

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 337/2026/DS-PT

Ngày: 28/04/2026

Về việc “*Tranh chấp về dân sự về*

Hủy văn bản phân chia

di sản thừa kế, Hủy hợp

đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất, chia

di sản thừa kế theo pháp luật”

**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: Ông Trần Hữu Tính

Các Thẩm phán: Ông Võ Thanh Bình

Ông Võ Ngọc Giàu

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Tiến Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh: Bà Huỳnh Thị Đạm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 20 và 28 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 59/2026/TLPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2026, về việc Tranh chấp “*Hủy văn bản phân chia di sản thừa kế, Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế theo pháp luật*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 320/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 754/2026/TLPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2026, giữa:

1. Nguyên đơn: Lê Thanh P, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Nay là: Ấp P, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Thanh P: Bà **Ngô Thị C**, sinh năm 1961. Địa chỉ: Tổ D, Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang Nay là Tổ 4 ấp P, xã T, tỉnh Đồng Tháp - Theo hợp đồng ủy quyền số 005002 ngày 26/05/2025 (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Dương Thị L, sinh năm 1964 (vắng mặt).

2.2. **Ngô Trung T**, sinh năm 2004 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Đường V, khu phố B, phường E, thành phố G, Tiền Giang. Nay là Đường V, khu phố A, phường G, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. **Văn phòng C2** – Đại diện theo pháp luật bà Đoàn Thị Ngọc B. Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Nay là Ấp H, xã T, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

3.2. **Lê Thị Tiền Ú**, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Nay là ấp P, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. **Nguyễn Thị Kim N**, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Nay là ấp H, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của chị N: Anh **Ngô Trung H**, sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp G, xã T, thành phố G, tỉnh Tiền Giang. Nay là Khu phố G, phường S, tỉnh Đồng Tháp - Theo hợp đồng ủy quyền số 003802 ngày 22/04/2025 (có mặt).

3.4. **Phạm Thị P1**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Nay là: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* **Nguyễn Thị Kim N** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

Nguyên đơn anh Lê Thanh P có người đại diện theo ủy quyền là bà Ngô Thị C trình bày: Anh P là con của ông Ngô Văn C1, sinh năm 1963 (chết năm 2016). Mẹ tên Lê Thị Tiền Ú, sinh năm: 1968. Năm 1986 cha mẹ sống chung có đăng ký kết hôn và sinh ra anh P vào ngày 18/7/1987 có làm giấy khai sinh. Sau khi sinh anh P ra thì cha mẹ chia tay không chung sống với nhau. Cha anh P về chung sống với bà Dương Thị L. Khi còn sống cha anh P có tạo lập thừa đất số 24, TĐĐ 17, diện tích 95,9 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 901229 cấp ngày 28/7/2014.

Ngày 17/6/2016 cha anh P bị tai nạn giao thông chết, tổ chức đám ma tại nhà bà L. Chính bà L điện thoại thông báo cho mẹ con anh P biết ông C1 chết khi đó mẹ con anh P qua đám ma, anh P để tang cho ông C1. Khi ông C1 chết không để lại di chúc. Ngày 03/5/2023 bà Dương Thị L, đến Văn phòng công chứng kê khai di sản thừa kế là thừa đất 24 mà cha anh để lại cho anh Ngô Trung T.

Nay nhận thấy quyền lợi bị thiệt thòi nên anh P yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản có số ông chứng số 3796, quyền số 05/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/5/2023 của Văn phòng C2 giữa bà Dương Thị L và anh Ngô Trung T.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng số 4932 quyền số 06/2023TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng C2 vào ngày 06/6/2023 giữa bên chuyển nhượng là anh Ngô Trung T và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Kim N đối với thửa đất số 24, TĐĐ 17, diện tích 95,9 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 901229 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00456 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Ngô Văn C1 ngày 28/7/2014. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ngày 29/5/2023 để thừa kế cho anh Ngô Trung T ... Theo hồ sơ số 000456.TK001.

3. Hủy đăng ký biến động những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ngày 29/5/2023 để thừa kế cho anh Ngô Trung T ... Theo hồ sơ số 000456.TK001 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 901229 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00456 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Ngô Văn C1 ngày 28/7/2014.

4. Phân chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất 24 diện tích 95,9 m² anh P yêu cầu được nhận 47,95 m² giao cho anh T nhận 47,95 m². Anh P yêu cầu được nhận bằng đất.

** Tại bản tự khai và trong suốt quá trình tố tụng bị đơn bà L trình bày:* Bà gặp và chung sống với ông C1 vào năm 2002. Bà và ông C1 không có đăng ký kết hôn nhưng có tổ chức lễ cưới. Sau khi cưới, bà và ông C1 chung sống với bà tại nhà bà ở khu phố B, phường E, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (Nay là phường G, tỉnh Đồng Tháp) khi gặp ông C1 thì anh C1 nói với bà là không có vợ con gì hết từ trước đến nay sống một mình và đưa hộ khẩu gia đình cho bà xem. Sau khi chung sống với nhau bà và ông C1 có 01 người con là Ngô Trung T, sinh năm: 2004. Khi ông C1 bị tai nạn chết một mình bà đứng ra lo đám ma cho ông C1 hết 300.000.000 đồng. Sau đó thì làm hồ sơ thừa kế cho con trai Ngô Trung T theo đúng quy định. Sau khi được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh T đã chuyển nhượng thửa đất này cho bà N với số tiền là 550.000.000 đồng để trả nợ.

Bị đơn anh Ngô Trung T vắng mặt không lý do dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nên không thể hiện ý kiến của mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tiễn Ú trình bày:

Bà thông nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của anh P. Bà và ông C1 tổ chức lễ cưới năm 1986 khi làm đám cưới bà có lên xã báo với chính quyền địa phương. Năm 1987 bà sanh anh P và có làm giấy khai sinh cho anh P, đến năm 1988 bà và ông C1 không chung sống với nhau nữa nhưng không đến Tòa làm giấy ly hôn. Năm 2004 bà đăng ký kết hôn với ông Bùi Văn T1 là chồng hiện tại của bà. Nay bà xác định bà không yêu cầu chia di sản thừa kế của ông C1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P1 trình bày:

Bà là vợ giữa của ông C1. Vợ đầu là bà Lê Thị Tiễn Ú, sau đó đến bà và cuối cùng là bà L. Bà chung sống như vợ chồng với ông C1 cách đây gần 30 năm nhưng không có đăng ký kết hôn. Trong quá trình chung sống với ông C1 bà và ông C1 có tạo lập phần đất diện tích 300 m² nên khi làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C1 có ghi tên bà vào đơn kê khai. Sau đó bà và ông C1 không chung sống với nhau nữa nên hai bên đã thỏa thuận phân chia tài sản chung

rồi. Đối với phần đất đang tranh chấp hiện nay là tài sản riêng của ông C1 nên bà không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N có anh Ngô Trung H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà N nhận chuyển nhượng thửa đất số 24 đang tranh chấp với số tiền là 550.000.000 đồng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM239331 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số GN 11189 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G cấp cho bà Nguyễn Thị Kim N ngày 19/7/2023, khi nhận chuyển nhượng bà N không nghe nói thửa đất đang tranh chấp và khi đó anh Ngô Trung T đứng tên hợp pháp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc bà N nhận chuyển nhượng thửa đất này là ngay tình theo quy định của pháp luật là phải bảo vệ người thứ 3 ngay tình. Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N không đồng ý vì bà N nhận chuyển nhượng đất một cách hợp pháp và đã chồng đủ tiền, bà N đã nhận đất quản lý sử dụng từ tháng 7/2023 đến nay. Nếu nguyên đơn khởi kiện chia di sản thừa kế thì đề nghị chia theo giá trị chuyển nhượng để không ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ 3. Ngoài ra, trên giấy khai sinh của anh P khai tên cha Ngô Văn C1, sinh năm 1960 mà giấy khai tử của ông Ngô Văn C1 là sinh năm 1963 nên không xác định được ông Ngô Văn C1 là cha của anh P để chia di sản thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2: Tại bản tự khai và trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa đại người có quyền và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 không trình bày ý kiến nhưng xin Tòa án cho vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết và tại các phiên tòa xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 320/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Đồng Tháp đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh P.

1. Tuyên bố: Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có số công chứng số 3796, quyền số 05/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/5/2023 của Văn phòng C2 giữa bà Dương Thị L và anh Ngô Trung T là vô hiệu.

2. Tuyên bố: Đăng ký biến động những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ngày 29/5/2023 để thừa kế cho ông Ngô Trung T Theo hồ sơ số 000456.TK001 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 901229 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00456 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Ngô Văn C1 ngày 28/7/2014 là vô hiệu.

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng số 4932 quyền số 06/2023TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng C2 vào ngày 06/6/2023 giữa bên chuyển nhượng là anh Ngô Trung T và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Kim N đối với thửa đất số 24, TĐĐ 17, diện tích 95,9 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 901229 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00456 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Ngô Văn C1 ngày 28/7/2014. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ngày 29/5/2023 để thừa kế cho anh Ngô Trung T ... Theo hồ sơ số 000456.TK001 là vô hiệu.

Buộc anh Ngô Trung T có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim N số tiền 658.600.000 đồng. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi bà N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh T chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất được 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 chia di sản thừa kế:

- Anh Lê Thanh P được quyền quản lý sử dụng thửa đất số 24 TBĐ 17, diện tích 95,9 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 901229 cấp cho hộ ông Ngô Văn C1 ngày 28/7/2014 (Có sơ đồ kèm theo).

- Anh Lê Thanh P được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Buộc anh Lê Thanh P có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Ngô Trung T giá trị 47,95 m² đất số tiền là 383.600.000 đồng (Ba trăm tám mươi ba triệu sáu trăm ngàn đồng). Thời gian trả khi án có hiệu lực pháp luật.

- Kể từ khi anh T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh P chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

5. Buộc anh Lê Thanh P có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Kim N giá trị hàng rào số tiền là 16.700.000 đồng. (Mười sáu triệu bảy trăm ngàn đồng). Thời gian trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi chị N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh P chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Lê Thanh P phải chịu 20.012.000 đồng (Hai chục triệu không trăm mười hai ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.550.000 đồng theo biên lai thu số 0029030 ngày 04/10/2023 và 600.000 đồng theo biên lai thu số 0014150 ngày 25/4/2025 của chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp). Anh P còn phải nộp thêm 12.862.000 đồng (Mười hai triệu tám trăm sáu mươi hai ngàn đồng).

- Anh Ngô Trung T phải nộp 43.266.000 đồng (Bốn mươi ba triệu hai trăm sáu mươi sáu ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, thời hạn, quyền kháng cáo, thời hiệu thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 14/10/2025 (trong đơn đề ngày 14/10/2023) bà Nguyễn Thị Kim N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 320/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Đồng Tháp. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo hướng không chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Anh Ngô Trung H là người đại diện ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N tranh luận: Tôi xin thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo chỉ yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn anh P, chia cho anh P giá trị 47,95 m² đất với số tiền là 383.600.000 đồng. Buộc anh Ngô Trung T có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Lê Thanh P giá trị 47,95 m² đất với số tiền là 383.600.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử đánh giá lại tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị N vì các lý do:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng số 4932 quyền số 06/2023TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng C2 vào ngày 06/6/2023 giữa bên chuyển nhượng là anh Ngô Trung T và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Kim N đối với thửa đất số 24, TĐĐ 17, diện tích 95,9 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 901229 là hoàn toàn hợp pháp và đã hoàn tất do anh T đã giao nhà cho bà N sử dụng, bà N đã xây dựng hàng rào kiên cố không ai tranh chấp và bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM239331 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số GN 11189 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G cấp cho bà Nguyễn Thị Kim N ngày 19/7/2023. Bà N đã giao đủ số tiền chuyển nhượng là 550.000.000 đồng cho anh T.

+ Anh P là người thừa kế mới phát sinh nên theo quy định tại khoản 1 Điều 662 Bộ luật dân sự, thì anh P chỉ được chia di sản bằng giá trị tiền không chia bằng hiện vật và anh T có nghĩa vụ trả cho anh P phần giá trị nêu trên.

+ Như vậy, bà N nhận chuyển nhượng đất hợp pháp, ông P là người thừa kế mới phát sinh nên việc chia cho P giá trị di sản bằng tiền là đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho chị N trong trường hợp này là người thứ ba ngay tình.

- Bà Ngô Thị C là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Lê Thanh P tranh luận: Tôi không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà N, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến trước thời điểm nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 320/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đồng Tháp theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của độc lập của bà N.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là tranh chấp dân sự về “*Hủy văn bản phân chia di sản thừa kế, Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế theo pháp luật*” là có căn cứ.

[2]. Xét thời hạn kháng cáo: Ngày 29/9/2025, Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp ban hành bản án số 320/2025/DSST, đến ngày 14 tháng 10 năm 2025, bà N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo. Như

vậy, kháng cáo của bà N còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục kháng cáo thông thường.

[3]. Anh H người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo xin thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo chỉ yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh P, chia cho anh P giá trị 47,95 m² đất với số tiền là 383.600.000 đồng. Buộc anh Ngô Trung T có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Lê Thanh P giá trị 47,95 m² đất với số tiền là 383.600.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy việc thay đổi một phần nội dung kháng cáo của anh H không vượt quá nội dung kháng cáo ban đầu là yêu cầu hủy bản án sơ thẩm nên căn cứ Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận việc thay đổi một phần kháng cáo của anh H.

[4]. Xét nội dung kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N:

[4.1]. Về hàng thừa kế thứ nhất của ông Ngô Văn C1: Các đương sự thống nhất có anh Lê Thanh P và anh Ngô Trung T. Trong đó, anh P là người thừa kế mới phát sinh sau khi đã có văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Ngô Văn C1 chết để lại cho anh Ngô Trung T vì từ trước đến nay bà L và anh T hoàn toàn không biết ông C1 có con ruột là anh P trước khi chung sống với bà L. Anh P không có chứng cứ chứng minh bà L biết anh là con của Ngô Văn C1 trước thời điểm phân chia di sản thừa kế của ông C1 để lại. Mặt khác, cũng không có tài liệu nào chứng minh ông Ngô Văn C1 biết mình có một đứa con là anh Lê Thanh P (cụ thể anh P không mang họ Ngô của ông C1). Như vậy, anh P là người thừa kế mới phát sinh nên anh có quyền yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mình là ông Ngô Văn C1 để lại theo quy định của pháp luật do ông C1 chết không có để lại di chúc. Căn cứ theo quy định tại Khoản 1 Điều 662 Bộ Luật dân sự trường hợp này anh P vẫn được chia kỹ phần thừa kế nhưng chỉ được nhận bằng giá trị tiền tương đương với kỹ phần thừa kế anh được nhận.

[4.2]. Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng số 4932 quyền số 06/2023TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng C2 vào ngày 06/6/2023 giữa bên chuyển nhượng là anh Ngô Trung T và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Kim N đối với thửa đất số 24, TĐĐ 17, diện tích 95,9 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 901229:

[4.2.1]. Về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên được lập thành văn bản theo đúng mẫu quy định và được công chứng hợp pháp nên đảm bảo về mặt hình thức.

[4.2.2]. Về nội dung: Ngày 06.6.2023, sau khi anh Ngô Trung T nhận di sản thừa kế từ cha là ông Ngô Văn C1, anh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và anh T tự nguyện chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim N với số tiền 550.000.000 đồng. Bà N đã giao đủ tiền cho anh T, anh T đã giao nhà đất cho bà N quản lý sử dụng, bà N cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng, bà N có xây dựng hàng rào kiên cố nhưng không có ai ngăn cản hay khiếu nại gì. Bà N hoàn toàn không biết việc anh P có tranh chấp tài sản liên quan đến phần đất anh T chuyển nhượng cho mình nên xác định bà N là bên thứ 3 ngay tình trong giao dịch dân sự theo khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự nên được pháp luật bảo vệ. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và anh T đã hoàn thành, đã phát sinh hiệu lực

pháp luật nên cần công nhận để bảo vệ cho quyền, lợi ích hợp pháp chính đáng cho bà N.

[4.3]. Xét việc anh P yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Ngô Văn C1 là có căn cứ nhưng cấp sơ thẩm giao kỷ phần thừa kế cho anh P bằng hiện vật là nhà đất và buộc anh P có nghĩa vụ trả lại cho anh T kỷ phần thừa kế bằng giá trị tiền là không phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 662 Bộ luật dân sự, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị N là người thứ ba ngay tình. Như vậy, cần chia cho anh P một kỷ phần thừa kế là $\frac{1}{2}$ giá trị thừa đất số 24 TBD 17, diện tích 95,9 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 901229 cấp cho hộ ông Ngô Văn C1 ngày 28/7/2014. Buộc anh T có nghĩa vụ hoàn trả cho anh P giá trị 47,95 m² đất số tiền là 383.600.000 đồng.

[5]. Từ phân tích nêu trên, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N. Sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh P, chia cho anh P một kỷ phần thừa kế bằng giá trị tiền và buộc anh Ngô Trung T có nghĩa vụ trả phần giá trị nêu trên cho anh P.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim N được chấp nhận kháng cáo nên không phải chịu án phí. H1 lại cho bà N 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004717 ngày 14/10/2025 của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

[7]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8]. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 117, 133, 611, 612, 650, 651, 660, 662 Bộ luật Dân sự; Điều 26, 35, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/PL-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 yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 320/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đồng Tháp.

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh P.

- Về chia di sản thừa kế: Chia cho anh Lê Thanh P $\frac{1}{2}$ giá trị thừa đất số 24 TBD 17, diện tích 95,9 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 901229 cấp cho hộ ông Ngô Văn C1 ngày 28/7/2014 tương ứng với số 383.600.000 đồng. Buộc anh Ngô Trung T có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Lê Thanh P số tiền là 383.600.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

- Kể từ khi anh P có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh T chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

1.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh P về việc yêu cầu:

- Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có số công chứng số 3796, quyền số 05/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/5/2023 của Văn phòng C2 giữa bà Dương Thị L và anh Ngô Trung T là vô hiệu.

- Tuyên bố đăng ký biến động những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ngày 29/5/2023 để thừa kế cho ông Ngô Trung T ... Theo hồ sơ số 000456.TK001 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 901229 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00456 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Ngô Văn C1 ngày 28/7/2014 là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng số 4932 quyền số 06/2023TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng C2 vào ngày 06/6/2023 giữa bên chuyển nhượng là ông Ngô Trung T và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Kim N đối với thửa đất số 24, TĐĐ 17, diện tích 95,9 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 901229 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00456 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Ngô Văn C1 ngày 28/7/2014. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ngày 29/5/2023 để thừa kế cho ông Ngô Trung T ... Theo hồ sơ số 000456.TK001 là vô hiệu.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Lê Thanh P phải chịu 19.180.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.550.000 đồng theo biên lai thu số 0029030 ngày 04/10/2023 và 600.000 đồng theo biên lai thu số 0014150 ngày 25/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp) nên anh P còn phải nộp thêm 12.030.000 đồng.

- Anh Ngô Trung T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Kim N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho bà N 300.000 tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004717 ngày 14/10/2025 của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

3. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Trong 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Án tuyên lúc 15 giờ và kết thúc lúc 15 giờ 15 phút cùng ngày 28.4.2026 có mặt anh H, bà C, các đương sự còn lại vắng mặt.

Nơi nhận:

- Tòa PT. TANDTC tại TP.HCM;
- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND KV2 - Đồng Tháp;
- Phòng THADS KV2 - Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Trần Hữu Tính