

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **168/2026/DS-PT**

Ngày: **10 – 3 – 2026**

V/v: *“Tranh chấp chia tài sản chung”*

**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: Bà **Bùi Lan Hương**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Nhân**

Bà **Võ Thị Thanh Phụng**

Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Hòa** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà **Lê Huyền Kim** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và ngày 10 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 810/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2025 về việc *“Tranh chấp chia tài sản chung”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2025/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 50/2026/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 145/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Đỗ Thị P**, sinh năm 1969.

Số Căn cước công dân: 075169010997; ngày cấp: 12/8/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi cư trú: Ấp T, xã X, tỉnh Đồng Nai.

2. *Bị đơn:* Bà **Đỗ Thị Thanh B**, sinh năm 1974.

Số Căn cước công dân: 075174003574; ngày cấp: 24/7/2022; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi cư trú: Tổ F, ấp S, xã X, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà B: Ông **Nguyễn Hiếu Hòa T**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số B đường số A, khu phố E, phường H, thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 28/01/2026)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Anh **Đỗ Thanh L**, sinh năm 1989.

Số Căn cước công dân: 075089015975; ngày cấp: 24/7/2022; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi cư trú: Ấp S, xã X, tỉnh Đồng Nai.

3.2. Chị **Huỳnh Ngọc Kim X**, sinh năm 1997.

Số Căn cước công dân: 079197033325; ngày cấp: 22/12/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi cư trú: Ấp S, xã X, tỉnh Đồng Nai.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Bà **Đỗ Thị Ngọc Y**, sinh năm 1956.

Số Căn cước công dân: 079156025964; ngày cấp: 16/01/2022; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi cư trú: Ấp S, xã X, tỉnh Đồng Nai.

4.2. Ông **Đỗ Văn T1**, sinh năm 1961.

Số Căn cước công dân: 075061003281; ngày cấp: 31/8/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi cư trú: Ấp S, xã X, tỉnh Đồng Nai.

4.3. Bà **Đỗ Thị P1**, sinh năm 1965.

Số Căn cước công dân: 075165004524; ngày cấp: 15/9/2025; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi cư trú: Ấp S, xã X, tỉnh Đồng Nai.

4.4. Ông **Đỗ Tân T2**, sinh năm 1967.

Số Căn cước công dân: 075067015274; ngày cấp: 16/8/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi cư trú: Ấp S, xã X, tỉnh Đồng Nai.

4.5. Ông **Đỗ Văn T3**, sinh năm 1963.

Nơi cư trú: Ấp S, xã X, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Đỗ Thị Thanh B.

(Bà P; bà B, ông T3; ông L, bà Y, ông Văn T1,
bà Phước có mặt; chị X, ông Tân T2, ông T3 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung chính của vụ án:

- Nguyên đơn bà Đỗ Thị Phương trình B1:

Cụ Đỗ Văn Đ (sinh năm 1924, chết ngày 21/01/2013) và cụ Nguyễn Thị N (sinh năm 1932, hiện già yếu) là cha mẹ bà. Cha mẹ bà có 08 người con gồm: Bà Đỗ Thị Ngọc Y - sinh năm 1956, bà Đỗ Thị H - sinh năm 1958 (đã chết năm 2007), ông Đỗ Văn T1 - sinh năm 1961, ông Đỗ Văn T3 - sinh năm 1963, bà Đỗ Thị P1 - sinh năm

1965, ông Đỗ Tân T2 - sinh năm 1967, bà Đỗ Thị P - sinh năm 1969 và bà Đỗ Thị Thanh B - sinh năm 1974.

Vào năm 1963, cha mẹ đưa gia đình từ thành phố Hồ Chí Minh về xã S tạo lập đất để canh tác sinh sống tại đây. Đến năm 1986, cha mẹ lần lượt tặng cho đất cho các con để canh tác. Bà và bà B được cha mẹ cho chung hai chị em một thửa đất, nay là thửa đất số 2583, tờ bản đồ số 8, xã X, tỉnh Đồng Nai đang tranh chấp với bà B. Việc cho đất tất cả các con đều không làm giấy tờ, chỉ nói miệng.

Vào năm 2002, bà về nhà cha mẹ ở cũ sinh con đầu lòng, cha mẹ nói bà liên hệ làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đối với phần đất cha mẹ cho nhưng do giấy chứng minh nhân dân của bà bị sai năm sinh nên không làm được. Bà đã lập gia đình sống riêng, còn bà B chưa lập gia đình vẫn ở chung với cha mẹ. Tuy cha mẹ nói cho bà và B thửa đất trên nhưng cha mẹ vẫn canh tác thu hoạch chứ chưa giao đất cho bà P và B sử dụng, khi cha mẹ bà còn sống thì vẫn thu hoạch điều trên đất và nếu cha mẹ cần tiền thì vẫn chuyển nhượng bớt một phần đất để chi tiêu, phần đất còn lại thì bà và bà B chia nhau.

Sau đó một thời gian, bà được biết cha mẹ có chuyển nhượng bớt một phần thửa đất trên cho vợ chồng ông Đỗ Công D, bà Võ Thị Ngọc H1 và 02 cháu nội (con của ông Đỗ Văn T3), mỗi cháu 05m ngang. Bà B làm các giấy tờ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào thì bà không được biết rõ. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lưu giữ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh X1 thì vào năm 2007 bà B làm thủ tục đăng ký cấp giấy đứng tên thửa đất mà cha mẹ cho chung bà và bà B. Sau đó, bà B làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho vợ chồng ông Đỗ Công D, bà Võ Thị Ngọc H1 diện tích đất 704m² (cha mẹ chuyển nhượng cho ông D, bà H1 trước đó) và làm thủ tục tặng cho ông Đỗ Văn T3 543m² (cha mẹ tặng cho ông T3). Sau khi làm thủ tục sang tên cho những người nêu trên, diện tích đất còn lại của thửa đất cha mẹ cho bà và bà B là 6.429m² thuộc thửa số 2583, tờ bản đồ số 8, xã S (nay là xã X).

Khi cha bà còn sống có nói mua cây điều trồng trên đất và bà đưa tiền mua cây, khi bà B nói bà đưa tiền mua trụ bê tông rào đất thì bà cũng đưa tiền cho bà B. Sau khi cha mất, mẹ nói bà liên hệ để làm thủ tục đứng tên đất cha mẹ cho, bà đã liên hệ Ủy ban nhân dân xã S để làm lại Giấy chứng minh nhân dân nhưng chưa làm được. Lúc đó, bà phải lo làm kinh tế nuôi con nên thời điểm đó không tiếp tục liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm lại giấy chứng minh nhân dân. Do bà nghĩ đất cha mẹ cho thì vẫn còn đó, sau này khi nào bà làm xong thủ tục cấp lại giấy chứng minh nhân dân thì làm thủ tục đứng tên đất cũng được chưa làm ngay.

Cho đến năm 2017, bà mới biết thửa đất cha mẹ cho bà và bà B đã được bà B làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất, bà có hỏi thì bà B đưa cho bà giữ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất pho to của thửa đất số 2583, tờ bản đồ số 8, xã X, tỉnh Đồng Nai (xã S cũ).

Nay bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Xác định thửa đất số 2583, tờ bản đồ số 8, xã X, tỉnh Đồng Nai (xã S cũ) là tài sản chung của bà và bà Đỗ Thị Thanh B.

- Chia cho bà bằng hiện vật phần đất diện tích 3.030 m² được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 8b, 8a, 1) tại Trích vẽ bản đồ địa chính thửa đất ngày 15/01/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh X1.

- Chia cho bà Đỗ Thị Thanh B phần diện tích đất 3.093 m² được giới hạn bởi các mốc (8a, 8b, 4, 5, z, y, x, v, 6, e, h, 8a) tại Trích vẽ bản đồ địa chính thửa đất ngày 15/01/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh X1.

- Bị đơn bà Đỗ Thị Thanh B do ông Nguyễn Hiếu Hòa T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 2583 trước đây là thửa đất số 159, thuộc tờ bản đồ số 08, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai) có diện tích là 8.300 m² (trong đó 300m² là đất ở tại nông thôn, 8.000m² còn lại là đất trồng cây lâu năm) thuộc quyền sử dụng của cụ Đỗ Văn Đ và cụ Nguyễn Thị N, là cha mẹ của bà P và bà B. Năm 1995, cụ Đ1 và cụ N đã tặng cho bà B thửa đất này. Bà B tiến hành thủ tục đăng ký, kê khai và ngày 13/6/2008 được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 609350. Đến năm 2012, bà B chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đỗ Công D, bà Võ Thị Ngọc H1 diện tích đất 704m² và tặng cho ông Đỗ Văn T3 phần diện tích đất 543m². Diện tích đất còn lại sau khi tách thửa là 6.429m². Toàn bộ thửa đất này cha mẹ cho riêng một mình bà B nên bà B không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Thanh L trình bày:

Anh là cháu ruột của bà P và bà B, là con của ông Đỗ Văn T1. Vợ chồng anh được bà P và bà B nói miệng cho một phần đất có diện tích 155m² xây dựng nhà ở. Trong vụ án này, anh không có yêu cầu gì liên quan đến căn nhà trên đất, anh và bà P, bà B sẽ tự thỏa thuận với nhau.

Trong trường hợp sau này có xảy ra tranh chấp thì anh sẽ khởi kiện vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Ngọc Kim X trình bày:

Chị là vợ của anh Đỗ Thanh L. Chị thống nhất với lời trình bày của anh Đỗ Thanh L.

2. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2025/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai đã căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 207, 208, 219, 357, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 98, 166 Luật Đất đai năm 2013; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị P đối với bà Đỗ Thị Thanh B.

Xác định thửa đất số 2583, tờ bản đồ số 8 xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai), có diện tích đo đạc thực tế sử dụng 6.278m² là tài sản chung của bà Đỗ Thị P và bà Đỗ Thị Thanh B.

Chia tài sản chung cho bà Đỗ Thị P và bà Đỗ Thị Thanh B cụ thể như sau:

- Chia cho bà Đỗ Thị P được quyền sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên phần đất có diện tích 3.030m² (trong đó có 110m² mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, 2.920m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 2583, tờ bản đồ số 8, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai), được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 8b, 8a,1) tại Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính (Hợp đồng số 4131/2023), ký phát hành ngày 03/11/2023 và T4 vẽ bản đồ địa chính thửa đất bổ sung, ký phát hành ngày 15/01/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh X1.

- Chia cho bà Đỗ Thị Thanh B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 3.248m² (trong đó có 110m² mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, 3.138m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 2583, tờ bản đồ số 8 xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai), được giới hạn bởi các mốc (8a, 8b, 4, 5, 6, e, h, 8a) tại Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính (Hợp đồng số 4131/2023), ký phát hành ngày 03/11/2023 và T4 vẽ bản đồ địa chính thửa đất bổ sung, ký phát hành ngày 15/01/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh X1.

Bà Đỗ Thị P và bà Đỗ Thị Thanh B liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký đứng tên quyền sử dụng diện tích đất được chia theo quy định của pháp luật.

Bà Đỗ Thị Thanh B phải giao cho bà Đỗ Thị P bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 039882 đứng tên bà Đỗ Thị Thanh B do UBND huyện X cấp ngày 25/12/2012 để bà Đỗ Thị P liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký đứng tên quyền sử dụng diện tích đất được chia theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đầu tư trên đất, nghĩa vụ chậm trả, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

3. Kháng cáo của bị đơn bà B:

Ngày 17 tháng 11 năm 2025, bị đơn bà Đỗ Thị Thanh B kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2025/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị P.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

4. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:

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. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Thừa đất số 2583, tờ bản đồ số 8, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai) các bên đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Đỗ Văn Đ và cụ Nguyễn Thị N là cha mẹ của bà P và bà B. Sau đó, cha mẹ đã tặng cho hai chị em là bà P và bà B. Việc tặng cho tuy không được lập thành văn bản nhưng đều được ông Đỗ Văn T1, bà Đỗ Thị Ngọc Y, bà Đỗ Thị P1, ông Đỗ Tân T2 là con ruột của cụ Đ và cụ N xác nhận. Việc bà P không tiến hành thủ tục đăng ký, kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cùng với bà B được do Chứng minh nhân dân của bà P bị sai lệch năm sinh là do trở ngại khách quan. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P, xác định thừa đất số 2583 nêu trên là tài sản chung của bà P và bà B và chia đôi tài sản này bằng hiện vật là có căn cứ.

Bà P kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là Ủy ban nhân dân huyện X, cụ Nguyễn Thị N; thu thập chứng cứ chưa đầy đủ đối với quá trình cấp đổi Chứng minh nhân dân của bà P là không có căn cứ.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị Thanh B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện và người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định chính xác và đầy đủ.

[1.2] Về thủ tục kháng cáo:

Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đơn kháng cáo của bà Đỗ Thị Thanh B làm trong hạn luật định, đương sự đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định nên kháng cáo được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Ngọc Kim X, ông Đỗ Tân T2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ theo quy định tại Điều 227, Điều 228, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị X, ông T2.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của bị đơn:

Nguyên đơn bà Đỗ Thị Phương trình B1 thừa đất số 2583, tờ bản đồ số 8, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai) được cha mẹ là cụ Đỗ Văn Đ và cụ Nguyễn Thị N tặng cho hai chị em là bà P và bà B từ năm 1995. Đến năm 2002, khi bà P liên hệ làm thủ tục đứng tên chung với bà B đối với thửa đất này do nhưng Chứng minh nhân dân của bà bị sai năm sinh nên không làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được.

Còn theo bị đơn bà Đỗ Thị Thanh B thì thửa đất trên cha mẹ chỉ cho riêng một mình bà từ năm 1995. Đến năm 2007 bà tiến hành đăng ký kê khai và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008. Bà sử dụng thửa đất ổn định từ đó đến nay.

Căn cứ hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đ chi nhánh X1 cung cấp thể hiện thửa đất số 2583, tờ bản đồ số 8 xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai) có nguồn gốc ban đầu từ thửa đất số 159, tờ bản đồ số 08, xã S của vợ chồng cụ Đỗ Văn Đ (sinh năm 1924, chết năm 2013) và cụ Nguyễn Thị N (sinh năm 1932, hiện già yếu) là cha mẹ của bà Đỗ Thị P và bà Đỗ Thị Thanh B có diện tích 8.300m². Ngày 08/3/2007, bà Đỗ Thị Thanh B là người kê khai đối với thửa đất số 159 trên kèm theo là đơn xin xác nhận việc cho đất của ông Đỗ Văn Đ (cha bà B). Ngày 13/6/2008, bà B được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 609350. Đến ngày 04/5/2012, bà B làm thủ tục tách thửa đất số 159, tờ bản đồ số 08 ra thành 03 thửa gồm:

- Thửa đất số 2582, tờ bản đồ số 08, diện tích 543m² (bà B tặng cho ông Đỗ Văn T3).

- Thửa đất số 2584, tờ bản đồ số 08, diện tích 704m² (bà B chuyển nhượng cho ông Đỗ Công D và bà Võ Thị Ngọc H1).

- Thửa đất số 2583, tờ bản đồ số 08, diện tích 6.429m² (phần diện tích còn lại sau khi tặng cho và chuyển nhượng), trong đó: Đất ở tại nông thôn 220m² và Đất trồng cây lâu năm 6.209m², được Ủy ban nhân dân huyện X cấp đổi Giấy chứng nhận số BK039882 cho bà Đỗ Thị Thanh B ngày 25/12/2012.

Trong đơn xin xác nhận cho đất ngày 8/7/2007 do cụ Đỗ Văn Đ, cụ Nguyễn Thị N và anh Đỗ Văn L1 lập xác định thửa đất số 159, tờ bản đồ số 08, xã S là tài sản riêng của ông Đỗ Văn Đ, không phải là tài sản chung của hộ và ông bà xác định cho bà B thửa đất này.

Căn cứ phần trình bày của các đương sự và chứng cứ do Tòa án thu thập thể hiện thửa đất trên đã được cụ Đ và cụ N tặng cho bà B. Quá trình bà B tiến hành đăng ký, kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý sử dụng, tặng cho, chuyển nhượng đất cho người khác, bản thân cụ Đ khi đó còn sống và cụ N là người cho đất đều biết và không có ý kiến gì.

Nguyên đơn cho rằng thửa đất này được cha mẹ tặng cho chung hai chị em từ năm 1995, mặc dù được các anh chị em lại xác nhận nhưng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh. Việc bà P khai vào năm 2002 khi bà liên hệ làm thủ tục đứng tên chung với bà B đối với thửa đất trên nhưng do Chứng minh nhân dân của bà bị sai năm sinh nên không làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cũng không có chứng cứ, tài liệu nào chứng minh việc không làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do Chứng minh nhân dân của bà bị sai năm sinh.

Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở xác định thửa đất số 2583, tờ bản đồ số 8, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai) thuộc quyền sử dụng của bà B có nguồn gốc từ cha mẹ cho. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định đây là tài sản chung của bà P và bà B là không có căn cứ.

Bị đơn kháng cáo đề nghị cấp hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm với lý do cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là Ủy ban nhân dân huyện X, cụ Nguyễn Thị N; thu thập chứng cứ chưa đầy đủ đối với quá trình cấp đổi Chứng minh nhân dân của bà P là không có căn cứ nên cần sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng:

Bà P đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.200.000 đồng và chi phí thẩm định giá tài sản là 68.500.000 đồng, tổng cộng là 73.700.000 đồng. Bà P phải chịu toàn bộ chi phí trên.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí sơ thẩm:

Do yêu cầu chia tài sản chung của bà Đỗ Thị P không được chấp nhận nên căn cứ điểm a Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng đã nộp. Hoàn trả lại cho bà P số tiền còn lại.

[4.2] Án phí phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Đỗ Thị Thanh B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà B số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa không phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị Thanh B; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2025/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Áp dụng các Điều 207, 208, 219, 357, 468 của Bộ luật Dân sự;
- Áp dụng Điều 98, 166 Luật Đất đai năm 2013;
- Áp dụng Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị P đối với bị đơn bà Đỗ Thị Thanh B về việc yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất số 2583, tờ bản đồ số 8, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai).

2. Bà Đỗ Thị P phải chịu chi phí tố tụng số tiền là 73.700.000 đồng. Bà P đã nộp xong.

3. Về án phí:

3.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Đỗ Thị Phương C 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0006377 ngày 07/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Đồng Nai). Hoàn trả cho bà P số tiền 11.700.000đ (Mười một triệu bảy trăm nghìn đồng).

3.2. Án phí phúc thẩm:

Bà Đỗ Thị Thanh B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà B số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0008729 ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 6 – Đồng Nai (2);
- Phòng THADS KV 6 – Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- UBND xã Xuân Lộc, Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

(đã ký và đóng dấu)

Bùi Lan Hương