

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **04/2026/DS-PT**

Ngày: **06 – 01 – 2026**

V/v: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Bùi Lan Hương**

Các Thẩm phán: Bà **Đinh Thị Kiều Lương**

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 **Trần Thị Loan** – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 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 528/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 686/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Kim T**, sinh năm 1964.

Nơi thường trú và nơi ở hiện nay: Số B, ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà T: Bà **Nguyễn Thị Xuân H**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: A lô B, khu dân cư K, phường P, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường P, thành phố Hồ Chí Minh).

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 25/02/2025)

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị A**, sinh năm 1952.

Nơi thường trú và nơi ở hiện nay: Quốc lộ A, ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà A: Ông Nguyễn Quốc T1, sinh năm 1980.

Địa chỉ liên hệ: Số B V, phường P, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường P, thành phố Hồ Chí Minh).

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 03/4/2025)

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

3.1. Ông Nguyễn H1, sinh năm 1946.

Địa chỉ: E, ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai).

3.2. Bà Nguyễn Thị Phương L, sinh năm 1950.

Địa chỉ: 1, ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai).

3.3. Ông Nguyễn H2, sinh năm 1958.

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

3.4. Ông Nguyễn Đức T2, sinh năm 1963.

Địa chỉ: E, ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H1, bà L, ông H2, ông T2: Bà Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm 1982.

Địa chỉ: A lô B, khu dân cư K, phường P, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường P, thành phố Hồ Chí Minh).

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 06/01/2025 và ngày 25/02/2025)

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Anh .

(Bà T, bà H, bà A, ông T1, bà L, ông H2, ông T2 có mặt; ông H1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung chính của vụ án:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T do bà Nguyễn Thị Xuân H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Cha của bà T là ông Nguyễn N, sinh năm 1921, chết năm 2017 theo Trích lục khai tử số 36/TLKT-BS do UBND xã T cấp ngày 19/7/2022; Mẹ là bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1922, chết năm 2021 theo Trích lục khai tử số 10/TLKT-BS do Ủy ban nhân dân xã T cấp ngày 19/7/2022. Sinh thời cha mẹ bà T có tất cả 07 người con như sau: Ông Nguyễn H1, sinh năm 1946; Bà Nguyễn Thị Phương L, sinh năm 1950; Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1952; Ông Nguyễn H2; Sinh năm 1958; Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1959 (đã chết ngày 26/8/2024 theo Giấy trích lục khai tử số 50/TLKT-BS do Ủy ban nhân dân xã T cấp ngày 26/8/2024. Khi còn sống bà C không có chồng và không có con ruột hoặc con nuôi); Ông Nguyễn Đức T2; sinh năm 1963 và Nguyễn Thị Kim T; sinh năm 1964; Ngoài ra ông N và bà P không có người con riêng hay con nuôi nào khác.

Khi còn sống ông N, bà P có tạo lập được những tài sản sau:

- Thừa đất số 134, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.330m², tại ấp L, xã T, huyện T (cũ), tỉnh Đồng Nai (BĐĐC cũ) Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794141 do Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 28/9/1996, theo bản đồ địa chính mới là thửa đất số 163, tờ bản đồ số 7 xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai có diện tích 15.264,1m² được gộp lại từ thửa 134, tờ bản đồ số 2, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai với diện tích 9.330m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 794141 được UBND huyện T cấp ngày 28/9/1996 cho ông Nguyễn N và thửa 567, tờ bản đồ số 2, H3, huyện T, tỉnh Đồng Nai với diện tích 7.350m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794482 được UBND huyện T cấp ngày 28/9/1996 cho bà Nguyễn Thị Kim C.

- Thừa đất số 96, tờ bản đồ số 19, diện tích 905,8m², xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Theo sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 03506 do UBND huyện T cấp ngày 25/6/2014.

Tài sản của bà Nguyễn Thị Kim C để lại tài sản là thửa đất số 141, tờ bản đồ số 14, diện tích 136,1m², tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 077118 do UBND huyện T cấp ngày 20/6/2013.

Do ông N, bà P và bà C chết không để lại di chúc nên nay bà T yêu cầu phân chia các di sản trên theo quy định của pháp luật như sau:

Phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị P, bà T yêu cầu được nhận theo tỷ lệ 1/6 trị giá của di sản là thửa đất số 163, tờ bản đồ số 7 xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai); 1/6 trị giá của di sản là thửa đất số 96, tờ bản đồ số 19, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai). Đối với thửa đất 141, tờ bản đồ số 14, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai, bà T xin được nhận tài sản này và đồng ý thanh toán lại giá trị tài sản cho các đồng thừa kế khác. Bà T yêu cầu được nhận tài sản này là vì bà là con út trong gia đình, bà có chồng và 03 người con trai, nhưng chồng bà chết sớm nên một mình bà phải vay mượn tiền nuôi 03 người con ăn học, hiện tại bà chỉ có duy nhất một căn nhà cấp 4 để bà và 03 người con sinh sống.

Bà T không đồng ý với yêu cầu của bà A về việc muốn nhận di sản là thửa đất số 141, tờ bản đồ số 14 và cần trừ giá trị tài sản khác mà bà A được hưởng qua. Thực tế khi bà C còn sống bà C quản lý và sử dụng thửa đất số 163, tờ bản đồ số 7 xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai có diện tích 15.264,1m², trên thửa đất có hơn 200 cây chôm chôm là nguồn thu nhập để bà C sinh sống chi tiêu hàng ngày, mỗi năm doanh thu từ vườn cây này hơn 500.0000.000 đồng; Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 14, khi bà C còn sống bà cũng cho thuê nhà, đất này; Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 19, diện tích 905,8m², xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai khi còn sống ông N, bà P muốn con cháu ở gần cho vui vẻ tuổi già nên đã để cho một số người con xây nhà trên đất cùng ông bà, nhưng tất cả những người con/cháu của ông bà đã có nhà và đất riêng nên những căn nhà đã xây đều để trống. Hiện tại các con, cháu

của ông bà đã có nhà và đất để sinh sống, hoàn toàn không phụ thuộc vào bất cứ tài sản gì của ông bà.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị A do ông Nguyễn Quốc T1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về quan hệ huyết thống, các hàng thừa kế và di sản thừa kế như bà T trình bày là đúng.

Về cách chia di sản thừa kế: quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của bà A yêu cầu được nhận thừa đất số 141, tờ bản đồ 14, , tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai với diện tích 136,1m². Nếu phần giá trị thừa đất này lớn hơn phần bà A được hưởng, bà A sẽ đồng ý thanh toán lại cho những hàng thừa kế khác nhưng sẽ căn trừ vào phần tài sản khác mà bà A được hưởng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà A yêu cầu được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật là thừa đất số 163, tờ bản đồ số 7 xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai có diện tích 15.264,1m². Bà A đồng ý thanh toán lại trị giá cho các đồng thừa kế khác.

Đối với phần tài sản trên đất là thừa đất số 96, tờ bản đồ số 19, diện tích 905,8m², bà A chỉ yêu cầu được nhận lại trị giá nhà ở 3 (Là căn nhà do bà xây dựng), còn lại những tài sản là di sản trên các thừa đất số 141, tờ bản đồ số 14; thừa đất số 163, tờ bản đồ số 7 và thừa đất số 96, tờ bản đồ số 19 bà A không yêu cầu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn H1; bà Nguyễn Thị Phương L; ông Nguyễn H2; ông Nguyễn Đức T2 do bà Nguyễn Thị Xuân H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về quan hệ huyết thống, các hàng thừa kế và di sản thừa kế như bà T trình bày là đúng.

Về phương thức chia di sản thừa kế, ông Nguyễn H2 đồng ý nhận hiện vật là thừa đất số 96, tờ bản đồ số 19, diện tích 905,8m² tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Về tài sản trên đất, do giá trị tài sản thừa đất trên lớn không anh em nào trong gia đình muốn nhận nên ông H2 đã đồng ý nhận và thanh toán lại giá trị di sản được hưởng cho các đồng thừa kế khác. Các anh em trong gia đình đều thống nhất trừ toàn bộ giá trị tài sản trên đất ra, không tính vào di sản thừa kế, chỉ có bà A yêu cầu được nhận giá trị tài sản là căn nhà ở 3 do bà xây dựng. Nay ông H2 đồng ý thanh toán trị giá căn nhà bà A đã xây dựng cho bà A (theo chứng thư thẩm định giá là căn nhà ở 3) có trị giá là 385.728.000 đồng. Đối với nhà ở 2 của ông H1 và phòng trọ của ông T2 và nhà ở 1 của ông N, bà P các ông, bà không có yêu cầu gì. Do trị giá tài sản lớn nên tất cả các hàng thừa kế đều đồng ý thời hạn thanh toán là 01 năm, ông H2 sẽ thanh toán đầy đủ cho các đồng thừa kế khác.

Đối với thừa đất số 163, tờ bản đồ số 7 xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai có diện tích 15.264,1m², hiện ông T2 cũng đang có đất nông nghiệp ở sát thừa đất này, nên ông T2 đồng ý nhận di sản là thừa đất này và thanh toán lại trị giá tài sản cho

các đồng thừa kế khác. Đối với tài sản trên đất là cây chôm chôm, các đồng thừa kế không yêu cầu được chia. Do giá trị tài sản lớn, các đồng thừa kế trong gia đình cũng thống nhất thời hạn thanh toán trị giá di sản cho các đồng thừa kế khác là 01 năm. (Trước đây trong quá trình làm việc ông T2 yêu cầu được trừ ra diện tích 1.000m^2 – là diện tích xây dựng phần cổ mộ của ông N, bà P và bà C. Tại phiên tòa sơ thẩm ông T2 đồng ý chia đều diện tích $15.264,1\text{m}^2$ mà không trừ ra 1.000m^2).

2. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai đã căn cứ vào các Điều 5; Điều 26; Điều 147; Điều 200; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 357; khoản 2 Điều 468; Điều 610; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 620; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 660; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T, về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” theo pháp luật di sản của ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị Kim C.

- Bà Nguyễn Thị Kim T được chia di sản thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị Kim C bằng hiện vật là thửa đất số 141, tờ bản đồ số 14, xã T (N là xã H mới, tỉnh Đồng Nai), với diện tích $136,1\text{m}^2$, được UBND huyện T cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 077118 ngày 20/6/2013 cho bà Nguyễn Thị Kim C. Diện tích đất này được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 6,1) theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1070/2025 ngày 21/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- chi nhánh T4.

Bà Nguyễn Thị Kim T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn H1, bà Nguyễn Thị Phương L, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn H2, ông Nguyễn Đức T2 mỗi người với số tiền là 462.275.330 đồng (Bốn trăm sáu mươi hai triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm ba mươi đồng).

Bà Nguyễn Thị Kim T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 077118 ngày 20/6/2013 đã cấp cho bà Nguyễn Thị Kim C, theo quy định pháp luật.

- Ông Nguyễn Đức T2 được chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị P bằng hiện vật là thửa đất số 163, tờ bản đồ số 7 xã T (nay là xã H mới, tỉnh Đồng Nai), có diện tích $15264,1\text{m}^2$ (được gộp lại từ thửa 134 và thửa 567, tờ bản đồ số 2, xã T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 794141 được UBND huyện Thống Nhất cũ cấp ngày 28/9/1996 cho ông Nguyễn N, thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 2 với diện tích 9330m^2 và thửa 567, tờ

bản đồ số 2, xã T với diện tích 7350m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794482 được UBND huyện Thống Nhất cũ cấp ngày 28/9/1996 cho bà Nguyễn Thị Kim C). Diện tích đất này được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1) theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1069/2025 ngày 21/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- chi nhánh T4.

Ông Nguyễn Đức T2 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn H1, bà Nguyễn Thị Phương L, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn H2, và bà Nguyễn Thị Kim T mỗi người với số tiền là 853.992.750 đồng (T3 trăm năm mươi ba triệu chín trăm chín mươi hai nghìn bảy trăm năm mươi đồng). Thời hạn thanh toán là 12 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Đức T2 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 794141 được UBND huyện Thống Nhất cũ cấp ngày 28/9/1996 cho ông Nguyễn N và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794482 được UBND huyện Thống Nhất cũ cấp ngày 28/9/1996 cho bà Nguyễn Thị Kim C, theo quy định pháp luật .

- Ông Nguyễn H2 được chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị P bằng hiện vật là thửa đất số 96, tờ bản đồ số 19, diện tích 905,8m², xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã H mới, tỉnh Đồng Nai), được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BO 009862 ngày 25/6/2014 cho ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị P. Diện tích đất này được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1) theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1071/2025 ngày 21/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- chi nhánh T4.

Ông Nguyễn H2 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn H1, bà Nguyễn Thị Phương L, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Đức T2, và bà Nguyễn Thị Kim T mỗi người với số tiền là 1.518.401.817 đồng (Một tỷ năm trăm mười tám triệu bốn trăm lẻ một nghìn tám trăm mười bảy đồng).

- Ông Nguyễn H2 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị A trị giá nhà ở 3 với số tiền 385.728.000 đồng (Ba trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Thời hạn thanh toán là 12 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn H2 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 009862 ngày 25/6/2014 đã cấp cho ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị P, theo quy định pháp luật.

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

3. Kháng cáo của bị đơn:

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, bị đơn bà Nguyễn Thị A kháng cáo đề nghị cấp

phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị A, chia di sản theo kỹ phần và phần bà Nguyễn Thị A được nhận là hiện vật bất kỳ thuộc một trong ba thửa đất (thửa đất số 141, tờ bản đồ số 14, có diện tích 136,1m² tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai); thửa đất số 163, tờ bản đồ số 7, có diện tích 15.264,1m² tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai); thửa đất số 96, tờ bản đồ số 19, có diện tích 905,8m² tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai)).

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: Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đã thống nhất thỏa thuận với nhau như sau:

- Giao thửa đất số 163, tờ bản đồ số 7, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai) cho ông Nguyễn Đức T2 quản lý, sử dụng; ông T2 thanh toán cho ông Nguyễn H1, bà Nguyễn Thị Phương L, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn H2 và bà Nguyễn Thị Kim T mỗi người 853.992.750 đồng trong thời hạn 01 năm kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật. Về tài sản trên thửa đất, các bên không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

- Giao cho ông Nguyễn H2 quản lý, sử dụng thửa đất thửa đất số 96, tờ bản đồ số 19, xã T huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai), ông H2 có nghĩa vụ thanh toán cho ông H1, bà L, bà A, ông T2 và bà T mỗi người 1.518.401.817 đồng; Ông H2 có nghĩa vụ thanh toán cho bà A trị giá căn nhà ở số 3 trên đất với số tiền 385.728.000 đồng. Thời hạn thanh toán là 01 năm kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật

- Giao cho bà Nguyễn Thị A quản lý, sử dụng thửa đất số 141, tờ bản đồ số 14, xã T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai), bà A thanh toán cho ông H1, bà L, ông H2, bà T, ông T2 mỗi người 462.275.330 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Về tài sản trên thửa đất, các bên không yêu cầu Tòa án xem xét.

Xét thấy, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận và sửa bản sơ thẩm. Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định.

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 bị đơn bà Nguyễn Thị A làm trong hạn luật định, đương sự thuộc trường hợp được miễn đóng tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định nên kháng cáo được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của của bị đơn bà Nguyễn Thị A:

[2.1] Về di sản thừa kế:

Các bên đương sự đều thống nhất di sản thừa kế bao gồm:

1. Thửa đất số 163, tờ bản đồ số 7 xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai có diện tích 15.264,1m² (được gộp lại từ thửa 134, tờ bản đồ số 2, xã T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 794141 được UBND huyện Thống Nhất cũ cấp ngày 28/9/1996 cho ông Nguyễn N, với diện tích 9.330m² và thửa 567, tờ bản đồ số 2, xã T với diện tích 7.350m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794482 được UBND huyện Thống Nhất cũ cấp ngày 28/9/1996 cho bà Nguyễn Thị Kim C). Trên thửa đất có 224 cây chôm chôm, tài sản này là do ông N, bà P khi còn sống đã quản lý và sử dụng. Trên thửa đất này còn có 01 nhà cổ mộ là nơi chôn cất ông N, bà P và bà C, diện tích nhà cổ mộ này là 1000m².

2. Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 19, xã T với diện tích 905,8m² được UBND huyện T cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BO 009862 ngày 25/6/2014 cho ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị P.

Trên đất có 03 căn nhà và 01 dãy phòng trọ:

- + Nhà ở 1 do ông N và bà P xây dựng khi còn sống.
- + Nhà ở 2 do ông H1 xây dựng.
- + Nhà ở 3 do bà A xây dựng.
- + 06 phòng trọ do ông T2 xây dựng.

3. Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 14, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai) với diện tích 136,1m², được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 077118 ngày 20/6/2013 cho bà Nguyễn Thị Kim C.

Trên đất có 01 nhà ở và nhà sửa xe liền kề nhau do bà C xây dựng.

[2.2] Về di sản thừa kế:

Các đương sự đều thừa nhận ông N và bà P khi còn sống sinh được 07 người con gồm:

- Ông Nguyễn H1, sinh năm 1946.
- Bà Nguyễn Thị Phương L, sinh năm 1950.
- Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1952.
- Ông Nguyễn H2, sinh năm 1958.
- Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1959 (đã chết ngày 26/8/2024 theo Giấy trích lục khai tử số 50/TLKT-BS do UBND xã T cấp ngày 26/8/2024. Khi còn sống không có chồng và không có con ruột hoặc con nuôi).
- Ông Nguyễn Đức T2, sinh năm 1963.
- Bà Nguyễn Thị Kim T; sinh năm 1964.

Ngoài ra, ông N và bà P không có con riêng hay con nuôi nào khác.

Do vậy, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N, bà P là ông H1, bà L, bà A, ông H2, ông T2 và bà T sẽ được hưởng 1/6 di sản của ông N, bà P và bà C để lại.

[2.3] Về việc phân chia di sản thừa kế:

Tại phiên tòa hôm nay, bà Nguyễn Thị Xuân H – đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và ông Nguyễn Quốc T1 – đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất thỏa thuận với nhau như sau:

- Đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 7 xã T: Giao thửa đất trên cho ông Nguyễn Đức T2 quản lý, sử dụng; ông T2 thanh toán cho ông Nguyễn H1, bà Nguyễn Thị Phương L, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn H2 và bà Nguyễn Thị Kim T mỗi người 853.992.750 đồng trong thời hạn 01 năm kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật. Về tài sản trên thửa đất, các bên không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

- Đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 19, xã T: Giao cho ông Nguyễn H2 quản lý, sử dụng thửa đất trên, ông H2 có nghĩa vụ thanh toán cho ông H1, bà L, bà A, ông T2 và bà T mỗi người 1.518.401.817 đồng trong thời hạn 01 năm kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ông H2 có nghĩa vụ thanh toán cho bà A trị giá căn nhà ở số 3 trên đất với số tiền 385.728.000 đồng.

- Đối với thửa đất số 141, tờ bản đồ số 14, xã T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai): Giao cho bà Nguyễn Thị A quản lý, sử dụng thửa đất trên; bà A thanh toán cho ông H1, bà L, ông H2, bà T, ông T2 mỗi người 462.275.330 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Về tài sản trên thửa đất, các bên không yêu cầu Tòa án xem xét.

Xét thấy, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông H1, bà L, bà A, ông H2, ông T2, bà T trên 60 tuổi là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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; miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các ông, bà.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị A được chấp nhận nên bà A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng với số tiền 132.565.720 nên cần buộc ông H1, bà L, bà A, ông H2, ông T2 mỗi người phải thanh toán lại cho bà T số tiền là 22.094.286 đồng.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị A; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai (do các đương sự thỏa thuận với nhau).

- Căn cứ các Điều 5; Điều 26; Điều 147; Điều 200; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 357; khoản 2 Điều 468; Điều 610; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 620; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 660; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị Xuân H – đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và Nguyễn Thị Kim T; đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn H1, bà Nguyễn Thị Phương L, ông Nguyễn H2, ông Nguyễn Đức T2 và ông Nguyễn Quốc T1 – đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị A về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” của ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị Kim C như sau:

- Giao cho bà Nguyễn Thị A quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 14, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai) được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 077118 ngày

20/6/2013 cho bà Nguyễn Thị Kim C với diện tích 136,1m² được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1) theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1070/2025 ngày 21/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh T4.

Bà A có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn H1, bà Nguyễn Thị Phương L, bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn H2, ông Nguyễn Đức T2 mỗi người số tiền **462.275.330đ** (Bốn trăm sáu mươi hai triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm ba mươi đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Giao cho ông Nguyễn Đức T2 quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 7, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai) có diện tích 15.264,1m² được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1) theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1069/2025 ngày 21/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- chi nhánh T4 (thửa đất số 163 trên được gộp lại từ thửa 134, tờ bản đồ số 2, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai với diện tích 9.330m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 794141 được UBND huyện T cấp ngày 28/9/1996 cho ông Nguyễn N và thửa 567, tờ bản đồ số 2, H3, huyện T, tỉnh Đồng Nai với diện tích 7.350m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794482 được UBND huyện T cấp ngày 28/9/1996 cho bà Nguyễn Thị Kim C).

Ông T2 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn H1, bà Nguyễn Thị Phương L, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn H2, và bà Nguyễn Thị Kim T mỗi người **853.992.750đ** (Tám trăm năm mươi ba triệu chín trăm chín mươi hai nghìn bảy trăm năm mươi đồng). Thời hạn thanh toán là 12 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Giao cho ông Nguyễn H2 quản lý sử dụng nhà, đất thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 19, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã H mới, tỉnh Đồng Nai) được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BO 009862 ngày 25/6/2014 cho ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị P với diện tích 905,8m² được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1) theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1071/2025 ngày 21/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- chi nhánh T4.

Ông H2 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn H1, bà Nguyễn Thị Phương L, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Đức T2 và bà Nguyễn Thị Kim T mỗi người **1.518.401.817đ** (Một tỷ năm trăm mười tám triệu bốn trăm lẻ một nghìn tám trăm mười bảy đồng).

Ông H2 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị A trị giá nhà ở 3 là **385.728.000đ** (Ba trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Thời hạn thanh toán của ông T2 là 12 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Đức T2, ông Nguyễn H2 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn H1, bà Nguyễn Thị Phương L, bà Nguyễn Thị A, Ông Nguyễn H2, ông Nguyễn Đức T2, và bà Nguyễn Thị Kim T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn H1, bà Nguyễn Thị Phương L, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn H2, ông Nguyễn Đức T2 mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Kim T số tiền **22.094.286đ** (Hai mươi hai triệu không trăm chín mươi bốn nghìn hai trăm tám mươi sáu đồng).

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 3 – Đồng Nai (2);
- Phòng THADS KV 3 – Đồng Nai;
- UBND xã Hưng Thịnh, 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