

Bản án số: 1065/2026/DS-PT

Ngày: 20-8-2026

Về việc “Tranh chấp về thừa kế
tài sản; tranh chấp về việc yêu
cầu công nhận quyền sử dụng
đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Ngọc Yến

Bà Võ Thị Hồng Mai

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Ngọc Nhân, *Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Gọn, *Kiểm sát viên.*

Ngày 20 tháng 08 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 660/2026/TLPT-DS ngày 04 tháng 08 năm 2026 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 328/2026/DS-ST ngày 24 tháng 06 năm 2026 Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 577/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1965

Địa chỉ: Số nhà D, đường N, khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Chí L, sinh năm: 1971

Địa chỉ: Số nhà D, đường N, khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Đặng Thị K, sinh năm: 1943

Địa chỉ: Số nhà D, đường N, khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1961

Địa chỉ: Ấp C, xã L, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1967

Địa chỉ: Số nhà Ô, hẻm C, đường N, khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1969

Địa chỉ: Số D, đường N, khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

5. Bà Trần Thị N1, sinh năm: 1982

Địa chỉ: Số D, đường N, khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh, là vợ ông L (vắng mặt).

6. Chị Nguyễn Thị C, sinh năm: 2004

Địa chỉ: Số nhà D, đường N, khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh, là con ông L, bà N1 (vắng mặt).

7. Anh Nguyễn Hữu T2, sinh năm: 2009

Địa chỉ: Số D, đường N, khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh, (là con của ông L, bà N1)

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Chí L, bà Trần Thị N1, (anh T2, bà N1 vắng mặt, ông L có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 24 tháng 4 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Cha ruột bà là Nguyễn Văn T3, (chết ngày 06-4-2021) và mẹ là Đặng Thị K. Cụ T3, cụ K có 05 người con ruột là Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Chí L. Ông bà nội là Nguyễn Văn Á và Trương Thị S1, chết trước cụ T3.

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là do cha mẹ bà cụ Thành, cụ K mua từ trước năm giải phóng 1975. Cha mẹ bà và các con sinh sống trên đất từ nhỏ cho đến nay. Do bà không có chồng con nên năm 2007 cha mẹ bà là cụ T3, cụ K làm cho căn nhà tạm một bên nhà ông L để ở. Khi còn sống cha bà nói sau này ai nuôi bà thì sẽ cho người đó căn nhà này. Nhưng thực tế ông L không nuôi bà mà còn đánh đập bà. Hiện nay bà vẫn sinh sống trên nhà đất. Cháu bà là con ông T1 nhà sát ranh qua chăm sóc cho bà.

Cụ T3 chết để lại nhà đất tại thửa 104 (mới 204), tờ bản đồ 13-4 (mới 181), toạ lạc tại 408, đường N, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (nay phường L, tỉnh Tây Ninh). Ngoài ra, cụ T3 còn để lại phần đất khoảng 1,5ha toạ lạc tại G, tỉnh Tây Ninh. Bà không tranh chấp phần đất ở G trong vụ kiện này.

Bà khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là nhà đất do cha bà Nguyễn Văn T3 để lại theo quy định pháp luật. Di sản là phần đất diện tích còn lại 430m², thửa đất số 104, tờ bản đồ 13-4 toạ lạc tại D, đường N, khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh.

Theo đơn phản tố ngày 31 tháng 12 năm 2025 và quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Chí L trình bày:

Cha ruột ông là Nguyễn Văn T3, (chết ngày 06-4-2021) và mẹ là Đặng Thị K. Cụ T3, cụ K có 05 người con ruột là Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T; Nguyễn

Văn T1, Nguyễn Chí L., Ông bà nội là Nguyễn Văn Á và Trương Thị S1, chết trước cụ T3. Ông có nghe thông tin bên ngoài cụ T3 có 01 người con riêng, con ngoài giá thú nhưng ông không biết họ tên và cũng không biết người đó hiện nay cư trú ở đâu.

Nguồn gốc phần đất bà N đang đi kiện là do cha mẹ ông mua trước giải phóng. Cha mẹ và các con ở đó từ xưa cho đến nay. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1996 mỗi mình cha ông đứng tên. Trong giấy đất diện tích 835m², nhưng cha mẹ ông sang nhượng cho bà S2, còn lại 430m² (theo đo đạc thực tế hiện còn 421m²). Ngày 01/4/2022 tại Văn phòng C1 mẹ ông là cụ K đã cho ông ½ đất tranh chấp nêu trên và phần di sản củ cụ T3 mà cụ K được hưởng.

Theo đơn khởi kiện ngày 31/12/2025 ông L yêu cầu: Toà án công nhận ½ diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất số 204 (cũ 104), tờ bản đồ 181 (38) - (cũ 13-4), địa chỉ: Khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh, diện tích 421m², mục đích đất ở: 400m², đất trồng cây lâu năm 21m². Đối với ½ phần đất này ông đã được mẹ ông là cụ Đặng Thị K tặng cho ông. Đối với ½ diện tích đất còn lại là di sản của cụ T3 yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định pháp luật. Căn nhà trên đất là do vợ chồng ông xây dựng hiện có vợ chồng ông, cụ K và các con sinh sống. Ông không tranh chấp đòi với căn nhà này. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp có căn nhà cấp 4 tạm cha mẹ ông xây và hiện bà N đang ở. Ông đồng ý nhận đất, nhà và giao tiền lại cho bà N theo quy định pháp luật. Ông đồng ý tiếp tục cho bà N sinh sống trên nhà đất cho đến khi chết. Đối với phần chuồng bò ông T1 xây dựng một phần trên phần đất đang tranh chấp ông không tranh chấp trong vụ kiện này. Nếu sau này ông T1 không tự di dời thì ông sẽ kiện ông T1 ở vụ kiện khác.

Ông đồng ý nhận đất và giao tiền lại cho bà N. Khi ông giao tiền thì bà N phải di dời đi nơi khác ở, ông không đồng ý cho bà N tiếp tục ở trên nhà đất cho đến khi mãn phần như ý kiến trước đây.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Đặng Thị K trình bày: Chồng bà là ông Nguyễn Văn T3, (chết ngày 06-4-2021). Bà và ông T3 có 05 người con là Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Chí L., Cha mẹ chồng là Nguyễn Văn Á và Trương Thị S1, chết trước ông T3. Bà và ông T3 không có người con nuôi, con riêng nào khác.

Khi ông T3 còn sống bà và ông T3 đã chia đất cho các con xong. Hiện còn lại phần đất nhà là thửa đất số 204 (cũ 104), tờ bản đồ 181 (38) (cũ 13-4), địa chỉ: Khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh, diện tích 421m², mục đích đất ở: 400m², đất trồng cây lâu năm 21m². Thực tế phần đất này là vợ chồng bà cho ông L làm nơi thờ cúng.

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là năm 1972 vợ chồng bà mua mà có. Gia đình bà ở đó từ năm 1972 cho đến nay. Khi ông T3 còn sống vợ chồng bà đã chia đất cho các con xong. Phần đất còn lại là của vợ chồng bà để lại cho anh L làm nơi thờ cúng. Năm 2021, ông T3 chết, không để lại di chúc. Năm 2022, bà đã cho anh Nguyễn Chí L là con trai út của bà ½ phần đất là tài sản riêng của bà mà hiện nay bà N đang tranh chấp. Vợ chồng bà có 02 người con trai. Nguyên vọng của vợ chồng bà là đã cho anh T1 phần đất cất nhà xong. Phần còn lại là cho anh L. Do bà N không có chồng con nên để cho bà N được ở tạm trên nhà đất đến khi chết. Phần nhà đất này là không chia cho người con nào cả mà cho anh L.

Nay bà N yêu cầu chia di sản thừa kế phần của ông T3 theo quy định pháp luật. Phần của bà được hưởng bà giao cho anh L được sử dụng. Trong vụ kiện này bà không tranh chấp gì cả. Bà xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ kiện.

- *Quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày:* Về quan hệ nhân thân bà thống nhất phần trình bày của ông L, bà N. Về yêu cầu khởi kiện của bà N bà không đồng ý. Nguồn gốc phần đất bà N đang đi kiện là do cha mẹ bà mua trước giải phóng. Cha mẹ và các con ở đó từ xưa cho đến nay. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1996 mỗi mình cha bà đứng tên. Trong giấy đất diện tích 835m², nhưng cha mẹ bà đã cho ông T1 8m ngang, bán cho nhà bên cạnh, còn lại là để cho ông L vì ông L là người trực tiếp chăm sóc cha mẹ bà. Đó là nơi làm thờ cúng cho cha mẹ bà khi qua phần. Phần đất này không chia cho bà N, cũng không chia cho chị em bà. Phần bà K đã cho ông L bà không có ý kiến. Nếu phải chia di sản cụ T3 theo quy định pháp luật thì phần của bà đồng ý giao cho anh L. Trong vụ kiện này bà không có tranh chấp. Bà có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày: Về quan hệ nhân thân bà thống nhất phần trình bày nêu trên. Về yêu cầu khởi kiện của bà N bà không đồng ý. Nguồn gốc phần đất bà N đang đi kiện là do cha mẹ bà mua trước giải phóng. Cha mẹ và các con ở đó từ xưa cho đến nay. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1996 mỗi mình cha bà đứng tên. Trong giấy đất diện tích 835m², nhưng cha mẹ bà đã cho ông T1 8m ngang, bán cho nhà kế bên, còn lại là để cho ông L vì ông L là người trực tiếp chăm sóc cha mẹ bà. Đó là nơi làm thờ cúng cho cha mẹ bà khi qua phần. Phần đất này không chia cho bà N, cũng không chia cho chị em bà. Phần bà K đã cho ông L bà không có ý kiến. Nếu phải chia di sản cụ T3 theo quy định pháp luật thì phần của bà đồng ý giao cho anh L. Trong vụ kiện này bà không có tranh chấp. Bà có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Về quan hệ nhân thân ông thống nhất phần trình bày nêu trên. Về yêu cầu khởi kiện của bà N ông không đồng ý. Nguồn gốc phần đất bà N đang đi kiện là do cha mẹ ông mua trước giải phóng. Cha mẹ và các con ở đó từ xưa cho đến nay. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1996 mỗi mình cha ông đứng tên. Trong giấy đất diện tích 835m², nhưng cha mẹ đã cho ông 8m ngang, bán cho nhà kế bên, phần còn lại là cho ông L vì ông L là người trực tiếp chăm sóc cha mẹ và làm nơi thờ cúng. Trước đây ông có nói ông L đi làm thủ tục sang tên phần đất nhưng ông L không đi. Phần đất này không chia cho bà N, cũng không chia cho chị em ông. Phần cụ K đã cho ông L ông không có ý kiến. Nếu phải chia di sản cụ T3 theo quy định pháp luật thì phần của ông đồng ý giao cho ông L. Trong vụ kiện này ông không có tranh chấp. Đối với phần chuồng bò ông sẽ tự đi dời trả lại đất cho ông L, không yêu cầu tiền hỗ trợ đi dời. Ông có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N1 trình bày: Về quan hệ nhân thân bà thống nhất cụ K, cụ T3 có 05 người con ruột như đã nêu trên. Bà có nghe thông tin cụ T3 có người con riêng, con ngoài giá thú ở ngoài nhưng không biết họ tên và nơi ở hiện nay.

Bà là vợ của ông L, là con dâu của cụ K, cụ T3. Từ năm 2003 cho đến nay bà về sống chung với ông L và cha mẹ chồng. Khi cụ T3 còn sống bà thấy cụ T3, cụ K nói đã chia đất cho bà N. Phần nhà đất này nhỏ nên không chia mà để cho bà N sống trên nhà đất đến khi qua phần thì thôi.

Bà thống nhất ý kiến ông L đã trình bày. Trong vụ kiện này bà không có tranh chấp gì cả. Bà có đơn xin vắng mặt.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị C trình bày: Chị là con gái ruột của ông L, bà N1. Ông nội Nguyễn Văn T3, (bệnh chết) và bà nội Đặng Thị K, hiện còn sống. Ông bà nội chị có 05 người con ruột gồm Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Chí L. Khi còn sống ông bà nội đã cho các cô chú bác đất. Cụ thể ông bà nội đã cho bà N phần đất 2.000m², bà N đã bán cho ông T1 lấy tiền sinh sống hàng ngày. Ông bà nội có cất 01 căn nhà trên đất tranh chấp và cho bà N ở đến hết đời, không cho nhà đất. Ông bà nội đã cho ông T1 phần đất sát bên phần đất tranh chấp ngang 8m x dài hết đất làm nhà ở ổn định. Gia đình chị sinh sống cùng ông bà nội từ xưa cho đến nay. Chị có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu T2 trình bày:

Anh là con trai ruột của ông L, bà N1. Ông nội Nguyễn Văn T3, (bệnh chết) và bà nội Đặng Thị K, hiện còn sống. Ông bà nội anh có 05 người con ruột gồm Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Chí L. Khi còn sống ông bà nội đã cho các cô chú bác đất. Cụ thể ông bà nội đã cho bà N phần đất 2.000m², bà N đã bán cho ông T1 lấy tiền sinh sống hàng ngày. Ông bà nội có cất 01 căn nhà trên đất tranh chấp và cho bà N ở đến hết đời, không cho nhà đất. Ông bà nội đã cho ông T1 phần đất sát bên phần đất tranh chấp ngang 8m x dài hết đất làm nhà ở ổn định. Gia đình anh sinh sống cùng ông bà nội từ xưa cho đến nay. Anh xin giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án sơ thẩm số 328/2026/DS-ST ngày 24 tháng 06 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh đã căn cứ vào các Điều 609, 611, 612, 613, 614, 623, 649 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 157, 158, 165, 166 và Điều 168 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với ông Nguyễn Chí L về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật.

Ông Nguyễn Chí L được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ phần đất và nhà là di sản của cụ T3 để lại. Phần đất có diện tích 210.5m² (200m² đất ODT và 10,5m² CLN), thuộc một phần thửa đất số 204 (cũ 104), tờ bản đồ 181 (cũ 13-4), toạ lạc tại khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh. Trên đất có căn nhà cấp 4 (bà N đang ở) diện tích 53,9m².

Buộc ông Nguyễn Chí L có nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thị N một kỷ phẩm tương đương số tiền 223.850.000 (hai trăm hai mươi ba triệu tám trăm năm mươi nghìn) đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị N phải di dời đi nơi khác trả lại nhà đất cho ông Nguyễn Chí L. Bà Nguyễn Thị N được quyền lưu cư trên nhà đất thời gian 06 tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Chí L đối với bà Nguyễn Thị N về việc công nhận $\frac{1}{2}$ phần đất nhà là của ông L.

Ông Nguyễn Chí L được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ đất nhà là tài sản của cụ K tặng cho. Phần đất có diện tích 210.5m² (200m² đất ODT và 10,5m² CLN), thuộc một phần thửa

đất số 204 (cũ 104), tờ bản đồ 181 (cũ 13-4), tọa lạc tại khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh.

3. Ông Nguyễn Chí L được sử dụng sử dụng nguyên phần đất có diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 430m² (theo đo đạc thực tế là 421m²), thửa đất số 204 (cũ 104), tờ bản đồ 181 (cũ 13-4) tọa lạc tại khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh. Trong đó, đất ODT 400m², đất CLN 21m² và trên đất có 02 căn nhà tường, mái che, các loại cây trồng khác. Phần đất có tứ cận:

- Đông giáp thửa 95 dài 39.32m;
- Tây giáp thửa 205 dài 39.59m.
- Nam giáp đường N dài 12.57m.
- Bắc giáp thửa 75 dài 8.80m.

4. Kiến Nghị cơ quan chức năng thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1941, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02548 QSDĐ/450606 và cấp lại cho đương sự theo Quyết định của bản án này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 09 tháng 7 năm 2026, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Tây Ninh. Bà N cho rằng bản án sơ thẩm giải quyết chưa thỏa đáng, không đồng ý với bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp chứng cứ mới và vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà N trình bày trước đây cha mẹ có cho bà một phần đất, hiện phần đất này do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên. Bà cho rằng phần đất ông T1 đang đứng tên thực tế là đất của bà, bà không có chỗ ở nào khác. Do đó, bà đồng ý với việc cấp sơ thẩm buộc bà phải di dời khỏi căn nhà hiện đang sinh sống nhưng ông T1 phải trả đất cho bà.

Bị đơn ông Nguyễn Chí L đồng ý với việc giải quyết của cấp sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông L tự nguyện đồng ý để bà Nguyễn Thị N tiếp tục sinh sống tại căn nhà hiện bà N đang ở trên phần đất được giao cho ông quản lý, sử dụng cho đến khi bà N chết. Ông không yêu cầu bà N phải di dời sau thời hạn 06 tháng như quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Chí L tự nguyện đồng ý để bà N tiếp tục sinh sống tại căn nhà hiện bà đang ở cho đến khi chết trên thửa đất 204 (cũ 104), tờ bản đồ số 181 (cũ 13-4), tọa lạc tại khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh. Sự tự

nguyên này không trái pháp luật, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khác nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với phần đất bà N cho rằng thuộc quyền của bà nhưng hiện ông Nguyễn Văn T1 đứng tên, không thuộc phạm vi giải quyết của vụ án nên không xem xét.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, sửa một phần bản án sơ thẩm để ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Chí L cho bà N được tiếp tục sinh sống tại căn nhà cho đến khi chết, giữ nguyên các phần còn lại của 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 thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N thực hiện đúng theo quy định tại các 271, 272, Điều 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Việc vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm cụ Đặng Thị K, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, bà Trần Thị N1, chị Nguyễn Thị C nhưng những người này đã được triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[1.3] Phạm vi xét xử phúc thẩm: Căn cứ nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, cấp phúc thẩm xem xét lại phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Tây Ninh bị kháng cáo, theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, thấy rằng:

[2.1] Các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 430m², đo đạc thực tế 421m², thuộc thửa đất số 204 (cũ 104), tờ bản đồ số 181 (cũ 13-4), tọa lạc tại khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh, có nguồn gốc do cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Đặng Thị K tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, cấp sơ thẩm xác định 1/2 quyền sử dụng đất thuộc cụ K, 1/2 quyền sử dụng đất thuộc cụ T3 và phần của cụ T3 là di sản thừa kế để chia theo pháp luật là có căn cứ.

[2.2] Cụ Nguyễn Văn T3 chết ngày 06/4/2021, không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ T3 gồm cụ Đặng Thị K và 05 người con là bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Chí L. Cấp sơ thẩm xác định di sản của cụ T3 có giá trị 1.343.098.100 đồng, chia thành 06 kỷ phần bằng nhau, mỗi kỷ phần có giá trị 223.850.000 đồng là phù hợp. Cụ K, bà S, bà T và ông T1 tự nguyện giao phần được hưởng cho ông L nên cấp sơ thẩm giao nhà, đất thuộc thửa đất số 204 cho ông L quản lý, sử dụng và buộc ông L thanh toán cho bà N một kỷ phần thừa kế bằng 223.850.000 đồng là có căn cứ, bảo đảm quyền thừa kế của bà N.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N trình bày trước đây cha mẹ có cho bà một phần đất, hiện phần đất này do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên, bà cho rằng đất ông T1 đang đứng tên thực tế là đất của bà. Bà đồng ý di dời khỏi căn nhà hiện đang sinh sống theo quyết định của bản án sơ thẩm nhưng yêu cầu ông T1 phải trả lại phần đất này cho bà.

Xét thấy, phần đất bà N cho rằng cha mẹ đã cho bà và hiện do ông T1 đứng tên không phải là tài sản đang tranh chấp trong vụ án này. Bà N không có yêu cầu khởi kiện đối với ông T1 về việc đòi lại phần đất nêu trên tại cấp sơ thẩm. Cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết và ông T1 cũng không có yêu cầu liên quan đến phần đất này trong vụ án. Do đó, yêu cầu của bà N tại phiên tòa phúc thẩm về việc buộc ông T1 trả đất vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm nên không có căn cứ xem xét trong vụ án này. Trường hợp có tranh chấp, bà N có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Bà N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cấp sơ thẩm xác định không đúng quyền lợi của bà đối với di sản của cụ T3.

[2.4] Tuy nhiên, đối với việc bà N phải di dời khỏi căn nhà hiện đang sinh sống, bản án sơ thẩm tuyên bà N được tiếp tục ở trên nhà, đất trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, sau đó phải di dời giao trả nhà, đất cho ông L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Chí L tự nguyện đồng ý để bà Nguyễn Thị N tiếp tục sinh sống tại căn nhà hiện bà N đang ở trên phần đất giao cho ông L quản lý, sử dụng cho đến khi bà N chết, không yêu cầu bà N phải di dời sau thời hạn 06 tháng như quyết định của bản án sơ thẩm.

Xét sự tự nguyện của ông L không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khác nên ghi nhận. Việc bà N tiếp tục sinh sống tại căn nhà không làm thay đổi quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản của ông L theo quyết định của bản án. Quyền tiếp tục sinh sống của bà N không được chuyển giao cho người khác và chấm dứt khi bà N chết.

[3] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, sửa một phần bản án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Chí L cho bà Nguyễn Thị N được tiếp tục sinh sống tại căn nhà hiện bà đang ở trên thửa đất 204 cho đến khi bà N chết, các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm được giữ nguyên.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị N không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bà N là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định của điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 609, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651 và 660 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 328/2026/DS-ST ngày 24 tháng 06 năm 2026 Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Chí L đồng ý để bà Nguyễn Thị N được tiếp tục sinh sống tại căn nhà cấp 4 diện tích 53,9m² hiện bà Nguyễn Thị N đang ở, tọa lạc trên thửa đất số 204 (cũ 104), tờ bản đồ số 181 (cũ 13-4), tại khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh, cho đến khi bà Nguyễn Thị N chết.

Việc bà Nguyễn Thị N tiếp tục sinh sống tại căn nhà nêu trên không làm thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của ông Nguyễn Chí L theo quyết định của bản án. Quyền tiếp tục sinh sống của bà Nguyễn Thị N không được chuyển giao cho người khác và chấm dứt khi bà Nguyễn Thị N chết.

3. Các phần quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 178/2026/DS-ST ngày 10 tháng 07 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Tây Ninh được giữ nguyên.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 10 - Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh TN;
- Phòng GD, TT, KT&THA.TANDTTN;
- Lưu. hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

Nguyễn Thị Diễm Hằng

