

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 539/2026/DS-PT
Ngày: 22 – 6 – 2026
V/v tranh chấp về dân sự – Thừa kế
di sản, HĐ chuyển nhượng QSDĐ
và HĐ tặng cho QSD 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 Phạm Thị Liên Hiệp
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương
Bà Nguyễn Ái Doan
- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Hồng Diễm, Thư ký Tòa án.
- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**
Bà Hà Thúy Thảo, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03/6/2026 và ngày 22/6/2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 246/2026/TLPT- DS ngày 16 tháng 4 năm 2026 về việc “V/v Tranh chấp về dân sự – Thừa kế di sản; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 402/2025/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 956/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Thanh H, sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp Thới H, xã Long B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Trương Thị Thanh T, sinh năm 1993; *Địa chỉ:* Số 0, đường H, phường Mỹ T, tỉnh Đồng Tháp (Giấy ủy quyền vào ngày 24/3/2026).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Dương Thị Kim L - Văn phòng Luật sư Kim L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Bà Bùi Thị H, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Ấp Hòa T, xã Long B, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Ngọc Q - Văn phòng Luật sư Trần Ngọc Q thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp Thới H, xã Long B, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chị Nguyễn Thị Thanh V, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Ấp Hòa T, xã Long B, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chị Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1973;

Người đại diện theo ủy quyền của chị L: Chị Nguyễn Thị Thanh V, sinh năm 1975 (Hợp đồng ủy quyền vào ngày 26/5/2025).

Cùng địa chỉ: Ấp Hòa T, xã Long B, tỉnh Đồng Tháp.

Chị T, bà H, chị V, anh Đ, Luật sư L và Luật sư Q có mặt tại phiên tòa. Luật sư L có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa ngày 22/6/2026.

- Kháng cáo: Bà Bùi Thị H là bị đơn; Anh Nguyễn Thanh Đ, chị Nguyễn Thị Thanh V, chị Nguyễn Thị Thanh L là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại Đơn khởi kiện ngày 13/10/2023; Bản tự khai ngày 27/5/2023, ngày 29/12/2023 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/3/2025, Bản tự khai ngày 06/3/2025 của anh Nguyễn Thanh H; Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, anh H có chị Trương Thị Thanh T đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông Nguyễn Hữu Q và bà Bùi Thị H là vợ chồng. Ông Q và bà H có 04 người con chung là: Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị Thanh L và Nguyễn Thị Thanh V. Khi còn sống ông Q có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích khoảng 350m² (đo đạc thực tế là 452,3m²) tại ấp Hòa T, xã Bình T, huyện Gò C, tỉnh Tiền Giang của bà Nguyễn Thị P. Trên diện tích đất này có một căn nhà.

Ông Nguyễn Hữu Q chết vào ngày 22/6/2001.

Ông Q chết không để lại di chúc nên phần tài sản của ông Q trong khối tài sản chung với bà H trở thành di sản thừa kế. Do đó, anh H yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà và diện tích đất này. Anh Hyêu cầu chia di sản của ông Q thành 05 kỷ phần, anh H nhận 01 kỷ phần bằng giá trị.

Đối với diện tích đất khoảng 750m² tại ấp Ninh Q, xã Long B có nguồn gốc là của ông nội anh H để lại cho ông Q canh tác, sử dụng. Đến năm 1992, ông Q cho anh H. Việc tặng cho diện tích đất khoảng 750m² chỉ nói miệng, không làm hợp đồng nhưng anh H là người trực tiếp canh tác đất này từ năm 1992 đến nay. Nay anh H yêu cầu công nhận diện tích đất 750m² thuộc quyền sử dụng của anh H.

Anh H yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q với bà H, yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H với chị L.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh H có lời khai xin rút lại yêu cầu công nhận thừa đất số 1418 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị H và chị Nguyễn Thị Thanh L.

** Tại Biên bản tự khai ngày 11/12/2023 của bà Bùi Thị H; Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà H trình bày:*

Bà H và ông Nguyễn Hữu Q là vợ chồng.

Bà H và ông Q có 04 người con chung gồm: Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị Thanh L và Nguyễn Thị Thanh V.

Ông Nguyễn Hữu Q chết vào ngày 22/6/2001.

Bà H thừa nhận nguồn gốc thửa đất khoảng 750m² tại ấp Ninh Q, xã Long B là do cha của ông Q để lại cho bà và ông Q canh tác từ trước năm 1975. Đến khi ông Q chết thì diện tích đất để lại cho các thành viên trong gia đình canh tác, không cho cá nhân của anh H nên bà H không đồng ý công nhận diện tích đất này cho anh H.

Đối với diện tích đất 350m² (đo đạc thực tế là 452,3m²) tại ấp Hòa T, xã Bình T có nguồn gốc mua của bà Nguyễn Thị P. Nguồn tiền chuyển nhượng là của chị L lấy chồng ở Đài Loan gửi về. Vì vậy, căn nhà và diện tích đất này là tài sản của chị L. Ông Q chỉ đứng tên dùm chị L. Sau khi ông Q chết, bà H đã sang tên nhà đất lại cho chị L. Bà H không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của anh H.

** Tại Biên bản tự khai ngày 11/12/2023 của anh Nguyễn Thanh Đ, chị Nguyễn Thị Thanh V; Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, anh Đ và chị V trình bày:*

Anh Đ, chị L, chị V và anh H là con ruột của ông Nguyễn Hữu Q và bà Bùi Thị H.

Ông Nguyễn Hữu Q chết vào ngày 22/6/2001.

Nguồn gốc thửa đất khoảng 750m² tại ấp Ninh Q, xã Long B là của ông nội (cha ruột ông Q) để lại cho bà H và ông Q canh tác từ trước năm 1975. Đến khi ông Q chết thì diện tích đất này để lại cho các thành viên trong gia đình canh tác, không cho cá nhân anh H nên anh Đ, chị V không đồng ý công nhận diện tích đất này theo yêu cầu của anh H.

Đối với diện tích đất 350m² (đo đạc thực tế là 452,3m²) tại ấp Hòa T, xã Bình T có nguồn gốc là chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị P vào năm 2000. Nguồn tiền chuyển nhượng đất là của chị L lấy chồng ở Đài Loan gửi về. Vì vậy, căn nhà và diện tích đất này là tài sản của chị L. Ông Q chỉ là người đứng tên dùm chị L. Sau khi ông Q chết, bà H đã sang tên nhà và đất lại cho chị L. Do đó, anh Đ và chị V không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế đối với nhà và đất này của anh H.

** Tại Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 402/2025/DS-ST ngày 30/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 - Đồng Tháp quyết định:*

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của anh Nguyễn Thanh H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thửa 1418 tờ bản đồ số 1 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Bùi Thị H và chị Nguyễn Thị Thanh L.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh H.

2.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 3 năm 2022 giữa ông Nguyễn Hữu Q với bà Bùi Thị H được Ủy ban nhân dân xã Bình T, huyện Gò C, tỉnh Tiền Giang chứng thực là hợp đồng vô hiệu một phần.

2.2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 7 năm 2007 giữa bà Bùi Thị H với chị Nguyễn Thị Thanh L được Ủy ban nhân dân xã Bình T, huyện Gò C, tỉnh Tiền Giang chứng thực là hợp đồng vô hiệu một phần.

2.3. Chia cho anh Nguyễn Thanh H được quản lý, sử dụng phần đất thửa 1417 tờ bản đồ số 1, nay là thửa 688 tờ bản đồ số 22 diện tích 443,4 m² đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp Ninh Q, xã Long B, tỉnh Đồng Tháp, theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 27/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò C.

2.4. Chia cho chị Nguyễn Thị Thanh L được quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 1739 tờ bản đồ số 1, nay là thửa 1203 tờ bản đồ số 12 (BĐCQ) diện tích 452,3 m² đất CLN tọa lạc tại ấp Hòa T, xã Long B, tỉnh Đồng Tháp theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 09/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò C và được sở hữu căn nhà trên đất .

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận đối với tài sản được chia.

2.5. Buộc chị Nguyễn Thị Thanh L có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Thanh H số tiền là 49.461.858 đồng (bốn mươi chín triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn tám trăm năm mươi tám đồng).

3. Về án phí:

Anh Nguyễn Thanh H phải chịu 11.341.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 6.250.000 đồng theo biên lai thu tiền số 12621 ngày 27 tháng 10 năm 2023 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 5919 ngày 13 tháng 6 năm 2024 của Cơ quan thi hành án dân sự huyện Gò C, như vậy anh H còn phải nộp 4.791.000 đồng.

Chị Nguyễn Thị Thanh L phải chịu 39.218.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng:

Chị Nguyễn Thị Thanh L có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Thanh H số tiền 7.027.000 đồng (bảy triệu không trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền yêu cầu thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Kháng cáo: Ngày 07/01/2026, bà Bùi Thị H là bị đơn; anh Nguyễn Thanh Đ, chị Nguyễn Thị Thanh L, chị Nguyễn Thị Thanh V là những người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo một phần bản án sơ thẩm: Bà H, anh Đ, chị L, chị V yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày và có ý kiến đề nghị:

Nguyên đơn có căn cứ chứng minh diện tích đất 443,4m² thuộc thửa đất số 1417, tờ bản đồ số 1 nay là thửa đất số 688, tờ bản đồ số 22 và ½ diện tích 420m² (đo đạc thực tế là 452,3m²) thuộc thửa đất số 1739 tờ bản đồ số 1 là di sản của ông Nguyễn Hữu Q. Ông Q chết không để lại di chúc nên Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế theo pháp luật là phù hợp với quy định của pháp luật.

Kháng cáo của bà H, anh Đ, chị V, chị L không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của anh H là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H, anh Đ, chị V, chị L và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày và có ý kiến đề nghị:

Diện tích đất 443,4m² thuộc thửa đất số 1417, tờ bản đồ số 1 nay là thửa đất số 688, tờ bản đồ số 22 có nguồn gốc là của cha ông Q để lại cho ông Q. Phần diện tích đất này là đất hương quả. Năm 1994, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đất này không phải là di sản do ông Q để lại. Bà H kháng cáo không đồng ý chia cho anh H diện tích đất này là có căn cứ.

Diện tích 420m² (đo đạc thực tế là 452,3m²) thửa đất số 1739 tờ bản đồ số 1 tuy ông Q đứng tên nhưng đất này không phải là do ông Q chuyển nhượng mà do chị L gửi tiền về cho chị V để mua của bà P. Ông Q chỉ là người đứng tên dùm cho chị L. Bà H kháng cáo không đồng ý chia cho anh H diện tích đất này là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H là chưa xem xét và chưa đánh giá đầy đủ tài liệu, chứng cứ do bà H trình bày và xuất trình.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà H và sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Thanh H.

* Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị H, anh Nguyễn Thanh Đ, chị Nguyễn Thị Thanh V, chị Nguyễn Thị Thanh L do không có tài liệu, chứng cứ chứng minh; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, đã được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Bùi Thị H là bị đơn; anh Nguyễn Thanh Đ, chị Nguyễn Thị Thanh L, chị Nguyễn Thị Thanh V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

Bà H, anh Đ, chị L và chị V thống nhất yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xem xét:

- Thừa đất số 1417, tờ bản đồ số 01 nay là thửa 688, tờ bản đồ 22, diện tích 443,4m², tọa lạc tại ấp Ninh Q, xã Long B, tỉnh Đồng Tháp không phải là di sản thừa kế của ông Nguyễn Hữu Q (cha); không chia cho anh Nguyễn Thanh H sử dụng.

- Không đưa thửa đất số 1417 này vào giải quyết tranh chấp thừa kế giữa anh H và bà H.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2022 giữa ông Nguyễn Hữu Q và bà Bùi Thị H được Ủy ban nhân dân xã Bình T chứng thực.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2007 giữa bà Bùi Thị H và chị Nguyễn Thị Thanh L được Ủy ban nhân dân xã Bình T chứng thực.

- Chị Nguyễn Thị Thanh L không đồng ý trả cho anh Nguyễn Thanh H số tiền 49.461.858 đồng (Bốn mươi chín triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn tám trăm năm mươi tám đồng).

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

Bà H, anh Đ, chị L, chị V trình bày:

- + Thừa đất số 1417 tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 688 tờ bản đồ số 22) có diện tích 443,4m² là do cha ông Q để lại cho ông Q thừa hưởng nhưng từ năm 1994, bà Bùi Thị H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất này là đất hương hỏa do ông, bà để lại nên bà H, anh Đ, chị V, chị L không đồng ý là di sản của ông Q để chia theo yêu cầu của anh H.

- + Thừa đất số 1739 tờ bản đồ số 1 diện tích 420m² (nay là thửa 1203 tờ bản đồ số 12) đo đạc thực tế là 452,3m² tọa lạc tại ấp Hòa T, xã Long B, tỉnh Đồng Tháp là tài sản do chị Nguyễn Thị Thanh L mua và nhờ ông Q đứng tên. Đây là tài sản của cá nhân chị L; bà H, anh Đ, chị V, chị L xác định không phải là di sản do ông Q để lại nên không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của anh H.

Chứng cứ thể hiện tại hồ sơ:

[2.1] Theo Văn bản số 2066/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 05/12/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang (nay là tỉnh Đồng Tháp) V/v cung cấp hồ sơ, tài liệu thể hiện nội dung “....theo sổ mục kê của xã Long B được lưu tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Gò C thì thửa đất số 1417, diện tích 340m² và thửa đất số 1418, diện tích 440m² do ông Nguyễn Hữu Q kê khai chưa được cấp Giấy chứng nhận (đính kèm trang sổ mục kê)”. Tuy diện tích đất nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng theo xác nhận nêu trên thì thửa đất số 1417, diện tích 340m² do ông Q kê khai và được ghi nhận tại Sổ mục kê quyền số 01 ngày 14 tháng 4 năm 1983.

Tại phiên tòa, bà H có xuất trình 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Gò C, tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Bùi Thị H vào ngày 22/7/1994, diện tích 1.500m² loại đất lúa, tại Xứ đồng Ninh Q không có số thửa đất. Tuy nhiên, bà H cho rằng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà xuất trình là quyền sử dụng cấp cho diện tích 340m² thuộc thửa đất số 1417 hiện nay đang có tranh chấp. Đất này không phải cấp cho ông Nguyễn Hữu Q và là đất hương hỏa nên không phải là di sản thừa kế.

Xét thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Bùi Thị H vào ngày 22/7/1994 không thể hiện số thửa nên việc bà H xác định diện tích đất 1.500m² tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nay là thửa đất số 1417 đang có tranh chấp là không có căn cứ để xem xét và chấp nhận. Do đó, theo xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang (nay là tỉnh Đồng Tháp) thì thửa đất 1417 do ông Nguyễn Hữu Q kê khai theo sổ mục kê là phù hợp.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận ½ diện tích 340m² (do đặc thực tế là 443,4m²) thuộc thửa đất số 1417 là di sản của ông Nguyễn Hữu Q là phù hợp và có căn cứ.

Bà H, anh Đ, chị L, chị V kháng cáo và không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của anh H đối với thửa đất 1417 nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Diện tích thuộc thửa đất số 1739 tờ bản đồ số 1 diện tích 420m² (nay là thửa 1203 tờ bản đồ số 12) đo đạc thực tế là 452,3m² tọa lạc tại ấp Hòa T, xã Long B, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00565 do Ủy ban nhân dân huyện Gò C cấp ngày 09/11/1997 cho ông Nguyễn Hữu Q. Đất có nguồn gốc, ông Q nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị P theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2000. Bà H, anh Đ, chị L, chị V cho rằng diện tích đất thuộc thửa đất số 1739 và căn nhà gắn liền với diện tích đất do chị L gửi tiền từ nước ngoài về cho chị V mua, nhờ ông Q đứng tên dùm nên thửa đất số 1739 và căn nhà là tài sản riêng của chị L. Bà H, anh Đ, chị V, chị L kháng cáo không đồng ý với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của anh H đối với căn nhà, diện tích đất nêu trên nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông Q đứng tên nhà, đất dùm chị L; không có giấy tờ, tài liệu chứng minh chị L gửi tiền về để mua nhà và chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị P nên không có căn cứ chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận $\frac{1}{2}$ diện tích thuộc thửa đất số 1739 và $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà gắn liền với đất là di sản của ông Nguyễn Hữu Q là phù hợp và có căn cứ.

Với những phân tích nêu trên xét thấy: Ngoài trình bày thể hiện tại đơn kháng cáo thì bà Bùi Thị H, anh Nguyễn Thanh Đ, chị Nguyễn Thị Thanh L, chị Nguyễn Thị Thanh V không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà H và các anh, chị là có căn cứ nên không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Xét ý kiến và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự:

- Xét ý kiến và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn anh Nguyễn Văn H là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận đề nghị.

- Xét ý kiến và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là bà Bùi Thị H là không có căn cứ, không phù hợp với quy định của pháp luật nên không chấp nhận đề nghị.

[4] Xét ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận đề nghị. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Từ những nhận xét trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bà Bùi Thị H, anh Nguyễn Thanh Đ, chị Nguyễn Thị Thanh L, chị Nguyễn Thị Thanh V là không có căn cứ, không phù hợp nên không chấp nhận kháng cáo của bà H, anh Đ, chị L và chị V.

[5] Đối với văn bản ý kiến ngày 03/6/2026 của anh Nguyễn Văn H về lối đi từ thửa đất số 1417 vào khu thổ mộ: Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét và giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét và giải quyết đối với ý kiến này của anh H.

[6] Các nội dung liên quan đến vụ án: Thể hiện tại hồ sơ là Biên bản định giá tài sản đối với căn nhà đang có tranh chấp (di sản thừa kế) trên thửa đất 1739 được xây dựng vào năm 2000 nhưng việc định giá tài sản nêu trên còn lại là 80% là không phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà H, anh Đ, chị V, chị L có chị V đại diện theo ủy quyền không ai yêu cầu định giá lại nên Hội đồng xét xử không xem xét và giải quyết.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Bùi Thị H có yêu cầu Hội đồng xét xử hỏi người làm chứng là bà Nguyễn Thị P, là người chuyển nhượng thửa đất 1739. Tuy nhiên, người làm chứng không xuất trình được giấy tờ tùy thân nên Hội đồng xét xử không xác định được người làm chứng này có phải là bà Nguyễn Thị P hay không?

Người làm chứng này chỉ trình bày nội dung vụ việc, không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh thửa đất số 1739 do ông Q đứng tên dùm chị L. Người làm chứng còn xác định: Khi nhận tiền chuyển nhượng đất, bà cũng không trực tiếp nhận vì bà bị bệnh nằm viện. Do đó, không có căn cứ để xem xét lời trình bày của người làm chứng nêu trên.

[8] Các phần khác 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.

[9] Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nên bà Bùi Thị H, anh Nguyễn Thanh Đ, chị Nguyễn Thị Thanh L, chị Nguyễn Thị Thanh V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91, Điều 147, Khoản 1 Điều 148; Điều 217 và Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 679 của Bộ luật Dân sự năm 1995 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 và năm 1986;

Căn cứ Điều 166, 167, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và điểm d Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị H, anh Nguyễn Thanh Đ, chị Nguyễn Thị Thanh L, chị Nguyễn Thị Thanh V.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 402/2025/DS-ST ngày 30/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của anh Nguyễn Thanh H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thửa 1418 tờ bản đồ số 1 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Bùi Thị H và chị Nguyễn Thị Thanh L.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh H.

4.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 3 năm 2022 giữa ông Nguyễn Hữu Q với bà Bùi Thị H được Ủy ban nhân dân xã Bình T, huyện Gò C, tỉnh Tiền Giang (trước sáp nhập) chứng thực là hợp đồng vô hiệu một phần.

4.2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 7 năm 2007 giữa bà Bùi Thị H với chị Nguyễn Thị Thanh L được Ủy ban nhân dân xã Bình T, huyện Gò C, tỉnh Tiền Giang (trước sáp nhập) chứng thực là hợp đồng vô hiệu một phần.

4.3. Chia cho anh Nguyễn Thanh H được quản lý, sử dụng diện tích 443,4 m² thuộc thửa đất số 1417 tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 688 tờ bản đồ số 22), loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc ấp Ninh Q, xã Long B, tỉnh Đồng Tháp.

Kèm theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 27/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò C.

4.4. Chia cho chị Nguyễn Thị Thanh L được quản lý, sử dụng diện tích 452,3m² thuộc thửa đất số 1739 tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 1203 tờ bản đồ số 12 BĐCQ) loại đất CLN và được sở hữu căn nhà trên đất; nhà và đất tọa lạc tại ấp Hòa T, xã Long B, tỉnh Đồng Tháp.

Kèm theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 09/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò C.

* Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất theo quyết định của bản án.

4.5. Buộc chị Nguyễn Thị Thanh L có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Thanh H số tiền là 49.461.858 đồng (Bốn mươi chín triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn tám trăm năm mươi tám đồng).

5. Về án phí:

- Bà Bùi Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

- Anh Nguyễn Thanh Đ, chị Nguyễn Thị Thanh V và chị Nguyễn Thị Thanh L mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm.

+ Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) do anh Nguyễn Thanh Đ nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000451, ngày 09/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, anh Đ đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

+ Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) do chị Nguyễn Thị Thanh L nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000448, ngày 09/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, chị L đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

+ Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) do chị Nguyễn Thị Thanh V nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000451, ngày 09/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, chị V đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

- Anh Nguyễn Thanh H phải chịu 11.341.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 6.250.000 đồng do anh H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 12621 ngày 27/10/2023 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 5919 ngày 13/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò C (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 0- Đồng Tháp). Như vậy, anh H còn phải nộp tiếp số tiền 4.791.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm chín mươi một nghìn đồng).

Chị Nguyễn Thị Thanh L phải chịu 39.218.000 đồng (Ba mươi chín triệu hai trăm mười tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí tố tụng:

Chị Nguyễn Thị Thanh L có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Thanh H số tiền 7.027.000 đồng (Bảy triệu hai mươi bảy nghìn đồng).

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Các phần khác 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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Phòng TT,KT &THA TAT
- VKSND Tỉnh;
- Thi hành án dân sự Tỉnh;
- Tòa án ND khu vực 0;
- Phòng THADS khu vực 0;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp