

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **231/2026/DS-PT**

Ngày 31-3-2026

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH 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:

Bà Đỗ Thị Nhung

Ông Vũ Hồng Luyến

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tín – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai,

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Đình Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2026/TLPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2026, về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, do bản án dân sự sơ thẩm số 197/2025/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 164/2026/QĐXX-PT ngày 26 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:**
- Chị Phan Thị Thanh T, sinh năm 1998.
 - Chị Phan Thị Ngọc B, sinh năm 2000.
 - Chị Phan Thị Kim Y, sinh năm 2002.
 - Cháu Phan Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 2009

Cùng địa chỉ: 1, khu phố A, phường T, thành phố B (nay là phường H), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của cháu Á: Chị Phan Thị Thanh T, sinh năm 1998 – Theo văn bản đăng ký giám hộ số 842/TLGH-BS ngày 24/6/2022 của Ủy ban nhân dân phường T (nay là phường H), tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Bà Phan Thị L, sinh năm 1959.

Địa chỉ: 1, khu phố A, phường T, thành phố B (nay là phường H), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Dương Đức V, sinh năm 1992. Địa chỉ: 2, khu phố B, phường T, thành phố B (nay là khu phố N, phường T), tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị S (tên gọi khác: B1), sinh năm 1948.
Địa chỉ: 3, khu phố C, phường T, thành phố B (nay là phường L), tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1967 (chết năm 2022). Người kế thừa quyền kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M:

2.1. Chị Phan Thị Thanh T, sinh năm 1998

2.2. Chị Phan Thị Ngọc B, sinh năm 2000

2.3. Cháu Phan Thị Kim Y, sinh năm 2002

2.4. Cháu Phan Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 2009

Cùng địa chỉ: 1, khu phố A, phường T, thành phố B (nay là phường H), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của cháu Á: Chị Phan Thị Thanh T.

3. Ông Phan Đức L1, sinh năm 1956.

Địa chỉ: 7, tổ A, khu phố A, phường T, thành phố B (nay là phường H), tỉnh Đồng Nai.

4. Bà Phan Thị B2, sinh năm 1958.

Địa chỉ: A, khu phố A, phường T, thành phố B, (nay là phường H), tỉnh Đồng Nai.

5. Bà Phan Thị L2, sinh năm 1964.

Địa chỉ: 1, khu phố A, phường T, thành phố B, (nay là phường H), tỉnh Đồng Nai.

(Bà S, bà L2 vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn – chị Phan Thị Thanh T, chị Phan Thị Ngọc B, chị Phan Thị Kim Y, trình bày:

Ông bà nội của các chị là cụ Phan Đức L3 (sinh năm 1926, chết năm 2002) và cụ Nguyễn Thị L4 (sinh năm 1927, chết năm 2014). Hai cụ có 05 người con chung, gồm: (1) Ông Phan Đức L1, (2) bà Phan Thị B2, (3) bà Phan Thị L, (4) ông Phan Đức T1, (5) bà Phan Thị L2. Các chị là con của ông Phan Đức T1.

Sinh thời, cụ L3 cụ L4 có tài sản chung là: 01 căn nhà tại địa chỉ số A, tổ A, khu phố A, phường T và một căn nhà không số liền kề, cùng nằm trên thửa đất có diện tích khoảng 1.874,60m², số thửa 42, tờ bản đồ số 14, khu phố A, phường T, thành phố B (nay là xã H), tỉnh Đồng Nai. Đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701233299 ngày 15/11/2004.

Ngày 13/6/2001, cụ Phan Đức L3 và cụ Nguyễn Thị L4 lập di chúc định đoạt tài sản trên như sau:

Trong tổng diện tích đất 1.874,60m², hai cụ đã bán cho bà B1 1 phần, ngang 20,76m x dài 33m = 685,08m², để cho bà con ở phía trong mở con đường ngang 2,5m x dài 107,04m = 267,60m².

Phần còn lại, hai cụ phân chia cho con trai Phan Đức T1 diện tích khuôn viên nhà là 309,16m² (trong đó có căn nhà số A, khu phố A, ngang là 6,5m x 15m = 97,5m²) và diện tích vườn là 405m².

Chia cho con gái Phan Thị L diện tích đất khuôn viên nhà là 223,11m² (trong đó có căn nhà chưa có sổ giáp căn nhà 103/3 ngang 4.5m x dài 13m = 62,4m²) và diện tích vườn là 204m². Thửa đất khuôn viên nhà của bà Phan Thị L này đã tách ra và đăng ký theo Nghị định 60, 61 của Chính phủ.

Sau khi cụ L3 cụ L4 chết, di sản thừa kế của hai cụ do bà Phan Thị L, ông Phan Đức Thanh quản L5, sử dụng theo như di chúc nhưng chưa tiến hành họp gia tộc, chưa đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại cơ quan có thẩm quyền.

Năm 2016, ông Phan Đức T1 chết không để lại di chúc, di sản để lại là nhà, đất được hưởng thừa kế của cụ L3, cụ L4 và một số vật dụng gia đình. Năm 2022, bà Nguyễn Thị M vợ ông T1 chết. Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của ông T1 còn lại chị T, chị B, chị Y và cháu Á.

Chị T, chị B, chị Y yêu cầu chia di sản thừa kế là nhà, đất của của L3, cụ L4 theo di chúc hai cụ lập, phân chia cho ông T1 giao cho các chị hưởng.

Bị đơn – bà Phan Thị L, trình bày:

Bà L thống nhất với lời khai của các nguyên đơn về mối quan hệ gia đình, các đồng thừa kế cũng như di sản thừa kế mà cụ L3, cụ L4 để lại.

Bà L đồng ý để cho các con của ông T1 là Phan Thị Thanh T, Phan Thị Ngọc B, Phan Thị Kim Y và Phan Nguyễn Ngọc Á được hưởng căn nhà số A, khu phố A, phường T, thành phố B (nay là phường H), tỉnh Đồng Nai có diện tích 97,5m².

Đối với phần diện tích 223,11m² trong đó có căn nhà bà L đang ở ngang 4,8m x dài 11m thì bà L đã được cấp giấy chứng nhận nên không yêu cầu gì.

Đối với phần đất cụ L3, cụ L4 đã bán cho bà B1 (ngang 20,76m x dài 33m = 685,08m²) và phần đất hai cụ cho bà con ở phía trong mở đường (ngang 2,5m x dài 107,04m = 267,60m²) được ghi nhận trong Bản di chúc, bà L cũng không có ý kiến gì và không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết gì thêm.

Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi trừ đi những phần diện tích đất nói trên thì bà L yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật thành 05 kỳ phần cho 05 người con của cụ L3, cụ L4 là: Ông L1, bà B2, bà L, ông T1 (do các con hưởng) và bà Phan Thị L2.

Đối với bản di chúc đề ngày 12/6/2001 của cụ L3 và cụ L4 được Ủy ban nhân dân phường T chứng thực tại ngày 13/6/2001, bà L không biết nên không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Phan Đức L1, bà Phan Thị B2 và bà Phan Thị L2, trình bày:

Ông L1, bà B2, bà L2 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Phạm Thị S (tên gọi khác là B1):

Bà B1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên không có lời trình bày.

Kết quả giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại bản án sơ thẩm số 197/2025/DS-ST ngày 04/9/2025, Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các chị Phan Thị Thanh T, Phan Thị Ngọc B, Phan Thị Kim Y và Phan Nguyễn Ngọc Á.

Các chị Phan Thị Thanh T, Phan Thị Ngọc B, Phan Thị Kim Y và Phan Nguyễn Ngọc Á được hưởng phần di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà do cụ Phan Đức L3, cụ Nguyễn Thị L4 lập di chúc để lại cho ông Phan Đức T1, đất có diện tích 706,2m² được giới hạn bởi các mốc: 2',3',...,16,2' theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 3036/2023 ngày 11/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B3.

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

Việc kháng cáo đối với bản án sơ thẩm:

Ngày 10/9/2025, bà Phan Thị L và bà Phan Thị B2 có đơn kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai 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: Các đương sự trong vụ án đều thống khai về mối quan hệ gia đình, đều thừa nhận tài sản tranh chấp là di sản do cụ L3, cụ L4 để lại.

Nguyên đơn khởi kiện đưa ra chứng cứ chứng minh là bản di chúc do cụ L3 và cụ L4 lập. Kết quả xác minh minh cho thấy bản di chúc này được hai cụ lập theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định, được Ủy ban nhân dân phường chứng thực hợp lệ. Khi lập di chúc hai cụ hoàn toàn khỏe mạnh, minh mẫn và không bị ai ép buộc.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là có căn cứ. Kháng cáo của bà L, bà B2 không có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Phạm Thị S, bà Phan Thị L2 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ quy định của pháp luật, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về việc giải quyết vụ án:

Về quan hệ gia đình, các đương sự đều thống nhất khai, cụ Phan Đức L3 (sinh năm 1926, chết năm 2002) và cụ Nguyễn Thị L4 (sinh năm 1927, chết năm 2014) có 05 người con chung gồm: Ông Phan Đức L1 (1956), bà Phan Thị B2 (1958), bà Phan Thị L (1959), ông Phan Đức T1 (1963) và bà Phan Thị L2 (1964).

Ông Phan Đức T1 (chết năm 2016) có vợ là bà Nguyễn Thị M. Ông T1, bà M có 04 người con là: Phan Thị Thanh T; Phan Thị Ngọc B; Phan Thị Kim Y và Phan Nguyễn Ngọc Á.

Các đương sự cũng thống nhất thừa nhận, trong thời kỳ chung sống, cụ L3 cụ L4 có tài sản chung là: 01 căn nhà tại địa chỉ số A, tổ A, khu phố A, phường T và một căn nhà không số liền kề, cùng nằm trên diện tích đất khoảng 1.874,60m² có số thửa 42, tờ bản đồ số 14, khu phố A, phường T, thành phố B (nay là phường H), tỉnh Đồng Nai. Đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701233299 ngày 15/11/2004.

Các nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu được chia phần di sản thừa kế mà cụ L3 cụ L4 để lại cho cha mình là ông Phan Đức T1. Phía bị đơn – bà L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông L1, bà B2, bà L2 chỉ đồng ý cho các nguyên đơn được hưởng căn nhà số 103/3 cùng phần đất gắn liền có diện tích 97,5m². Diện tích đất còn lại các ông bà đề nghị chia đều cho 05 người con của hai cụ theo pháp luật.

Tuy nhiên, khi còn sống, cụ L3 cụ L4 đã lập di chúc định đoạt di sản là nhà và đất của mình sau khi qua đời, trong đó: Chia cho con trai Phan Đức T1 diện tích khuôn viên nhà là 309,16m² trong đó có căn nhà số A (diện tích 97,5m²) và diện tích đất vườn là 405m². Kèm theo di chúc có bản vẽ sơ đồ khu đất một cách chi tiết.

Theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 3036/2023 ngày 11/7/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B3 lập thì phần đất được định đoạt trong di chúc cho ông Đ có diện tích là 706,2m² (giới hạn bởi các mốc: 2', 3', ..., 16,2'), là một phần của thửa 262, tờ bản đồ số 14, phường T, thành phố B (nay là phường H), tỉnh Đồng Nai.

Bản di chúc do cụ L3, cụ L4 lập được Ủy ban nhân dân phường T chứng thực ngày 13/6/2001 theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định. Tại thời điểm lập bản di chúc, hai cụ hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt và không bị ai ép

buộc, nội dung di chúc không trái pháp luật không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, bản di chúc có hiệu lực.

Do ông Đ và vợ là bà M đã chết, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ. Kháng cáo của bà L, bà B2 không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Bà Phan Thị L, bà Phan Thị B2 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị L và bà Phan Thị B2, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 197/2025/DS-ST ngày 04/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai.

Áp dụng các điều 634, 637, 638, 649, 650, 651, 652, 653, 655, 656, 660, 666, 670 của Bộ luật Dân sự 1995 và Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các chị Phan Thị Thanh T, Phan Thị Ngọc B, Phan Thị Kim Y và Phan Nguyễn Ngọc Á.

Các chị Phan Thị Thanh T, Phan Thị Ngọc B, Phan Thị Kim Y, Phan Nguyễn Ngọc Á được hưởng phần di sản thừa kế mà cụ Phan Đức L3 và cụ Nguyễn Thị L4 lập di chúc để lại cho ông Phan Đức T1, cụ thể gồm: Quyền sử dụng diện tích 706,2m² đất là một phần của thửa 262, tờ bản đồ số 14, phường T, thành phố B (nay là xã H), tỉnh Đồng Nai và quyền sở hữu nhà ở (số 103/3) cùng tài sản khác gắn liền với đất (giới hạn bởi các mốc: 2',3,...,16,2' theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 3036/2023 ngày 11/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B3).

Các chị Phan Thị Thanh T, Phan Thị Ngọc B, Phan Thị Kim Y và Phan Nguyễn Ngọc Á có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn tự nguyện chịu.

- Về án phí: bà Phan Thị L, ông Phan Đức L1, bà Phan Thị B2 và bà Phan Thị L2 không phải chịu án phí.

Các chị Phan Thị Thanh T, Phan Thị Ngọc B, Phan Thị Kim Y và Phan Nguyễn Ngọc Á phải chịu 116.847.000đ (một trăm mười sáu triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) án phí sơ thẩm. Trừ vào 11.250.000đ (mười một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 008897 ngày 13/4/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Biên Hòa, các chị

còn phải nộp tiếp số tiền 105.597.000đ (một trăm lẻ năm triệu năm trăm chín mươi bảy nghìn đồng) án phí sơ thẩm.

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 tỉnh Đồng Nai;
- TAND KV1-Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Phòng THADS KV1-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