

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 771/2026/DS-PT
Ngày: 09-9- 2026
V/v tranh chấp “Đòi lại di sản,
công nhận quyền sở hữu tài sản và
đòi lại quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

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

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn;

Ông Trương Vĩnh Hữu.

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

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

Trong các ngày 24 tháng 8 và 09 tháng 9 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 470/2026/TLPT-DS ngày 13/7/2026 về việc tranh chấp “Đòi lại di sản, công nhận quyền sở hữu tài sản và đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2026/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2026 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 1269/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp C, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị T1, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp C, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Khu phố G, phường L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Trần Văn C, sinh năm 1970.

3. Bà Trần Thị Kim C1, sinh năm 1968.

4. Anh Trần Tấn P, sinh năm 1987.

5. Chị Trần Thị Mai Tr, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ (HKTT): Ấp C, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

Cùng tạm trú: Tổ 24, ấp B, xã N, tỉnh Đồng Nai.

6. Cháu Nguyễn Thành Đ1, sinh năm 2012.

7. Cháu Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 2017.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Đ1 và cháu N: Chị Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

8. Chị Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm 1986.

9. Chị Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Trần Thị T1.

(Tại phiên tòa có mặt chị T, bà T1, ông C, bà Kim C1, anh Tấn P, chị T2, các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

** Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hồng T trình bày:*

Khi còn sống bà ngoại của chị là cụ Trần Thị Nay có tặng cho mẹ chị là bà Trần Thị B và di của chị là bà Trần Thị T1 phần đất có diện tích 222m² hiện thuộc thửa số 585, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp Chợ, xã Kiểng Phước, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (nay thuộc ấp C, xã G, tỉnh Đồng Tháp). Do diện tích nhỏ không tách sổ riêng được và mẹ chị cũng không biết chữ nên mẹ chị để cho bà T1 đứng tên luôn phần nhà đất của bà trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trên phần đất này có nhà của mẹ chị và nhà bà T1. Nay bà T1 muốn để quyền thừa kế đất sang cho con gái của bà nên chị có yêu cầu bà T1 tách phần diện tích nhà đất của mẹ chị cho chị và em của chị là chị T2 đứng tên riêng nhưng bà T1 không đồng ý.

Chị có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã Kiểng Phước yêu cầu giải quyết, tại phiên hòa giải ngày 02/6/2023, bà T1 đồng ý tách trả phần nhà đất của mẹ chị cho chị và chị T2 nhưng đến ngày 09/6/2023 bà T1 đến xin hủy kết quả hòa giải thành và không đồng ý tách chuyển trả phần đất này như đã hứa khi hòa giải nên P sinh tranh chấp.

Theo đơn khởi kiện ngày 04/7/2023: Chị T yêu cầu bà T1 trả lại phần đất có diện tích 91,9m² thuộc thửa số 585, tờ bản đồ số 7, loại đất ở nông thôn và

đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp C, xã G, tỉnh Đồng Tháp) theo Giấy chứng nhận số CH01666 do UBND huyện Gò Công Đông cấp ngày 07/12/2011 cho bà Trần Thị T1, thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/7/2024: Chị T yêu cầu công nhận cho chị quyền sử dụng phần đất có diện tích 91,9m² thuộc thửa số 585 nêu trên vì đây là di sản do mẹ chị là bà Trần Thị B để lại.

Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/6/2025: Chị T yêu cầu công nhận cho chị quyền sở hữu tài sản trên phần đất tranh chấp có diện tích 91,9m² thuộc thửa số 585 nêu trên, bao gồm: ngôi nhà chính (nhà ở), nhà bếp, nhà vệ sinh, 01 hồ nước (bê tông) với tổng giá trị khoảng 80.000.000 đồng vì đây là di sản do mẹ chị là bà Trần Thị B để lại.

** Bị đơn bà Trần Thị T1 trình bày:*

Bà được UBND huyện Gò Công Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01666 ngày 07/12/2011 đối với thửa đất số 585, diện tích 222m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp C, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp C, xã G, tỉnh Đồng Tháp).

Bà thừa nhận trước khi chết, mẹ bà là cụ Nay có để lại phần đất này cho bà và chị của bà là bà B; bà B và con bà B cát nhà ở từ đó đến nay. Trước khi bà B chết, bà đã yêu cầu bà B làm thủ tục tách phần đất đó để đứng tên riêng nhưng bà B không làm.

Khi UBND xã Kiểng Phước hòa giải thì bà có đồng ý cho chị T và chị T2 đứng tên phần đất của bà B nhưng với điều kiện không được bán hay cầm cố, vì đây là đất của ông bà để lại. Tuy nhiên, sau đó bà suy nghĩ lại, đây là tài sản của bà vì bà đứng tên sổ đỏ nên bà không đồng ý cho chị T và chị T2 đứng tên. Hiện bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 585 do bà cất giữ, không cầm cố hay thế chấp.

Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị T và chị T2, bà chỉ đồng ý cho chị T và chị T2 tiếp tục sinh sống trên phần đất này cho đến cuối đời chứ bà không đồng ý tách thửa sang tên.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C trình bày:*

Ông là con trai của cụ Nay, ba của ông là cụ Trương Văn Chà, hiện ba mẹ ông đều đã chết. Ba mẹ ông có 06 người con chung gồm: ông, bà B - chết năm 2020 và chết trước cụ Nay, bà T1, ông Trần Văn Đây - chết năm 2020 và chết trước cụ Nay, bà Trần Thị Đ và ông Trần Văn Lắm (Heo), ông Lắm - hiện sinh sống ở nước ngoài, ông không rõ nơi cư trú của ông Lắm; ngoài ra, mẹ ông không có con nuôi hoặc con riêng nào khác; ông bà nội ngoại của ông thì chết trước ba mẹ ông.

Khi mẹ ông còn sống thì có tặng cho 02 chị của ông là bà B và bà T1 phần nhà đất hiện thuộc thửa số 585 nêu trên vào khoảng năm 1987, mẹ ông tặng cho luôn bà B phần nhà đất hiện mẹ con chị T2 đang sinh sống chứ không phải cho ở

nhờ như bà T1 trình bày.

Thửa đất số 585 hiện đang tranh chấp trước đây thuộc thửa đất gốc số 11, nguồn gốc đất do ông bà nội để lại cho ba mẹ ông. Năm 2011, cụ Nay làm thủ tục tặng cho ông đứng tên riêng trọn thửa đất số 11. Cũng trong năm 2011, ông tách thửa sang tên 02 phần đất có nhà của bà B và bà T1 để hai chị của ông đứng tên riêng vì hai chị của ông đã được cụ Nay tặng cho phần nhà đất này. Do bà B để bà T1 đứng tên trùm phần nhà đất của bà B nên bà T1 được đứng tên trọn thửa số 585 trong giấy chứng nhận như hiện nay.

Sau khi được cụ Nay cho đất thì bà B cất 01 căn nhà lá. Sau đó, nhà bị hư nên cụ Nay và bà B cùng bỏ tiền xây lại ngôi nhà cấp 4 như hiện nay chị T2 đang sinh sống. Tài sản trên đất gồm: hồ chứa nước, nhà bếp và nhà vệ sinh cùng hàng tường rào cũng do cụ Nay và bà B cùng tiền lại xây. Bà B có sửa lại nhà bếp và nhà vệ sinh như chị T trình bày hay không thì ông không biết rõ vì ông cùng vợ con chuyển đến sinh sống và làm việc tại tỉnh Đồng Nai từ mười mấy năm nay.

Ông xác định diện tích nhà đất hiện mẹ con chị T2 đang sinh sống trước đây do mẹ ông tặng cho bà B nhưng bà B để bà T1 đứng tên trùm. Ông yêu cầu bà T1 phải tách trả lại phần đất có nhà của bà B cho chị T và chị T2. Tuy nhiên, khi địa chính đo đạc tách thửa phần nhà đất mà mẹ ông đã tặng cho 02 chị của ông thì có tách nhầm một phần nhà đất của ông hiện thuộc thửa số 585 nên ông sẽ khởi kiện độc lập yêu cầu bà T1 tách trả lại ông phần nhà đất này đúng với hiện trạng mà khi còn sống mẹ ông đã phân chia cho ông.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu T2 trình bày:*

Chị là em gái của chị T. Chị đồng ý với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của chị T. Hiện chị cùng hai con là cháu Nguyễn Thành Đ1 và cháu Nguyễn Thị Thu Nam đang sinh sống trên nhà đất do mẹ chị là bà B để lại từ năm 2014 đến nay, phần đất này hiện do dì của chị là bà T1 đứng tên trùm mẹ chị. Trong thời gian sinh sống trên nhà đất này thì chị không xây sửa gì thêm. Chị T2 yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích khoảng 91,9 m² thuộc thửa đất số 585 cùng tài sản trên phần đất này gồm: nhà chính (nhà ở), nhà bếp, nhà vệ sinh và 01 hồ chứa nước (bê tông) là tài sản chung của chị và chị Nguyễn Thị Hồng T vì đây là di sản do mẹ chị là bà Trần Thị B chết để lại.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Ngọc H trình bày:*

Chị là con gái bà T1, hiện chị và mẹ chị đang sinh sống trên thửa đất số 585 nhưng chị không sử dụng phần đất hiện chị T tranh chấp với mẹ chị trong vụ án này nên chị xin vắng mặt và xin không tham gia tố tụng.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C1 và anh Trần Tấn P trình bày:* Bà C1 là vợ ông C và anh P là con trai ông C. Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu độc lập của ông C. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà*

Trần Thị Đ và chị Trần Thị Mai Tr xin vắng mặt và không gửi văn bản trình bày ý kiến.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn C: Nguồn gốc thửa đất số 111 (hiện là thửa số 584 và 585) do gia đình ông Đinh Văn Sỏi (chồng sau của cụ Nay) tặng cho ông Sỏi, sau khi ông Sỏi chết thì để lại cho mẹ ông. Ông C vẫn giữ nguyên lời trình bày và ý kiến như đã nêu trên, ông C thay đổi yêu cầu độc lập chỉ yêu cầu bà T1 trả lại phần đất có diện tích 47,7m² theo sơ đồ đo đạc hiện thuộc thửa đất số 585 nêu trên. Nếu phần nhà đất của ông không đủ điều kiện tách thửa thì ông đồng ý đứng tên chung thửa đất với bà T1.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2026/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2- Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ:

- Các Điều 135, 220 và 235 Luật Đất đai năm 2024.

- Các Điều 158, 164, 166, 208, 209, 221, 609, 612, 613, 614, 649, 651 Bộ luật Dân sự 2015;

- Điều 5, khoản 2 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hồng T và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu T2, ông Trần Văn C.

- Công nhận khối tài sản mà bà Trần Thị B quản lý trước đây là phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 91,9m² loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 585, tờ bản đồ số 7 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01666 ngày 07/12/2011 do UBND huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Trần Thị T1) tại vị trí số 1 và vị trí số 4 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 30/12/2025 và tài sản trên đất gồm: nhà chính (nhà trên) có diện tích 43,2m², nhà phụ (nhà bếp) có diện tích 7,5m², nhà vệ sinh có diện tích 3,4m² và 01 hồ nước (có bán kính 0,6m) là di sản do bà Trần Thị B để lại.

Phần đất vị trí số 1 có tứ cận:

+ Đông giáp đường Đá Dưới;

+ Tây giáp đất bà Hồ Thị A;

+ Nam giáp đất bà Đặng Thị Phụng

+ Bắc giáp phần còn lại của thửa số 585.

Phần đất vị trí số 4 có tứ cận:

+ Đông, Nam và Bắc giáp phần còn lại của thửa số 585.

+ Tây giáp đất bà Hồ Thị A.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

- Buộc bà Trần Thị T1 có nghĩa vụ trả lại cho các đồng thừa kế của bà Trần Thị Blà chị Nguyễn Thị Hồng T và chị Nguyễn Thị Thu T2 di sản do bà Bể lại gồm: Quyền sử dụng phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 91,9m² loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 585 nêu trên tại vị trí số 1 và vị trí số 4 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 30/12/2025 và tài sản trên đất gồm: nhà chính (nhà trên) có diện tích 43,2m², nhà phụ (nhà bếp) có diện tích 7,5m², nhà vệ sinh có diện tích 3,4m² và 01 hồ nước (có bán kính 0,6m).

- Công nhận cho chị Nguyễn Thị Hồng T và chị Nguyễn Thị Thu T2 được quyền sử dụng chung phần đất có diện tích 91,9m² loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 585 và được quyền sở hữu chung tài sản trên đất gồm: nhà chính (nhà trên) có diện tích 43,2m², nhà phụ (nhà bếp) có diện tích 7,5m², nhà vệ sinh có diện tích 3,4 m² và 01 hồ nước (có bán kính 0,6m).

- Buộc bà Trần Thị T1 có nghĩa vụ trả lại ông Trần Văn C phần đất có diện tích 47,7m² loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 585 nêu trên tại vị trí 3 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 30/12/2025, với tứ cận:

+ Đông và Bắc giáp đất ông Trần Văn C.

+ Tây giáp đất bà Hồ Thị A.

+ Nam giáp phần đất bà Trần Thị T1 đang quản lý, sử dụng.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

- Công nhận chị Nguyễn Thị Hồng T, chị Nguyễn Thị Thu T2, ông Trần Văn C là đồng sở hữu chung với bà Trần Thị T1 đối với quyền sử dụng thửa đất số 585 nêu trên, trong đó: phần quyền sử dụng đất của chị T và chị T2 là 91,9m² loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, phần quyền sử dụng đất của bà T1 là 82,9m² loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm và phần quyền sử dụng đất của ông C là 47,7m² loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm. Buộc bà Trần Thị T1 không được thực hiện các giao dịch pháp lý liên quan đến toàn bộ diện tích thửa đất số 585 khi chưa có sự thỏa thuận hoặc đồng ý của các đồng sở hữu là chị T, chị T2 và ông C.

- Chị Nguyễn Thị Hồng T, chị Nguyễn Thị Thu T2, ông Trần Văn C được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền tiến hành thủ tục đăng ký biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nêu trên theo quy định của luật đất đai hiện hành.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà T1 hoàn lại chi T 1/2 chi phí tố tụng là 2.259.130 đồng và hoàn lại ông C 1/2 chi phí tố tụng là 500.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 19 tháng 01 năm 2026, bị đơn bà Trần Thị T1 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm nêu trên yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hồng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thu T2, Trần Văn C.

Tại phiên tòa phúc thẩm; bị đơn Trần Thị T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn C cho rằng nguồn gốc đất thửa 111 diện tích 373,9m² là của cụ ông Đinh Văn Sỏi, sau khi cụ Sỏi chết để lại cho cụ Nai quản lý sử dụng và Cung cấp “Giấy xác định phần đất thổ cư (đất ở)” do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 23/01/1996 để chứng minh nguồn gốc đất là của cụ Trung.

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

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

- *Về nội dung*:

Tại phiên tòa, ông C và bà T1 thống nhất xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Trung chết để lại cho cụ Nay. Ông C cung cấp bản chính giấy xác nhận đất thổ cư (đất ở) số 16/XN-UB ngày 23/01/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông, nội dung: xác định phần đất thổ cư diện tích 299,4m² số thửa 804A tọa lạc ấp C, xã K, huyện G. Đất này của ông Khánh, đến năm 1941 cho hộ ông Đinh Văn Trung sử dụng, năm 1960 ông Trung cho em là Đinh Văn Tùng sử dụng và cất nhà ở đến năm 1971 mất vợ Trần Thị Nai kế thừa sử dụng đến năm 1993 bà Nai sửa chữa nhà ở cho đến nay. Ông C và bà T1 cũng thừa nhận cụ Trung có 03 người con riêng nên cần thiết phải đưa đầy đủ hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trung vào tham gia tố tụng để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Đồng thời, các đương sự đều thống nhất trình bày ngôi nhà trên đất (01 căn hiện bà T1 sử dụng, 01 căn hiện chị T2 con của bà B sử dụng) do cụ Nay xây dựng từ nguồn tiền của ông Trần Văn Lắm ở nước ngoài gửi về. Căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/02/2011 giữa hộ cụ Trần Thị Nay với ông Trần Văn C chỉ ghi nhận tặng cho quyền sử dụng đất, không ghi nhận tặng cho tài sản trên đất. Các đương sự cho rằng ngôi nhà có 02 căn cụ Nay cho bà

T1 01 căn, cho bà B01 căn gắn liền với phần đất bà T1, bà Bsử dụng nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Lắm và hàng thừa kế của ông Trung vào tham gia tố tụng là thiếu sót, chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

Mặt khác, các nguyên đơn có yêu cầu xác định thửa đất 585 là di sản của bà Trần Thị Bvà yêu cầu công nhận thửa đất 585 thuộc quyền sử dụng của hàng thừa kế của bà B là chị T và chị T2. Xét, về bản chất yêu cầu này là chia di sản thừa kế của bà Bnhưng Tòa án sơ thẩm không xác định quan hệ tranh chấp “Chia di sản thừa kế” là thiếu sót. Tòa án sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất (là di của bà Bạch) cho chị T và chị T2 là chia di sản nhưng không buộc chị T, chị T2 phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần tài sản được chia là chưa phù hợp quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định số 14/2026/QĐ-SCBS ngày 27/01/2026 sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, nội dung và hình thức của Quyết định không đúng với quy định tại Điều 268 Bộ luật tố tụng dân sự, cụ thể: nội dung sửa chữa không phải là sai sót về lỗi chính tả, về số liệu do nhầm lẫn hoặc tính toán sai; hồ sơ không có tài liệu thể hiện Thẩm phán phối hợp với Hội thẩm nhân dân là thành viên Hội đồng xét xử đã tuyên bản án ra quyết định sửa chữa, bổ sung bản án.

Từ những vi phạm, thiếu sót nêu trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Để đảm bảo hai cấp xét xử, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự cần hủy án, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Trần Thị T1 nộp trong thời hạn, đúng qui định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố Tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp: “*Đòi lại di sản, công nhận quyền sở hữu tài sản và đòi lại quyền sử dụng đất*” là đúng qui định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bà Trần Thị T1 không đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho chị T, chị T2, nhận thấy;

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở xác định: Phần đất liên quan trong vụ án này có nguồn gốc của cụ Trần Thị Nay, cụ Nay được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2004 thửa 111, tờ bản đồ 7 diện tích 373,9m², loại đất thổ vườn theo GCN-QSD Đ số 00099 ngày 16/2/2004 do cụ Nay đại diện hộ gia đình đứng tên. Đến năm 2011 cụ Nay ký hợp đồng tặng cho ông Trần Văn C toàn bộ thửa 111, đến ngày 15/11/2011 ông C có đơn xin tách thửa 111 thành 2 thửa 584 diện tích 151,9m² cấp lại cho ông C và chuyển nhượng cho bà Trần Thị T1 thửa 585 diện tích 222m² và bà T1 được cấp GCN-QSDD số CH01666 ngày 07/12/2011.

Trên thửa 585 diện tích 222m² có căn nhà của cụ Nay xây cất khi còn sống, và cụ Nay đã chia cho bà B $\frac{1}{2}$ căn nhà; bà T1 $\frac{1}{2}$ căn nhà. Bà B đã sử dụng căn nhà trên từ lúc xây nhà cho đến năm 2020 bà B chết. Sau khi bà B chết thì nhà do chị T, chị T2 là con bà B tiếp tục quản lý sử dụng. Đến năm 2023 do bà T1 muốn tặng cho quyền sử dụng đất cho con bà T1 nên chị T, chị T2 yêu cầu bà T1 tách quyền sử dụng đất phần nhà, đất của bà B cho chị T, chị T1 đứng tên nhưng bà T1 không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Xét các đương sự đều trình bày thống nhất cụ Trần Thị Nay chung sống với cụ ông Trần Văn Chà có 06 người con gồm: Trần Thị Đ, Trần Văn Đây (chết), Trần Văn Lắm, Trần Thị T1, Trần Thị B(chết năm 2020), Trần Văn C. Cụ Trần Văn Chà chết năm 1967, sau khi cụ Chà chết thì cụ Nay chung sống với cụ ông Đinh Văn Sồi (Đinh Minh Trung), hai cụ chung sống có 01 người con nhưng đã chết lúc nhỏ.

Xét thời điểm cụ Nay còn sống đã phân chia thửa 111 cho 03 người con gồm Trần Văn C, Trần Thị T1, Trần Thị B và đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông C, còn bà T1, bà B do diện tích đất nhỏ không tách thửa được nên để cho bà T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 585 (bao gồm phần đất cho bà B).

Tại phiên tòa phúc thẩm; ông Trần Văn C cho rằng nguồn gốc đất thửa 111 diện tích 373,9m² là của cụ ông Đinh Văn S, sau khi cụ Sồi chết để lại cho cụ N quản lý sử dụng và cung cấp giấy xác định đất thổ cư ngày 23/01/1996, để chứng minh nguồn gốc đất là của cụ Trung.

Xét giấy xác định đất thổ cư ngày 23/01/1996 có xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông thể hiện: *“nguồn gốc đất của cụ ông Đinh Minh Tr sử dụng, năm 1960 ông Tr cho em là Đinh Văn T3 sử dụng và cất nhà ở đến năm 1971 mất, vợ là Trần Thị N kế thừa sử dụng đến năm 1993 bà Nai sửa chữa nhà ở sử dụng cho đến nay”*.

Căn cứ vào giấy xác nhận thổ cư ngày 23/01/1996 thể hiện, phần đất thửa 584, 585 có nguồn gốc của cụ Đình Văn S, để lại cho cụ N quản lý, sử dụng sau khi cụ Sôi chết. Theo đó, phần đất thửa 584, 585 là tài sản chung của cụ Sôi và cụ N. Cụ Sôi chết trước thì phần tài sản của cụ Sôi trong khối tài sản chung của cụ N, cụ S trở thành di sản thừa kế. Tuy nhiên, sau khi cụ Sôi chết thì cụ N tự phân chia toàn bộ phần đất, tức là phân chia đối với cả di sản của cụ Sôi trong khối tài sản chung cho các con của cụ Nai gồm ông C, bà T1, bà B. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc thửa đất, hàng thừa kế của cụ Sôi gồm có những ai để đưa vào tham gia tố tụng, trong khi ông C trình bày cụ S có 03 người con riêng.

Đối với căn nhà có kết cấu vách tường, nền gạch, mái tole xây cất trên thửa 585 là di sản của cụ Nai và nguồn tiền xây nhà là do ông Trần Văn L đang định cư nước ngoài gửi về cho cụ Nay xây cất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Trần Văn L vào tham gia tố tụng là chưa đảm bảo quyền lợi cho các thừa kế của cụ Nai.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ các vấn đề trên sẽ ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định số 14/2026/QĐ-SCBS ngày 27/01/2026 sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm, tuy nhiên, nội dung và hình thức của Quyết định không đúng với quy định tại Điều 268 Bộ luật tố tụng dân sự, cụ thể: nội dung sửa chữa không phải là sai sót về lỗi chính tả, về số liệu do nhầm lẫn hoặc tính toán sai; hồ sơ không có tài liệu thể hiện Hội đồng xét xử đã nghị án và tuyên bản án theo quyết định sửa chữa, bổ sung bản án. Tòa án phúc thẩm không khắc phục được các thiếu sót trên tại phiên tòa nên cần hủy án giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung. Do hủy án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử chưa xem xét đến nội dung kháng cáo của các đương sự.

[4] Xét quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, xét tại phiên tòa có phát sinh tình tiết mới mà cấp phúc thẩm không khắc phục được tại phiên tòa nên cần phải hủy án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án khu vực 2 – Đồng Tháp xét xử lại theo qui định pháp luật. Do hủy án nên Hội đồng xét xử chưa xét kháng cáo của các đương sự.

Từ những phân tích trên xét kháng cáo của không có cơ sở nên không được chấp nhận. Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Xử:

1. Hủy bản án sơ thẩm số 28/2026/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2- Đồng Tháp.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 2- tỉnh Đồng Tháp giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại cho bà Trần Thị T1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0001825 ngày 30/01/2026 của Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 2-Dồng Tháp;
- VKSND khu vực 2- Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Đạt- Trương Vĩnh Hữu

Nguyễn Thị Diệp Thúy