

QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI
QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Ý

Ông Phạm Văn Công

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 35/2025/QĐ-ST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 105/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 18 tháng 9 năm 2025

Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã căn cứ vào Điều 48, 217, 218, Điều 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc “*Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chia di sản thừa kế, Đòi tài sản*” giữa:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Trần Văn H, sinh năm 1955

Địa chỉ: Khu phố T, phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Khu phố T, phường G, tỉnh Đồng Tháp).

2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1942

Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Khu phố X, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

3. Ông Trần Văn S, sinh năm 1944

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

4. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1949

Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Khu phố X, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

5. Bà Trần Thị N, sinh năm 1955

Địa chỉ: Tổ B, ấp G, phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Tổ B, ấp G, phường L, tỉnh Đồng Tháp).

6. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1958

Địa chỉ: C đường K, khu phố F, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là 387 đường K, Khu phố F, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông S, ông T1, bà N, bà Đ: Ông Trần Văn H, sinh năm 1955

Địa chỉ: Khu phố T, phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Khu phố T, phường G, tỉnh Đồng Tháp).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H:

1. Luật sư Phạm Trung H1 - Trưởng Văn phòng L2 - Đoàn Luật sư thành phố H.

2. Luật sư Nguyễn Thị Xuân Đ1 - Văn phòng L2 - Đoàn Luật sư thành phố H.

Địa chỉ: 2 đường N, Phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là 273/29/17 đường N, phường B, tỉnh Đồng Tháp).

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Văn L, sinh năm 1961

Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Khu phố X, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Bà Trần Ngọc L1, sinh năm 1988

Địa chỉ: 1 đường H, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (Nay là 1 đường H, phường M, tỉnh Đồng Tháp).

2. Ông Trần Ngọc M, sinh năm 1967

Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Khu phố X, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

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

1. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1945 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T2:

- Ông Trần Ngọc M, sinh năm 1967

Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Khu phố X, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

- Ông Trần Kim H2, sinh năm 1968

Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Khu phố X, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H2: Ông Trần Ngọc M, sinh năm 1967

Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Khu phố X, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

2. Bà Trần Thị H3, sinh năm 1950

Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Khu phố X, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H3: Bà Trần Ngọc L1, sinh năm 1988

Địa chỉ: 1 đường H, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (Nay là 1 đường H, phường M, tỉnh Đồng Tháp).

3. Bà Trần Ngọc L1, sinh năm 1988

Địa chỉ: 1 đường H, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (Nay là 1 đường H, phường M, tỉnh Đồng Tháp).

4. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang

Địa chỉ: Số 9, đường Nguyễn Văn Côn, thị trấn Tân Hoà, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 03/10/2025 của nguyên đơn là ông Trần Văn H kháng cáo toàn bộ nội dung quyết định đề nghị chấp nhận đơn khởi kiện của ông.

XÉT THẤY:

Các nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Trần Thị T, ông Trần Văn S, ông Trần Văn T1, bà Trần Thị N, bà Trần Thị Đ yêu cầu Tòa án giải quyết gồm:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Trần Ngọc M và của ông Trần Văn L, cụ thể như sau:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Trần Ngọc M, sinh năm 1967, địa chỉ: Khu phố X, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố X, xã T, tỉnh Đồng Tháp) có số phát hành BS253125, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CHO 1434, cấp ngày 12/12/2014 (Thửa đất số 315, tờ bản đồ số 17, diện tích 238m²)

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Trần Văn L, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu phố X, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là Khu phố X, xã T, tỉnh Đồng Tháp) có số phát hành BS253122, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CHO 1431, cấp ngày 12/12/2014 (Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 17, diện tích 375,7m²).

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Trần Văn L, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu phố X, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là Khu phố X, xã T, tỉnh Đồng Tháp) có số phát hành BS253123, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CHO 1432, cấp ngày 12/12/2014 (Thửa đất số 159, tờ bản đồ số 17, diện tích 127,9m²).

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Trần Văn L, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu phố X, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là Khu phố X, xã T, tỉnh Đồng Tháp) có số phát hành BS253124, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CHO 1433, cấp ngày 12/12/2014 (Thửa đất số 316, tờ bản đồ số 17, diện tích 496,4m²).

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Trần Văn L, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu phố X, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là Khu phố X, xã T, tỉnh Đồng Tháp) có số phát hành DM415969, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN03054, cấp ngày 21/8/2023 (Thửa đất số 314, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.368,4m²).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Trần Văn L, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu phố X, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là Khu phố X, xã T, tỉnh Đồng Tháp) có số phát hành DM415970, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN03055, cấp ngày 21/8/2023 (Thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17, diện tích 194,5 m²).

2. Buộc ông Trần Văn L và ông Trần Ngọc M giao trả lại toàn bộ phần đất có diện tích 3.800,9 m² và di dời toàn bộ tài sản của ông L và ông M đã đầu tư trên đất, giao đất lại cho những người thừa kế của bà Lại Thị B cùng quản lý sử dụng.

Người khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xem xét chia di sản thừa kế của bà B để lại là phần đất có diện tích 3.800,9m² chia thành 9 kỷ phần thừa kế bằng nhau, mỗi người được hưởng 1 kỷ phần thừa kế bằng hiện vật với diện tích đất là 3.800,9m²: 9 = 422,32m²/người. Cụ thể: Bà Trần Thị T, Ông Trần Văn S, ông Trần Văn T1, bà Trần Thị H3, bà Trần Thị N, ông Trần Văn H, bà Trần Thị Đ và ông Trần Văn L mỗi người được hưởng phần đất có diện tích 422,32m²/người, riêng trường hợp ông Trần Văn T2, chết trước bà B (chết 1968), nhưng có 02 con kế thừa quyền và nghĩa vụ là Trần Ngọc M và Trần Kim H2, do đó ông Trần Ngọc M và Trần Kim H2 hai người được hưởng 1 kỷ phần thừa kế bằng hiện vật với diện tích đất là 422,32m².

Toà án cấp sơ thẩm cho rằng tranh chấp giữa các nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Trần Thị T, ông Trần Văn S, ông Trần Văn T1, bà Trần Thị N, bà Trần Thị Đ và bị đơn ông Trần Văn L, ông Trần Ngọc M về yêu cầu Tòa án giải quyết “2. Buộc ông Trần Văn L và ông Trần Ngọc M giao trả lại toàn bộ phần đất có diện

tích 3.800,9 m² và di dời toàn bộ tài sản của ông L và ông M đã đầu tư trên đất, giao đất lại cho những người thừa kế của bà Lại Thị B cùng quản lý sử dụng” là tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất và chia thừa kế quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu đòi quyền sử dụng đất (Đất do ông Trần Văn L và Trần Ngọc M đứng tên và đang quản lý sử dụng) thì chưa được hòa giải ở cơ sở theo quy định tại khoản 2 Điều 202 của (Nay là Điều 235 Luật đất đai năm 2024). Căn cứ khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã hướng dẫn “...Điều 3. Về chưa có đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Chưa có đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật là trường hợp pháp luật tố tụng dân sự, pháp luật khác có quy định về các điều kiện để cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình hoặc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khác, lợi ích công cộng và lợi ích của Nhà nước nhưng người khởi kiện đã khởi kiện đến Tòa án khi còn thiếu một trong các điều kiện đó. Đối với tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất mà chưa được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013 thì được xác định là chưa có đủ điều kiện khởi kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015-". Đơn khởi kiện thuộc trường hợp chưa có đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là không đúng vì mục đích cuối cùng của đương sự là chia thừa kế, không phải tranh chấp quyền sử dụng đất. Đất của các đương sự có nguồn gốc và đều thừa nhận là của ông bà để lại.

Đối với tranh chấp khác liên quan đến quyền sử dụng đất như: tranh chấp về giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất,... thì thủ tục hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp không phải là điều kiện khởi kiện vụ án.

Tại phiên họp, ông H cũng như ông H1 người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H trình bày trước khi khởi kiện ông H đã nộp đơn yêu cầu Ủy ban hoà giải nhưng Ủy ban không nhận đơn và giải quyết vì đây là tranh chấp thừa kế, không phải tranh chấp quyền sử dụng đất. Hơn nữa, Tòa án cấp sơ thẩm kéo dài cả hơn một năm nay lấy lý do này đình chỉ là không phù hợp. Do đó, Hội đồng phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H, huỷ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 35/2025/QĐ-ST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 105/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Ý kiến của đại

diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ y Quyết định sơ thẩm vì đương sự được quyền khởi kiện lại không phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Căn cứ vào Điều 314 của Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H

Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 35/2025/QĐ-ST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 105/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Chuyển hồ sơ cho Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn H không phải chịu.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (TTPT).

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương