

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **114/2026/DS-PT**
Ngày: 06-02-2026
V/v “*Yêu cầu chia di 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 Nguyễn Thị Nga

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Bình

Ông Nguyễn Văn Nhân

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Thanh Mên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/01, 04/02 và ngày 06 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 579/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2025 về việc “*Yêu cầu chia di sản chung*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 08/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2026/QĐ-PT ngày 07/01/2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu phố T, phường B, tỉnh Đồng Nai (ấp A, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước) – có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1987, địa chỉ: Ấp E, xã T, tỉnh Đồng Nai (Á, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước cũ) – có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn D: Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp Đ, xã T, tỉnh Đồng Nai (ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước cũ) – có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn D2, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp E, xã T, tỉnh Đồng Nai (Ấp E, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước cũ) – vắng mặt.

+ Ông Phạm Văn N, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp E, xã T, tỉnh Đồng Nai (Ấp E, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước cũ) – có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp E, xã T, tỉnh Đồng Nai (Ấp E, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước cũ) – vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị H, sinh năm 1955; địa chỉ: Khu phố T, phường B, tỉnh Đồng Nai (ấp A, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước) – vắng mặt.

Do có kháng cáo của: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn Nguyễn Văn M trình bày:

Ông M và bà X chung sống cùng nhau vào năm 1985, 2 bên có đăng ký kết hôn vào năm 1985 tại UBND xã T cũ (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai). Sau khi kết hôn ông M và bà X chung sống ở xã T đến khoảng năm 1987 thì ông M và bà X chuyển về Bắc sinh sống đến năm 2000 thì quay lại xã T sinh sống tại nhà của ông M và bà X mua của ông T, đến năm 2012 thì ly thân, ông M vẫn sinh sống xã T, thành phố Đ, bà X chuyển về ấp E, xã T, sinh sống cùng các con trên phần đất vợ chồng ông M mua của ông Phạm Văn N đến khi chết.

Ông M và bà X cũng đã ly hôn vào năm 2014 theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 152/2014/QĐST-HNGĐ ngày 18/11/2014 của TAND huyện Đồng Phú.

Trong quá trình chung sống, ông M và bà X tạo lập được thửa đất có diện tích 3,5ha, đất toạ lạc tại ấp E, xã T, có nguồn gốc là ông M và bà X mua của người đồng bào vào khoảng năm 2004 với giá 18.000.000đ (Mười tám triệu đồng), thời điểm mua là đất trống.

Thửa đất có diện tích 1,3ha, đất toạ lạc tại ấp E, xã T, có nguồn gốc là ông M và bà X mua vào năm 2000 của vợ chồng ông H2, ông M và bà X chỉ trả tiền công phát rẫy cho vợ chồng ông H2 với giá 600.000đ. Sau khi mua thì ông M và bà X trồng điều, tuy nhiên hiện nay anh D đã cưa cây để bán, chỉ còn đất trống.

Thửa đất có diện tích 10m x 50m, đất toạ lạc tại ấp E, xã T, có nguồn gốc là ông M và bà X mua của ông Phạm Văn N vào khoảng năm 2010 với giá 10.000.000đ (Mười triệu đồng), thời điểm mua thì đất là đất trống. Đến khoảng năm 2012, ông M và bà X xây 01 nhà cấp 4 trên đất, đến khoảng năm 2015 thì anh D xây thêm 01 căn nhà cấp 4 cạnh căn nhà cũ. Ngoài ra trên đất không có tài sản gì khác.

Đối với việc mua bán 03 thửa đất trên, khi mua bán các bên có làm giấy tờ, tuy nhiên hiện nay giấy tờ bị thất lạc ông M không cung cấp được giấy mua bán cho Toà án. Đối với phần đất diện tích 3,5ha thì đã được cấp GCNQSDĐ tên bà Nguyễn Thị H1, 2 thửa đất còn lại thì chưa được cấp GCNQSDĐ. Ngoài ra, ông M và bà X không còn tài sản chung nào khác.

Do khi ly hôn ông M và bà X không yêu cầu giải quyết về phần tài sản chung, năm 2015 bà X mất, giữa ông M và 02 người con chung của bà X là anh Nguyễn Văn D2 và anh Nguyễn Văn D không thoả thuận được về việc chia tài sản chung nên nay ông M khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết những nội dung sau:

Ông M yêu cầu Toà án chia tài sản chung của ông M và bà X bao gồm thửa đất có diện tích 13.883,7m², thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 46, đất toạ lạc tại ấp E, xã T, huyện Đ mua của vợ chồng ông H2 và thửa đất có 537,2m² thuộc thửa đất số 446, tờ bản đồ số 45, đất toạ lạc tại ấp E, xã T mua của ông N, cụ thể:

Ông M yêu cầu nhận phần đất có diện tích 8.004,7m² thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 46, đất toạ lạc ấp E, xã T, huyện Đ, trên đất không có tài sản gì.

Giao phần đất có diện tích 5.879m² thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 46, đất toạ lạc ấp E, xã T, huyện Đ và thửa đất có diện tích 537,2m² thuộc thửa đất số 446, tờ bản đồ số 45, đất toạ lạc tại ấp E, xã T và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho con của bà X là anh Nguyễn Văn D2 và anh Nguyễn Văn D. (Diện tích, vị trí, hình thể cụ thể được thể hiện theo Trích đo của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đ).

Đối với yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung là thửa đất 1ha mua của ông Tài S và thửa đất mua chung với ông Tuyn V thì ông M giữ nguyên yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện, không cầu Toà án chia đôi với những tài sản này theo nội dung đơn rút yêu cầu khởi kiện ngày 30/12/2021.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn Nguyễn Văn D là ông Nguyễn Văn D1 trình bày:

Thời gian ông M và bà X chung sống cùng nhau vào khoảng trước năm 1985, 2 bên có đăng ký kết hôn, quá trình chung sống ông M và bà X có 02 người con chung là Nguyễn Văn D, sinh năm 1987 và Nguyễn Văn D2, sinh năm 1985.

Khi bắt đầu chung sống cùng nhau thì ông M, bà X sinh sống tại xã T, huyện Đ; đến khoảng năm 1987, 1988 thì ông M, bà X chuyển về tỉnh Thái Bình sinh sống cùng gia đình ông M. Đến năm 2000, ông M và bà X sống tại T (nhưng sau này tách thành xã T), sống nhờ trên phần đất của người họ hàng tên là Nguyễn Văn T. Sau khi ông M, bà X bán đất ở Thái Bình xong (khoảng năm 2000, 2001), do 2 bên không thống nhất được quan điểm làm ăn nên phát sinh mâu thuẫn dẫn đến ông M, bà X không chung sống cùng nhau từ thời điểm đó cho đến khi làm thủ tục ly hôn.

Thửa đất có diện tích 13.883,7m², đất toạ lạc tại ấp E, xã T, huyện Đ có nguồn gốc là do bà X nhận chuyển nhượng của ông Đàm Văn H2 vào năm 2004 với giá 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng), 2 bên có làm giấy tờ tay; việc sang nhượng đất trên có anh D, anh D2 cùng đi chứng kiến. Bà X đã giao đủ số tiền 600.000đ cho ông H2 làm 2 lần, bà X cũng đã nhận đất từ thời điểm và quản lý, sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai.

Đối với thửa đất có diện tích 537,2m², đất toạc lạc tại ấp E, xã T, huyện Đ: Vào khoảng năm 2009, do bà X và các con không có chỗ ở nên bà X liên hệ với ông N để mượn nhà gỗ xây trên phần đất toạc lạc tại ấp E, xã T để ở nhờ; nhưng sau khi ông M và bà X ly hôn, vào năm 2016 bà X có nguyện vọng mua luôn phần đất trên của ông N thì ông N đồng ý, khi đó bà X và bà Nguyễn Thị N1 (là vợ của ông N) có làm giấy viết tay nhưng hiện nay giấy tờ đã thất lạc, tuy nhiên là X đã đặt cọc trước 1 số tiền, các bên thống nhất khi nào tách được sổ thì mới thanh toán hết và tính theo giá trị đất thời điểm tách sổ. Đến khoảng năm 2021, 2022 anh D xây căn nhà cấp 4 trên phần đất của ông N. Từ thời điểm mượn đất của ông N thì bà X và các con trực tiếp quản lý, sử dụng; sau khi bà X chết thì anh D, anh D2 trực tiếp quản lý sử dụng

Đối với yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung của ông M thì anh D không đồng ý do các tài sản trên không liên quan gì đến ông M.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N trình bày:

Thửa đất có diện tích 537,2m² thuộc thửa đất số 446, tờ bản đồ số 45, đất toạc lạc tại ấp E, xã T, huyện Đ có nguồn gốc do vợ chồng ông N khai phá vào khoảng năm 1990. Do bà X và 02 con không có chỗ ở nên vợ chồng ông N có cho bà X và các con ở nhờ trên phần đất có sẵn ngôi nhà gỗ tạm (không nhớ rõ thời gian cụ thể). Sau này bà X có điều kiện nên có nguyện vọng mua lại phần đất trên, đến năm 2014 thì ông M và bà X ly hôn nên vợ chồng ông N đã bán lại phần diện tích đất khoảng 10m x 50m (sau này tiến hành đo đạc lại xác định diện tích cụ thể là 537,2m²) cho bà X với giá 50.000.000đ, bà X chỉ đặt cọc cho vợ chồng ông N được 10.000.000đ nhưng các bên không làm giấy tờ, vợ chồng ông N cũng đã bàn giao đầy đủ phần đất trên cho bà X, tại thời điểm trên thì ông M đã bỏ đi nên không biết và tham gia vào việc thoả thuận chuyển nhượng phần đất trên. Do thời điểm chuyển nhượng đất cho bà X thửa đất của ông N chưa được cấp GCNQSDĐ nên vợ chồng ông N và bà X thoả thuận khi nào tách sổ cho bà X thì các bên sẽ tính lại giá trị phần đất chuyển nhượng tại thời điểm làm được sổ. Phần đất trên hiện nay có 02 căn nhà cấp 4 do anh D và anh D2 trực tiếp quản lý, sử dụng.

Ông N xác định vợ chồng đã chuyển nhượng phần đất trên cho bà X và không liên quan đến ông M nên ông N không đề nghị Toà án giải quyết liên quan việc chuyển nhượng giữa ông N và bà X, đồng thời ông N cũng không tranh chấp với 2 người con của bà X là anh D2, anh D.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông M về việc chia tài sản chung ông N đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 trình bày:

Bà N1 là vợ của ông Phạm Văn N và là em gái của bà Nguyễn Thị X. Thừa đất có diện tích 537,2m² thuộc thửa đất số 446, tờ bản đồ số 45, đất tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện Đ có nguồn gốc do vợ chồng bà N1 khai phá vào khoảng năm 1990. Do bà X và 02 con không có chỗ ở nên vợ chồng bà N1 có cho bà X và các con ở nhờ trên phần đất có sẵn ngôi nhà gỗ tạm (không nhớ rõ thời gian cụ thể). Năm 2014 thì ông M và bà X ly hôn nên năm 2016 vợ chồng bà N1 đã bán lại phần diện tích đất khoảng 10m x 50m (sau này tiến hành đo đạc lại xác định diện tích cụ thể là 537,2m²) cho bà X với giá 50.000.000đ, bà X chỉ đặt cọc cho vợ chồng bà N1 được 10.000.000đ, các bên không làm giấy tờ, vợ chồng tôi cũng đã bàn giao đầy đủ phần đất trên cho bà X từ năm 2016, tại thời điểm đó bà X và ông M đã không còn chung sống với nhau từ lâu, ông M cũng không biết và tham gia vào việc thoả thuận chuyển nhượng phần đất trên. Do thời điểm chuyển nhượng đất cho bà X thửa đất của phần đất trên của vợ chồng bà N1 chưa được cấp GCNQSDĐ nên 02 bên thoả thuận khi nào tách sổ cho bà X thì các bên sẽ tính lại giá trị phần đất chuyển nhượng tại thời điểm làm được sổ. Phần đất trên hiện nay có 02 căn nhà cấp 4 do anh D và anh D2 trực tiếp quản lý, sử dụng. Gia đình tôi có mấy 04 người con tên Phạm Văn N2; Phạm Văn Đ; Phạm Văn P và Phạm Thị H3. Tại thời điểm khai phá thửa đất thì các con của vợ chồng bà N1 còn nhỏ và không có công sức đóng góp đối với thửa đất trên, tại thời điểm cấp GCNQSDĐ thì chỉ có Phạm Văn N2 sống chung nhà và đăng ký cùng hộ khẩu với vợ chồng ông N; đối với Phạm Văn Đ; Phạm Văn P và Phạm Thị H3 đã xây dựng và gia đình và đã tách khẩu riêng.

Bà N1 xác định vợ chồng đã chuyển nhượng phần đất trên cho bà X, việc chuyển nhượng đất không liên quan đến ông M nên bà N1 không đề nghị Toà án giải quyết liên quan việc chuyển nhượng giữa vợ chồng bà N1 và bà X, và bà N1 cũng không tranh chấp với 2 người con của bà X là anh D2, anh D.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông M về việc chia tài sản chung thì bà N1 đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật, đồng thời bà N1 yêu cầu được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị H trình bày:

Vào khoảng năm 2000, vợ chồng bà H khai phá được 01 thửa đất có diện tích khoảng 1ha, đất tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện Đ. Sau khi khai phá, do thấy vợ chồng ông M không có đất để canh tác nên vợ chồng bà H đã sang nhượng lại phần diện tích trên cho vợ chồng ông M với số tiền công phát rẫy là 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng), bà X là người trực tiếp đưa tiền làm 02 lần, vợ chồng bà H cũng đã giao đất cho vợ chồng ông M, khi giao thì thửa đất là đất trống, các bên không tiến hành đo đạc. Hiện nay, bà H và ông M không có tranh chấp gì đối với phần đất trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông M về việc chia tài sản chung thì bà H không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Do điều kiện sức khỏe nên bà H yêu cầu được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn D2: Sau khi tòa án thụ lý đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng anh D2 không có ý kiến, cũng không đến Tòa án theo giấy triệu tập của Tòa án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của anh D2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 08/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu chia tài sản chung là phần đất có diện tích 13.883,7m², thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 46, đất tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện Đ (nay là ấp E, xã T, tỉnh Đồng Nai).
2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu chia tài sản chung là phần đất có diện tích 537,2m² thuộc thửa đất số 446, tờ bản đồ số 45, đất tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện Đ (nay là ấp E, xã T, tỉnh Đồng Nai).
3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất 1 ha mua của ông Tài S và thửa đất mua chung với ông Tuyn V.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 19/8/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Văn M nộp đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 08/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 08/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai.

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất có diện tích 13.883,7m²:

Nguyên đơn ông M cho rằng phần đất diện tích 13.883,7m² thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 46, đất toạc lác tại ấp E, xã T, huyện Đ (nay là ấp E, xã T, tỉnh Đồng Nai) có nguồn gốc là do ông và bà X mua của vợ chồng ông Đàm Văn H2 vào năm 2004 với giá tiền công phát rẫy là 600.000đ, 2 bên có làm giấy tờ nhưng hiện nay đã bị thất lạc. Bà Phạm Thị H là vợ của ông Đàm Văn H2 cũng xác định vào khoảng năm 2000 vợ chồng bà có bán cho vợ chồng ông M thửa đất khoảng 01ha với số tiền công phát rẫy là 600.000 đồng, bà X là người trực tiếp thanh toán tiền cho ông H2, bà H 02 lần, vợ chồng bà H cũng đã giao đất cho vợ chồng ông M. Tuy nhiên, anh D không thừa nhận nguồn gốc thửa đất trên là do ông M và bà X tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân, thời điểm bà X nhận chuyển nhượng thửa đất trên bà X và ông M không còn chung sống với nhau; đồng thời tại thời điểm nhận chuyển nhượng thửa đất bà X là người trực tiếp thanh toán tiền cho vợ chồng bà H, trong Giấy sang nhượng đất (bản photo) thể hiện chỉ có ông H2 và bà X là người ký xác nhận. Từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất đến nay ông M không phải là người trực tiếp quản lý, canh tác và sử dụng và cũng không chứng minh được công sức đóng góp đối với thửa đất trên. Đồng thời, ông M thừa nhận thửa đất diện tích 13.883,7m² hiện do anh D trực tiếp quản lý, sử dụng bản thân

ông không quản lý canh tác sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Ngoài ra, tại công văn số 476/UBND -NC ngày 06/8/2025 của UBND xã T xác định thửa đất này là đất lâm phần được giao về địa phương quản lý, đã đo đạc chính quy nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Theo quy định điều 168, 188 Luật đất đai năm 2013 thì Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê...khi có các điều kiện sau: Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”. Mặt khác, theo Nghị quyết số 09/2016/NQ-HĐND ngày 17/02/2016 và Nghị quyết số 09/2019/NQ-HĐND ngày 05/7/2019 của HĐND tỉnh B (cũ) thì đất lâm phần được giao về địa phương quản lý sẽ được giao cho người đang trực tiếp quản lý sử dụng. Quá trình giải quyết, nguyên đơn ông M không yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất này cho mình mà chỉ yêu cầu chia tài sản chung là không có căn cứ nên tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định.

[2.2] Về nguồn gốc thửa đất có diện tích 537,2m² thuộc thửa đất số 446, tờ bản đồ số 45, đất tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện Đ (nay là ấp E, xã T, tỉnh Đồng Nai):

Nguyên đơn ông M cho rằng thửa đất này có nguồn gốc là do ông và bà X nhận chuyển nhượng từ ông N, bà N1 vào năm 2010, đến khoảng năm 2012, ông M và bà X xây 01 nhà cấp 4 trên đất, việc chuyển nhượng thửa đất trên các bên không làm giấy tờ. Trong khi đó phía bị đơn và ông N bà N1 đều không thừa nhận mà cho rằng chỉ bán riêng cho bà X vào năm 2016 và bà X chỉ thanh toán được một phần tiền. Mặt khác, theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ thửa đất số 41, tờ bản đồ 45 cho ông N và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện thửa đất số 446, tờ bản đồ 45 là một phần của thửa đất số 41, tờ bản đồ 45 có nguồn gốc là đất lâm phần nhà nước cho ông N thuê. Năm 2017, phần đất này được quy hoạch tách ra khỏi lâm phần giao về địa phương quản lý. Theo Nghị quyết số 09/2016/NQ-HĐND ngày 17/10/2016 và Nghị quyết 09/2019/NQ-HĐND ngày 05/7/2019 của HĐND tỉnh B (cũ) thì đất lâm phần được giao về địa phương quản lý sẽ được giao cho người đang trực tiếp quản lý sử dụng là ông N. Do vậy, căn cứ theo quy định tại điều 168, 188 Luật đất đai năm 2013 thì chủ sử dụng đất hợp pháp được xác định là ông N chứ không phải ông M, bà X. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn không yêu cầu giải quyết công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông N bà N1 với nguyên đơn và bà X, không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định.

[3] Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở xác định hai thửa đất trên đến năm 2017 mới được giao về địa phương quản lý, các giao dịch chuyển nhượng liên

quan đến các thửa đất này đều không hợp pháp và ông M, bà X cũng chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không được xem là tài sản chung của ông M và bà X. Đến khi bà X chết thì quyền sử dụng đất vẫn chưa được Nhà nước công nhận nên giữa nguyên đơn và bà X không có tài sản chung, bà S1 chết không có di sản để lại. Ông M kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do vậy, kháng cáo của ông M không được Hội đồng xét xử chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 08/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông M là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 08/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu chia tài sản chung là phần đất có diện tích 13.883,7m², thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 46, đất tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện Đ (nay là ấp E, xã T, tỉnh Đồng Nai).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu chia tài sản chung là phần đất có diện tích 537,2m² thuộc thửa đất số 446, tờ bản đồ số 45, đất tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện Đ (nay là ấp E, xã T, tỉnh Đồng Nai).

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất 1 ha mua của ông Tài S và thửa đất mua chung với ông Tuyn V.

4. Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn M được miễn theo quy định.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Toà án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (PTHADS KV9 -Đồng Nai);
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Nguyễn Thị Nga

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Văn Bình Nguyễn Văn Nhân Nguyễn Thị N3

Phần đất tranh chấp nguyên đơn và bị đơn sử dụng thửa đất đều được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất ông Hứa L giáp ranh thửa đất anh Nguyễn Văn T1, các bên sử dụng đất không có cột mốc ranh giới, phần đất tranh chấp chiều dài theo mặt đường 7,11m.