

Bản án số: 142/2025/DS-ST
Ngày: 21-10-2025
V/v: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản
và yêu cầu hủy GCNQSDĐ*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thùy Dung
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Mai Thị Hồng Liên
Bà Lê Thị Vân Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Đoàn Bích Thu – Thư ký Tòa án nhân dân
Khu vực 3 - Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà
Trần Thị Thu Sương - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 năm 2025, tại Hội trường xét xử số 3, trụ sở Tòa
án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
223/2024/TLST-DS ngày 19/12/2024 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo quyết định đưa vụ án ra
xét xử số 154/2025/QĐST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2025 và quyết định hoãn
phiên tòa số 1217/2025/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2025, giữa các đương
sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1961

Trú tại: Tổ H, khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T,
tỉnh Đồng Nai).

- Bị đơn:

1/ Bà Nguyễn Ngọc Uyển N, sinh năm 2001

Trú tại: F, tổ A, khu phố B, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là
phường L, tỉnh Đồng Nai).

2/ Anh Nguyễn Hoàng L, sinh ngày 02/10/2007

3/ Anh Nguyễn Hoàng H, sinh ngày 02/10/2007

Cùng trú tại: Số H, đường H, khu phố A, thị trấn T huyện T, tỉnh Đồng
Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N: Ông Nguyễn Phúc L1
– Luật sư Văn phòng L4 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: C, khu phố D,
phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Trụ sở tại: Đường N, khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay xã T, tỉnh Đồng Nai).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T - Ông Lê Ngọc T; Địa chỉ: Đường N, ấp C, xã T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Công T1 - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Kinh tế xã T, tỉnh Đồng Nai; Địa chỉ: Đường N, ấp C, xã T, tỉnh Đồng Nai.

2/ Ông Nguyễn Thanh L2, sinh năm 1959

Trú tại: số I, ấp F, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai).

3/ Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1964

Trú tại: tổ E, khu phố A, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai).

4/ Bà Nguyễn Thị Bích L3, sinh năm 1966

Trú tại: G, 13a 89415 L, G.

5/ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1968

Trú tại: đường số D, ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà L3, bà H1: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1961; Trú tại: Tổ H, khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai).

6/ Ông Nguyễn Văn Ý, sinh năm 1972

Trú tại: tổ H, ấp D, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai).

7/ Bà Dương Thị H2, sinh năm 1953

Trú tại: tổ C, ấp F, xã T, tỉnh Đồng Nai.

8/ Bà Hoàng Thị Kim A, sinh năm 1973

Trú tại: ấp B, xã T, tỉnh Đồng Nai.

(ông S, bà N, anh L, anh H, ông L1, ông L2 và ông N1 có mặt; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn – ông Nguyễn Văn S, trình bày:

Cha của ông là cụ Nguyễn Văn T2, chết ngày 07/3/2004. Mẹ của ông là cụ Nguyễn Thị C, chết ngày 08/01/2007. Cha mẹ ông có 08 người con gồm: Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Văn N1, Nguyễn Thị Bích L3, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị B (đã chết, không có chồng con), Nguyễn Văn Ý, Nguyễn Văn H3

(đã chết ngày 11/8/2024) và ông. Ngoài ra, cha mẹ của ông không còn người con nào khác, không có con riêng, không có con nuôi.

Quá trình chung sống, cha mẹ của ông tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21, thị trấn T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai), đã được UBND huyện T (cũ), tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 26/01/2007. Ngày 26/6/2007, ông Nguyễn Văn H3 được sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dựa trên “Tờ di chúc” chứng thực ngày 27/12/2004 và Văn bản nhận tài sản thừa kế chứng thực ngày 17/5/2007. Đến ngày 23/11/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị K.

Khi cha mẹ của ông chết không để lại di chúc, đến khi làm thủ tục khởi kiện ông mới biết về “Tờ di chúc” ngày 27/12/2004. Nay ông khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ T2 và cụ C để lại là thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21, thị trấn Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) và tài sản trên đất. Đồng thời yêu cầu Tòa án tuyên: Tuyên “Tờ di chúc” của cụ Nguyễn Thị C được chứng thực số 05, quyền số 01 TP/CC-SCTGDTC ngày 27/12/2004 tại Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai vô hiệu; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AG 668450 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/01/2007 cho bà Nguyễn Thị C; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AI 610614 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/6/2007 cho ông Nguyễn Văn H3; Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Văn T2 và cụ Nguyễn Thị C là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai và tài sản trên đất thành 7 phần bằng nhau.

Ngoài ra, ông còn bổ sung yêu cầu khởi kiện: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 834074 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 23/11/2022 cho ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị K; T3 “Di chúc” của ông Nguyễn Văn H3, được công chứng số 2807, quyền số 06/2024TP/CC-SCTGDTC tại Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai ngày 02/7/2024 và “Di chúc” của bà Nguyễn Thị K, được công chứng số 2808, quyền số 06/2024TP/CC-SCTGDTC tại Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai ngày 02/7/2024 vô hiệu;

Ông đề nghị Tòa án chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông vì: Thửa đất 129 là tài sản chung của cụ T2 và cụ C, do hai cụ nhận chuyển nhượng từ năm 1980. Khi kê khai cấp quyền sử dụng đất cho cụ C mà không có ý kiến của các con cụ T2 là không đúng quy định pháp luật và khi UBND huyện T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/01/2007 thì bà C đã chết ngày 08/01/2007; Đối với di chúc của cụ C lập ngày 27/12/2004 trong tình trạng sức khỏe không ổn định, không còn minh mẫn, sáng suốt do cụ đã bị tai biến từ năm 1996, cụ biết chữ nhưng lại chỉ lăn tay vào di chúc này là không hợp lệ. Nội dung di chúc thể hiện không đúng phần diện tích đất của thửa 129 nên không phát sinh giá trị pháp lý.

Như vậy, toàn bộ di sản yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là quyền sử dụng diện tích đất 336,1m² thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai), được giới hạn bởi các điểm mốc (1, 2, 3, ..., 13, 14, 1) theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2036/2025 ngày 28/6/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh T4 và toàn bộ tài sản trên đất gồm: nhà ở, nhà vệ sinh, nhà tắm, chuồng, bể nước, mái che, cổng, tường rào, giếng đào và 01 cây mít. Trị giá đất là 10.901.300.000đ và trị giá nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng là 341.330.000đ. Tổng trị giá là 11.242.630.000đ. Ông đồng ý trừ số tiền 90.000.000đ do ông H3, bà K bỏ ra để sửa chữa nhà ở trước khi tiến hành chia di sản thừa kế. Ông yêu cầu được nhận trị giá là số tiền **1.593.233.000đ** ((11.242.630.000đ – 90.000.000đ) : 7).

Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Văn N1, Nguyễn Thị Bích L3, Nguyễn Thị H1 về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất 336,1m² thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) và toàn bộ tài sản trên đất thì ông đề nghị Tòa án chấp nhận.

Bị đơn – bà Nguyễn Ngọc Uyển N trình bày:

Ông nội của bà là cụ Nguyễn Văn T2, chết ngày 07/3/2004. Bà nội của bà là cụ Nguyễn Thị C, chết ngày 08/01/2007. Ông bà nội có 08 người con gồm: Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn N1, Nguyễn Thị Bích L3, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị B (đã chết, không có chồng con), Nguyễn Văn Ý, Nguyễn Văn H3 (đã chết ngày 11/8/2024). Ngoài ra, ông bà nội của bà không còn người con nào khác. Cha của bà là Nguyễn Văn H3 và mẹ của bà là Nguyễn Thị K (chết ngày 16/7/2024).

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S và yêu cầu độc lập của ông L2, ông N1, bà L3 và bà H1 vì: Thửa đất 129, tờ bản đồ số 21, thị trấn T, huyện T (cũ), tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của cha mẹ bà, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/10/2022 cho ông H3 và bà K. Nay cha mẹ của bà chết thì là di sản của bị đơn (là các con của ông H3, bà K).

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp và tài sản trên đất là của ông bà nội là cụ T2 và cụ C. Khi hai cụ chết thì đã di chúc để lại cho ông H3 nên ông H3 mới kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/6/2007. Ngày 23/11/2022 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H3 và bà K. Quá trình quản lý, sử dụng thửa đất thì cha mẹ bà có sửa chữa lại nhà ở trị giá 200.000.000đ. Trong trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật thì bà yêu cầu được nhận hiện vật và hoàn trị giá cho các hàng thừa kế khác vì còn hai em L và H sinh sống trên đất. Bà không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã T), do người đại diện theo uỷ quyền – ông Nguyễn Công T1 trình bày: Căn cứ Điều 26 của Bộ Luật Tố Tụng Dân Sự 2015 quy định các tranh chấp về giao dịch dân sự, thừa kế tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ

quan Tòa án. Do đó, kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai căn cứ vào các chứng cứ, hồ sơ có liên quan để xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ông có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Ông Nguyễn Thanh L2, ông Nguyễn Văn N1 thống nhất trình bày: Hai ông thống nhất với lời trình bày của ông S, không bổ sung gì thêm. Giữ nguyên yêu cầu độc lập về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất 336,1m² thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) và toàn bộ tài sản trên đất gồm: nhà ở, nhà vệ sinh và nhà tắm, chuồng, bể nước, mái che, cổng, tường rào, giếng đào và 01 cây mít. Tổng trị giá là 11.242.630.000đ. Hai ông đồng ý trừ số tiền 90.000.000đ do ông H3, bà K bỏ ra để sửa chữa nhà ở trước khi tiến hành chia di sản thừa kế, yêu cầu được nhận trị giá, mỗi người 01 kỳ phần, tương đương với số tiền **1.593.233.000đ** ((11.242.630.000đ – 90.000.000đ) : 7).

Bà Nguyễn Thị Bích L3, bà Nguyễn Thị H1 (ủy quyền cho ông Nguyễn Văn S) trình bày: Thống nhất với trình bày của ông L2 và ông N1. Bà L3 và bà H1 đồng ý trừ số tiền 90.000.000đ do ông H3, bà K bỏ ra để sửa chữa nhà ở trước khi tiến hành chia di sản thừa kế. Hai bà yêu cầu được nhận trị giá, mỗi người 01 kỳ phần, tương đương với số tiền **1.593.233.000đ** ((11.242.630.000đ – 90.000.000đ) : 7).

Ông Nguyễn Văn Ý trình bày (BL 89, 90): Cha mẹ của ông là ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị C. Cha mẹ ông có 08 người con là: Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn N1, Nguyễn Thị Bích L3, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị B (đã chết), Nguyễn Văn Ý, Nguyễn Văn H3 (đã chết). Trước khi chết cha mẹ ông có để lại 01 thửa đất cho ông H3 ở, ông không rõ có làm giấy tờ gì không. Ông S làm đơn khởi kiện chia thừa kế tài sản là thửa đất thì phần ông được hưởng sẽ cho lại các cháu N, L, H. Ông yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

Bà Dương Thị H2 trình bày (BL 229, 230): Bà là bà ngoại của các bị đơn. Tài sản tranh chấp trong vụ án là của vợ chồng con gái bà là K và H3. Khi hai vợ chồng K mất đã lập di chúc để lại cho 03 con là cháu N, L, H. Bà có biết về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bà không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết quyền lợi gì trong khối tài sản này. Bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông S và những người liên quan khác có yêu cầu độc lập trong vụ kiện. Đề nghị Tòa án xem xét đến quyền lợi của cháu N, L, H vì các cháu hiện giờ đã mồ côi cha mẹ, hoàn cảnh rất khó khăn. Bà yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

Bà Hoàng Thị Kim A trình bày (BL 233, 234): Bà là người thuê Kios của ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị K từ năm 2019 cho đến nay, để làm địa điểm bán vé số. Hai bên không lập hợp đồng thuê bằng văn bản mà chỉ thỏa thuận miệng. Giá thuê là 6.000.000đ/tháng. Khi hai vợ chồng ông H3 chết thì bà trả tiền thuê hàng tháng cho L và H. Toàn bộ chi phí xây dựng K1 là do bà bỏ ra xây dựng. Nay bà không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết quyền lợi của mình trong vụ án này. Trường hợp Tòa án chia đất cho ai thì bà sẽ tiếp tục thỏa thuận với chủ sử dụng đất. Bà yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N: Yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập không có căn cứ vì: Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) và toàn bộ tài sản trên đất là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị K. Nguồn gốc tài sản này là của cụ Nguyễn Thị C di chúc để lại cho ông H3, có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông H3 là người sống cùng cụ T2 và cụ C, chăm sóc lúc ốm đau, bỏ tiền ra để sửa chữa, tôn tạo tài sản trên đất. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập về việc tranh chấp về thừa kế tài sản.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Về tố tụng: Thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách đương sự, thụ lý đơn, thời hiệu khởi kiện, thủ tục phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng đều đảm bảo đúng quy định pháp luật. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đều đã thực hiện đúng, đầy đủ.

Về đường lối giải quyết vụ án: Nguồn gốc diện tích đất 336,1m² thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) là do cụ Nguyễn Văn T2 và Nguyễn Thị C nhận chuyển nhượng năm 1980. Ngày 07/3/2004, cụ T2 chết nên cụ C đã lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 20/10/2006 nên thửa đất này được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của cụ T2 và cụ C, được xác định là tài sản chung của vợ chồng.

Đối với Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 20/10/2006 thiếu các hàng thừa kế, không đầy đủ các con của cụ T2 và cụ C nên không hợp lệ. Đối với “Tờ di chúc” của cụ C đề ngày 27/12/2004 cũng không hợp lệ do: Thời điểm lập di chúc thì thửa đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cụ C chưa có các quyền của chủ sử dụng đất và các điều kiện về việc cấp sổ đỏ thời điểm này thì cụ C cũng không xuất trình được giấy tờ về việc nhận chuyển nhượng đất, văn bản xác nhận của địa phương về việc sử dụng đất ổn định, lâu dài, không phát sinh tranh chấp nên quyền sử dụng thửa đất này chưa được coi là tài sản hợp pháp của cụ C. Chỉ đến năm 2007, cụ C mới được địa phương xác nhận về nguồn gốc đất, sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch khi làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, nội dung “Tờ di chúc” thể hiện không đúng về diện tích, vị trí thửa đất.

Do Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 20/10/2006 vô hiệu và “Tờ di chúc” của cụ Nguyễn Thị C đề ngày 27/12/2004 cũng vô hiệu nên “Di chúc” của ông H3 và bà K ngày 02/7/2024 cũng vô hiệu. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 129 cho cụ C, sau đó cấp đổi cho ông H3 và cấp đổi lại cho ông H3 và bà K cũng không đúng quy định pháp luật. Do đó, ông S, ông L2, ông N1, bà L3, bà H1 yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ.

Xét công sức đóng góp cho việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo di sản: Áp dụng Án lệ số 05/2016/AL cần xem xét đến công sức quản lý và tôn tạo di sản của ông H3 mà hàng thừa kế thế vị được hưởng, tương đương 1 kỷ phần thừa kế. Cần chia hiện vật cho các bị đơn và buộc các bị đơn thanh toán bằng trị giá cho các đồng thừa kế theo pháp luật thành 08 phần bằng nhau, theo đó: hàng thừa kế thế vị của ông H3 (là N, L, H) được hưởng 03 phần (1 phần thừa kế được hưởng, 1 phần là công sức đóng góp, 1 phần của ông Ý cho lại) và ông S, ông L2, ông N1, bà L3 và bà H1, mỗi người được hưởng 1 phần, tương đương với trị giá 1.405.079.000đ.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 129 thì thấy không cần thiết, do: thửa đất này đã có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, chia hiện vật cho bị đơn và bị đơn có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận là phù hợp.

Đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S và chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh L2, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị Bích L3, bà Nguyễn Thị H1 đối với bà Nguyễn Ngọc Uyển N, anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Hoàng H về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”. Tiến hành chia di sản thừa kế theo pháp luật.

Về án phí, chi phí tố tụng: Đương sự chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Ngày 06/9/2024, nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn – bà Nguyễn Ngọc Uyển N, anh Nguyễn Hoàng L và anh Nguyễn Hoàng H là hàng thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn H3. Tuy nhiên, L và H cùng sinh ngày 02/10/2007 (chưa đủ 18 tuổi) và cha mẹ của anh L và anh H đều đã chết. Nên xác định bà N (chị ruột) là người giám hộ của anh L, anh H trong vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 62 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa (ngày 21/10/2025) thì anh L và H3 đã đủ 18 tuổi nên tham gia tố tụng theo quy định pháp luật.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Công T1, ông Nguyễn Văn Ý, bà Dương Thị H2 và bà Hoàng Thị Kim A đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế các đương sự đều thống nhất: Cụ Nguyễn Văn T2, chết ngày 07/3/2004 và cụ Nguyễn Thị C, chết ngày 08/01/2007. Hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ có 08 người con gồm: Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn N1, Nguyễn Thị Bích L3, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị B (đã chết, không có chồng con), Nguyễn Văn Ý, Nguyễn Văn H3 (đã chết ngày 11/8/2024). Di sản của hai cụ để lại và có yêu cầu chia thừa kế là thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã

T, tỉnh Đồng Nai) và toàn bộ tài sản trên đất. Như vậy, đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên tòa, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 834074 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 23/11/2022 cho ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị K đối với thửa đất tranh chấp. Xét thấy, việc bổ sung yêu cầu khởi kiện này dựa trên cơ sở xem xét, đánh giá tính pháp lý của “Tờ di chúc” của cụ Nguyễn Thị C được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T (cũ), tỉnh Đồng Nai ngày 27/12/2004 và đã được Tòa án thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ nên không coi là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự và cũng không cần đưa Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án (mục 2 Phần II Công văn 64/TANDTC-PC này 03/4/2019).

Về nội dung:

[5] Nguồn gốc diện tích đất 336,1m² (trong đó có 250m² đất thổ cư, 86,1m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai), được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 15, 1) theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2036/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh T4 ngày 28/6/2025 là do cụ Nguyễn Văn T2 và Nguyễn Thị C nhận chuyển nhượng năm 1980 và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 07/3/2004, cụ T2 chết nên cụ C đã lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 20/10/2006 để đăng ký kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 26/01/2007, UBND huyện T (cũ), tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị C. Đến ngày 26/6/2007, sang tên cho ông Nguyễn Văn H3 dựa trên “Tờ di chúc” chứng thực ngày 27/12/2004 và Văn bản nhận tài sản thừa kế chứng thực ngày 17/5/2007. Đến ngày 23/11/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị K. Do đó, nguồn gốc thửa đất này được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của cụ T2 và cụ C nên được xác định là tài sản chung của vợ chồng theo Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959. Cụ T2 và cụ C chết thì thửa đất nêu trên và tài sản trên đất được xác định là di sản. Nay ông S, ông L2, ông N1, bà L3, bà H1 yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật (chia đều thành 07 phần cho 07 người con) và yêu cầu được nhận trị giá. Bà N không đồng ý chia thừa kế theo pháp luật vì cho rằng thửa đất đã được cụ C lập di chúc để lại cho ông H3 (cha của các bị đơn) và đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông H3, sau đó chuyển thành khối tài sản chung của ông H3, bà Nguyễn Thị K.

[6] Xét “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” của cụ C và các con ngày 20/10/2006 thể hiện chỉ có 03 người con ký tên (Nguyễn Văn Ý có tên nhưng không có chữ ký, Nguyễn Thanh L2 ký tên nhưng không có tên trong văn bản). Tại biên bản thẩm tra xác minh hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 101) đã xác định: “*Nguồn gốc và thời điểm sử dụng: Do ông Lê Cao M có trước 1975 sử dụng đến năm 1980. Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T2 sử*

dụng và ông T2 đã chết để lại cho vợ là Nguyễn Thị C sử dụng”. Như vậy, thửa đất tranh chấp này do hai cụ T2 và cụ C nhận chuyển nhượng năm 1980, là tài sản chung của vợ chồng nên khi cụ T2 chết ngày 07/3/2004, không để lại di chúc thì phát sinh quyền thừa kế của các con theo pháp luật. Trong khi đó, cụ T2 và cụ C có 08 người con theo như nội dung “Tờ di chúc” ngày 27/12/2004 do cụ C lập và địa phương xác nhận. Không có hàng thừa kế thứ nhất nào từ chối nhận di sản nên văn bản phân chia tài sản thừa kế này được lập thiếu hàng thừa kế thứ nhất nên không đúng quy định tại Điều 639, Điều 679 Bộ luật dân sự 1995.

[7] Xét “Tờ di chúc” của cụ C đề ngày 27/12/2004: Thời điểm lập di chúc thì thửa đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cụ C chưa có các quyền của chủ sử dụng đất được quy định tại khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Đồng thời, xét các điều kiện về việc cấp sổ đỏ thời điểm này thì cụ C cũng không xuất trình được giấy tờ về việc nhận chuyển nhượng đất, hay nội dung xác nhận của địa phương về việc sử dụng đất ổn định, lâu dài, không phát sinh tranh chấp, phù hợp với quy hoạch. Theo quy định tại khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và mục 1 Phần II của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 nên quyền sử dụng thửa đất này chưa được coi là tài sản hợp pháp của cụ C tại thời điểm lập di chúc. Cụ C chưa có quyền lập di chúc để định đoạt đối với tài sản này. Chỉ đến năm 2007, cụ C mới được địa phương xác nhận về nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp khiếu nại về đất đai và sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất (BL 102) khi làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, nội dung “Tờ di chúc” thể hiện: “Về di sản hiện nay gồm: - Diện tích đất thổ cư: 180m² (không có diện tích đất đã cho con rồi). - Một căn nhà xây, lợp ngói, nền gạch men có diện tích 6m x 9m và công trình phụ 6m x 4m tọa lạc trên diện tích đất”. Trong khi thửa đất tranh chấp lại có diện tích là 336,1m², nếu là di chúc một phần diện tích đất 180m² thì cũng không mô tả rõ vị trí. Bị đơn giải thích là do thời điểm lập di chúc thì thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận nên chưa đo vẽ cụ thể về diện tích, nguyên đơn không thừa nhận nên không có cơ sở xem xét. Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: “Tờ di chúc” của cụ Nguyễn Thị C được chứng thực ngày 27/12/2004 trong khi cụ C không có giấy tờ tùy thân (CMND bị mất), không cung cấp được bất cứ giấy tờ nào chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với tài sản nên không có quyền định đoạt và nội dung di chúc không xác định được cụ thể di sản để lại (không xác định được vị trí diện tích đất thuộc sổ tờ bản đồ, sổ thửa đất nào, không đúng diện tích thửa đất) nên “Tờ di chúc” này có hình thức và nội dung trái quy định pháp luật (điểm b khoản 1 Điều 655 và điểm d khoản 1 Điều 656 Bộ luật dân sự 1995) nên vô hiệu.

[8] Do Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 20/10/2006 vô hiệu và “Tờ di chúc” của cụ Nguyễn Thị C đề ngày 27/12/2004 cũng vô hiệu nên “Di chúc” của ông Nguyễn Văn H3, “Di chúc” của bà Nguyễn Thị K lập ngày 02/7/2024 tại Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai cũng vô hiệu, không phát sinh hiệu lực. Việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 129 cho cụ Nguyễn Thị C, sau đó cấp đổi cho ông Nguyễn Văn H3 và cấp đổi lại cho ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị K cũng không đúng quy định pháp luật. Do đó, ông S, ông L2,

ông N1, bà L3, bà H1 yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ chấp nhận.

[9] Xét về công sức đóng góp cho việc bảo quản di sản: Khi lập gia đình thì ông H3 vẫn sống chung với cụ T2 và cụ C, khi cụ T2 chết vào năm 2004 và cụ C chết vào năm 2007 thì gia đình ông H3 tiếp tục quản lý di sản. Hàng thừa kế thế vị của ông H3 không có yêu cầu xem xét về công sức đóng góp vì không đồng ý chia thừa kế theo pháp luật do di sản đã được chia thừa kế theo di chúc nên yêu cầu đề nghị xác định quyền lợi của hàng thừa kế thế vị của ông H3 là lớn hơn yêu cầu xem xét về công sức. Vì vậy, áp dụng Án lệ số 05/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016, cần xem xét đến công sức quản lý và tôn tạo di sản của ông H3 mà hàng thừa kế thế vị được hưởng.

[9.1] Đối với công sức về quản lý, bảo quản di sản: Tại phiên tòa, các đương sự đều xác định, ông H3 sinh sống cùng cha mẹ trên thửa đất tranh chấp từ nhỏ cho đến khi lập gia đình và đến khi chết (năm 1980 đến năm 2024) nên xác định có trực tiếp giữ gìn, chăm lo tài sản trong nhiều năm (hơn 40 năm) nên có công sức đóng góp.

[9.2] Đối với công sức tôn tạo di sản: Quá trình quản lý, sử dụng thửa đất 129 và tài sản trên đất, gia đình ông H3 đã thay ngói, lát toàn bộ nền gạch và công trình phụ, làm mái che, xây cổng, tường rào phía trước làm tăng giá trị đất và tài sản trên đất. Ông S, ông L2, ông N1 có thừa nhận về việc này và đồng ý tính công sức tôn tạo trị giá 90.000.000đ.

[9.3] Đối với công sức chăm sóc, lo ma chay, giỗ chạp: Ông S, ông L2 và ông N1 xác nhận, cụ C bị tai biến từ năm 1996 nên phải nằm liệt một chỗ. Ông H3 sống chung với cụ C nên mọi sinh hoạt cá nhân của cụ C sẽ cần sự hỗ trợ. Đồng thời, các đương sự cũng thừa nhận, việc lo ma chay hay giỗ chạp cha mẹ đều được thực hiện tại nhà ông H3 sinh sống nên có căn cứ xác định ông H3 có công sức đóng góp.

Từ những đánh giá nêu trên thì nhận thấy, ông H3 có công sức, có đóng góp làm tăng giá trị khối di sản và có công sức trong việc chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ. Các đồng thừa kế đều có nhà cửa ở ổn định, riêng ông H3 thì sống chung với cha mẹ nên cần xem xét công sức của ông H3 là 01 kỳ phần được hưởng của các đồng thừa kế là phù hợp.

[10] Di sản thừa kế yêu cầu chia hiện do bị đơn (hàng thừa kế thế vị của ông H3) đang quản lý, sử dụng, bà N đã lập gia đình nhưng thỉnh thoảng vẫn về nhà, còn anh L và anh H thì trực tiếp ở trên đất nên có yêu cầu nhận hiện vật; các hàng thừa kế khác đều yêu cầu nhận trị giá; phần của ông Nguyễn Văn Ý có nguyện vọng cho lại các cháu N, L, H nên ghi nhận. Đồng thời, theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2036/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh T4 ngày 28/6/2025 thì thửa đất tranh chấp không đủ điều kiện để chia theo hiện vật thành 3 phần do không đủ chiều dài tiếp giáp mặt đường hoặc chia theo hiện vật thành 2 phần do vướng vào công trình xây dựng. Nên Hội đồng xét xử xét thấy, cần giao toàn bộ diện tích thửa đất tranh chấp cho các bị đơn và buộc các bị đơn thanh toán bằng trị giá cho các đồng thừa kế là phù hợp. Đối với hàng thừa kế thứ nhất của cụ T2 và cụ C là bà Nguyễn Thị B, các đương sự khai

thống nhất là đã chết trước cha mẹ, không có chồng con nên không có hàng thừa kế thế vị. Do đó, di sản của cụ T2 và cụ C sẽ được chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, gồm: ông S, ông L2, ông N1, bà L3, bà H1, ông Ý và bà N, anh L, anh H (hàng thừa kế thế vị của ông H3).

Như vậy, Hội đồng xét xử tiến hành chia di sản của cụ T2 và cụ C theo pháp luật như sau: Theo Chứng thư thẩm định giá số 009/2025 ngày 24/7/2025 của Công ty Cổ phần T5 thì 336,1m² có trị giá 10.901.300.000đ và tài sản trên đất (gồm: nhà cửa, vật kiến trúc và cây trồng) có trị giá 341.330.000đ. Tổng giá trị phân di sản để lại là **11.242.630.000đ**, được chia thành 08 kỷ phần bằng nhau, trong đó: Bà N, anh L và anh H được hưởng 03 kỷ phần (1 kỷ phần được hưởng của ông H3, 1 kỷ phần tính công sức đóng góp của ông H3, 1 kỷ phần ông Ý tặng cho lại) và ông S, ông L2, ông N1, bà L3, bà H1, mỗi người được hưởng 1 kỷ phần, tương đương số tiền 1.405.329.000đ.

[11] Thừa đất số 129, tờ bản đồ số 21, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) đã được UBND huyện T (cũ), tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu 26/01/2007 cho cụ Nguyễn Thị C. Ngày 26/6/2007, UBND huyện T (cũ), tỉnh Đồng Nai cấp đổi lại, sang tên cho ông Nguyễn Văn H3. Ngày 23/11/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã cấp đổi lại, sang tên cho ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị K. Nay thừa đất này được chia theo pháp luật cho hàng thừa kế thế vị của ông H3 là bà N, anh L và anh H hiện đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng thừa đất, giữ bản chính giấy chứng nhận của thừa đất. Trong khi đó, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy: thừa đất 129 có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, phù hợp với lời khai của các đồng thừa kế về nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng đất nên không cần thiết phải huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Chia hiện vật là thừa đất số 129 cho bị đơn và bị đơn có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với hướng dẫn tại mục 2 Phần II của Công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Toà án nhân dân tối cao.

[12] *Về án phí*: Những người được hưởng di sản thừa kế phải chịu án phí tương ứng với giá trị phân di sản mà họ được chia. Riêng ông S, ông L2, ông N1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[13] *Về chi phí tố tụng khác*: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông S đã nộp toàn bộ chi phí tố tụng là số tiền 70.608.000đ (thu thập tài liệu, chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ, thẩm định giá tài sản) và ông S yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật. Do đó, các đồng thừa kế phải chịu chi phí tố tụng này theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự tương ứng với phân di sản được nhận. Nên bà N, anh L và anh H có nghĩa vụ thanh toán cho ông S số tiền 26.478.000đ; ông L2, ông N1, bà L3 và bà H1, mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho ông S số tiền 8.826.000đ.

[14] Xét quan điểm của Luật sư Lưu về việc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

[15] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 5; 26; 92; 147; 200; 228; 266; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 639, 655, 656, 679 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 357; 468; 611; 612; 613; 649; 650; 651; 652, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Án lệ số 05/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016; Quyết định số 35/2022QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh L2, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị Bích L3, bà Nguyễn Thị H1 đối với bà Nguyễn Ngọc Uyên N, anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Hoàng H về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

1.1 Tuyên bố “Tờ di chúc” của cụ Nguyễn Thị C được UBND thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) chứng thực số 05, quyền số 1 TP/CC-SCT/DCTC ngày 27/12/2004 vô hiệu. Xác định cụ Nguyễn Văn T2, chết ngày 07/3/2004 và cụ Nguyễn Thị C, chết ngày 08/01/2007 không để lại di chúc.

1.2 Xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn T2 và cụ Nguyễn Thị C, gồm: ông Nguyễn Thanh L2, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị Bích L3, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn Ý và bà Nguyễn Ngọc Uyên N, anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Hoàng H (hàng thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn H3).

1.3 Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T2 và cụ Nguyễn Thị C để lại là quyền sử dụng diện tích đất 336,1m² (trong đó có 250m² đất thổ cư và 86,1m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai), được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 15, 1) theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2036/2025 ngày 28/6/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh T4 và tài sản trên đất (gồm: nhà cửa, vật kiến trúc và cây trồng).

Di sản trên được chia theo pháp luật như sau:

- Chia cho bà Nguyễn Ngọc Uyên N, anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Hoàng H (hàng thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn H3) quyền sử dụng phần diện tích đất 336,1m² (trong đó có 250m² đất thổ cư và 86,1m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai), được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 15, 1) theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2036/2025 ngày 28/6/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh T4 và quyền sở

hữu tài sản trên thửa đất được chia nêu trên (gồm: nhà cửa, vật kiến trúc và cây trồng).

Bà N, anh L, anh H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chỉnh lý biến động hoặc đăng ký cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Buộc bà Nguyễn Ngọc Uyên N, anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Hoàng H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Thanh L2, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị Bích L3, bà Nguyễn Thị H1, mỗi người số tiền là **1.405.329.000 đồng** (Một tỷ bốn trăm lẻ năm triệu ba trăm hai mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày ông S, ông L2, ông N1, bà L3, bà H1 có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền trên, nếu bà N, anh L, anh H chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

1.4 Tuyên bố “Di chúc” của ông Nguyễn Văn H3, được Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai công chứng số 2807, quyển số 06/2024TP/CC-SCTGDTC ngày 02/7/2024 và “Di chúc” của bà Nguyễn Thị K, được Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai công chứng số 2808, quyển số 06/2024TP/CC-SCTGDTC ngày 02/7/2024 vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S đối với bà Nguyễn Ngọc Uyên N, anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Hoàng H về việc “*Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AG 668450 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/01/2007 cho bà Nguyễn Thị C; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AI 610614 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/6/2007 cho ông Nguyễn Văn H3; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 834074 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 23/11/2022 cho ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị K.

3. Về án phí:

3.1 Ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Thanh L2 và ông Nguyễn Văn N1, mỗi người phải chịu 54.160.000đ (Năm mươi bốn triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

3.2 Bà Nguyễn Thị Bích L3 phải chịu 54.160.000đ (Năm mươi bốn triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006462 ngày 04/4/2025 của Cục Thi hành án dân tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đ). Bà L3 còn phải nộp tiếp số tiền 44.160.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.3 Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 54.160.000đ (Năm mươi bốn triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền

10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006461 ngày 04/4/2025 của Cục Thi hành án dân tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đ). Bà H1 còn phải nộp tiếp số tiền 44.160.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.4 Bà Nguyễn Ngọc Uyên N, anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Hoàng H phải chịu 112.216.000 đồng (Một trăm mười hai triệu hai trăm mười sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1 Buộc bà Nguyễn Ngọc Uyên N, anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Hoàng H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn S số tiền 26.478.000 đồng (Hai mươi sáu triệu bốn trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

4.2 Buộc ông Nguyễn Thanh L2, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị Bích L3, bà Nguyễn Thị H1, mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn S số tiền 8.826.000 đồng (Tám triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

5. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND t. Đồng Nai;
- THADS t. Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Thùy Dung