TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 794/2026/DS-PT
Ngày:14-9- 2026
V/v tranh chấp *"Chia thừa kế quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.

Các Thẩm phán:Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

Bà Nguyễn Thanh Nhàn.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Thanh Vân- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08, 14 tháng 9 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 535/2026/TLPT-DS ngày 03/08/2026 về việc tranh chấp *"Chia thừa kế quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2026/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 7- Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số1328/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Nguyễn Thị T, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà I, tuyến dân cư, ấp B, xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Đinh Thúy D – Văn phòng L3 (có mặt).

- *Bị đơn*:

Nguyễn Thành N, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số nhà B, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Phạm Ngọc L, sinh năm 1987. (có mặt)

Địa chỉ: B P, phường R, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Huỳnh Quốc C – Công ty L4.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Phạm Thị Hồng C1, sinh năm 1972; (có mặt).

2. Nguyễn Thị Hồng G, sinh năm 1996.

3. Nguyễn Thị Hồng N1, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ: 298/TT ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Quốc lộ H, khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân xã T, tỉnh Đồng Tháp là ông Nguyễn Văn L1 – Chủ tịch UBND xã T.

Địa chỉ: Quốc lộ H, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

1/ Nguyễn Hoàng L2, sinh năm: 1947;

Địa chỉ: A ấp T, xã T, Đồng Tháp.

2/ Nguyễn Hoàng C2, sinh năm: 1957;

Địa chỉ: 1 ấp T, xã T, Đồng Tháp.

3/ Dương Kim T1, sinh năm: 1959;

Địa chỉ: 1 ấp T, xã T, Đồng Tháp.

4/ Nguyễn Hoàng N2, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: 1, ấp T, xã T, Đồng Tháp.

5/ Lê Đức H, sinh năm: 1968;

Địa chỉ: B ấp T, xã T, Đồng Tháp.

6/ Nguyễn Văn S, sinh năm: 1965;

Địa chỉ: B ấp T, xã T, Đồng Tháp.

nguyên đơn Nguyễn Thị T, bị đơn Nguyễn Thành N.

Do có kháng nghị của Khu vực 7 - Đồng Tháp.

- *Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7- tỉnh Đồng Tháp;*

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Thị T, bị đơn Nguyễn Thành N.

(Tại phiên tòa có mặt bà T, ông N, bà L, ông C, bà V, các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

** Nguyên đơn Nguyễn Thị T trình bày:*

Cha tôi tên Nguyễn Văn T2, sinh năm 1934 (chết ngày 23/8/1973) và mẹ tên Nguyễn Thị N3, sinh năm 1937 (chết ngày 26/10/2020). Khi cha mẹ còn sống có tạo lập được tài sản chung là phần đất ruộng diện tích 5.538m^2, thửa số 248, tờ

bản đồ số 32 và đất vườn diện tích 1.388,0m^2, thửa số 90, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do mẹ tôi là Nguyễn Thị N3 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyễn Văn T2 và Nguyễn Thị N3 có 01 con chung là Nguyễn Thị Tuyết . Sau khi cha mẹ tôi chia tay, không chung sống với nhau thì mẹ tôi tái hôn và sinh ra 01 người con có tên Nguyễn Thành N, sinh năm 1970 , ngoài ra không còn ai khác. Tôi không xác định được thời gian tôi sống cùng với bà N4 từ thời gian nào đến thời gian nào thì không nhớ, nhưng từ năm 1981 đến 1996 sống cùng với bà N3 đến khi ông N có gia đình thì tôi ra sống riêng đến nay.

Vào tháng 10/2020, thì mẹ tôi là bà Nguyễn Thị N3 chết, không để lại di chúc. Hiện nay, tài sản mẹ tôi chết để lại gồm đất ruộng diện tích diện tích 5.538m^2, thửa số 248, tờ bản đồ số 32 và đất ONT + CLN diện tích 1.388,0m^2, thửa số 90, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T) hiện tại do Nguyễn Thành N trực tiếp sử dụng. Trên thửa đất 90, tờ bản đồ 31 có căn nhà cấp 4 hiện nay ông Nguyễn Thành N đang quản lý sử dụng. Tôi thống nhất giao căn nhà đó lại cho ông Nguyễn Thành N, tôi không yêu cầu chia giá trị căn nhà cấp 4. Đối với căn nhà vệ sinh tôi yêu cầu ông Nguyễn Thành N di dời tôi không đồng ý trả giá trị theo quy định pháp luật vì trong khi đất đang tranh chấp thì ông N tự ý xây nhà vệ sinh. Các cây trồng có trên phần đất của tôi đồng ý trả giá trị cây trồng theo quy định pháp luật. Nay giữa tôi và Nguyễn Thành N không tự thỏa thuận được với nhau về việc chia tài sản thửa kế của mẹ chết để lại.

Bà T khởi kiện yêu cầu giải quyết như sau: Yêu cầu chia thừa kế di sản của cha mẹ chết để lại theo quy định của pháp luật đối với đất ruộng diện tích diện tích 5538m^2, thửa số 248, tờ bản đồ số 32 và đất ONT + CLN diện tích 1388,0m^2, thửa số 90, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Bà yêu cầu được hưởng phần di sản bằng hiện vật là đất, không đồng ý nhận giá trị. Ngày 12/12/2025 bà Nguyễn Thị T có Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất thửa đất 90, tờ bản đồ 21. Tổng diện tích thửa 90 theo đo đạc thực tế là 1.400m², diện tích bà T yêu cầu là 643,7m^2 (xác định 550m^2 đất ONT và 93m^2 CLN).

Không yêu cầu gì đến căn nhà cấp 4, đối với cây trồng có trên đất không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết, ai hưởng phần đất thì hưởng cây trồng có trên đất.

** Bị đơn ông Nguyễn Thành N trình bày*:

Bà Nguyễn Thị T từ nhỏ đã không còn chung sống với gia đình ông, trước đây khi còn nhỏ ông có nghe nói lại là bà Nguyễn Thị T có sống chung với bà

Nguyễn Thị B (bà ngoại của bà T và ông) sau hòa bình năm 1975 thì về sống ở ấp T, xã T, huyện L đã có nhận thừa kế di sản của cha mẹ bà T rồi đi luôn không có về lại gia đình cho đến nay. Khoảng năm 1991 mẹ ông có cho bà T một phần đất và hiện nay bà T đang đứng tên QSD đất hiện bà T đã bán phần đất này. Ông được biết khi cha mẹ ông chung sống với nhau thì lúc đầu ở chung với ngoại ông, sau đó cả 02 lên S làm việc và gửi tiền về cho ngoại ông mua đất, sau này khi mẹ ông trở về quê, không ở chung với ngoại mà cất nhà trên mãnh đất mà cha mẹ ông gửi tiền về mua là thửa 90, tờ bản bản 21, còn thửa 248, tờ bản đồ 32 thì làm lúa. Riêng ông thì từ trước đến nay đều sống chung với mẹ ông, sau khi ông có gia đình vẫn cùng chung sống với mẹ ông. Khi mẹ ông già yếu ông là người chăm sóc và phụng dưỡng bà đến cuối đời. Ông thừa nhận bà Nguyễn Thị T và ông là chị em cùng mẹ khác cha, nhưng trước giờ không sống cùng nhau, không nói chuyện với nhau và chị em cũng có mâu thuẩn từ khi bà T khởi kiện chia thừa kế.

Hiện tại các thửa đất tranh chấp là tài sản duy nhất của mẹ để lại cho ông vì ông chưa nhận thừa kế từ mẹ phần nào, đối với bà T không có quyền lợi trong 02 thửa đất của gia đình ông, 02 thửa đất này ông đã sống và canh tác, tu bổ giữ gìn từ bấy lâu nay để lo cho cuộc sống gia đình ông và thờ cúng. Trên thửa đất 90, tờ bản đồ 21 có căn nhà cấp 4 hiện nay ông đang quản lý, căn nhà ông ở và thờ cúng ông bà và bà N3. Hiện nay gia đình ông khó khăn về kinh tế 02 đứa con đang đi học, bà T trước giờ không sống cùng gia đình ông và không chăm sóc mẹ ông lúc già và cho đến cho mẹ ông mất.

Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tuyết C3 thừa kế 02 thửa đất: thửa số 248, tờ bản đồ số 32 và thửa số 90, tờ bản đồ số 21, do ông có công sức đóng góp nhiều hơn. Ông yêu cầu được hưởng toàn bộ thửa đất 90, tờ bản đồ số 21 và các tài sản có trên thửa đất để thờ cúng ông bà, vì hiện tại ông là người đang thờ cúng bà N3 và ông bà tổ tiên gia đình ông. Đối với thừa thửa số 248, tờ bản đồ số 32 không đồng ý chia mà ông yêu cầu được hưởng để tạo nguồn kinh tế cho gia đình và thờ cúng ông bà.

Trường hợp nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T thì ông có yêu cầu được nhận phần di sản nhiều hơn bà T do ông có công bảo quản, có công sức đóng góp và giữ gìn di sản. Hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất trên ông cho giữ không có thế chấp cho ai. Đối với cây trồng có trên đất không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết, ai hưởng phần đất thì hưởng cây trồng có trên đất.

* Người làm chứng ông Nguyễn Hoàng L2 trình bày: Ông Nguyễn Hoàng L2 là anh của bà T và ông N (bà con cô cậu ruột), ông L2 gọi bà N3 là cô ruột. Bà N3 chết năm 2020, ông nghe nói không có để lại di chúc, bà N3 có 02 người con

là Nguyễn Thị T và Nguyễn Thành N (chị em cùng mẹ khác cha). Bà T trước giờ không sống cùng bà N3 mà sống bên N5 (chồng trước của bà N3). Thửa đất 248, tờ bản đồ 32 là do cha ông bán cho bà N3 khoang trước năm 1975, sau đó bà N3 và ông N là người trực tiếp quản lý và sử dụng, thửa 90, tờ bản đồ 21 có căn nhà thờ là bà N3 và ông N ở, trước đây là đất ruộng sau đó ông N chở đất ở ruộng về bồi đắp thành nền và cất nhà ở. Khi bà N3 còn sống và bệnh mất thì ông không thấy bà T tới lui thăm nom chăm sóc, hiện nay ông N là người đang thờ cúng ông bà và thờ bà N3. Ngoài ra không trình bày, yêu cầu gì thêm khác.

* Người làm chứng ông Nguyễn Hoàng C2 trình bày: Ông Nguyễn Hoàng C2 là anh của bà T và ông N (bà con cô cậu ruột), ông L2 gọi bà N3 là cô ruột. Bà N3 chết năm 2020, ông nghe nói không có để lại di chúc, bà N3 có 02 người con là Nguyễn Thị T và Nguyễn Thành N (chị em cùng mẹ khác cha). Bà T trước giờ không sống cùng bà N3 mà sống bên N5 (chồng trước của bà N3). Thửa đất 248, tờ bản đồ 32 là do cha tôi bán cho bà N3 khoang trước năm 1975, sau đó bà N3 và ông N là người trực tiếp quản lý và sử dụng, thửa 90, tờ bản đồ 21 có căn nhà thờ là bà N3 và ông N ở, trước đây là đất ruộng sau đó ông N chở đất ở ruộng về bồi đắp thành nền và cất nhà ở. Khi bà N3 còn sống và bệnh mất thì tôi không thấy bà T tới lui thăm nom chăm sóc, hiện nay ông N là người đang thờ cúng ông bà và thờ bà N3. Ngoài ra không trình bày, yêu cầu gì thêm khác.

* Lời làm chứng ông Nguyễn Hoàng N2 trình bày: Ông Nguyễn Hoàng L2 là em bà con của bà T và ông N (bà con cô cậu ruột), tôi L2 gọi bà N3 là cô ruột. Bà N3 chết năm 2020, tôi nghe nói không có để lại di chúc, bà N3 có 02 người con là Nguyễn Thị T và Nguyễn Thành N (chị em cùng mẹ khác cha). Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của ông N theo tôi được biết thì cũng giống như lời trình bày của ông C2, và ông L2. Ngoài ra không trình bày, yêu cầu gì thêm khác.

* Người làm chứng ông Nguyễn Văn S trình bày: Ông S là người cùng xóm với bà N3 ở ấp T, bà N3 có con ruột tên là Nguyễn Thị Tuyết S1 cùng với nhau, lớn có gia đình về quê chồng cho đến nay.

* Người làm chứng ông Lê Đức H trình bày: Ông H là người cùng xóm với bà N3 ở ấp T, bà N3 có con ruột tên là Nguyễn Thị T, sau khi bà T có gia đình, cũng thỉnh thoảng về thăm bà N3, nhưng khi ông N cưới vợ thì không thấy chị T về nhà bà N3. Ngoài ra không trình bày, yêu cầu gì thêm khác.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2026/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 7- Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 5, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91, Điều 92, Điều 95, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 609, Điều 611; Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660, Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, điểm 1 khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 của bà Nguyễn Thị Tuyết .

1.1. Đối với thửa đất 248, tờ bản đồ 32 (theo sơ đồ đo đạc ngày 18/07/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L) là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N3 chia cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thành N mỗi người ½ suất thừa kế:

+ Bà Nguyễn Thị T được chia thừa kế diện tích là 2773,3m² được thể hiện từ mốc M1-M2-M3-M4-M8-M1.

+ Ông Nguyễn Thành N được hưởng thừa kế diện tích là 2772,9m² được thể hiện từ mốc M8-M4-M5-M6-M7-M8.

Vị trí, hiện trạng, tứ cận, số đo của thửa đất số 248, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Đồng Tháp, theo biên bản xem xét thẩm định tại chổ và theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 05/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023, đo vẽ ngày 18/07/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự phải có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được hưởng di sản thừa kế theo nội dung Bản án đã tuyên.

- Thửa 90, tờ bản đồ 21, tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 1.400m² tọa lạc tại xã T, tỉnh Đồng Tháp (theo sơ đồ đo đạc ngày 18/07/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L) là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N3 chia cho ông Nguyễn Thành N thừa kế 2/3 do ông N có công sức đóng góp nhiều hơn. Phần bà Nguyễn Thị T được chia giá trị 1/3 suất thừa kế:

+ Ông Nguyễn Thành N được nhận thừa kế trọn thửa đất 90, tờ bản đồ 21, diện tích cấp 1.388m^2 (ONT + CLN), đo đạc thực tế 1.400m^2 thuộc phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 18/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất huyện L.

(Có biên bản xem xét thẩm định và sơ đồ đo đạc ngày 18/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L kèm theo).

1.2. Buộc ông Nguyễn Thành N trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 124.878.000 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

1.3 Ghi nhận sự tự nguyện của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết G1 toàn bộ căn nhà trên thửa đất cho ông Nguyễn Thành N thừa kế.

2. Về án phí, tạm ứng án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chổ:

2.1. Về án phí và tạm ứng án phí:

- Bà Nguyễn Thị T có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí, án phí, không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

- Ông Nguyễn Thành N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 22.863.520 đồng (Hai mươi hai triệu, tám trăm sáu mươi ba nghìn, năm trăm hai mươi đồng).

2.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc, định giá tài sản:

- Bà Nguyễn Thị T phải nộp 4.955.000 đồng (Bốn triệu, chín trăm năm mươi lăm nghìn đồng) đã nộp và đã chi xong.

- Ông Nguyễn Thành N phải nộp trả lại cho bà Nguyễn Thị T tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 4.955.000 đồng (Bốn triệu, chín trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 16 tháng 3 năm 2026, bị đơn ông Nguyễn Thành N kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm hủy toàn bộ nội dung án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết .

Ngày 16 tháng 3 năm 2026, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm nêu trên yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: chấp nhận chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với quyền sử dụng đất thửa đất 90, tờ bản đồ 21. Tổng diện tích thửa 90 theo đo đạc thực tế là 1.400m², diện tích bà T yêu cầu là 643,7m^2 (xác định 550m^2 đất ONT và 93m^2 CLN) và cho bà T nhận bằng hiện vật.

Ngày 18/3/2026 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7- tỉnh Đồng Tháp kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số 25/2026/DSST ngày 03/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 theo Quyết định kháng nghị số 08/QĐ-VKS-DS: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng sửa 01 phần Bản án sơ thẩm, với các lý do:

Thứ nhất, về việc xác định công sức đóng góp của ông Nguyễn Thành N: Bản án sơ thẩm nhận định ông Nguyễn Thành N có công tu bổ, giữ gìn di sản để

làm căn cứ phân chia di sản nhiều hơn cho ông Nguyễn Thành N là chưa có cơ sở.

Thứ hai, việc Tòa án cấp sơ thẩm dành phần di sản nhiều hơn cho ông N với lý do để thờ cúng là không đúng quy định pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông Nguyễn Thành N được hưởng phần di sản nhiều hơn để làm nơi thờ cúng cụ N3 và tổ tiên. Tuy nhiên, việc nhận định như trên không phù hợp quy định pháp luật về di sản dùng vào việc thờ cúng.

Thứ ba, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận chia di sản bằng hiện vật đối với thửa đất số 90 là chưa phù hợp với quy định pháp luật

Thứ tư, việc Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ điều kiện thực tế về chỗ ở của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm; Nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị số 08/QĐ-VKS-DS ngày 18/3/2026.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Về tố tụng*: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản pháp luật có liên quan đến việc xét xử vụ án. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

- *Về nội dung*: Phần đất thửa 248, diện tích 5.538m^2, mục đích sử dụng đất Đất chuyên trồng lúa nước, do Ủy ban nhân huyện L cấp GCN-QSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị N3 (theo giấy chứng nhận QSDĐ số BC139831, vào sổ GCN: CH00298) và thửa 90 diện tích 1.388m^2, mục đích sử dụng đất ONT+CLN, Ủy ban nhân huyện L cấp GCN-QSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị N3 (theo giấy chứng nhận QSDĐ số BC139830, số vào sổ GCN: CH00297). Các đương sự thống nhất 02 thửa đất số 248, thửa 90 là di sản của cụ N3. Cụ N3 chết không để lại di chúc, nên di sản của cụ N3 chia thừa kế theo pháp luật cho 02 người con là Nguyễn Thị T, Nguyễn Thành N.

Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông N 2/3 thửa đất 90 và giao cho ông N được quyền quản lý thửa 90 là chưa phù hợp, không đảm bảo quyền lợi cho bà T. Đồng thời, thửa 90 đủ điều kiện tách thửa và phần diện tích bà T yêu cầu được chia 643,7m^2 là đất trống, không có công trình kiến trúc trên đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chia bằng hiện vật cho bà T là không phù hợp qui định. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận Kháng nghị số của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp, chấp nhận kháng cáo của bà T. Sửa án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 7- Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ kết quả tranh tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành N thực hiện đúng qui định theo Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự, thời hạn kháng cáo đúng qui định Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "Chia thừa kế quyền sử dụng đất" theo qui định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là đúng qui định.

[2] Về nội dung:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở xác định: Cụ Nguyễn Thị N3 (chết 2020) chung sống với cụ Nguyễn Văn T2 và sinh được 1 người con là bà Nguyễn Thị Tuyết . Sau đó, cụ N3 tái hôn với khác (không rõ danh tính) sinh được 1 người con là ông Nguyễn Thành N.

Cụ T2, cụ N3 chết không để lại di chúc, các đương sự thừa nhận di sản của cụ N3 là 2 thửa đất. Thửa 248 tờ bản đồ 32 diện tích 5538m2, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước (GCNQSDĐ cấp ngày 23/6/2010 thửa 248). Thửa 90 tờ bản đồ 21 diện tích 1.388m2, mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm (GCNQSDĐ cấp ngày 23/6/2010 do cụ N3 đại diện hộ gia đình đứng tên). Cả hai thửa 248, 90 đều được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị N3.

Sau khi cụ N3 qua đời thì 2 thửa đất 248, 90 do ông Nguyễn Thành N quản lý sử dụng. Bà T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của cha mẹ để lại theo pháp luật, ông N không đồng ý chia 2 thửa đất nêu trên yêu cầu được hưởng toàn bộ thửa 248, 90.

Toà án cấp Sơ thẩm xác định hai thửa đất số 248 và thửa số 90 là di sản của cụ N3 , chia thừa kế cho ông N và bà T theo pháp luật là có căn cứ.

[2.1]. Xét kháng cáo của bà T yêu cầu được chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của cụ N3 thửa 90 diện tích 1.388m^2 (đo thực tế 1.400m^2) yêu cầu được nhận bằng hiện vật với diện tích 643,7m^2 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 18/3/2023, nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận thửa 90 diện tích 1.388m^2 có nguồn gốc do cụ N3 mua của ông Tám Đ từ trước năm 1975. Thửa đất này trước đây là đất ruộng, cụ N đã thuê người chở đất bồi đắp nhiều năm mới

cất được căn nhà cấp 4. Cụ N3 đã trực tiếp quản lý sử dụng trước năm 1975 đến khi qua đời.

Bà T yếu cầu được chia 643,7m^2 được thể hiện theo sơ đồ đo đạc ngày 18/7/2023 (từ mốc M6-M3-M4-M5-M6). Do hiện nay bà không có nhà ở nên yêu cầu được nhận đất để cất nhà ở sinh sống.

Căn cứ sơ đồ đo đạc ngày 18/7/2023 và biên bản thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2024 thể hiện phần diện tích 643,7m^2 bà T yêu cầu chia là đất trống, không có công trình kiến trúc trên đất.

Xét nhu cầu sử dụng đất: Trước đây bà T và chồng là ông Lương Văn N6 có 01 căn nhà tại khóm B tuyến dân cư là tài sản chung của vợ chồng. Sau khi ly hôn thì bà T đã giao nhà, đất cho ông N6 và con gái tên Lương Thị H1 sinh sống. Hiện nay bà T không có nơi ở ổn định.

Đối với công sức đóng góp, án sơ thẩm nhận định ông N có công tu bổ gìn giữ di sản để làm căn cứ chia di sản cho ông N nhiều hơn cụ thể thửa 90 diện tích 1.388m^2 chia làm 03 phần, ông N được hưởng 02 phần, bà T 01 phần và buộc ông N hoàn trả giá trị kỷ phần chia cho bà T là chưa phù hợp, bởi lẽ: Thửa đất số 90 có diện tích 1.388m^2 (đo thực tế 1.400m^2) bà T chỉ yêu cầu được nhận diện tích 643,7m^2 là ít hơn so với kỷ phần được hưởng (56,3m^2) và trên thửa đất có 01 căn nhà cấp 4 kết cấu nền gạch, mái tole, cửa sắt kính có giá trị 218.121.000 đồng nhưng bà T không yêu cầu chia mà đồng ý giao cho ông N được quản lý sử dụng căn nhà xem như phần công sức đóng góp của ông N đã được xem xét nên bà T yêu cầu được chia diện tích 643,7m^2 là có cơ sở chấp nhận.

Xét về nhu cầu sử dụng đất, hiện trạng thửa đất có thể chia được bằng hiện vật nên chấp nhận kháng cáo của bà T chia cho bà T diện tích 643,7m^2.

Về cây trồng trên đất: Các bên đương sự thống nhất, bà T trả giá trị cây trồng trên diện tích 643,7m^2 là 25 cây Mít, giá 30.000 đồng/cây, thành tiền: 750.000 đồng.

Về công trình kiến trúc trên đất: Căn cứ biên bản thẩm định ngày 24/12/2025 và biên bản định giá ngày 10/01/2026 trên diện tích 643,7m^2 đất bà T yêu cầu được chia có 01 nhà vệ sinh có kết cấu vách tường, nền gạch, mái tole có giá trị 17.475.000 đồng do ông N xây cất. Xét ông N xây dựng nhà vệ sinh trong quá trình Tòa án đang giải quyết vụ án. Lẽ ra phải buộc ông N tháo dỡ nhà vệ sinh khi giao đất cho bà T nhưng xét công trình đến thời điểm hiện nay tỉ lệ sử dụng còn 70% và để tránh lãng phí nên cần giữ nguyên hiện trạng công trình và buộc bà T trả giá trị cho ông N khi nhận đất sử dụng.

Từ những phân tích trên, xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 –Đồng Tháp là có căn cứ, xét kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi được miễn án phí. Ông Nguyễn Thành N phải chịu án phí sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định.

[5] Các vấn đề khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận Kháng nghị số 08/QĐ-VKS-DS ngày 18/3/2026 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7- tỉnh Đồng Tháp.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Tuyết . Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thành N. Sửa bản án sơ thẩm số 25/2026/DSST ngày 03/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7.

Căn cứ Điều 609, Điều 611; Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, điểm 1 khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 của bà Nguyễn Thị Tuyết .

1.1. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị N3 là thửa đất số 248, tờ bản đồ 32, diện tích 5.538m^2, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước Thửa đất số 90, tờ bản đồ 21, diện tích 1.388m^2, mục dích sử dụng: Đất ở nông thôn + cây lâu năm. Đất tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, Đồng Tháp).

1.2 Chia di sản của cụ N3 cho 02 đồng thừa kế gồm: Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành N, mỗi người được ½ suất thừa kế thửa 248, diện tích 5.538m^2 (theo sơ đồ đo đạc ngày 18/07/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

+ Bà Nguyễn Thị T được chia thừa kế diện tích là 2773,3m² được thể hiện từ mốc M1-M2-M3-M4-M8-M1.

+ Ông Nguyễn Thành N được hưởng thừa kế diện tích là 2772,9m² được thể hiện từ mốc M8-M4-M5-M6-M7-M8.

Vị trí, hiện trạng, tứ cận, số đo của thửa đất số 248, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Đồng Tháp, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 05/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023, đo vẽ ngày 18/07/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

1.3 Chia cho bà Nguyễn Thị T diện tích 643,7m^2, thửa 90, tờ bản đồ 21, tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 1.400m^2 thuộc phạm vi các mốc M3-M4-M5-M6-M3 tọa lạc tại xã T, tỉnh Đồng Tháp.

+ Chia cho ông Nguyễn Thành N diện tích 756,3m^2 thửa đất 90, tờ bản đồ 21, diện tích cấp 1.388m^2 (ONT + CLN), đo đạc thực tế 1.400m^2 thuộc phạm vi các mốc M1-M2-M3-M6-M1 (theo sơ đồ đo đạc ngày 18/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất huyện L)

Vị trí, hiện trạng, tứ cận, số đo của thửa đất số 90, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Đồng Tháp, theo biên bản xem xét thẩm định tại chổ và theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 05/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023, đo vẽ ngày 18/07/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Các đương sự được quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được hưởng di sản thừa kế theo nội dung Bản án đã tuyên.

[2]. Ông Nguyễn Thành N được quyền quản lý sử dụng căn nhà cấp 4 xây cất trên thửa 90 có kết cấu nền gạch, vách tường, mái tole, cửa sắt kính.

[3]. Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng trên thửa 90 cho ông Nguyễn Thành N số tiền 750.000 đồng và giá trị nhà vệ sinh là 17.475.000 đồng, tổng cộng là 18.225.000 đồng

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, những người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ đối với số tiền trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

[4]. Về án phí:

Án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thành N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 22.863.520 đồng (Hai mươi hai triệu, tám trăm sáu mươi ba nghìn, năm trăm hai mươi đồng).

Án phí phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Thành N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003967 ngày 19/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Bà T được miễn án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các điều 6,7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[5]. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 7-Đồng Tháp;
- VKSND khu vực 7- Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Nguyễn Thanh Nhàn- Nguyễn Ngọc Thái Dũng

THẨM PHÁN—M-M
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Diệp Thúy