dung Công văn, UBND phường Minh Thành xin phúc đáp cụ thể như sau: Thửa đất số 75 tờ bản đồ số 13, diện tích 40.140m². Tọa lạc tại khu phố 5 phường Minh Thành theo bản đồ đo đạc được xác định là của ông Nguyễn Viết Huệ, sinh năm 1957, chết năm 2015.

Đất có nguồn gốc tự khai phá do gia đình ông Huệ khai phá từ trước năm 1990. Năm 2000 xã Minh Thành được đo đạc theo Chỉ thị 10 nhưng thửa đất này

chưa được đo đạc. Năm 2008 xã Minh Thành được đo đạc chính quy đã xác định được vị trí thửa đất; đồng thời được ghi nhận chủ sử dụng là ông Nguyễn Viết Huệ. Tuy nhiên, ông Huệ không có bất kỳ giấy tờ tùy thân nào theo qui định để đăng ký cấp quyền sử dụng đất; không có (chứng minh nhân dân, căn cước công dân, sổ hộ khẩu, khai sinh, bằng lái xe, quyết định ra quân, nhập ngũ...). Do đó không thể cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huệ. Năm 2015 ông Huệ chết, UBND phường đã thực hiện khai tử cho ông Huệ theo yêu cầu của gia đình ông Huệ. Tuy nhiên vẫn không có hồ sơ giấy tờ đầy đủ theo quy định. Sau khi ông Huệ chết người thân thuộc hàng thừa kế thứ nhất yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định nhưng đã phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Viết Nhạc (là em ruột ông Huệ). Ông Nhạc cho rằng mình có công giữ gìn chăm sóc bảo vệ không để ai lấn chiếm suốt thời gian dài nên yêu cầu được chia một phần ba nhưng các đồng thừa kế không đồng ý. UBND xã Minh Thành đã tổ chức hòa giải nhưng cũng không thành, đã giao hồ sơ hòa giải cho đại diện bên nhận thừa kế. Phần hồ sơ lưu do chuyển vị trí trụ sở đã để thất lạc. Do đó tại phường Minh Thành hiện nay chỉ có duy nhất bản đồ vị trí thửa đất của ông Huệ. Ngoài ra không có hồ sơ nào khác.

2. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2026/DS-ST ngày 04-02-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ khoản 5, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 158, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 264, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 58, 118, Điều 233 của Bộ luật Dân sự năm 1995; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 của 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Gắt về việc yêu cầu chia tài sản chung:

Chia giao cho bà Nguyễn Thị Gắt quản lý, sử dụng phần diện tích 20.003,4m^2 (thửa 75-3) thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 13, toạ lạc tại khu phố Minh Thành 5, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, tài sản gắn liền với đất có 600 cây cao su.

Bà Nguyễn Thị Gắt có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Viết Nhạc số tiền 199.800.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Gắt về yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Nguyễn Viết Huệ.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Quý, anh Nguyễn Văn Toàn về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Nguyễn Viết Huệ.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Viết Thắng, anh Trương Viết Thuận và chị Nguyễn Thị Kim Hoa về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Nguyễn Viết Huệ.

Chia giao cho anh Nguyễn Viết Thắng, anh Trương Viết Thuận và chị Nguyễn Thị Kim Hoa quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 10.024,9m^2 (Thửa 75-1) thuộc thửa đất số 75 tờ bản đồ số 13, toạ lạc tại khu phố Minh Thành 5, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Chia giao cho bà Nguyễn Thị Gắt quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 10.085,1m^2 (thửa 75-2) thuộc thửa đất số 75 tờ bản đồ số 13, toạ lạc tại khu phố Minh Thành 5, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Trên đất có 01 nhà cấp 4 của ông Nguyễn Viết Huệ xây năm 2014 diện tích 36m^2 (4,5m x8m), kết cấu mái lợp tôn, bên trong tô trát, bên ngoài không tô, tường xây gạch, nền lát gạch men, cửa sắt, nhà không la phông.

Bà Nguyễn Thị Gắt có trách nhiệm trả cho chị Nguyễn Thị Quý, anh Nguyễn Văn Toàn mỗi người được nhận phần di sản trị giá 602.435.216 đồng; trả cho anh Trương Viết Thắng số tiền 5.088.350 đồng; trả cho Nguyễn Viết Thuận số tiền 5.088.350 đồng; trả cho Nguyễn Thị Kim Hoa số tiền 5.088.350 đồng.

(Kèm theo Bản án là sơ đồ đo đạc ngày 05/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước)

Các đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định về pháp luật đất đai.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Viết Nhạc về việc chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Viết Kiêu, bà Lê Thị Xinh đối với diện tích 10.000m^2 thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại khu phố Minh Thành 5, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

6. Về chi phí tố tụng: Chị Nguyễn Thị Quý, anh Nguyễn Văn Toàn, anh Nguyễn Viết Thắng, anh Trương Viết Thuận và chị Nguyễn Thị Kim Hoa mỗi người có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Gắt số tiền: 1.250.000 đồng.

- Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

3. Kháng cáo:

- Ngày 24 tháng 3 năm 2026, bị đơn ông Nguyễn Viết Nhạc kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Ngày 31 tháng 3 năm 2026, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trương Viết Thuận kháng cáo đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

4. Quan điểm của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

4.1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

4.2. Quan điểm đối với vụ án:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2026/DS-ST ngày 04-02-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Về thủ tục kháng cáo: Kháng cáo bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được thực hiện trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về quan hệ tranh chấp: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp chia tài sản chung và chia thừa kế" là đúng quy định.

- Về xác định người tham tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định người tham gia tố tụng đúng và đầy đủ.

[2] Về nội dung tranh chấp và kháng cáo:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định và chia tài sản chung của ông Huệ, bà Gắt, phân chia di sản thừa kế của ông Huệ là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc xác định lại phần tài sản chung, phân chia di sản của ông Huệ; Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tạm ngừng phiên tòa và ủy thác cho Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, cắm mốc xác định lại diện tích đất các đương sự thỏa thuận phân chia đối với thửa 75 tờ bản đồ số 139 tại phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai. Việc thỏa thuận phân chia của các đương sự theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 29/9/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Chơn Thành cụ thể như sau:

Phần diện tích đất ông Nguyễn Viết Nhạc được chia là 5.023,8m^2 thuộc một phần thửa 75 tờ bản đồ số 139 phường Chơn Thành (đất trống).

Phần diện tích đất của bà Trương Thị Anh, anh Nguyễn Viết Thắng, anh Trương Viết Thuận và chị Nguyễn Thị Kim Hoa được chia là 13.512,7m^2 thuộc một phần thửa 75 tờ bản đồ số 139 phường Chơn Thành và toàn bộ tài sản trên đất. Bà Trương Thị Anh, anh Nguyễn Viết Thắng, anh Trương Viết Thuận, chị Nguyễn Thị Kim Hoa có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Nguyễn Viết Nhạc số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

Phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị Gắt, chị Nguyễn Thị Quý, anh Nguyễn Văn Toàn được chia là 21.603,9m^2 thuộc một phần thửa 75 tờ bản đồ số 139 phường Chơn Thành và toàn bộ tài sản trên đất. Bà Nguyễn Thị Gắt, chị Nguyễn Thị Quý, anh Nguyễn Văn Toàn có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Nguyễn Viết Nhạc số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm, các đương sự tự thỏa thuận giải quyết và không yêu cầu Tòa án xem xét.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Diện tích đất được phân chia đủ điều kiện để tách thành thửa mới và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai.

[3] Về chi phí tố tụng:

Các đương sự tự nguyện chịu chi phí tố tụng và không yêu cầu giải quyết nên không đặt ra xem xét.

[4] Quan điểm của Kiểm sát viên 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.

[5] Án phí:

Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Do bản án sơ thẩm bị sửa nên án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại theo quy định của pháp luật, cụ thể:

Theo Biên bản định giá đất của Hội đồng định giá xác định giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp có giá là 179.000 đồng/1m^2; do đó, các đương sự phải chịu án phí đối với giá trị phần diện tích đất được chia như sau:

- Ông Nguyễn Viết Nhạc phải chịu 38.977.806 đồng án phí (5.023,8m^2 x 179.000 đồng/m^2 = 899.260.200 đồng); được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp là 32.850.000 đồng; ông Nhạc còn phải nộp số tiền 6.127.806 đồng.

- Bà Trương Thị Anh, ông Trương Viết Thuận, anh Nguyễn Viết Thắng, chị Nguyễn Thị Kim Hoa phải chịu 80.375.466 đồng; mỗi người phải chịu 20.093.866 đồng (13.512,7m^2 x 179.000 đồng/1m^2 = 2.418.773.300 đồng). Bà Trương Thị Anh được miễn án phí dân sự do là người cao tuổi.

Số tiền tạm ứng án phí anh Trương Viết Thuận đã nộp tạm ứng án phí là 5.000.000 đồng được trừ vào số tiền án phí phải chịu; anh Trương Viết Thuận còn phải nộp 15.093.866 đồng.

Số tiền tạm ứng án phí anh Nguyễn Viết Thắng đã nộp là 5.000.000 đồng được trừ vào số tiền án phí phải chịu; anh Nguyễn Viết Thắng còn phải nộp 15.093.866 đồng.

Số tiền tạm ứng án phí chị Nguyễn Thị Kim Hoa đã nộp là 5.000.000 đồng được trừ vào số tiền án phí phải chịu; chị Nguyễn Thị Kim Hoa còn phải nộp 15.093.866 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Gắt, chị Nguyễn Thị Quý, anh Nguyễn Văn Toàn phải chịu 109.341.962 đồng; mỗi người phải chịu 36.448.320 đồng (21.603,9m^2 x 179.000 đồng/1m^2 = 3.867.098.100 đồng), bà Nguyễn Thị Gắt được miễn án phí dân sự do là người cao tuổi.

Số tiền án tạm ứng án phí chị Nguyễn Thị Quý đã nộp là 5.000.000 đồng (Biên lai thu tạm ứng án phí số 0012017 ngày 28/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai) được trừ vào số tiền án phí phải chịu, chị Nguyễn Thị Quý còn phải nộp 31.448.320 đồng.

Số tiền tạm ứng án phí anh Nguyễn Văn Toàn đã nộp là 5.000.000 đồng (Biên lai thu tạm ứng án phí số 0012016 ngày 28/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai) được trừ vào số tiền án phí phải chịu, anh Nguyễn Văn Toàn còn phải nộp 31.448.320 đồng.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Viết Nhạc và một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Viết Thuận; ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2026/DS-ST ngày 04-02-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai.

Áp dụng các Điều 58, 118, Điều 233 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 609, 613, 612, 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Gắt về tranh chấp tài sản chung, chia di sản thừa kế.

Chấp nhận một phần yêu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Viết Nhạc về tranh chấp chia di sản thừa kế.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Quý, anh Nguyễn Văn Toàn về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Viết Thắng, anh Trương Viết Thuận và chị Nguyễn Thị Kim Hoa về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

- Chia cho ông Nguyễn Viết Nhạc được quản lý, sử dụng diện tích đất 5.023,8m^2 thuộc một phần thửa 75 tờ bản đồ số 139 phường Chơn Thành, được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 24, 23, 2 theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 29/9/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Chơn Thành.

- Chia cho bà Trương Thị Anh, anh Nguyễn Viết Thắng, anh Trương Viết Thuận và chị Nguyễn Thị Kim Hoa được quản lý, sử dụng diện tích đất 13.512,7m^2 thuộc một phần thửa 75 tờ bản đồ số 139 phường Chơn Thành, được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 23, 24, 25, 26, 27, 20, 21, 22, 1 theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 29/9/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Chơn Thành và được sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với phần đất được phân chia (cây cao su, nhà ở cấp 4).

- Chia cho bà Nguyễn Thị Gắt, chị Nguyễn Thị Quý, anh Nguyễn Văn Toàn được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 21.603,9m^2 thuộc một phần thửa 75 tờ bản đồ số 139 phường Chơn Thành, được giới hạn bởi các mốc 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 26, 25, 12 theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 29/9/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Chơn Thành và được sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với phần đất được phân chia (cây cao su).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện việc đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện các nghĩa vụ về thuế và chấp hành quy hoạch sử dụng đất tại địa phương. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp giấy chứng nhận phù hợp với nội dung của Bản án phúc thẩm.

- Bà Trương Thị Anh, anh Nguyễn Viết Thắng, anh Trương Viết Thuận và chị Nguyễn Thị Kim Hoa có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Nguyễn Viết Nhạc số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng). Bà Nguyễn Thị Gắt, chị Nguyễn Thị Quý, anh Nguyễn Văn Toàn có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Nguyễn Viết Nhạc số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Viết Nhạc phải chịu 38.977.806 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 32.850.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007512 ngày 12/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai; ông Nhạc còn phải nộp số tiền 6.127.806 đồng (sáu triệu một trăm hai mươi bảy nghìn tám trăm lẻ sáu đồng).

- Bà Trương Thị Anh, ông Trương Viết Thuận, anh Nguyễn Viết Thắng, chị Nguyễn Thị Kim Hoa mỗi người phải chịu 20.093.866 đồng (hai mươi triệu không trăm chín mươi ba nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng). Bà Trương Thị Anh được miễn án phí dân sự do là người cao tuổi.

Số tiền tạm ứng án phí anh Trương Viết Thuận đã nộp là 5.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0012014 ngày 19/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai) được trừ vào số tiền án phí phải chịu; anh Trương Viết Thuận còn phải nộp 15.093.866 đồng (mười lăm triệu không trăm chín mươi ba nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng).

Số tiền tạm ứng án phí anh Nguyễn Viết Thắng đã nộp là 5.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0012013 ngày 19/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai) được trừ vào số tiền án phí phải chịu; anh Nguyễn Viết Thắng còn phải nộp 15.093.866 đồng (mười lăm triệu không trăm chín mươi ba nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng).

Số tiền tạm ứng án phí chị Nguyễn Thị Kim Hoa đã nộp là 5.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0012012 ngày 19/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 –Đồng Nai) được trừ vào số tiền án phí phải chịu; chị Nguyễn Thị Kim Hoa còn phải nộp 15.093.866 đồng (mười lăm triệu không trăm chín mươi ba nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng).

- Bà Nguyễn Thị Gắt, chị Nguyễn Thị Quý, anh Nguyễn Văn Toàn mỗi người phải chịu 36.448.320 đồng (ba mươi sáu triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn ba trăm hai mươi đồng). Bà Nguyễn Thị Gắt được miễn án phí dân sự do là người cao tuổi.

Số tiền tạm ứng án phí chị Nguyễn Thị Quý đã nộp là 5.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0012017 ngày 28/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai) được trừ vào số tiền án phí phải chịu; chị Nguyễn Thị Quý còn phải nộp 31.448.320 đồng (ba mươi mốt triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn ba trăm hai mươi đồng).

Số tiền tạm ứng án phí anh Nguyễn Văn Toàn tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0012016 ngày 28/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai) được trừ vào số tiền án phí phải chịu, anh

Nguyễn Văn Toàn còn phải nộp 31.448.320 đồng (ba mươi mốt triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn ba trăm hai mươi đồng).

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho anh Trương Viết Thuận số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009472 ngày 24/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).

Hoàn trả cho ông Nguyễn Viết Nhạc số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006525 ngày 24/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).

3. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Đồng Nai;
- Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Đồng Nai;
- Đương sự;
- Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Chơn Thành;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Văn phòng, Tòa Dân sự, Thẩm phán.

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

Nguyễn Xuân Quang