

Bản án số: 618/2025/DS-PT

Ngày: 17-12-2025

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 Đỗ Thị Nhung

Các Thẩm phán:

Phan Thị Thu Hương

Bà Vũ Thị Thu

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Thế Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 434/2025/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp chia tài sản chung*”.

Do Bản án sơ thẩm số: 45/2025/DS-ST ngày 12-9-2025 của Tòa án nhân Khu vực 4 - Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 493/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2025; quyết định hoãn phiên tòa số 1088/2025/QĐ-PT ngày 27/11/2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Đình T, sinh năm 1946.

Nơi cư trú: Tổ A, khu phố P, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (nay là phường X, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Đình T1, sinh năm 1982.

Nơi cư trú: Số nhà B, đường B, khu phố C, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (nay là phường H, tỉnh Đồng Nai). Văn bản ủy quyền ngày 13/01/2021). Có mặt

2. *Bị đơn:* Ông Lê Đình N, sinh năm 1974.

Nơi cư trú: Số F đường H, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1970.

Địa chỉ liên lạc: Số E, đường P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Văn bản ủy quyền lập ngày 19/4/2024. Có mặt

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

3.1 Ông Lê Đình N1, sinh năm 1973. Vắng mặt

Nơi cư trú: Tổ A, khu phố T, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (nay là phường X, tỉnh Đồng Nai).

3.2 Ông Lê Đình D, sinh năm 1976. Vắng mặt

Nơi cư trú: Số nhà F, đường H, phường T, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.3 Bà Lê Thị Ngọc D1, sinh năm 1978. Vắng mặt

Nơi cư trú: Tổ D, khu phố P, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (nay là phường X, tỉnh Đồng Nai).

3.4 Ông Lê Đình D2, sinh năm 1981. Vắng mặt

Nơi cư trú: tổ D, khu phố P, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (nay là phường X, tỉnh Đồng Nai).

3.5 Bà Lê Thị Ngọc U, sinh năm 1982.

Nơi cư trú: Tổ A, khu phố T, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (nay là phường X, tỉnh Đồng Nai). Vắng mặt

Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Đình N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện; lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn thống nhất trình bày:*

Ông T là chủ sử dụng đối với thửa đất số 236, tờ bản đồ số 09 diện tích 18.633,7m² tại khu phố P, phường X, tỉnh Đồng Nai. Nguồn gốc thửa đất là tài sản chung của ông T và vợ là bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1950; bà V chết năm 2009 không để lại di chúc.

Ông T và bà V có tất cả 06 người con gồm: Ông Lê Đình N1, sinh năm 1973; ông Lê Đình N, sinh năm 1974; ông Lê Đình D, sinh năm 1976; bà Lê Thị Ngọc D1, sinh năm 1978; ông Lê Đình D2, sinh năm 1981 và bà Lê Thị Ngọc U, sinh năm 1982.

Sau khi vợ ông T chết, ông Lê Đình N chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gây nhiều khó khăn trở ngại trong việc phân chia di sản của vợ ông để lại, sau một thời gian dài đấu tranh, các thành viên trong gia đình thỏa thuận tạm thời giao cho ông N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông N được cấp giấy thì sẽ phân chia ra cho từng thành viên theo tỷ lệ tương ứng theo quy định pháp luật mà mỗi người được hưởng. Ông T có yêu cầu ông N phải viết giấy cam kết đứng tên tạm thời bởi ông T không có lòng tin đối với ông N.

Sau khi ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T và các con thỏa thuận chia cho mỗi người con trai được 1,8 sào; con gái 2,0 sào (1 sào = 1.000m²), phần còn lại là của ông T.

Sau đó ông T có chuyển nhượng 5.000m² đất cho ông Lê Văn T2, ông N là người ký các thủ tục chuyển nhượng, giá chuyển nhượng là 3,7 tỷ; ông lấy số tiền 2,3 tỷ tương đương 03 sào; còn lại 1,4 tỷ tương đương 02 sào ông cho con gái là Lê Thị Ngọc D1. Ông Lê Đình D bán lại 800m² đất trong phần 1.800m² (trong phần đất ông N đứng tên) cho Lê Thị Ngọc U, ông D còn lại 1.000m² chưa được chia trong phần đất ông N đứng tên.

Bà Lê Thị Ngọc U được chia 2.000m² + 800m² mua của ông D và 2.000m² mua của ông T đã được ông N ký tặng cho ngày 29/6/2022 là thửa 353, tờ bản đồ số 22 tại khu phố P, phường X hiện nay.

Như vậy sau khi ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì ông T đã được 2,3 tỷ đồng từ việc bán đất cho ông T2 (tương đương 3.000m²); 600 triệu đồng là 2.000m² đất bán cho bà U. Ông T đã nhận được số tiền tương ứng 5.000m² đất, phần còn lại của ông T là 2.433,7m² đất trong diện tích đất tại thửa đất 352 do ông N đang đứng tên.

Ông T xác định ông rút yêu cầu khởi kiện hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế chứng thực 98/2018, quyền số 01/20218 do UBND xã X chứng thực ngày 06/6/2018; rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Lê Đình N đối với thửa đất số 352, tờ bản đồ 09 khu phố P, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (nay là phường X, tỉnh Đồng Nai) và chia thừa kế.

Ông T chỉ yêu cầu được chia tài sản chung chưa chia là diện tích 1.824,5m² tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 22, theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 1519/2024 ngày 15/6/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L và toàn bộ tài sản có trên đất là 120 cây cao su trên 07 năm tuổi do ông trồng từ năm 2007. Diện tích đất và tài sản trên đất còn lại ông không có ý kiến tranh chấp gì, mà để cho ông N và các người con khác tự quyết định.

Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T thì ông Lê Đình N phải giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính để ông thực hiện việc tách thửa, sang tên. Ngoài ra, ông T không còn yêu cầu nào khác nữa.

Về chi phí tố tụng: Lần 1: Chi phí đo đạc là 9.102.232 đồng, chi phí xem xét tại chỗ là 2.000.000 đồng; Lần 2: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 5.000.000 đồng. Tổng là: 16.102.000 đồng (làm tròn) ông N có nghĩa vụ phải trả lại cho ông T.

** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Đình N và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày:*

Ông thống nhất với lời trình bày của ông T về nội dung người thừa kế và hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị V như trên là đúng. Trước và sau khi ký văn

bản phân chia di sản thừa kế thì ông T có nói với tất cả các người con là nữ sẽ được chia 2 sào, nam được 1,8 sào (01 sào = 1.000m²)

Vào ngày 14/11/2019, ông N có chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 195 (một phần thửa 125), tờ bản đồ 22 tọa lạc tại khu phố P, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai cho ông Lê Văn T2.

Giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 3,7 tỷ đồng; ông N chỉ là người đi ký thủ tục còn ông T là người nhận tiền; ông T có cho em gái ông Lê Thị Ngọc D1 số tiền 1,4 tỷ đồng trong số tiền bán đất cho ông T2. Sau đó ông Lê Đình D có bán lại 800m² đất trong phần 1.800m² được chia cho bà Lê Thị Ngọc U, phần đất còn lại trong thửa đất của ông N.

Việc tách đất cho bà U do ông N ký hợp đồng tặng cho trong đó có 800m² đất mua của ông D, 2.000m² được chia và 2.000m² đất mà ông T bán cho bà U bằng giấy tay nên phần đất của bà U là thửa 353, tờ bản đồ số 22 có diện tích 4.802,3m² khu phố P, phường X, phần đất này đã có mốc giới rõ ràng với phần đất tranh chấp.

Đối với phần diện tích còn lại là 8.828,8m² hiện nay do ông N đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà K đại diện bà U nói phần đất chia cho 04 anh em là Lê Đình N1, Lê Đình D, Lê Đình D2 và ông N mỗi người khoảng 2.000m² là không có.

Đối với giấy tay lập ngày 06/06/2018 là do chính ông N ký và viết ra giao cho ông T. Nội dung viết là để ông Nhân T3 niềm tin cho ông T canh tác đến suốt đời, các người con không ai bỏ ông T.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì ông N không đồng ý vì phần đất tranh chấp thì không thuộc quyền sử dụng đất của ông T, ông đã được sự công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho ông đúng quy định của pháp luật, đối với 120 cây cao su trên đất tranh chấp thì ông N không có ý kiến gì,

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Đình N1, ông Lê Đình D, bà Lê Thị Ngọc D1 và ông Lê Đình D2 quá trình giải quyết vụ án có bản tự khai:*

Các ông bà thống nhất lời trình bày của bị đơn ông Lê Đình N.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc U trình bày:*

Ngày 04/6/2018 tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã X (nay là phường X, tỉnh Đồng Nai) anh chị em bà U là Lê Đình N1, Lê Đình N, Lê Đình D, Lê Thị Ngọc D1, Lê Đình D2, Lê Thị Ngọc U và ông Lê Đình T cùng thỏa thuận phân chia tài sản là quyền sử dụng đất của mẹ bà U trong khối tài sản chung với cha bà U đối với thửa đất 236, tờ bản đồ số 09 được Phó chủ tịch UBND phường X chứng thực ngày 06/6/2018.

Trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản, ông Lê Đình T và tất cả các con cùng tự nguyện từ chối nhận phần tài sản tại thửa đất 236, tờ bản đồ số 09

mà bà V để lại, đồng thời mọi người quyết định nhường các phần tài sản này cho ông Lê Đình N. Cũng trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản này ông Lê Đình T cũng quyết định tặng cho con trai là ông Lê Đình N toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của ông trong khối tài sản chung với bà V tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 09 này. Anh trai bà U là ông Lê Đình N đã đồng ý nhận phần di sản là phần quyền sử dụng đất tại thửa đất 236 mà ông Lê Đình N được thừa kế từ mẹ là bà Nguyễn Thị V, đồng thời ông N cũng đồng ý nhận toàn bộ các phần quyền sử dụng đất mà cha và anh, chị của bà U đã tự nguyện nhường quyền, tặng cho như nêu trên.

Bà Lê Thị Ngọc U được chia $2.000\text{m}^2 + 800\text{m}^2$ ông D đã bán lại cho bà U + 2.000m^2 ông T đã bán lại cho bà U. Như vậy, tổng diện tích hiện nay bà Lê Thị Ngọc U đang sử dụng là $4.802,4\text{m}^2$ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 330207, cấp ngày 08/7/2022, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 09193, thửa đất số 353, tờ bản đồ số 22 tại khu phố P, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Còn lại diện tích đất $8.828,8\text{m}^2$ hiện nay ông Lê Đình N đang đứng tên. Phần đất này gia đình thỏa thuận là chia cho 04 người con trai gồm Lê Đình N1, Lê Đình N, Lê Đình D và Lê Đình D2, mỗi người được khoảng 2.000m^2 .

Như vậy việc chia thừa kế đối với thửa đất 236, tờ bản đồ số 09, diện tích thực tế là $18.633,7\text{m}^2$ đã hoàn thành, mọi người đều đã được nhận đất. Do phần đất tranh chấp đã được bà U cùng với những người đồng thừa kế từ chối nhận di sản và nhường quyền thừa kế này cho ông Lê Đình N và ông Lê Đình T cũng tự nguyện đồng ý tặng cho ông Lê Đình N toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của ông T trong khối tài sản chung với mẹ bà U tại thửa đất số 236 nên ông Lê Đình N có toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với thửa đất số 236, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại khu phố P, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai. Vì vậy, bà U không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Đình T.

Tại Bản án số:45/2025/DS-ST ngày 12-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai đã căn cứ Điều 207; Điều 208; Điều 212 và Điều 219 của Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình T đối với ông Lê Đình N về việc tranh chấp chia tài sản chung.

1. Chia cho ông Lê Đình T được quyền sử dụng đối với diện tích đất và tài sản có trên phần đất là diện tích $1.824,5\text{m}^2$ (giới hạn bởi các điểm 4, 5, 6, 7, 8, a, 4) thuộc một phần thửa đất số 352, tờ bản đồ số 22 tại khu phố P, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (nay là phường X, tỉnh Đồng Nai) theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 1519/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L ngày 14/6/2024 và toàn bộ tài sản có trên đất là 120

cây cao su (Tài sản trên đất được mô tả chi tiết tại Biên bản định giá tài sản ngày 21/11/2024 của Tòa án).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình T về việc yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế chứng thực 98/2018, quyền số 01/2018 do UBND xã X chứng thực ngày 06/6/2018; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên Lê Đình N đối với thửa đất số 352, tờ bản đồ số 22 khu phố P, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (nay là phường X, tỉnh Đồng Nai) và yêu cầu phân chia di sản thừa kế do nguyên đơn có đơn rút yêu cầu khởi kiện.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/9/2025, người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Đình N kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, 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 thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Đình N làm trong thời hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Đình N nhận thấy:

Ông Lê Đình T và bà Nguyễn Thị V là vợ chồng. Quá trình chung sống ông T và bà V có tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 236, tờ bản đồ số 09, diện tích 17.887,0m² xã X (cũ) được UBND huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 800037 ngày 02/01/1998 cho ông Lê Đình T. Ông T và bà V có tất cả 6 người con gồm: Ông Lê Đình N1; ông Lê Đình N; ông Lê Đình D; bà Lê Thị Ngọc D1; ông Lê Đình D2 và bà Lê Thị Ngọc U.

Năm 2009, bà V chết, không để lại di chúc. Ngày 06/6/2018, các ông T và các con thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 98/2018, được UBND xã X, thị xã L chứng thực. Ngày 04/7/2018, ông Lê Đình N, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 813830 đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 22, có diện tích 18.633,7m². Năm 2019, ông Lê Đình N làm thủ tục tách thửa đất 125 thành 02 thửa mới là thửa đất số 195 và thửa đất số 196.

Thửa đất số 195, diện tích 5.002,5m²: Ông Lê Đình N chuyển nhượng cho ông Lê Văn T2, sinh năm 1976. Địa chỉ: B H, khu phố A, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Thửa đất số 196, diện tích 13.631,2m²: Ông Lê Đình N lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 648960 ngày 05/12/2019; năm 2022, ông Lê Đình N xin tách thửa đất 196 thành 02 thửa mới là thửa đất số 352 và thửa đất số 353. Trong đó:

Thửa đất số 353, diện tích 4.802,4m²: Ngày 29/6/2022, ông Lê Đình N làm thủ tục tặng cho bà Lê Thị Ngọc U.

Thửa đất số 352, diện tích 8.828,8m²: Ông Lê Đình N lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 330208, ngày 08/7/2022.

Ông N cho rằng quyền sử dụng đất đã được ông T và anh em trong gia đình tặng cho ông bằng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nên không đồng ý chia cho ông T. Xét thấy, tại Giấy cam kết ngày 06/6/2018, do ông Lê Đình N viết có nội dung “...Tôi được ba tôi giao cho quyền đứng tên tạm thời trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chờ đến ngày tách sổ. Sau khi phân chia tài sản xong. Phần đất của anh em tôi được phân chia chúng tôi sẽ giao cho ba canh tác đến hết đời của ba. Vậy tôi làm giấy này làm bằng chứng và chịu trách nhiệm trước pháp luật”. Ông Lê Đình N xác định, Giấy cam kết này do chính ông N viết. Do vậy, có căn cứ để xác định ông N chỉ đứng tên tạm thời trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải ông T và anh em của ông N tặng cho ông N toàn bộ quyền sử dụng đất trên. Việc ông Lê Đình N và các ông bà Lê Thị Ngọc D1, Lê Đình D2, Lê Đình D và Lê Đình N1 cho rằng ông N viết Giấy cam kết ngày 06/6/2018 lý do viết nhằm giúp ông Lê Đình T an tâm sẽ được tiếp tục canh tác trên mảnh đất này đến hết đời, nhưng không được ông T thừa nhận, nên lời khai của ông N và các con của ông T là không có cơ sở.

Theo ông Lê Đình T thì khi ông T và tất cả các con ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì mọi người đã thống nhất sẽ chia thửa đất theo phần, con gái sẽ được mỗi người một phần đất có diện tích 2.000m²; con trai mỗi người một phần đất có diện tích 1.800m². Cụ thể bà Lê Thị Ngọc D1 đã nhận 1,4

tỷ đồng từ số tiền ông T bán đất, tương đương 2.000m² đất; ông Lê Đình D đã nhận 800m² và đã bán lại cho bà U; bà Lê Thị Ngọc U đã được nhận tổng cộng 4.800m² đất, bao gồm 2.000m² phần được chia và 2.800m² nhận chuyển nhượng từ ông T và ông D.

Thấy rằng, lời khai của ông T, bà U, bà D1 về việc có sự thỏa thuận phân chia di sản thừa kế phù hợp với những biến động quyền sử dụng đất sau khi ông N được đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy, thửa đất số 236, tờ bản đồ số 09, diện tích 17.887,0m² (diện tích thực tế là 18.633,7m²), tờ bản đồ xã Xuân Lập cũ, là tài sản chung hợp pháp của vợ chồng ông Lê Đình T và bà Nguyễn Thị V. Trên thực tế đã có sự thỏa thuận phân chia tài sản chung cho những người con của ông T là 11.200m² (4 người con trai x 1.800m² + 2 người con gái x 2.000m²), diện tích còn lại của ông T là 7.433,7m². Ông T chỉ yêu cầu chia phần đất và tài sản trên đất diện tích 1.824,5m² là có lợi cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý thanh toán cho nguyên đơn bằng giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá số tiền là 01 tỷ 800 triệu đồng nhưng ông T không chấp nhận. Xét thấy, hiện ông T đang canh tác, sử dụng thửa đất trên, phần diện tích đất chia cho ông T đủ điều kiện tách thửa theo quy định của UBND tỉnh Đ nên yêu cầu của bị đơn không được chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu của người đại theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử được đo vẽ lại vì phần đất chia cho ông T thuộc mặt đường lớn, ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn. Xét thấy, quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm bị đơn không thắc mắc khiếu nại gì về bản vẽ. Mặt khác, theo bản vẽ, phần đất thuộc quyền sử dụng của bị đơn cũng có đường đi công cộng, nên việc người đại diện của bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đo vẽ lại là không cần thiết.

[5] Đối với các ông Lê Đình D, Lê Đình N1, Lê Đình D2, bà Lê Thị Ngọc U và bà Lê Thị Ngọc D1 có văn bản xác định không có liên quan gì đến thửa đất nêu trên và không có yêu cầu gì nên Toà án sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp.

[6] Đối với việc ông T rút phần yêu cầu khởi kiện hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên Lê Đình N đối với thửa đất số 352, TĐĐ 09 khu phố P, phường X, tỉnh Đồng Nai và phân chia di sản thừa kế. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này của ông T là tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ là đúng quy định.

[7] Về chi phí tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu chi phí tố tụng là không đúng với quy định tại khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên cần phải sửa lại theo hướng ông Lê Đình Tráng phải chịu. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Đình Tráng đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng tổng cộng là 16.102.000 đồng.

[8] Về án phí: Đây là vụ án tranh chấp tài chia tài sản chung, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Nhân phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng quy định, căn cứ điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, sửa án sơ thẩm về án phí theo hướng ông Lê Đình Tráng phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; ông Lê Đình Tráng thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn nên được miễn án phí.

[9] Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; sửa bản án sơ thẩm về án phí và chi phí tố tụng.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông N không được chấp nhận, nên ông N phải chịu phải chịu 300.000 đồng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[11] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Đình N

Sửa một phần Bản án số: 45/2025/DS-ST ngày 12-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai về án phí và chi phí tố tụng.

Căn cứ Điều 207; Điều 208; Điều 212 và Điều 219 của Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình T đối với ông Lê Đình N về việc tranh chấp chia tài sản chung.

2. Chia cho ông Lê Đình T được quyền sử dụng đối với diện tích đất và tài sản có trên phần đất là diện tích 1.824,5m² (giới hạn bởi các điểm 4, 5, 6, 7, 8, a, 4) và toàn bộ tài sản có trên đất là 120 cây cao su (Tài sản trên đất được mô tả chi tiết tại Biên bản định giá tài sản ngày 21/11/2024 của Tòa án) thuộc một phần thửa đất số 352, tờ bản đồ số 22 tại khu phố P, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (nay là phường X, tỉnh Đồng Nai). Theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 1519/2024 ngày 14/6/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình T về việc yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế chứng thực 98/2018, quyền số 01/2018 do UBND xã X chứng thực ngày 06/6/2018; yêu cầu hủy

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên Lê Đình N đối với thửa đất số 352, tờ bản đồ số 22 khu phố P, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (nay là phường X, tỉnh Đồng Nai) và yêu cầu phân chia di sản thừa kế.

4. Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp tại thửa 352, tờ bản đồ số 22 phường X để cấp lại cho phù hợp với quyết định của Tòa án. Ông Lê Đình N là người đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 330208, số vào sổ cấp GCN CS 09194 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 08/7/2022, ông N có trách nhiệm giao lại bản chính cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi cấp lại đúng quy định pháp luật khi thi hành bản án.

5. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định luật đất đai.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Đình T phải chịu chi phí tố tụng tổng cộng số tiền là 16.102.000 đồng; ông T đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Đình T.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Đình N phải chịu 300.000 đồng án phí, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0018781 ngày 01/10/2025 của Phòng thi hành án dân sự Khu vực 4 – Đồng Nai.

9. 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND Khu vực 4;
- Phòng THADS Khu vực 4;
- Các đương sự;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nhung

