

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 50/2026/DS-PT

Ngày: 20 - 01 - 2026

V/v Tranh chấp chia di sản thừa kế và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhật Bình

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 20 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 146/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2422/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Kiên Đ (Lê Văn Đ1), sinh năm: 1943 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B A, khu phố A, phường T (phường T, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thu T1, sinh năm 1971 (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 29/6/2022) (có mặt).

Địa chỉ: Số C, tổ A, khu phố B, phường T (phường T, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ1: Luật sư Nguyễn Trọng T2 - Đoàn Luật sư tỉnh Đ (có mặt).

Địa chỉ: Số D, đường C, phường T (phường Q, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên hệ: Số G, tổ F, khu phố A, phường L (phường L, TP . cũ), tỉnh Đồng Nai.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Kiến Q, sinh năm: 1956 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trần Thị T3, sinh năm: 1978 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Lô B - B, đường Đ, khu phố N, phường T (phường H, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai.

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

1. Ông Nguyễn Kiến Đ2, sinh năm 1940 (chết ngày 17/6/2025).

Địa chỉ: Số G, đường L, phường T (phường B, quận T cũ), thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ2:

- Bà Đinh Thị D, sinh năm 1948 (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1969 (vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị Tiên Đ3, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Cùng trú tại: Số G, đường L, phường T (phường B, quận T cũ), thành phố Hồ Chí Minh.

Bà D, ông A, bà Đ3 ủy quyền cho bà Nguyễn Thu T1, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: 3, tổ A, khu phố B, phường T, tỉnh Đồng Nai

2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1945 (có mặt).

Địa chỉ: Số D, khu phố N, phường T (phường H, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị T3, sinh năm: 1978 (có mặt).

Địa chỉ: Lô B - B, đường Đ, khu phố N, phường T (phường H, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai.

3. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1947 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số C, đường Đ, khu phố F, phường Đ (phường T, quận A cũ), thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Bà Nguyễn Thu T1, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Số C, tổ A, khu phố B, phường T (phường T, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai.

4. Bà Trần Thị T3, sinh năm: 1978 (có mặt).

Địa chỉ: Lô B - B, đường Đ, khu phố N, phường T (phường H, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai.

5. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đồng Nai (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số I, đường H, phường T (phường T, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai.

6. Ngân hàng TMCP N1-Chi nhánh B2.

Địa chỉ: Số B, đường C, KCN B, phường T (phường A, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Huỳnh Thanh T4 (vắng mặt) và bà Đặng Thị Lan A1 (có mặt).

Địa chỉ: Số B, đường C, KCN B, phường T (phường A, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai.

- **Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Kiến Đ, ông Nguyễn Văn N, bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Hoàng A, bà Nguyễn Thị Tiên Đ3, ông Nguyễn Kiến Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn ông Nguyễn Kiến Đ (Lê Văn Đ1) trình bày:**

Cụ Lê Thị B và cụ Nguyễn Văn C chung sống với nhau từ khoảng năm 1940. Cụ Nguyễn Văn C chết vào khoảng năm 1971, cụ Lê Thị B chết năm 12/10/2009. Khi chết, cụ C, cụ B đều không để lại di chúc. Quá trình chung sống, cụ C và cụ B có với nhau 05 người con chung gồm:

- Nguyễn Kiến Đ2, sinh năm 1941
- Nguyễn Kiến Đ (Lê Văn Đ1) sinh năm 1943
- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1945
- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1947
- Ông Nguyễn Kiến Q, sinh năm 1956

Cụ C chết không để lại tài sản gì vì thời điểm đó là thời chiến tranh. Cụ Lê Thị B chết để lại nhà và đất tại số D, ấp N, xã H, thành phố B, diện tích đất 145,8m², thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 39, diện tích nhà là 84m², kết cấu nhà

trệt, tường gạch, nền gạch bông, mái ngói. Năm 2011, diện tích nhà và đất bị thu hồi để phục vụ công trình cầu H. Sau đó gia đình được cấp đất tái định cư tại lô 202 -203 (thuộc thửa 202, 203 tờ bản đồ địa chính số 46 tại xã H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai tổng diện tích 168m². Thửa đất số 202, 203 liền nhau trị giá ước tính khoảng 322.000.000đ. Theo Chứng thư Thẩm định giá của Công ty cổ phần T6 Mới thì giá trị của 02 thửa đất trên là 1.596.000.000đ. Số tiền bồi thường do bị thu hồi đất và nhà trên đất của thửa đất số 33 là:

- Diện tích đất bồi thường 437.400.000đ.
- Nhà và vật kiến trúc là 157.247.000đ.
- Tài sản khác là 2.400.000đ.
- Trợ cấp di chuyển là 4.000.000đ.
- Tiền tạm cư là 10.000.000đ.

Tổng cộng số tiền bồi thường là 611.047.000đ.

Số tiền này do ông Đ1 nhận và đã sử dụng vào mục đích sau:

- Chia cho ông Nguyễn Văn N 120.000.000đ.
- Đóng tiền cơ sở hạ tầng 55.000.000đ.
- Chi trả tiền di dời nhà và tiền thuê trọ (tiền tạm cư): 14.000.000đ
- Chi trả tiền xây dựng – làm nhà: 355.516.000đ. Sau khi chi phí các khoản như trên thì số tiền bồi thường còn lại là 66.531.000đ (611.047.000 – 120.000.000- 55.000.000đ – 14.000.000 – 355.516.000 = 66.531.000đ)

Khi xây nhà thì ông Đ2 đóng góp 70.000.000đ. Bà P đóng góp 56.000.000đ. Ông Đ1 đóng góp 65.000.000đ. Tổng cộng là 191.000.000đ.

Tất cả số tiền còn lại là 66.531.000đ ông Đ1 đang giữ. Ông, ông Đ2 và ông N yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật, di sản của cụ B đã chết không để lại di chúc. Yêu cầu được hưởng thừa kế bằng hiện vật. Về phần đóng góp tiền xây dựng nhà từ đường tại xã H thì ông, ông Đ2, ông N đồng ý để làm nhà thờ không yêu cầu Tòa phân chia tiền đóng góp đối với 3 anh em ông. Yêu cầu Tòa buộc ông Nguyễn Kiến Q và bà Trần Thị T3 không được sinh sống tại thửa đất số 203 trả lại nhà và đất trước khi phân chia di sản thừa kế.

Đối với số tiền bị đơn khai thác, sử dụng từ tài sản tranh chấp (tiền thuê nhà) từ tháng 11/2011 đến nay tạm tính là 1.114.500.000 đồng. Số tiền này đề nghị được căn trừ vào nghĩa vụ nguyên đơn thanh toán cho bị đơn.

- Bị đơn ông Nguyễn Kiến Q ủy quyền cho bà Trần Thị T3, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, tại bản tự khai và tại phiên tòa bà T3 trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Kiến Q. Cha chồng là cụ Nguyễn Văn C chết năm 1970, mẹ chồng là cụ Lê Thị B chết năm 2009. Hai ông bà chết không để lại di

chức. Về thành viên trong gia đình các anh em, con cái của cụ C và cụ B thì bà thống nhất như lời trình bày của ông Nguyễn Kiến Đ.

Di sản của cụ B khi chết để lại gồm: Diện tích thửa đất 145,8m² thuộc thửa số 33 tờ bản đồ số 39, trên thửa đất có căn nhà cấp 4 tại số nhà D, ấp N, xã H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ Lê Thị B từ năm 2002 và 08 người sống tại căn nhà này. Sau khi cụ B chết thì tài sản của cụ B do gia đình bà quản lý và sử dụng tài sản.

Đến ngày 01/4/2011 để thực hiện dự án xây dựng cầu H tại xã H, theo chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố B thu hồi diện tích 145,8m² thuộc thửa số 33 của cụ Lê Thị B. Hộ cụ Lê Thị B thuộc diện giải tỏa và được bồi thường đền bù đất tái định cư. Theo Quyết định số 1169 ngày 24/5/2011 của UBND Thành phố B về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ cho cụ Lê Thị B, tổng số tiền bồi thường là 611.047.000 đồng. Ông Nguyễn Kiến Đ là người trực tiếp nhận tiền bồi thường. Hiện nay ông Đ đang quản lý số tiền trên. Và số tiền cúng điệu sau khi cụ B chết là 100.000.000đ. Như vậy tổng số tiền ông Đ đang cất giữ là 711.047.000 đồng (tuy nhiên bà không yêu cầu chia 100.000.000đ tiền phúng viếng của cụ B đã chết). Trong tổng số tiền bồi thường ông Đ chia cho ông N 120.000.000đ tiền bồi thường thì bà có biết. Ông Đ chi tiền xây nhà hết bao nhiêu thì ông Q là chồng bà và bà không đồng ý xây nhà nên không tham gia đóng góp.

Về số tiền bồi thường 611.047.000đ ông Đ trình bày, ông Đ đã đưa cho ông Q 10.000.000đ tiền thuê nhà và 4.000.000đ tiền di dời, còn lại là 597.047.000đ. Đề nghị Tòa án xem xét trừ số tiền này cho ông Đ.

Hiện nay, số tiền còn lại 597.047.000đ, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với 02 lô đất thửa số 202-203, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại xã H, thành phố B, tổng diện tích 168m², đây không phải là di sản thừa kế mà là hỗ trợ, bố trí, tái định cư cho hộ gia đình ở trên đất bị giải tỏa trắng (theo hộ khẩu). Theo Quyết định số 20 ngày 05/4/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về chính sách hỗ trợ, thủ tục xét tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Công văn số 1878 ngày 03/5/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố B thì hộ cụ Lê Thị B thuộc diện giải tỏa trắng và được giao 01 lô đất tái định cư hộ chính và 01 lô tái định cư hộ phụ. Gia đình bà là một trong 08 nhân khẩu ở trên đất bị thu hồi thuộc trường hợp quy định theo khoản 6 Điều 16, Quyết định số 20 ngày 05/4/2010 của UBND tỉnh Đ thì gia đình bà được xét thêm 01 lô tái định cư. Bà xác định thửa đất số 202 tờ bản đồ số 46 với diện tích là 84m² là di sản thừa kế của cụ cụ Lê Thị B chết để lại. Còn thửa đất số 203 tờ bản đồ số 46 là đất của gia đình bà (là của bà và ông Nguyễn Kiến Q). Đối với phần tài sản vợ chồng bà xây dựng thêm sau này, bà đề nghị khi Tòa án giải quyết cho ai được hưởng thì phải trả lại tiền xây dựng cho vợ chồng bà.

Nay bà yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BJ 881198 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 20/9/2012 cho ông Nguyễn Kiến Đ (ông Lê Văn Đ1), thửa đất số 203 tờ bản đồ số 46 với diện tích 84m² tại xã H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Tại đơn xin rút một phần yêu cầu phản tố ngày 16/5/2022 của ông Nguyễn Kiến Q yêu cầu về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 203 tờ bản đồ số 46 tại phường H, Thành phố B vì vào ngày 23/12/2020 UBND Thành phố B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Kiến Q bà Trần Thị T3 CU 904609 với diện tích 84m². Còn đối với diện tích 84m² thửa số 202 tờ bản đồ số 46 ông vẫn yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà UBND thành phố B cấp cho ông Lê Văn Đ1 đại diện cho những người thừa kế đứng tên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P trình bày tại bản tự khai và tại phiên tòa:

Cha mẹ bà đã chết, bà và ông Nguyễn Kiến Q đã sống gần nhà cha mẹ và là người phụng dưỡng cụ B cho đến lúc cụ B chết đi. Về lô đất phụ Nhà nước đã cấp cho ông Nguyễn Kiến Q là quyền lợi riêng mà ông Q được hưởng.

Bà thống nhất với trình bày của ông Đ1 về tiền bồi thường, tiền xây nhà, tiền chia cho ông N. Bà xác nhận có đóng góp 56.000.000đ tiền xây nhà, giữa bà và ông Đ1 sẽ tự thỏa thuận với nhau không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Về phần được hưởng tài sản thừa kế tôi đồng ý nhận theo quy định pháp luật.

Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 21/8/2024 và tại văn bản trình bày ý kiến ngày 11/7/2025, bà P xác định nhận hiện vật khi chia di sản thừa kế và ở cùng với ông Q, bà T3, đồng thời, xin được nhận lại số tiền 56.000.000đ đã đóng góp để xây nhà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B do ông Võ Phương T5 đại diện theo ủy quyền trình bày (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đồng Nai):

Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 39 xã H do cụ Lê Thị B sử dụng, năm 2010 do triển khai thực hiện dự án xây dựng C tại xã H (nay là phường H), ngày 01/4/2011 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 189/QĐ-UBND thu hồi diện tích 145,8m² thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 39 do ông Nguyễn Kiến Q – người đại diện đứng kê khai (do năm 2009 cụ B mất) để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án.

Sau khi lập hồ sơ bồi thường và họp xét tái định cư, ngày 15/02/2011, UBND thành phố B ban hành Văn bản số 417/UBND-ĐT phê duyệt danh sách các hộ dân được giải quyết tái định cư, trong đó ông Nguyễn Kiến Q là người đại diện kê khai thuộc diện giải tỏa trắng, ngoài 01 lô tái định cư đã xét, thống nhất

giải quyết giao thêm 01 lô tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất, phải nộp 100% tiền đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng (trường hợp này ông Q chỉ là người đại diện gia tộc đứng tên nhận tái định cư).

Cùng năm 2011, ông Lê Văn Đ1 (tức ông Nguyễn Kiến Đ) được sự thống nhất của gia tộc ủy quyền để đại diện nhận tiền bồi thường và đứng tên đất tái định cư, được UBND xã H chứng thực ngày 22/6/2011 và ngày 22/9/2011 đã nộp hồ sơ xin cấp giấy thửa đất số 202, 203 tờ bản đồ số 46 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B.

-Về quá trình giao đất, cấp Giấy chứng nhận tại 02 thửa đất số 202, 203 tờ bản đồ số 46 phường H:

+ Về quá trình cấp đất tái định cư: Căn cứ Văn bản phê duyệt tái định cư số 417/UBND-ĐT ngày 15/02/2011 và Văn bản số 1878/UBND-XDCB ngày 03/5/2012 của UBND thành phố, Biên bản giao đất thực địa số 1012/BB.TTPTQĐ ngày 30/5/2011 và Biên bản số 1028/BB.TTPTQĐ ngày 13/7/2011 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B, ngày 30/12/2011 Phòng T7 có Tờ trình số 6652/TTr-TNMT và số 6653/TTr-TNMT trình UBND thành phố B về việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Văn Đ1 (là người đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận) tại 02 thửa đất số 202, 203 tờ bản đồ số 46 phường H.

Ngày 18/9/2012, UBND thành phố B ban hành Quyết định giao đất số 1137/QĐ-UBND và Quyết định số 1138/QĐ-UBND về việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 881197 và số BH 881198 ngày 20/9/2012 cho ông Lê Văn Đ1 (là người đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận) tại 02 thửa đất số 202, 203 tờ bản đồ số 46 phường H.

Như vậy, trên cơ sở kết quả phê duyệt giải quyết tái định cư của UBND thành phố tại Văn bản số 417/UBND-ĐT ngày 15/02/2011 và Văn bản số 1878/UBND-XDCB ngày 03/5/2012 như đã nêu trên, Phòng T7 đã tham mưu ban hành Quyết định giao đất và cấp Giấy chứng nhận cho ông Lê Văn Đ1 với tư cách người đại diện cho những người thừa kế của gia đình cụ Lê Thị B tại 02 thửa đất số 202, 203 nêu trên là đảm bảo đúng trình tự thủ tục và đúng đối tượng tại thời điểm đó.

+ Quá trình điều chỉnh đối tượng giao đất tái định cư:

Sau khi UBND thành phố giải quyết bố trí tái định cư cho gia đình hộ cụ Lê Thị B như nêu trên, ông Nguyễn Kiến Q có đơn đề ngày 21/6/2013 kiến nghị xem xét việc giao đất tái định cư này.

Ngày 27/6/2013, UBND thành phố ban hành Văn bản số 3535/UBND-TCD trả lời cho ông Nguyễn Kiến Q, trong đó UBND thành phố xác định việc giải quyết bố trí 01 lô tái định cư hộ chính (theo Khoản 1 Điều 16) và 01 lô tái định cư hộ phụ (theo Khoản 5 Điều 16 Quyết định số 20/2010/QĐ-UBND ngày

05/4/2010 của UBND tỉnh Đ) cho hộ gia đình cụ Lê Thị B tại Văn bản số 417/UBND-ĐT ngày 15/02/2011 và Văn bản số 1878/UBND-XDCB ngày 03/5/2012 là phù hợp thực tế và đảm bảo đúng quy định.

Tuy nhiên, cũng tại văn bản này UBND thành phố xác định lô đất tái định cư hộ phụ là được xét cho gia đình vợ chồng ông Nguyễn Kiến Q và vợ là bà Trần Thị T3 cùng các con do đang sinh sống tại khu đất này.

Như vậy, theo Văn bản số 3535/UBND-TCD ngày 27/6/2013 nêu trên của UBND thành phố thì lô tái định cư hộ phụ được xét trực tiếp cho vợ chồng ông Nguyễn Kiến Q là có thay đổi về đối tượng được xét (do hộ gia đình cụ Lê Thị B được xét trước đó).

+Về quá trình điều chỉnh, thu hồi và cấp lại giấy tại thửa đất 203 tờ bản đồ số 46 phường H.

Theo nội dung Văn bản số 3535/UBND-TCD ngày 27/6/2013 nêu trên của UBND thành phố đã xác lập sự thay đổi thông tin đối tượng được giao đất tái định cư đối với 01 lô tái định cư hộ phụ. Do đó, tại thời điểm văn bản này được ban hành thì cho thấy Giấy chứng nhận số BH 881198 mà UBND thành phố cấp cho ông Lê Văn Đ1 (tức ông Nguyễn Kiến Đ) ngày 20/9/2012 tại thửa đất số 203 tờ bản đồ số 46 phường H với tư cách người đại diện cho những người thừa kế của hộ gia đình cụ Lê Thị B là không còn phù hợp và không đúng đối tượng nữa.

Mặt khác giấy chứng nhận số BH 881198 UBND thành phố cấp cho ông Lê Văn Đ1 (tức ông Nguyễn Kiến Đ) ngày 20/9/2012 tại thửa đất số 203, hiện đang vẫn được lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B2 và chưa phát giấy cho hộ dân.

Căn cứ điểm b Khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013 và mục 21 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T8 sửa đổi, bổ sung Khoản 4 Điều 24 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, Phòng T7 đã kiến nghị UBND thành phố B ban hành Thông báo số 1192/TB-UBND về Giấy chứng nhận số BH 881198 UBND thành phố cấp cho ông Lê Văn Đ1 (người đại diện) tại thửa đất số 203 tờ bản đồ số 46 xã H (nay là phường H) là không đúng đối tượng sử dụng đất.

Sau đó, ông Q và bà T3 lập thủ tục xin giao đất, cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 203, tờ bản đồ số 46 phường H xác nhận, được Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố tiếp nhận chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND thành phố B ban hành Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 về việc giao đất, cấp Giấy chứng nhận số CU 904609 ngày 23/12/2020 cho ông Nguyễn Kiến Q và bà Trần Thị T3 tại thửa đất số 203 nêu trên, diện tích 74,7m² với mục đích đất ở tại đô thị.

Như vậy, với nội dung nêu trên thì việc thu hồi Giấy chứng nhận số 881198 ngày 20/9/2012 cấp cho ông Lê Văn Đ1 (người đại diện) cũng như giao đất và

cấp Giấy chứng nhận cho ông Q và bà T3 tại thửa đất số 203 tờ bản đồ số 46 phường H là đã được thực hiện và phù hợp, và theo chủ trương của UBND thành phố tại Văn bản số 3535/UBND-TCĐ ngày 27/6/2013.

Đồng thời ngày 29/02/2014, Chủ tịch UBND thành phố B đã tiếp và làm việc với bà Trần Thị T3 và đã hướng dẫn, giải thích cho bà T3 được hiểu đối với thửa đất số 203 tờ bản đồ số 46 phường H ban hành Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 về việc giao đất, cấp Giấy chứng nhận số CU 904609 ngày 23/12/2020 cho ông Nguyễn Kiến Q và bà Trần Thị T3.

Đối với thửa đất số 202, tờ bản đồ số 46 phường H diện tích 84m² đã được UBND thành phố ký cấp giấy chứng nhận số BH 881197 ngày 20/9/2012 cho ông Lê Văn Đ1 là người đại diện cho những người thừa kế quyền sử dụng đất (hiện tại Giấy chứng nhận chưa giao cho ông Lê Văn Đ1). Đồng thời, căn cứ theo Thông báo số 27/TB-TLVA ngày 07/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh về việc “*tranh chấp tài sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, nguyên đơn: ông Nguyễn Kiến Đ, bị đơn ông Nguyễn Kiến Q (đại diện ủy quyền là bà Trần Thị T3) thể hiện, bị đơn ông Nguyễn Kiến Q và bà Trần Thị T3 cũng có đơn phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 881197 ngày 20/9/2012 đã cấp cho ông Lê Văn Đ1 với tư cách người đại diện tại thửa đất số 202 tờ bản đồ số 46 phường H.

Do đó, sau khi có bản án của Tòa án, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ căn cứ Bản án đã có hiệu lực pháp luật để làm cơ sở thực hiện (nếu có).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần N1 trình bày:

Hiện thửa đất trên đang được thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần N1 – Chi nhánh B2 (V) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0343.21/48.11-TCBDS được công chứng tại Văn phòng C1 (Địa chỉ: số C, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai) ngày 03/6/2021, số công chứng 3538 quyền số 06/2021/TP/CC-SCC/HĐGD và đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ ngày 14/6/2021. Tại thời điểm đăng ký thế chấp thửa đất trên, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ đã xác định đăng ký thế chấp đúng theo quy định. Thửa đất trên đang là tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ của ông Nguyễn Kiến Q và bà Trần Thị T3 tại V, chưa xóa thế chấp. Vì vậy, V không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn với nội dung “Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với Thửa đất nói trên. Để thực hiện theo yêu cầu của nguyên đơn thì bị đơn là ông Nguyễn Kiến Q và bà Trần Thị T3 phải hoàn tất nghĩa vụ tài chính với V1 liên quan đến thửa đất nêu trên.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng bà Đặng Thị Lan A1 trình bày: căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 46 tại phường H cấp cho ông Q, bà T3 nên Ngân hàng đã ký Hợp đồng tín dụng cho vay đối với ông Q, bà T3, đã thực hiện thủ tục công chứng,

đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc 02 lô đất 202-203 tờ bản đồ số 46 phường T (xã H, TP.), tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc do Nhà nước thu hồi đất của gia đình cụ Lê Thị B, cấp tái định cư. Quá trình ông Đ1 xây dựng nhà thì các anh chị em trong gia đình không ai có ý kiến gì, sau khi xây xong thì ngày 24/11/2012 vợ chồng ông Q, bà T3 đã tự ý cất khóa đưa vào khai thác, sử dụng nhà, đất trên cho đến nay. Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn muốn giữ lại di sản thừa kế trên là tài sản chung của gia đình để làm nhà thờ tổ, ai có nhu cầu ở thì về ở và cũng muốn giữ lại kỷ niệm cho con cháu. Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế và được nhận hiện vật, thanh toán lại giá trị cho ông Q, bà P. Đối với số tiền ông Q, bà T3 khai thác mặt bằng là 1.114.500.000 đồng, nguyên đơn yêu cầu chia đều cho các anh em và được căn trừ vào số tiền nguyên đơn phải thanh toán giá trị lại cho bị đơn. Việc Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 203, tờ bản đồ số 46 vào năm 2020 cho ông Q, bà T3 là trái quy định vì đất đã tranh chấp từ năm 2013, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Áp dụng Điều 631, Điều 632, Điều 633, Điều 634, Điều 635, Điều 645, Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 685, khoản 2 Điều 305 Bộ luật Dân sự 2005;

Áp dụng khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Kiến Đ (Lê Văn Đ1) về việc chia di sản thừa kế đối với giá trị quyền sử dụng đất thửa 202 tờ bản đồ số 46 xã H, thành phố B (nay là phường T), diện tích 84m² cùng giá trị căn nhà trên đất và tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất 597.047.000 đồng, tổng giá trị thành tiền 3.504.136.600đ (Ba tỷ năm trăm lẻ bốn triệu không trăm bốn mươi bảy ngàn đồng).

Chia cho ông Q, bà T3 quản lý sử dụng nhà, đất diện tích 84m² thuộc thửa 202, tờ bản đồ số 46 phường T (phường H, thành phố B), tỉnh Đồng Nai, ông Q bà T3 có trách nhiệm thanh toán lại giá trị cho các đồng thừa kế là ông Đ2 do bà D, ông Hoàng A, bà Tiên Đ3 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, ông Đ1, ông N, và thanh toán tiền làm nhà cho bà P, ông Đ2, ông Đ1, cụ thể:

Thanh toán cho bà Nguyễn Thị P số tiền 56.000.000đ (Năm mươi sáu triệu đồng).

Thanh toán cho ông Nguyễn Kiến Đ2 do bà D, ông Hoàng A, bà Tiên Đ3 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng số tiền 770.827.320đ (Bảy trăm bảy mươi triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm hai mươi đồng).

Thanh toán cho ông Nguyễn Kiến Đ (Lê Văn Đ1) số tiền 499.206.720đ (Bốn trăm chín mươi chín triệu hai trăm lẻ sáu nghìn bảy trăm hai mươi đồng).

Thanh toán cho ông Nguyễn Văn N số tiền 580.827.320đ (Năm trăm tám mươi triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm hai mươi đồng).

Không chấp nhận một phần yêu khởi kiện của của ông Nguyễn Kiến Đ (Lê Văn Đ1) đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 46 phường T (xã H, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai, diện tích 84m².

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Kiến Q về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 46 phường T (xã H, thành phố B cũ) tỉnh Đồng Nai, diện tích 84m².

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Kiến Q về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 202, tờ bản đồ số 46 phường T (xã H, thành phố B cũ) tỉnh Đồng Nai, diện tích 84m².

Giao thửa đất số 203, tờ bản đồ số 46 tại phường T (xã H, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai cho ông Q, bà T3 nên ông Q, bà T3 liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/8/2025, ông Nguyễn Kiến Đ, ông Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 12/8/2025, bà Đinh Thị Đ4, ông Nguyễn Hoàng A, bà Nguyễn Thị Tiên Đ3 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 14/8/2025, ông Nguyễn Kiến Q kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; đề nghị xác định số tiền ông Nguyễn Kiến Đ đang quản lý là 457.620.000 đồng và đề nghị chia thừa kế đối với số tiền trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Nguyễn Trọng T2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Lô T, 203 có được do gia đình cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị Ba B1 thu hồi đất mà được cấp. Ngày 22/6/2011, 05 anh em của nguyên đơn đã ủy quyền cho ông Đ đứng ra sử dụng 02 lô đất này để xây nhà, trong đó ông Đ2, ông Đ, bà P và ông Q góp tiền xây nhà. Nhà hiện này do bị đơn sử dụng và cho thuê. Nguyên đơn đã khởi kiện bổ sung yêu cầu xem xét lại tiền cho thuê nhà, với tổng số tiền là 652 triệu, chia đều cho 5 người, mỗi người được 130.400.000 đồng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm giao cả lô đất 202 cho gia đình bị đơn là trái pháp luật

vì đây là tài sản có nguồn gốc từ cha mẹ để lại, muốn giữ lại làm nơi thờ tự, không giao cho ai; căn nhà cấp 4 do ông Đ2, ông Đ, bà P bỏ tiền ra xây dựng sẽ tự tháo dỡ. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao lô 202 cho nguyên đơn, ông N và người thừa kế của ông Đ2 sử dụng vào việc thờ cúng theo nguyện vọng của cha mẹ, họ đồng ý chia di sản thừa kế trên theo kỹ phần thừa kế bằng giá trị cho ông Q, bà P. Cụ thể, trả cho bà P 679.409.400 đồng (bao gồm 01 kỹ phần thừa kế và 56.000.000 đồng tiền đóng góp xây nhà); trả cho ông Q 177.209.400 đồng (bao gồm 01 kỹ phần thừa kế trừ đi tiền đóng phí hạ tầng lô phụ và tiền cho thuê nhà chia cho ông N, ông Đ2 và ông Đ); ông Q, bà T3 có nghĩa vụ thanh toán cho bà P 130.400.000 đồng tiền khai thác mặt bằng; yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CU 904609 ngày 23/12/2020 cho ông Q, bà T3 do cấp trái pháp luật.

Bà Trần Thị T3 đại diện bị đơn trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm xác định chưa đúng phần di sản thừa kế của cụ B vì tài sản tranh chấp là tài sản chung của cụ B và cụ C, cụ C chết năm 1971 đến nay đã hết thời hiệu khởi kiện nên phần di sản của cụ C phải giao cho ông Q và bà P là người trực tiếp sử dụng; nguyên đơn chỉ yêu cầu chia di sản của cụ B, tức là chỉ $\frac{1}{2}$ tài sản tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ tài sản tranh chấp là di sản của cụ B để chia là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến công sức đóng góp công lao tu bổ vào nhà đất, đóng góp xây dựng, coi nới, giữ gìn tài sản của ông Q, bà P là không đảm bảo quyền lợi của ông Q, bà P. Ngoài ra, hiện nay số tiền ông Đ đang giữ là 457.620.600 (số tiền ông Đ nhận 1.002.136.600 đồng trừ đi số tiền đã chi là 554.516.000 đồng) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền còn lại ông Đ đang giữ là 266.620.600 đồng là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; sửa án sơ thẩm theo nội dung bị đơn yêu cầu.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các đương sự; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu đơn khởi kiện, lời trình bày của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Kiến Đ, ông Nguyễn Văn N, bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Hoàng A, bà Nguyễn Thị Tiên Đ3, ông Nguyễn

Kiến Q nằm trong hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về di sản thừa kế:

Các đương sự trong vụ án đều thống nhất xác định nhà và đất tại số D, ấp N, xã H, thành phố B, diện tích đất 145,8m², thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 39, diện tích nhà là 84m², kết cấu nhà trệt, tường gạch, nền gạch bông, mái ngói là tài sản cụ Lê Thị B, cụ Nguyễn Văn C (cha mẹ của các đương sự) tạo lập. Năm 2011, diện tích nhà và đất trên bị nhà nước thu hồi để thực hiện dự án cầu H. Sau khi bị thu hồi toàn bộ nhà và đất trên thì hộ gia đình cụ B được bồi thường 611.047.000 đồng (Trong đó: bồi thường diện tích đất: 437.400.000 đồng; bồi thường nhà và vật kiến trúc: 157.247.000 đồng, bồi thường tài sản khác: 2.400.000 đồng, trợ cấp di chuyển: 4.000.000 đồng, hỗ trợ tiền tạm cư: 10.000.000 đồng) và 01 lô chính đất tái định cư thửa số 202 tờ bản đồ số 46 xã H, thành phố B diện tích 84m² và 01 lô phụ đất tái định cư tại thửa số 203 tờ bản đồ số 46 xã H, thành phố B diện tích 84m².

Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản cụ B, cụ C để lại gồm: Tiền bồi thường giá trị QSD đất: 437.400.000 đồng; Tiền bồi thường nhà và vật kiến trúc: 157.247.000 đồng; Tiền bồi thường tài sản khác: 2.400.000 đồng; tổng cộng số tiền: 597.047.000 đồng và 01 lô đất tái định cư thửa đất số 202, tờ bản đồ số 46 xã H, thành phố B, diện tích 84m².

Nguyên đơn ông Nguyễn Kiến Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông ông Nguyễn Văn N, bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Hoàng A, bà Nguyễn Thị Tiên Đ3 kháng cáo đề nghị xác định 01 lô phụ đất tái định cư tại thửa đất số 203 là di sản cụ B, cụ C để lại nên yêu cầu chia thừa kế. Xét thấy, tại Công văn số 158/TTPTQĐ ngày 19/3/2013 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B; Công văn số 200/TTPTQĐ ngày 29/3/2013 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B; Công văn số 3535/UBND-TD ngày 27/6/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố B và công văn số 14411/TNMT-QLĐĐ ngày 06/12/2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T7 đã thể hiện: “Đối với 01 suất tái định cư hộ phụ: Ông Nguyễn Kiến Q (con cụ B) cùng vợ là Trần Thị T3 và các con sinh sống tại nhà, đất giải tỏa có đăng ký hộ khẩu thường trú số 190140525 do ông Nguyễn Kiến Q là chủ hộ (gồm 08 nhân khẩu) đủ điều kiện được giao 01 suất tái định cư hộ phụ theo quy định. Do vậy, Ủy ban nhân dân xã H và Hội đồng xét tái định cư thành phố đã xét giải quyết 01 lô tái định cư hộ phụ cho vợ chồng ông Nguyễn Kiến Q và ông Nguyễn Kiến Q phải nộp 100% tiền hạ tầng, đã được Ủy ban nhân dân thành phố B phê duyệt tại Văn bản số 1878/UBND-XDCB ngày 03/5/2013”. Như vậy, đây là chế độ, chính sách Nhà nước áp dụng cho riêng hộ gia đình ông Q. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây không phải là di sản thừa kế do cụ B để lại, bác yêu cầu của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc chia thừa kế đối với lô phụ tái định cư là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Kiến Q, tại phiên tòa bà Trần Thị T3 là vợ ông Q, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Q cho rằng cụ C đã chết năm 1971, đến nay thời hiệu chưa thừa kế đã hết nên chỉ đồng ý chia $\frac{1}{2}$ di sản nêu trên (tương ứng với phần của cụ B); phần di sản $\frac{1}{2}$ còn lại là của cụ C thuộc trường hợp hết thời hiệu khởi kiện nên phải giao cho bị đơn ông Nguyễn Kiến Q. Xét thấy, nhà và đất tại số D, ấp N trước đây do cụ C, cụ B tạo lập nhưng cụ C đã chết năm 1971; quá trình sau đó do cụ B là người trực tiếp quản lý, sử dụng, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thông qua việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất, áp dụng các chính sách hỗ trợ khi thu hồi đất đối với cụ B. Nay cụ B chết, các con của cụ B khởi kiện yêu cầu chia di sản đối với tiền bồi thường, lô đất tái định cư do cụ B được nhận thông qua việc thu hồi đất. Sau khi nhận lô đất tái định cư, các anh chị em cùng bàn bạc để góp tiền, xây dựng nhà để thờ cúng cha mẹ, giao cho gia đình bị đơn là người quản lý; thể hiện sự hòa thuận, bình đẳng của các anh chị em trong gia đình; tuy nhiên sau đó các bên phát sinh tranh chấp, yêu cầu chia di sản thừa kế do cha mẹ để lại. Tòa án cấp sơ thẩm xác định các tài sản này là di sản thừa kế do cha mẹ để lại, chia đều cho các con của cụ B, cụ C được hưởng mỗi người một phần ngang nhau là phù hợp với quy định pháp luật cũng như đạo đức, truyền thống của người Việt Nam. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến kháng cáo của đại diện bị đơn đối với nội dung này.

[2.2] Chia di sản thừa kế:

Cụ C, cụ B có tất cả 05 người con chung gồm: Nguyễn Kiến Đ2, sinh năm 1941; Nguyễn Kiến Đ (Lê Văn Đ1) sinh năm 1943; Nguyễn Thị P, sinh năm 1945; Nguyễn Văn N, sinh năm 1947; Nguyễn Kiến Q, sinh năm 1956.

Đối với số tiền bồi thường 597.047.000 đồng, các đồng thừa kế đã thống nhất chia như sau: chia cho ông Nguyễn Văn N 120.000.000 đồng, đóng tiền cơ sở hạ tầng suất tái định cư hộ phụ 55.000.000 đồng (số tiền này ông Q bà T3 phải trả lại vì ông Đ1 đã đóng tiền cho suất tái định cư hộ phụ cho vợ chồng ông Q, bà T3).

Đối với 01 suất tái định cư hộ chính, nay là thuộc thửa 202, tờ bản đồ số 46 diện tích 84m² theo kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá ngày 27/02/2018 của Công ty cổ phần T9 thể hiện quyền sử dụng đất diện tích 84m² x 30.000.000đ/m² = 2.520.000.000 đồng. Các đương sự không ai yêu cầu định giá lại quyền sử dụng đất mà bà T3 có yêu cầu định giá lại nhà, theo kết quả tại chứng thư thẩm định giá ngày 16/11/2023 của Công ty cổ phần T9 thể hiện nhà ở gia đình diện tích 84m² đơn giá 4.500.000 đồng, chất lượng còn lại 60%, thành tiền 226.800.000 đồng.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện căn nhà được xây dựng trên 02 lô đất tái định cư hộ chính và hộ phụ thuộc thửa 202 và thửa 203, tờ bản đồ số 46. Mặc dù các anh chị em thống nhất xác định việc xây cất nhà để thờ cúng cha mẹ do ông Nguyễn Kiến Đ2 đứng ra thực hiện, các anh chị em cùng đóng góp tiền và công sức xây dựng. Tuy nhiên, hiện nay giữa các anh chị em phát sinh

mâu thuẫn; căn nhà xây dựng trên cả hai thửa đất, một thửa của vợ chồng ông Q, bà T3 và một thửa là di sản thừa kế; hiện nay căn nhà cũng đang do vợ chồng ông Q, bà T3 quản lý, sử dụng nên Tòa án cấp sơ thẩm giao hiện vật cho vợ chồng ông Q, bà T3; buộc ông Q, bà T3 thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác là có căn cứ. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không giao nhà đất nêu trên cho ông Q, bà T3 là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu buộc vợ chồng ông Q, bà T3 phải hoàn trả lợi tức từ việc cho thuê mặt bằng trên thửa đất 202-203, tờ bản đồ số 46 xã H (nay là phường T), nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cho thuê và bị đơn đã được nhận số tiền 1.147.500.000 đồng như đã trình bày nên không có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu tính lãi suất tiền di sản thừa kế của ông Nguyễn Kiến Q đang quản lý là tiền bồi thường do thu hồi đất 597.047.000 đồng, lãi suất từ 01/01/2012 đến 01/6/2025 là 474.002.130 đồng; yêu cầu này không phù hợp với quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

[2.3] Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Kiến Q cho rằng thực tế số tiền ông Nguyễn Kiến Đ đang quản lý là 1.002.136.600 đồng, trừ đi số tiền ông Đ đã chi 544.516.000 đồng, nay ông Đ còn giữ 457.620.000 đồng nên đề nghị giải quyết đối với số tiền này. Các khoản tiền bồi thường, đóng góp xây dựng nhà, tiền lãi... do ông Đ quản lý và bỏ ra để xây dựng nhà đã được Tòa án cấp sơ thẩm khấu trừ, phân bổ vào giá trị kỷ phần mà các đồng thừa kế được nhận. Ông Q, bà T3 được giao quản lý nhà đất nên buộc thanh toán cho các đồng thừa kế là phù hợp với quy định pháp luật; về thực tế đã đảm bảo quyền lợi chính đáng của ông Q, bà T3.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Q, bà T3 yêu cầu được tính công sức quản lý, giữ gìn di sản thừa kế. Xét thấy, các đương sự trong vụ án đều thống nhất xác định sau khi được cấp đất tái định cư thì các anh chị em khác cùng bỏ tiền ra xây dựng nhà; giao cho ông Đ là người quản lý tiền bồi thường, ông Đ2 là người chủ trì việc xây dựng... Do đó, có căn cứ xác định về công sức các anh chị em trong gia đình bỏ ra là ngang nhau; hiện nay nhà, đất cũng đã được giao cho ông Q, bà T3 được quản lý, sử dụng nên việc ông Q, bà T3 yêu cầu tính công sức quản lý, tài sản là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là có căn cứ, hợp tình, hợp lý, đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các đương sự trong vụ án; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông

Nguyễn Kiến Đ, ông Nguyễn Văn N, bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Hoàng A, bà Nguyễn Thị Tiên Đ3, ông Nguyễn Kiến Q phải chịu án phí phúc thẩm. Trong đó, ông Nguyễn Kiến Đ, ông Nguyễn Văn N, bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Kiến Q là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Kiến Đ, ông Nguyễn Văn N, bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Hoàng A, bà Nguyễn Thị Tiên Đ3, ông Nguyễn Kiến Q.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Ông Nguyễn Hoàng A, bà Nguyễn Thị Tiên Đ3, mỗi người phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0028450, 0028451 cùng ngày 19/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai vào phần án phí phải chịu. Đương sự đã thực hiện xong.

Ông Nguyễn Kiến Đ, ông Nguyễn Văn N, bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Kiến Q được miễn.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Hoàng Thanh Dũng