

Bản án số: 353/2026/DS-PT

Ngày: 21/5/2026

V/v “*Tranh chấp 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 Lê Văn An

- Các Thẩm phán: Ông Phạm Thành Dương
Bà Đỗ Thị Nhung

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Sương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 và 21 tháng 5 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 805/2026/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2026 về tranh chấp “*Tranh chấp thừa kế tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2026/QĐXXPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Ngô Thị P, sinh năm 1958 (Chết năm 2022);

Địa chỉ: A2/266, khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa (nay là khu phố Tân Vạn 2, phường Biên Hòa), TP. Đồng Nai.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà P:

1/ Ông Ngô Phát A, sinh năm 1953, (chết tháng 5/2025);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A:

1.1/ Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1957.

1.2/ Ông Ngô Minh T, sinh năm 1983

1.3/ Bà Ngô Thị Hòa T, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: A2/269B, khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa (nay là khu phố Tân Vạn 2, phường Biên Hòa), TP. Đồng Nai.

1.4/ Bà Ngô Thị Thanh T, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số 35, tổ 2, khu phố 2, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa (nay là phường Tân Triều), TP. Đồng Nai

2/ Ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1943

Địa chỉ: A2/269, khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa (nay là khu phố Tân Vạn 2, phường Biên Hòa), TP. Đồng Nai.

3/ Ông Ngô Tấn P, sinh năm 1960

Địa chỉ: A2/266A, khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa (nay là khu phố Tân Vạn 2, phường Biên Hòa), TP. Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Quỳnh Giao, sinh năm 1993

Địa chỉ: A2/266B, khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa (nay là khu phố Tân Vạn 2, phường Biên Hòa), TP. Đồng Nai; (theo văn bản ủy quyền ngày 05/3/2025).

4/ Bà Ngô Thị Hồng D, sinh năm 1962

Địa chỉ: A2/266B, khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa (nay là khu phố Tân Vạn 2, phường Biên Hòa), TP. Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ngô Thị Hồng D và ông Ngô Tấn P: Luật sư Hà Thị Nga – Văn phòng Luật sư Hà Thị Nga, Đoàn Luật sư thành phố Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông Ngô Phát A, sinh năm 1953 (chết tháng 5/2025)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A:

1/ Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1957.

2/ Ông Ngô Minh T, sinh năm 1983

3/ Bà Ngô Thị Hòa T, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: A2/269B, khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa (nay là khu phố Tân Vạn 2, phường Biên Hòa), TP. Đồng Nai.

4/ Bà Ngô Thị Thanh T, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số 35, tổ 2, khu phố 2, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa (nay là phường Tân Triều), TP. Đồng Nai.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1943.

Địa chỉ: A2/269, khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa (nay là khu phố Tân Vạn 2, phường Biên Hòa), TP. Đồng Nai.

+ Ông Ngô Tấn P, sinh năm 1960.

Địa chỉ: A2/266A, khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa (nay là khu phố Tân Vạn 2, phường Biên Hòa), TP. Đồng Nai.

+ Bà Ngô Thị Hồng D, sinh năm 1962.

Địa chỉ: A2/266B, khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa (nay là khu phố Tân Vạn 2, phường Biên Hòa), TP. Đồng Nai.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1957.

+ Ông Ngô Minh T, sinh năm 1983.

+ Bà Đặng Thị T, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: A2/269B, khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa (nay là khu phố Tân Vạn 2, phường Biên Hòa), TP. Đồng Nai.

(Tại phiên toà có mặt bà Nguyễn Thị Ngọc L; bà Ngô Thị Thành Thảo; bà Ngô Thị Hồng D; bà Ngô Thị Quỳnh Giao; Luật sư Hà Thị Nga; các đương sự khác vắng mặt tại phiên toà).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; bản tự khai; biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa; Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Văn Đ, bà Ngô Thị Hồng D và ông Ngô Tấn P (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ liên quan của bà Ngô Thị P và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án) trình bày:

Cha mẹ bà D và ông P là ông Ngô Văn Đ (sinh năm: 1911, chết năm: 1982) và bà Lê Thị Hơ (sinh năm: 1923, chết năm: 2003). Khi còn sống ông Đ và bà H có tạo lập được tài sản chung nhà và đất tọa lạc tại: A2/269B, khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hoà (nay là khu phố Tân Vạn 1, phường Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai, thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 17, có diện tích khoảng 2.400m², trên đất có căn nhà cấp 4 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 605520, cấp ngày 19 tháng 12 năm 2008, sổ vào sổ cấp GCN: H 01144.

Năm 1982, ông Đ chết không để lại di chúc. Ngày 14/08/1999, bà H và ông Ngô Phát A có lập “Bản cam kết hội đồng gia tộc”, theo đó toàn bộ diện tích nhà và đất nói trên để lại cho ông Ngô Phát A, nhưng trong biên bản cam kết này bà D, ông Đ, bà P, ông P và bà Lê Thị Hơ không ký tên vào đó nên Bản cam kết này không có giá trị pháp lý.

Năm 2003, bà H chết cũng không để lại di chúc. Sau đó, vợ chồng ông Ngô Phát A và bà Nguyễn Thị Ngọc L đã tự ý đi đăng ký kê khai đứng tên toàn bộ phần diện tích nhà đất nói trên. Toàn bộ phần nhà đất tọa lạc tại: A2/269B, khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hoà (nay là khu phố Tân Vạn 1, phường Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai, thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 17, có diện tích khoảng 2.400m², trên đất có căn nhà cấp 4 này chưa được phân chia thừa kế.

Đến năm 2018, thì bà D và ông P mới được biết thửa đất này đã được ông A bà L đăng ký kê khai và đã được cấp sổ. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 605520, cấp ngày 19 tháng 12 năm 2008, sổ vào sổ cấp GCN: H01144 đã cấp cho ông A bà L thì ông P và bà D không có ý kiến. Hiện tài sản đang tranh chấp do ông P An và bà L đang quản lý sử dụng.

Ông Ngô Văn Đ và bà Lê Thị Hơ có 5 người con gồm :

1. Ngô Văn Được, sinh năm: 1943
2. Ngô Phát A, sinh năm: 1953 (chết tháng 5/2025)
3. Ngô Thị Phước, sinh năm: 1958 (chết năm 2022)
4. Ngô Tấn P, sinh năm: 1960
5. Ngô Thị Hồng D, sinh năm: 1962

Vì vậy, nay bà Ngô Thị Hồng D và ông Ngô Tấn P (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ liên quan của bà Ngô Thị P và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án) yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cha mẹ chết để lại gồm nhà và đất thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 17, có diện tích đất khoảng 2.400,2m² (trừ phần diện tích căn nhà và đất khoảng 70m² của ông Ngô Minh T và bà Đặng Thị T đang quản lý, sử dụng do không yêu cầu chia), tọa lạc tại khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hoà (nay là khu phố Tân Vạn 1, phường Biên Hòa), tỉnh

Đồng Nai, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM605520, do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp ngày 19/12/2008 làm 04 kỳ phần, ông P và bà D mỗi người xin được hưởng 01 kỳ phần và xin nhận giá trị bằng tiền. Đối với 01 kỳ phần mà bà P (là nguyên đơn trong vụ án đã chết) được hưởng nhưng đã chết để lại thì ông bà đề nghị chia làm 03 kỳ phần, ông P và bà D mỗi người xin được hưởng 01 kỳ phần và xin nhận giá trị bằng tiền.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông P và bà D không đồng ý trừ phần diện tích đất khoảng 70m² đã cho vợ chồng ông Ngô Minh T và bà Đặng Thị T (là con của ông Phước An và bà L) xây dựng nhà ở như trình bày trước đây nữa, đề nghị Hội đồng xét xử chia thừa kế luôn đối với phần diện tích đất này theo quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng bà P đã nộp tạm ứng thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, ông P và bà D không yêu cầu gì thêm và không còn tài liệu chứng cứ nào để bổ sung.

- Theo Bản tự khai, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Ngọc L (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Ngô Phát A và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án) trình bày:

Năm 1976, cha mẹ chồng bà L là ông Ngô Văn Đ và bà Lê Thị Hôn cho vợ chồng ông bà một diện tích đất để tiếp tục sản xuất làm gạch kế sinh nhai, từ đó vợ chồng ông bà chăm lo làm ăn ổn định đến năm 1990, làm gạch gặp nhiều khó khăn nên vợ chồng ông bà chuyển sang làm gôm. Đến năm 1993, mẹ chồng bà là bà Lê Thị Hôn có làm đơn giao đất cho vợ chồng bà diện tích là 2000m² để vợ chồng bà cất nhà và sử dụng. Thời điểm đó có 06 hộ ở trên đất, gia tộc đồng ý ký tên trên diện tích này có 06 hộ đang ở, gồm:

1. Ngô Văn Được; A2/296B-92m²
2. Lê Văn N; A2/267-110m²
3. Nguyễn Văn Lượm; A2/268-75m²
4. Nguyễn Văn M; A2/271-120m²
5. Nguyễn Thị Được; A/270 - 88m²
6. Ngô Minh T - 70m²

Tổng cộng: 555m²

Trên đất còn 02 căn nhà tổ có diện tích 333m² do bà Ngô Thị Phước, ông Ngô Tấn P và bà Ngô Thị Hồng D đang ở và quản lý; còn lại 1.112m² trước đó đất trũng và ao sâu không ai sản xuất được và không ai muốn quản lý và sử dụng nên mẹ chồng bà là bà H giao lại cho vợ chồng bà đóng thuế và sử dụng luôn, trong gia tộc nhất trí ký tên.

Trước đó năm 1983, do muốn mở rộng sản xuất nên vợ chồng bà L ông A có sang nhượng lại của ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Đ một diện tích đất ao cá, sau đó vợ chồng bà bồi đắp ra là được 1288m². Đến năm 2008, vợ chồng bà xin đăng ký đo vẽ cấp giấy chứng nhận thì vợ chồng bà có tách

ra cho các hộ ở trên đất có tên trên. Diện tích vợ chồng bà được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất và được nhà nước công nhận là 2400m² đất, thuộc thửa 100, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hoà (nay là khu phố Tân Vạn 1, phường Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai.

Diện tích đất 2400m² trong đó được 200m² đất thổ cư, một phần tài sản cha mẹ chồng cho, còn 1.112m² là do vợ chồng bà mua thêm mở rộng, san lấp dần trong khoảng 40 năm mới được như hôm nay. Vợ chồng ông bà đã tốn biết bao công sức, của cải để san lấp. Bà Lan xác định, tài sản này là tài sản riêng của vợ chồng ông bà, do đó bà không đồng ý theo yêu cầu của bà Ngô Thị Hồng D và ông Ngô Tấn P (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ liên quan của bà Ngô Thị P và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án).

Về chi phí tố tụng bà P đã nộp thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bà L không có ý kiến gì thêm và không còn tài liệu chứng cứ nào để bổ sung.

- Ý kiến của ông Phan Đình B – người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Văn Đ trình bày: Ông Được xác định di sản của cha mẹ ông chết để lại gồm nhà và đất thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 17, có diện tích đất khoảng 2.400,2m², tọa lạc tại khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM605520, do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp ngày 19/12/2008. Tuy nhiên, ông Đ xin từ chối nhận di sản thừa kế do cha mẹ ông chết để lại nói trên. Đối với 01 kỷ phần mà bà P (là nguyên đơn trong vụ án đã chết) được hưởng nhưng đã chết để lại thì ông Đ cũng xin từ chối nhận. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ngoài ra, không có yêu cầu gì thêm.

- Ý kiến của bà Ngô Thị Thanh T trình bày: Bà Thảo xác định nhà và đất thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 17, có diện tích đất khoảng 2.400,2m², tọa lạc tại khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM605520 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cha mẹ bà, không phải là di sản thừa kế do ông bà để lại, do đó, bà T thống nhất với ý kiến của bà L về việc không đồng ý chia di sản thừa kế đối với nhà và đất nói trên.

- Ông Ngô Minh T - Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Ngô Phát A và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và bà Đặng Thị T trình bày:

Ông bà là con trai và con dâu của ông Ngô Phát A và bà Nguyễn Thị Ngọc L. Diện tích đất đang tranh chấp nêu trên do cha mẹ ông bà là ông Ngô Phát A và bà Nguyễn Thị Ngọc L đứng tên và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 605520 do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp ngày 19/12/2008.

Năm 2012, sau khi lập gia đình ông T và bà L được cha mẹ cất nhà cho ở riêng với diện tích khoảng 70m² nằm trong thửa 100, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hoà (nay là khu phố Tân Vạn 1, phường

Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai. Và ông bà đã quản lý, sử dụng ổn định cho đến hiện nay. Do chưa có điều kiện nên ông bà vẫn chưa được đo tách thửa để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Thuận và bà L xác định nhà và đất thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 17, có diện tích đất khoảng 2.400,2m², tọa lạc tại khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa (nay là khu phố Tân Vạn 1, phường Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM605520 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cha mẹ ông bà, không phải là di sản thừa kế do ông Đ và bà H để lại, do đó, ông Thuận và bà L thống nhất với ý kiến của bà L về việc không đồng ý chia di sản thừa kế đối với nhà và đất nói trên.

- Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng và giấy triệu tập cho chị Ngô Thị Hòa T đến Tòa làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử nhưng đương sự này đều vắng mặt không có lý do nên không ghi nhận được lời khai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 290/2025/DS-ST, ngày: 18-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đồng Nai; Tuyên xử:

Căn cứ các Điều 631, 634, 635, 636 của Bộ luật Dân sự 1995;

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 68, Điều 147, Điều 184, Điều 203, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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;

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị P (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị P là ông Ngô Văn Đ, bà Ngô Thị Hồng D, ông Ngô Tấn P và ông Ngô Phát A) về việc: Yêu cầu chia di sản thừa kế gồm nhà và đất thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 17, có diện tích đất theo Bản đồ địa chính hiện nay là 2.342,9m² được giới hạn bởi các mốc (1,2,3.....,33,34,1), hiện trạng diện tích đất hiện nay là 2225, 9m² được giới hạn bởi các mốc theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 480/2021 là (1,2,3,35,36,6,7,37,9,10,38,39,40,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31, 32,33,34,1) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Biên Hòa cung cấp ngày 26/01/2021 tọa lạc tại khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa (nay là khu phố Tân Vạn 2, phường Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM605520, do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp ngày 19/12/2008.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Ngô Tấn P và bà Ngô Thị Hồng D về việc: Yêu cầu chia di sản thừa kế do cha là ông Ngô Văn Đ và mẹ là bà Lê Thị H để lại gồm nhà và đất thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 17, có diện tích đất theo Bản đồ địa chính hiện nay là 2342,9m² được giới hạn bởi các mốc (1,2,3.....,33,34,1), hiện trạng diện tích đất hiện nay là 2.225, 9m² được giới

hạn bởi các mốc theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 480/2021 là (1,2,3,35,36,6,7,37,9,10,38,39,40,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,1) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Biên Hòa cung cấp ngày 26/01/2021 tọa lạc tại khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa (nay là khu phố Tân Vạn 2, phường Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM605520, do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp ngày 19/12/2008 làm 04 kỷ phần, trong đó ông P và bà D mỗi người xin được hưởng 01 kỷ phần và xin nhận giá trị bằng tiền. Đối với 01 kỷ phần mà bà P (là nguyên đơn trong vụ án đã chết) được hưởng nhưng đã chết để lại thì ông Phát và bà Dung đề nghị chia làm 03 kỷ phần, ông P và bà D mỗi người xin được hưởng 01 kỷ phần và xin nhận giá trị bằng tiền.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/09/2025 ông Ngô Văn Đ, bà Ngô Thị Hồng D, ông Ngô Tấn P có đơn kháng cáo không đồng ý với Quyết định của bản án sơ thẩm.

- Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của các đương sự được thực hiện đúng quy định.

+ Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX Chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn. Áp dụng khoản 3, điều 308 BLTTDS. Huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm số 290/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của TAND khu vực 1 - Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, ông Đ có đơn xin xử vắng mặt, ông P vắng có người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng nên căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Xét kháng cáo; Xét thấy:

[2.1] Diện tích đất tranh chấp, tọa lạc tại khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa (nay là khu phố Tân Vạn 1, phường Biên Hòa), thành phố Đồng Nai, thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 17 có nguồn gốc như sau:

Năm 1951 ông Đ và bà H nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn T diện tích đất 2.000m². Theo tờ trình nguồn gốc đất ngày 13/8/1999 của ông Ngô Phát A có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Tân Vạn thì diện tích đất nói trên do cha mẹ cho ông Ngô Phát A sử dụng, năm 1975 làm cơ sở gồm. Năm 1990 vợ chồng ông A cất nhà ở (được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 25.306/CN.SHN ngày 25/01/1994). Ngày 31/12/1993, ông A được cấp **126m²** đất thổ cư trong phần

đất cha mẹ cho theo giấy chứng nhận số 1409/GCN-RĐ của Ban quản lý ruộng đất - Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, và sử dụng ổn định từ đó tới nay.

Theo “Đơn xin giao đất” ngày 08/7/1993 có chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường Tân Vạn ngày 04/10/1993, thể hiện bà Lê Thị H đồng ý giao lô đất có diện tích khoảng **2.000m²** cho ông Ngô Phát A để sử dụng và cất nhà ở. Ngày 31/12/1993, ông A được cấp 126m² đất thổ cư trong phần đất đó theo giấy chứng nhận số 1409/GCN-RĐ của Ban quản lý ruộng đất - Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

[2.2] Theo “Bản cam kết hội đồng gia tộc” ngày 14/8/1999 thể hiện các anh chị em gồm ông Ngô Văn Đ, bà Ngô Thị P, ông Ngô Phát A, bà Ngô Thị Hồng D và ông Ngô Tấn P cùng thống nhất để ông Ngô Phát A được quyền làm giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà A2/269B, khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa. Theo ông P và bà D trình bày chữ ký trong Bản cam kết hội đồng gia tộc nói trên không phải là chữ ký của ông bà. Nhưng theo bản “Kết luận giám định” số 6675/KL-KTHS ngày 22/11/2024 thì xác định chữ ký đứng tên Ngô Tấn P bên trái mục “Đồng ký tên” trên Bản cam kết hội đồng gia tộc và chữ ký đứng tên Ngô Tấn P trên các tài liệu mẫu so sánh (do ông P cung cấp) là do cùng một người ký ra; còn chữ ký và chữ viết của bà Ngô Thị Hồng D thì không tiến hành giám định được vì không có mẫu so sánh. Như vậy, lời trình bày của ông P và bà D về việc này không có căn cứ để chấp nhận. Tuy “Bản cam kết hội đồng gia tộc” ngày 14/8/1999 không có bà H ký tên, nhưng trước đó vào ngày 08/7/1993 bà Lê Thị H đã có “Đơn xin giao đất” thể hiện nội dung bà Lê Thị H đồng ý giao lô đất có diện tích khoảng 2000m² nói trên cho ông Ngô Phát A để sử dụng và cất nhà ở. Như vậy ý chí của bà H (là mẹ) và các anh chị em đều thống nhất giao diện tích cho ông A quản lý, sử dụng.

[2.3] Theo lời trình bày của bà P, ông P và bà D trong quá trình giải quyết vụ án thì đến năm 2018, ông bà mới biết việc ông A và bà L được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với diện tích tranh chấp. Tuy nhiên, theo Bản trích lục và đo tách thửa đất Bản đồ địa chính ngày 16/9/2008 thể hiện thửa 69 tờ bản đồ số 17, tại phường Tân Vạn được đo tách thành 03 thửa là: 69a, 69b và 69c. Trong đó, thửa 69c là sổ thửa tạm thời có diện tích là 1400,2m² hiện có nhà trên đất và sổ thửa chính thức là 100, tờ bản đồ 17. Điều này phù hợp với lời trình bày của bà L về việc trên đất tại thời điểm năm 2008 có 02 căn nhà tổ có diện tích khoảng **333m²** do bà Ngô Thị Phước và ông Ngô Tấn P đang ở và quản lý tương ứng với diện tích đất thuộc thửa tạm là thửa 69a và 69b tờ bản đồ số 17, tại phường Tân Vạn được đo tách riêng còn căn nhà của bà D hiện vẫn nằm trên thửa 69c nay là thửa 100 (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đồng Nai) lập. Đồng thời, theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất cùng thời điểm có ông Ngô Tấn P và ông Ngô Văn Đ ký giáp ranh xác nhận. Do đó, lời trình bày của ông P là không phù hợp.

[3] Xét quá trình sử dụng và phân chia di sản của các đồng thừa kế; xét thấy:

Vợ chồng ông A, bà L được cha mẹ là ông Đ và bà H giao quản lý sử dụng diện tích mà các bên tranh chấp. Ngày 21/08/2008 ông A, bà L làm thủ tục đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ; tại thời điểm này có ông P, ông Đ và những hộ xung quanh ký xác nhận ranh giới (*diện tích ông A đăng ký đã trừ phần dt 332,2m² có nhà của ông Đ, bà H để lại*). Ngày 19/12/2008 ông A, bà L được UBND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (cũ) cấp Giấy CNQSDĐ với diện tích là 2.400,2m². Đến ngày 15/10/2013 ông Đ, ông A, ông P, bà P và bà D lập **“Văn bản phân chia di sản thừa kế”** giao toàn bộ diện tích 332,2m² cho bà P được quyền sở hữu và sử dụng. Tại Văn bản phân chia di sản thừa kế này, các anh em thừa nhận: “...Tài sản thừa kế mà ông Ngô Văn Đ và bà Lê Thị H chết để lại là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 69a, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại A2/266, tổ 10, KP.2, Tân Vạn, thành phố Biên Hòa tỉnh Đồng Nai...bằng văn bản này đồng ý tặng cho kỷ phần thừa kế mà mỗi người được hưởng trong khối di sản thừa kế do ông Ngô Văn Đ và bà Lê Thị H để lại...”. Sau khi nhận di sản thừa kế, bà P đăng ký và sử dụng cho đến ngày 08/02/2022 bà P chết. Sau khi bà P chết (do bà phước không có chồng, con), nên ngày 27/03/2023 các anh em: Ông Được, ông A, ông P và bà D tiếp tục lập **“Văn bản phân chia di sản thừa kế”** thống nhất giao toàn bộ di sản của bà P cho ông Ngô Tấn P được quyền sở hữu, sử dụng. Như vậy tại thời điểm vào năm 2008 ông A, bà L đã được cấp GCNQSDĐ, nhưng đến năm 2013 các anh, chị em chỉ thừa nhận di sản thừa kế là diện tích 332,2m² và 02 căn nhà của cha mẹ để lại là di sản thừa kế để chia chứ không ai yêu cầu hay có ý kiến đối với diện tích ông A, bà L đang quản lý sử dụng và được cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2023, sau khi bà P chết thì các anh em gồm: Ông Được, An, Phát và bà D tiếp tục lập **“Văn bản phân chia di sản thừa kế”** giao toàn bộ diện tích đất và nhà của bà P cho ông P. Mặc khác, theo tài liệu đương sự cung cấp “Bản cam kết Hội đồng gia tộc” được lập ngày 14/08/1999 (*có xác nhận của UBND phường*) cũng thể hiện các anh em gồm: Ông Được, An, Phát, bà D và bà P đồng ý giao căn nhà A2/226, khu phố 2, phường Tân Vạn cho bà P quản lý sử dụng. Như vậy có cơ sở xác định tại thời điểm lập Văn bản phân chia di sản thì các anh em ông P chỉ thừa nhận di sản thừa kế là QSDĐ và tài sản là nhà do cha, mẹ để lại và thống nhất giao cho bà P, còn diện tích ông A, bà L quản lý sử dụng và được cấp GCNQSDĐ thì các anh em không có ý kiến hay yêu cầu gì.

[4] Đối với bà D là người cùng hàng thừa kế, nhưng những lần chia di sản thừa kế cũng không có yêu cầu gì đối với phần di sản của cha, mẹ để lại mà cùng đồng ý tặng cho bà P, sau khi bà P chết bà cũng tiếp tục cùng anh em tặng cho phần di sản cho ông P. Như vậy bà D không có nhu cầu và yêu cầu gì đối với phần di sản thừa kế, nay bà yêu cầu được chia diện tích đất của ông A, bà L là không có cơ sở. Đối với ông Ngô Văn Đ và ông P cũng cùng hàng thừa kế và hiện tại cũng đang sử dụng và xây nhà sinh sống trên phần đất của ông Đ, bà H để lại và trong vụ án này ông Đ không yêu cầu phân chia tài sản mà các đương sự cho rằng là di sản thừa kế của cha, mẹ để lại.

Mặt khác, ông A, bà L cho rằng trong quá trình sử dụng ông bà đã nhận chuyển nhượng thêm một số đất giáp ranh. Theo “Giấy nhượng lại ao cá” đề ngày 28/4/1983 (do bị đơn cung cấp) thể hiện phần diện tích còn lại (phía sau phần diện tích mà ông Đ và bà H cho ông A từ năm 1975) là do ông A nhận chuyển nhượng lại của các ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn T và Nguyễn Văn Đ từ năm 1983. Ông An và bà L đã quản lý, sử dụng, tôn tạo từ đó tới nay.

[5] Theo bà L trình bày Thời điểm cha mẹ còn sống có cho 06 hộ là những người làm công nhân cho gia đình và ông Ngô Văn Đ ở trên đất, sau đó gia tộc đồng ý ký tên cho những người này được quyền sử dụng và đã được cấp Giấy CNQSD đất và các hộ đang sinh sống ổn định trên đất gồm:

1. Ngô Văn Được; A2/296B-92m²
2. Lê Văn N; A2/267-110m²
3. Nguyễn Văn Lượm; A2/268-75m²
4. Nguyễn Văn M; A2/271-120m²
5. Nguyễn Thị Được; A/270 - 88m²
6. Ngô Minh T - 70m²

Tổng cộng: 555m².

Lời trình bày của bà L được bà D và người đại diện theo ủy quyền của ông P, ông Đ thừa nhận, đồng thời bà L, bà D, ông Đ và ông P đều thừa nhận không tranh chấp đối với các hộ này. Như vậy có cơ sở xác định trong diện tích 2.000m² của ông Đ, bà H trước đây có một phần diện tích đã được giao cho một số hộ đang quản lý sử dụng, một phần diện tích ông Ngô Văn Đ sử dụng và một phần giao bà P và hiện nay ông P đang sử dụng. Do đó xét nguyên đơn khởi kiện cho rằng diện tích 2.400,2m² ông A, bà L được cấp GCNQSD là di sản thừa kế là không có căn cứ.

[6] Từ cơ sở trên, xét thấy Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị P, cũng như yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đ, ông P và bà D là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, ông Đ, ông P và bà D kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Được, ông Phước, bà D là người cao tuổi nên căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết thì các đương sự được miễn nộp án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn Đ, bà Ngô Thị Hồng D, ông Ngô Tấn P.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 290/2025/DS-ST, ngày: 18-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đồng Nai;

Căn cứ các Điều 609, 612, 613, 624, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị P (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị P là ông Ngô Văn Đ, bà Ngô Thị Hồng D, ông Ngô Tấn P và ông Ngô Phát A) về việc: Yêu cầu chia di sản thừa kế gồm nhà và đất thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 17, có diện tích đất theo Bản đồ địa chính hiện nay là 2.342,9m² được giới hạn bởi các mốc (1,2,3.....,33,34,1), hiện trạng diện tích đất hiện nay là 2225, 9m² được giới hạn bởi các mốc theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 480/2021 là (1,2,3,35,36,6,7,37,9,10,38,39,40,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31, 32,33,34,1) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Biên Hòa cung cấp ngày 26/01/2021 tọa lạc tại khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa (nay là khu phố Tân Vạn 2, phường Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM605520, do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp ngày 19/12/2008.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Ngô Tấn P và bà Ngô Thị Hồng D về việc: Yêu cầu chia di sản thừa kế do cha là ông Ngô Văn Đ và mẹ là bà Lê Thị H để lại gồm nhà và đất thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 17, có diện tích đất theo Bản đồ địa chính hiện nay là 2.342,9m² được giới hạn bởi các mốc (1,2,3.....,33,34,1), hiện trạng diện tích đất hiện nay là 2.225, 9m² được giới hạn bởi các mốc theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 480/2021 là (1,2,3,35,36,6,7,37,9,10,38,39,40,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31, 32,33,34,1) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Biên Hòa cung cấp ngày 26/01/2021 tọa lạc tại khu phố 2, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa (nay là khu phố Tân Vạn 2, phường Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM605520, do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp ngày 19/12/2008 làm 04 kỷ phần, trong đó ông P và bà D mỗi người xin được hưởng 01 kỷ phần và xin nhận giá trị bằng tiền. Đối với 01 kỷ phần mà bà P (là nguyên đơn trong vụ án đã chết) được hưởng nhưng đã chết để lại thì ông Phát và bà Dung đề nghị chia làm 03 kỷ phần, ông P và bà D mỗi người xin được hưởng 01 kỷ phần và xin nhận giá trị bằng tiền.

- Về chi phí tố tụng: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu.

- Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: các đương sự không phải chịu Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Đồng Nai;
- THADS Thành phố Đồng Nai;
- TAND khu vực 1 – Đồng Nai;
- Phòng THADS KV1 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn An