

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

Bản án số: **653/2026/DS-PT**
Ngày 27-8-2026

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Thăng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Thành Dương

Bà Vũ Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tín – 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: Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 504/2026/TLPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2026 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2026/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 590/2026/QĐXX-PT ngày 17 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trương Nam H, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp T, xã X, thành phố Đ.

- Bị đơn: Ông Trương Nam H1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Khu phố P, phường P, thành phố Đ.

Người đại diện hợp pháp của ông H1: Ông Đoàn Thế A, sinh năm 1973. Địa chỉ: Khu phố C, phường P, thành phố Đ (theo văn bản ủy quyền ngày 28/4/2023).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Lâm Cảnh L, sinh năm 1942.

2. Bà Trương Thị Yến H2, sinh năm 1965.

3. Bà Trương Thị Yến L1, sinh năm 1970.

4. Ông Trương Nam H3, sinh năm 1978.

5. Ông Trương Nam H4, sinh năm 1983.

6. Ông Trương Nam B, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã X, thành phố Đ.

Người đại diện hợp pháp của cụ L, bà H2, bà L1, ông H3, ông H4, ông B: Ông Trương Nam H, sinh năm 1967 (theo văn bản ủy quyền ngày 04/12/2018).

7. Bà Nguyễn Thị Thùy L2, sinh năm 1984. Địa chỉ: Khu phố P, phường P, thành phố Đ.

- **Người làm chứng:** Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1967. Địa chỉ: Khu phố P, phường P, thành phố Đ.

(Ông H, ông Thế A, bà L2, ông N có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn – ông Trương Nam H, trình bày:

Ông Trương Nam H là con của cụ Trương Lương C và cụ Lâm Cảnh L. Cụ Chư cụ L có tất cả 07 người con gồm: Bà Trương Thị Yến H2 – sinh năm 1965, ông Trương Nam H – sinh năm 1967, ông Trương Nam H1 – sinh năm 1968, bà Trương Thị Yến L1 – sinh năm 1970, ông Trương Nam H3 – sinh năm 1978, ông Trương Nam H4 – sinh năm 1983 và ông Trương Nam B – sinh năm 1983.

Năm 1997, cụ C và cụ L mua của cụ Nguyễn Văn C1 thửa đất số PT tại thôn H, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước (diện tích 14.400m²). Cuối năm 1998, hai bên chính thức làm thủ tục sang nhượng do năm 1997, cụ C1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nhận chuyển nhượng xong, hai cụ giao cho ông H1, ông H3 và ông H4 canh tác, trồng cây điều, cà phê khoảng 08 năm. Sau đó, cho người khác thuê khoảng 03 năm. Từ năm 2018, vợ chồng ông H1 quản lý, canh tác. Các công trình và cây trồng trên thửa đất hiện nay là do ông H1 xây dựng, trồng và hưởng hoa lợi.

Năm 2007, cụ C chết không để lại di chúc. Gia đình đề nghị phân chia di sản của cụ C trong khối tài sản chung của cụ C và cụ L nhưng ông H1 không đồng ý. Vì vậy, ông H khởi kiện, yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế của cụ C để lại, cụ thể như sau:

Thửa đất số PT tại khu phố P, phường P, tỉnh Đồng Nai có diện tích đo đạc thực tế là 14.205m². Một nửa thửa đất là di sản của cụ C được chia cho 08 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ C gồm: Cụ L, bà H2, ông H, ông H1, bà L1, ông H3, ông H4 và ông B.

Do ông H1 có công sức giữ gìn và tôn tạo đất, đồng thời để tránh phải di dời tài sản gắn liền với đất và đảm bảo điều kiện tách thửa theo quy định, ông H đề nghị Tòa án phân chia diện tích đất thành 03 phần: Phần thứ nhất có căn nhà hiện nay gia đình ông H1 đang ở thì ưu tiên giao cho ông H1, phần thứ hai tiếp giáp phần thứ nhất giao cho ông H, ông H3, ông H4 sử dụng chung, phần thứ ba giao cho cụ L, bà H2, bà L1 và ông B sử dụng chung.

Bị đơn – ông Trương Nam H1, trình bày:

Ông H1 thống nhất lời trình bày của ông H về quan hệ gia đình, cha mẹ, anh em.

Thửa đất ông H tranh chấp là do ông H1 dùng tiền cá nhân mua của cha con cụ Nguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Văn N vào năm 1997. Năm 1998, khi cụ C1 chính thức được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H1 và ông N đi làm thủ tục chuyển nhượng. Thời điểm đó, do giấy chứng minh nhân dân của ông H1 bị thất lạc, không đủ điều kiện nên ông để cụ C đứng tên thay, các chữ viết và chữ ký Trương Lương C trong hồ sơ cấp đất đều do ông H1 ghi và ký.

Năm 2006, sau khi lập gia đình riêng, ông H1 đề nghị cụ C sang tên sổ đất để tiện vay vốn làm ăn nhưng cụ C nói tạm thời làm giấy uỷ quyền, thủ tục sang tên làm sau. Năm 2007 cụ C chết.

Khi nhận chuyển nhượng, trên đất chỉ có căn nhà tạm và một số cây đại. Sau khi nhận đất, ông H1 cải tạo trồng cà phê. Đến năm 2004, vợ chồng ông H1 chuyển về X, Đồng Nai sinh sống. Năm 2014, ông H1 trở lại cải tạo đất trồng chuối. Từ năm 2017 thì trồng điều cho đến nay.

Ông H1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H vì thửa đất là tài sản riêng của ông, cụ C chỉ đứng tên thay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - cụ Lâm Cảnh L, bà Trương Thị Yến H2, bà Trương Thị Yến L1, ông Trương Nam H3, ông Trương Nam H4, ông Trương Nam B, trình bày:

Cụ L, bà H2, bà L1, ông H3, ông H4, ông B thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông H, thống nhất phương án phân chia di sản do cụ C để lại như đề nghị của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Thùy L2, trình bày:

Bà L2 kết hôn với ông H1 sau thời điểm mua đất. Bà không rõ về nguồn gốc đất nên không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người làm chứng - ông Nguyễn Văn N, trình bày:

Theo hồ sơ thì vào năm 1997, cha ông N là cụ Nguyễn Văn C1 chuyển nhượng cho cha ông H là cụ Trương Lương Chư T đất số PT, thôn H, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước. Thực tế, ông N và ông H1 là người đứng ra giao dịch mua bán, làm giấy tờ, thủ tục chuyển nhượng.

Về nguồn tiền để mua đất cũng như việc ông H1 có nhờ cụ C đứng tên trên giấy chứng nhận hay không thì ông N không trực tiếp chứng kiến nên không rõ.

Kết quả giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại bản án sơ thẩm số 27/2026/DS-ST ngày 24/4/2026, Tòa án nhân dân khu vực 11 - Đồng Nai, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Nam H về việc chia di sản thừa kế của cụ Trương Lương Chư .

Công nhận diện tích 7.114,3m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số PT, thôn H, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là phường P, tỉnh Đồng Nai) là di sản thừa kế của cụ Trương Lương Chư .

Giao cho ông Trương Nam H1 được quản lý, sử dụng diện tích 2.490,5m² đất thuộc thửa đất số PT, phường P, tỉnh Đồng Nai (phần đất được đánh số thửa 01 tại sơ đồ phác họa của Hội đồng xét xử) cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Giao cho ông Trương Nam H, ông Trương Nam H4, ông Trương Nam H3 được quản lý, sử dụng diện tích 2.336,4m² đất thuộc thửa đất số PT, phường P, tỉnh Đồng Nai (phần đất được đánh số thửa 02 tại sơ đồ phác họa của Hội đồng xét xử) cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Giao cho bà Lâm Cảnh L, bà Trương Thị Yến H2, bà Trương Thị Yến L1, ông Trương Nam B được quản lý, sử dụng diện tích 2.287,4m² đất thuộc thửa đất số PT, phường P, tỉnh Đồng Nai (phần đất được đánh số thửa 03 tại sơ đồ phác họa của Hội đồng xét xử), cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Kỷ phần của ông Trương Nam B giao cho cụ Lâm Cảnh L quản lý.

Ngoài ra, án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

Việc kháng cáo đối với bản án sơ thẩm:

Ngày 06/5/2026, bị đơn – ông Trương Nam H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Thùy L2, có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị:

- Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
- Giám định chữ viết, chữ ký trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số PT, giữa cụ C1 và cụ C.
- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số PT đã cấp cho cụ C.
- Công nhận thửa đất số PT thuộc quyền sử dụng của ông H1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Hồ sơ vụ án không có chứng cứ, tài liệu thể hiện ông Trương Nam B bị mất năng lực hành vi dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm xác định cụ L là người giám hộ của ông B và giao kỷ phần thừa kế mà ông B được hưởng cho cụ L quản lý là chưa có căn cứ.

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ C, Ủy ban nhân dân thị xã P xác định, việc chuyển tên người sử dụng đất từ cụ C1 sang cụ C là căn cứ

hợp đồng chuyển nhượng do cá nhân hai cụ ký tại Ủy ban nhân dân xã P. Trong khi đó, án sơ thẩm lại cho rằng các chữ ký và chữ viết Trương Lương C trong hồ sơ không phải do cụ Chư K và viết. Như vậy, có mâu thuẫn trong lời trình bày về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ C nhưng vấn đề này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xác minh làm rõ.

Để phục vụ việc giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cho tiến hành đo vẽ hiện trạng thửa đất theo sự chỉ dẫn của đương sự. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không xác định tọa độ các ranh mốc của phần đất tranh chấp được đo vẽ, không tiến hành chồng ghép với bản đồ địa chính, phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế nhưng mỗi phần đất được phân chia cũng không có tọa độ ranh mốc cụ thể là không có cơ sở thi hành.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn cung cấp chứng cứ mới để chứng minh việc nhờ cụ C đứng tên trên hồ sơ nhận chuyển nhượng đất từ cụ C1. Phía ông H không thừa nhận và đề nghị giám định làm rõ. Đây là tình tiết mới có thể làm thay đổi bản chất vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm điều tra, giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng trong vụ án

Các đương sự đều thừa nhận, hàng thừa kế thứ nhất của cụ C gồm cụ Lâm Cảnh L, bà Trương Thị Yến H2, ông Trương Nam H, ông Trương Nam H1, bà Trương Thị Yến L1, ông Trương Nam H3, ông Trương Nam H4, ông Trương Nam B.

Hồ sơ vụ án cho thấy, ông Trương Nam B bị khuyết tật bẩm sinh, thuộc đối tượng nhận trợ cấp xã hội ở địa phương. Mặc dù vậy, không có tài liệu chứng minh ông B bị mất năng lực hành vi dân sự. Tòa án còn chấp nhận việc ông B ủy quyền cho ông H thay mặt mình tham gia tố tụng. Tuy nhiên, án sơ thẩm lại xác định cụ L là người giám hộ của ông B, giao kỷ phần thừa kế mà ông B được hưởng cho cụ L quản lý là có mâu thuẫn, điều tra thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Về việc xác định người có quyền sử dụng đối với thửa đất có tranh chấp

Thửa đất số PT, thôn H, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố P, phường P, thành phố Đ), có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân huyện P cấp và công nhận quyền sử dụng cho cụ Nguyễn Văn C1 theo giấy chứng nhận số L 2720419 ngày 22/4/1998.

Ngày 21/12/1998, Ủy ban nhân dân huyện P xác nhận trên trang 4 của giấy chứng nhận số L 2720419 việc thu hồi, giao lại và công nhận quyền sử dụng thửa đất cho cụ Trương Lương Chư .

Trả lời văn bản của Tòa án, Ủy ban nhân dân thị xã P (trước đây là huyện P) xác định, việc chuyển tên người sử dụng đất từ cụ C1 sang cụ C là căn cứ hợp

đồng chuyển nhượng do cá nhân hai cụ ký tại Ủy ban nhân dân xã P, được Công chứng nhà nước là Phòng tư pháp huyện xác nhận.

Trong khi đó, án sơ thẩm nhận định: Thủ tục sang nhượng là do ông H1 thực hiện, các chữ ký và chữ viết Trương Lương C trong hồ sơ không phải do cụ Chư K và viết.

Ngoài ra, phía ông H cho rằng cụ C là người bỏ tiền ra nhờ ông H1 nhận chuyển nhượng thửa đất nhưng không đưa ra được chứng cứ, tài liệu chứng minh. Ngược lại, phía ông H1 phản bác, không thừa nhận. Người làm chứng là ông N xác định, ông là con cụ C1 và ông thay mặt cha, chỉ giao dịch chuyển nhượng, nhận thanh toán tiền với ông H1.

Như vậy, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ C còn có nhiều mâu thuẫn, căn cứ xác định cụ C là người bỏ tiền ra nhờ ông H1 nhận chuyển nhượng đất chỉ có lời khai từ một phía. Mặc dù vậy, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xác định thửa đất thuộc quyền sử dụng chung của cụ C và cụ L là điều tra thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, quyết định của bản án chưa có căn cứ vững chắc.

Về việc xác định diện tích đất tranh chấp và phân chia di sản

Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm xác định một nửa thửa đất số PT, thôn H, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố P, phường P, thành phố Đ), diện tích 7.114,3m² là di sản thừa kế của cụ Trương Lương Chư .

Vào thời điểm Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất cho cụ C1 (sau đó xác nhận sang tên cho cụ C) thì thửa đất chưa có sổ tờ bản đồ cụ thể, sơ đồ kèm theo giấy chứng nhận không thể hiện tọa độ vị trí, ranh mốc thửa đất.

Lẽ ra, khi giải quyết tranh chấp liên quan đến thửa đất số PT, Tòa án cấp sơ thẩm phải tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ để xác định, thời điểm hiện nay, thửa đất số PT thuộc tờ bản đồ địa chính nào của xã P. Theo bản đồ địa chính thì thửa đất có diện tích bao nhiêu, kích thước như thế nào và vị trí, tọa độ ra sao. Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ việc này là điều tra thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Để phục vụ việc phân chia đất, Tòa án cấp sơ thẩm cho tiến hành đo vẽ hiện trạng thửa đất theo sự chỉ dẫn của đương sự. Kết quả đo vẽ thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 852-2023 ngày 09/4/2024 của Chi nhánh văn phòng đất đai thị xã P.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không không xác định tọa độ các ranh mốc của phần đất tranh chấp được đo vẽ, không tiến hành chồng ghép sơ đồ phần đất tranh chấp với bản đồ địa chính để xác định phần đất tranh chấp có thuộc thửa đất mà cụ C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hay không, có bị chồng lấn sang thửa đất khác hay không là điều tra thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, việc giải quyết vụ án có thể ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác, gây ra tranh chấp về sau.

Tòa án cấp sơ thẩm phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế nhưng mỗi phần đất được phân chia cũng không có tọa độ ranh mốc là thiếu cụ thể, không có cơ sở thi hành.

Như vậy, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm điều tra thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, việc giải quyết vụ án không có căn cứ vững chắc, quyết định của bản án không thể thi hành.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn – ông Trương Nam H1 cung cấp chứng cứ mới là “GIẤY NHỜ ĐÚNG TÊN TRÊN SỔ ĐỎ”, để chứng minh việc ông nhờ cụ C đứng tên giùm thửa đất nhận chuyển nhượng từ cụ C1. Sau khi xem văn bản, phía ông H cho rằng chữ ký tên C và chữ viết Trương Lương C không phải chữ ký, chữ viết của cụ C, đề nghị giám định làm rõ. Đây là tình tiết mới có thể làm thay đổi bản chất vụ án, vì vậy, cần phải được xem xét, đánh giá thận trọng, đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

Do tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện được, Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm điều tra, giải quyết lại vụ án đúng quy định pháp luật.

Về án phí và chi phí tố tụng:

Án sơ thẩm phải hủy, ông H1, bà L2 không phải chịu án phí phúc thẩm, được trả lại tạm ứng án phí đã nộp. Án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm quyết định khi giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q,

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 27/2026/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai vì có tình tiết mới.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Hoàn trả ông Trương Nam H1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0011264 ngày 14/5/2026 của Thị hành án dân sự thành phố Đ.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị Thùy L2 số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000773 ngày 10/7/2026 của Thị hành án dân sự thành phố Đ.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND TP.Đồng Nai;
- TAND KV11-Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự TP.Đồng Nai;
- Phòng THADS KV11-Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Thắng