TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 605/2026/DS-PT
Ngày: 17-7-2026
V/v tranh chấp: "Chia thừa kế và Hợp đồng chuyển nhượng 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 Nguyễn Ngọc Thái Dũng

Bà Nguyễn Thanh Nhàn

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Ngô Phúc Thẩm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 328/2026/TLPT-DS ngày 14 tháng 5 năm 2026 về tranh chấp "Chia thừa kế và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực B – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1116/2026/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Tăng Văn H, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Đ, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo văn bản ủy quyền 15/6/2026)

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

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Biện Văn D, sinh năm 1944 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã N, tỉnh Tây Ninh.

3. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1963 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã A, tỉnh An Giang.

4. Ông Nguyễn Văn A1, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ông Nguyễn Đực E (Nguyễn Văn E1), sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

SĐT: 0385404585

6. Ông Biện Văn D1, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

7. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

8. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1999 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

9. Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 2006 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

10. Anh Nguyễn Thanh S, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

11. Bà Trần Thị R, sinh năm 1956 (có mặt).

12. Ông Nguyễn Minh H1, sinh năm 1980 (vắng mặt).

13. Bà Huỳnh Thị Thanh N, sinh năm 1984 (vắng mặt).

14. Chị Nguyễn Huỳnh Kim N1, sinh năm 2003 (vắng mặt).

15. Anh Nguyễn Huỳnh Tấn K1, sinh ngày 17/12/2007.

Đại diện theo pháp luật của anh K1: Ông Nguyễn Minh H1, sinh năm 1980 và bà

Huỳnh Thị Thanh N.

Cùng địa chỉ: Khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

16. Bà Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm 1967 (vắng mặt).

17. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1992 (vắng mặt).

18. Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1991 (vắng mặt).

19. Cháu Nguyễn Như Ý, sinh năm 2017.

Đại diện theo pháp luật của cháu Ý: Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

20. Anh Biện Văn P1, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

21. Chị Biện Thị Đ1, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

22. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã N, tỉnh Tây Ninh.

23. Bà Nguyễn Thị Đ2, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã N, tỉnh Tây Ninh.

24. Anh Nguyễn Thành N2, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã N, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn Ú.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Cha, mẹ của ông C là cụ ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1923 chết năm 2007 và cụ bà Trương Thị N3, sinh năm 1927 chết năm 2013. Cha, mẹ có 08 người con chung gồm: Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị B (sinh năm 1965 chết năm 2016 không có chồng con), Nguyễn Thị A, Nguyễn Văn A1, Nguyễn Đực E và Nguyễn Văn Ú.

Các cụ Nguyễn Văn G và bà Trương Thị N3 chết không để lại di chúc. Di sản thừa kế ông Nguyễn Văn G và bà Trương Thị N3 để lại gồm các thửa đất tại ấp K, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, cụ thể:

- Thửa đất số 1, tờ bản đồ 13, diện tích 2.533,9 m^2, đo đạc thực tế có diện tích 2.402,6m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01340 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/12/2005 cho ông Nguyễn Văn G đại diện hộ đứng tên.

- Thửa đất số 98, tờ bản đồ 10, diện tích 1.756,9 m^2 đo đạc thực tế 1.725,7 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01345 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/12/2005 cho ông Nguyễn Văn G đại diện hộ đứng tên.

- Thửa đất số 6, tờ bản đồ 13, diện tích 37,2 m^2 đo đạc thực tế 23,2 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01339 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/12/2005 cho ông Nguyễn Văn G đại diện hộ đứng tên, đo đạc thực tế có diện tích 23,2m^2.

- Thửa đất số 7, tờ bản đồ 12, diện tích 712,3 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01346 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/12/2005 cho ông Nguyễn Văn G đại diện hộ đứng tên, đo đạc thực tế có diện tích 712,1m^2;

- Thửa đất số 5, tờ bản đồ 13, diện tích 52,2 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01342 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/12/2005 cho ông Nguyễn Văn G đại diện hộ đứng tên;

- Thửa đất số 60, tờ bản đồ 12, diện tích 328,3 m^2 đo đạc thực tế có diện tích 328,1 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01341 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/12/2005 cho ông Nguyễn Văn G đại diện hộ đứng tên.

Lúc còn sống cha, mẹ đã chuyển nhượng cho ông Biện Văn D1 và bà Nguyễn Thị M diện tích 1.000m^2 nằm trong thửa 98, tờ bản đồ 10 đo đạc thực tế diện tích 1.000,8 m^2.

Vào năm 1996, cha mẹ cho ông C cất nhà ở riêng trên thửa đất số 5 và một phần của thửa đất số 1; sau đó ông Nguyễn Văn A1 cũng được ra cất nhà thửa đất số 6 và một phần thửa đất số 1.

Hiện thửa số 7 và phần đất còn lại của thửa số 1 do ông Nguyễn Văn Ú quản lý.

Ông Nguyễn Văn C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia thừa kế của cha mẹ là cụ ông Nguyễn Văn G và cụ bà Trương Thị N3 chết để lại theo pháp luật đối với diện tích đất còn lại khoảng 4.243,9 m^2 tại ấp K, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (sau khi trừ 1000,8 m^2 diện tích đã chuyển nhượng cho ông D1 và bà M) làm 07 phần bằng nhau. Ông C xin nhận bằng hiện vật khoảng 606,27m^2 ở vị trí đất chung quanh nhà ông đang xây cất trên thửa đất số 5 và một phần của thửa đất số 1; Trường hợp phần đất được chia giá trị cao hơn 01 phần thừa kế theo pháp

luật thì phải thanh toán lại giá trị chênh lệch cho người hưởng đất có giá trị thấp hơn.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ú trình bày:

Cha, mẹ của ông Nguyễn Văn Ú là cụ ông Nguyễn Văn G và cụ bà Trương Thị N3 có 08 người con chung là gồm (Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị B sinh năm 1965 chết năm 2016 không có chồng con), Nguyễn Thị A, Nguyễn Văn A1, Nguyễn Đực E và Nguyễn Văn Ú.

Cha, mẹ không để lại di chúc. Di sản cha, mẹ để lại gồm các thửa đất tọa lạc tại ấp K, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang và đã được Nhà nước cấp giấy chủ quyền do ông Nguyễn Văn G đại diện hộ đứng tên. Thời điểm cấp đất các thành viên trong hộ ông Nguyễn Văn G gồm có: Ông Nguyễn Văn G, bà Trương Thị N3, ông Nguyễn Văn Ú, vợ ông Phạm Thị L, các con ông tên Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn P, Phạm Văn S1. Hiện tại trong hộ ông G gồm có: ông Nguyễn Văn Ú, vợ Phạm Thị L, Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Văn P.

Lúc còn sống, cha mẹ có chỉ cho ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn A1 mỗi người một cái nền ra cất nhà ở riêng: ông C đang quản lý thửa đất số 5, ông A1 đang quản lý thửa đất số 6. Phần đất còn lại ông Ú đang quản lý. Theo xác nhận của Công an thị xã thì thành viên trong hộ ông Nguyễn Văn G có tên người cháu ngoại là Biện Văn T nhưng cháu T đã chết từ lâu.

Nguồn gốc các thửa đất do cha mẹ ông tạo lập. Cụ thể:

- Thửa đất số 1, tờ bản đồ 13, diện tích 2.533,9 m^2;

- Thửa đất số 98, tờ bản đồ 10, diện tích 1.756,9 m^2;

Tổng diện tích 02 thửa đất này là 4.290,8 m^2, trong đó có 1.000 m^2 ông Nguyễn Văn G và bà Trương Thị N3 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M và ông Biện Văn D1 lúc còn sống nhưng chưa tách thửa sang tên. Ông Biện Văn D1 có yêu cầu được sang tên 1.000m^2 này ông đồng ý. Khi còn sống ông Nguyễn Văn G và bà Trương Thị N3 có di nguyện để 500m^2 làm khu đất mộ cho họ hàng con cháu và 2.790,8 m^2 giao cho người thờ cúng ông Nguyễn Văn G và bà Trương Thị N3 nên 02 thửa đất này không còn là di sản thừa kế.

- Thửa đất số 5, tờ bản đồ 13, diện tích 52,2m^2;

- Thửa đất số 6, tờ bản đồ 13, diện tích 37,2m^2;

- Thửa đất số 7, tờ bản đồ 12, diện tích 712,3m^2;

- Thửa đất số 60, tờ bản đồ 11, diện tích 328,3m^2;

Như vậy chỉ có 04 thửa đất với tổng diện tích 1.130m^2 đất trên là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn G và bà Trương Thị N3 . Ông Ú đồng ý chia di sản thừa kế là tổng diện tích 1.130m^2 đất ra làm 07 kỷ phần bằng nhau, ông xin nhận bằng hiện vật là 161,4m^2 đất. Đồng thời yêu cầu các đồng thừa kế của cha mẹ phải trả lại cho ông các khoảng chi phí mà ông đã lo cho cha mẹ, cụ thể như sau:

+ Tiền mượn để lo trị bệnh cho cha gồm: mượn của ông Nguyễn Văn H2 40.000.000 đồng, mượn của bà Nguyễn Thị Đ2 40.000.000 đồng, mượn của ông Nguyễn Văn N4 30.000.000 đồng.

Tổng cộng là 110.000.000 đồng.

+ Tiền hàng gương, đồ tẩn liệm, thuê mướn đạo tỳ và tiền xây mộ cho cha là 40.000.000 đồng.

+ T1 mượn để lo trị bệnh cho mẹ gồm: mượn của ông Biện Văn P1 20.000.000 đồng, mượn của bà Biện Thị N5 40.000.000 đồng, mượn của bà Biện Thị Đ1 30.000.000 đồng.

+ Tiền hàng gương, đồ tẩn liệm, thuê mướn đạo tỳ và tiền xây mộ cho mẹ là 65.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền ông Ú đã vay mượn để điều trị bệnh và lo ma chay cho cha mẹ là 305.000.000 đồng. Ông Ú yêu cầu các anh chị em khi nhận thừa kế mỗi người phải trả lại cho ông Ú số tiền 43.571.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Biện Văn D1 có đơn yêu cầu độc lập và trình bày:

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị M. Lúc còn sống cụ Nguyễn Văn G và Trương Thị N3 đã sang nhượng cho ông và bà M diện tích đất đo đạc thực tế 1.000,8m^2 đất nằm trong thửa đất 98 với số tiền 20.000.000 đồng. Ông Biện Văn D1 yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/11/1995 đối với diện tích đất đo đạc thực tế 1.000,8m^2 đất nằm trong thửa đất 98 hiện ông D1 và bà M đang quản lý.

Bà Nguyễn Thị M có đơn yêu cầu độc lập và ủy quyền cho ông Biện Văn D1 trình bày xác định:

Bà M thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn C về mối quan hệ huyết thống, các thửa đất của ông Nguyễn Văn G và bà Trương Thị N3 để lại có diện tích khoảng 5.400m^2. Lúc còn sống cha mẹ đã sang nhượng cho ông Biện Văn D1 và bà M 1.000m^2 đất nên chỉ còn lại khoảng 4.400m^2.

Bà Nguyễn Thị M yêu cầu Tòa án giải quyết: chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn G và bà Trương Thị N3 chết để lại là quyền sử dụng 4.420m^2 đất tại ấp K, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo pháp luật. Bà M xin nhận diện tích đất khoảng 631,4 m^2.

Ông Nguyễn Văn A1 có đơn yêu cầu độc lập và trình bày tại các phiên hòa giải xác định:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn C về mối quan hệ huyết thống, các thửa đất của ông Nguyễn Văn G và bà Trương Thị N3 để lại có diện tích khoảng 5.400m^2. Lúc còn sống cha mẹ đã sang nhượng cho ông Biện

Văn D1 và bà Nguyễn Thị M diện tích 1.000 m^2 trong thửa đất 98 nên chỉ còn lại khoảng 4.400m^2. Ông thống nhất công nhận cho ông D1, bà M 1.000 m^2 đất này.

Khi ông có vợ, cha ông có chỉ ông ra phần đất kế nhà ông C để cất nhà, ông được biết thửa này là thửa 6.

Ông Nguyễn Văn A1 yêu cầu Tòa án giải quyết: chia thừa kế theo pháp luật diện tích đất cha mẹ để lại là 4.400m^2 làm 07 phần, ông A1 xin nhận diện tích đất khoảng 631,4 m^2 ở vị trí chung quang đất ông đã cất nhà; ông không đồng ý trả cho ông Ú số tiền 43.571.000 đồng.

Ông Nguyễn Đực E có đơn yêu cầu độc lập và trình bày tại các phiên hòa giải xác định:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn C về mối quan hệ huyết thống, số thửa đất là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn G và bà Trương Thị N3 để lại. Nguồn gốc các các thửa đất này là do ông Nguyễn Văn G và bà Trương Thị N3 tạo lập. Số đất mà cha mẹ để lại có diện tích khoảng 5.400m^2. Lúc còn sống vào năm 1998, cha mẹ đã sang nhượng cho ông Biện Văn D1 và bà Nguyễn Thị M 1.000,8m^2 đất nên chỉ còn lại khoảng 4.400m^2. Nay trong vụ kiện này, ông đồng ý công nhận cho ông Biện Văn D1, bà Nguyễn Thị M 1.000,8m^2 đất và có yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật số đất mà cha mẹ tôi trong tổng số 4.400m^2, tôi xin nhận bằng hiện vật khoảng 631,4m^2 đất, tôi yêu cầu được chia phần đất ở kế vị trí nhà ông Văn A1, ông không đồng ý trả cho ông Ú 43.571.000 đồng. Nếu trong trường hợp phần đất các anh, em khác được chia đất trên thực địa cao hơn phần đất được chia theo pháp luật ông không yêu cầu ai nhận phần cao hơn phải hoàn lại giá trị chênh lệnh cho ông.

Ông Nguyễn Văn K trình bày tại bản tự khai xác định:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn C về mối quan hệ huyết thống; các thửa đất của cha mẹ có diện tích khoảng 5.400m^2, lúc còn sống cha mẹ của ông có sang nhượng cho ông Biện Văn D1 1.000m^2 chưa tách thửa. Ông K đồng ý công nhận cho ông Biện Văn D1 phần đất diện tích 1.000m^2 nằm trong thửa 98.

Ông K yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật di sản ba mẹ tôi để lại diện tích đất 4.400m^2. Khi cha của ông còn minh mẫn có di nguyện để lại 500m^2 đất làm nơi chôn cất dòng họ anh em, nội dung này thì tất cả anh em trong gia đình đều biết.

Số tiền mà Nguyễn Văn Ú thiếu nợ do lo tiền để điều trị cho ba mẹ và tiền làm đám cho cha mẹ nếu Tòa án xác định phần nợ trên là đúng thì ông đồng ý trả lại số tiền mà Nguyễn Văn Ú yêu cầu; số tiền trên không có hoặc không sử dụng đúng mục đích lo cho cha mẹ thì ông không đồng ý trả.

Bà Trần Thị R trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn C. Các thửa đất tranh chấp là di sản của ông Nguyễn Văn G và bà Trương Thị N3. Sau khi vợ chồng bà cưới nhau, ông G có kêu bà và ông C cất nhà ở trên thửa đất hiện nay là thửa đất số 5 và một phần của thửa số 1. Do đất tranh chấp là di sản của ông G bà N3 nên bà không yêu cầu gì trong vụ kiện này. Bà chỉ mong Tòa xem xét chia cho ông C một phần đất ngay vị trí đang ở để vợ chồng có chổ ở ổn định.

Bà Nguyễn Thị Mỹ L1 trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn A1. Các thửa đất tranh chấp là di sản của ông Nguyễn Văn G và bà Trương Thị N3. Sau khi vợ chồng bà cưới nhau, ông G có kêu bà và ông A1 ra cất nhà ở trên thửa đất hiện nay là thửa số 6 và một phần thửa đất số 1. Do đất tranh chấp là di sản của ông G bà N3 nên bà không yêu cầu chia thừa kế trong vụ kiện này. Bà chỉ mong Tòa xem xét chia cho ông A1 một phần đất ngay vị trí đang ở để vợ chồng có chổ ở ổn định.

Ông Nguyễn Văn H2 trình bày tại bản tự khai:

Ông với ông Nguyễn Văn Ú là anh em bà con cô cậu ruột. Năm 2006, ông có cho ông Ú mượn 40.000.000 đồng, không tính lãi suất. Tiền mượn ông Ú sử dụng vào việc điều trị bệnh cho ông Nguyễn Văn G. Khi giao tiền không ghi giấy nợ do là họ hàng thân thiết, thấy hoàn cảnh gia đình khó khăn. Ngày hôm nay, ông nhận được giấy triệu tập của Tòa án về việc chia thừa kế của ông C và ông Ú thì ông yêu cầu những người chia thừa kế trong phần đất di sản để lại của ông G phải có trách nhiệm trả lại cho ông số tiền trên khi giải quyết xong vụ án.

Anh Nguyễn Thành N2 trình bày tại bản tự khai:

Anh kêu ông Nguyễn Văn Ú là bác. Ông Ú có mượn của anh số tiền 30.000.000 đồng để trị bệnh cho ông N6, khi giao tiền anh không có ghi giấy nợ, do thấy hoàn cảnh gia đình khó khăn nên anh cho mượn và không yêu cầu trả liền chỉ nói khi nào ông Ú có tiền thì trả cho anh. Nay Tòa án giải quyết tranh chấp chia thừa kế, anh N2 yêu cầu những người được nhận thừa kế phải có trách nhiệm trả lại anh số tiền 30.000.000 đồng mà trước đây ông Ú đã mượn trị bệnh cho ông N6.

Bà Nguyễn Thị Đ2 trình bày tại bản tự khai:

Bà với ông Nguyễn Văn Ú là bà con cô cậu ruột. Bà có cho ông Ú mượn 40.000.000 đồng, không tính lãi Ông Ú nói mượn tiền để điều trị bệnh cho cậu Năm bà là ông Nguyễn Văn G là cha ruột ông Nguyễn Văn Ú. Khi cho mượn tiền, bà và ông Ú không ghi giấy nợ do anh em bà con nên bà tin tưởng. Bà cũng yêu cầu trả nợ nhiều lần nhưng ông Ú cứ hẹn lần không trả đến nay. Bà yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Ú trả lại cho bà 40.000.000 đồng.

Anh Nguyễn Thanh S trình bày tại bản tự khai:

Anh là con của ông Nguyễn Văn K, là cháu nội của ông Nguyễn Văn G và bà Trương Thị N3. Năm 2005, anh có nhập hộ khẩu về sống chung ông, bà nội tại ấp K, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Đến ngày 25/6/2017 anh chuyển hộ khẩu đến sinh sống tại xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Theo anh được biết ông bà nội còn sống có tạo lập được các thửa đất sau: Thửa đất 60, tờ bản đồ 11; thửa số 5, tờ bản đồ 13; thửa số 7, tờ bản đồ 12 trên đất có 01 căn nhà cũng là tài sản của ông bà nội; thửa số 1, tờ bản đồ 13; thửa đất 98 tờ bảng đồ số 10; thửa số 6, tờ bản đồ 13. Nay ông C yêu cầu chia các quyền sử dụng đất trên, anh không ý kiến yêu cầu gì do anh chỉ ở nhờ trên phần đất của ông bà nội.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại không có bản khai trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt tại các phiên họp và hòa giải

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 139/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực B – Đồng Tháp đã áp dụng: Điều 129, Khoản 2 Điều 132, các Điều 213, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 7 Điều 27 của 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, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, yêu cầu độc lập của các ông, bà Biện Văn D1, Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn A1, Nguyễn Đực E.

1. Công nhận diện tích đất 1.000,8 m^2 LUA thuộc một phần của thửa đất số 98 tờ bàn đồ số 10 được tách ra thành thửa 161 tại khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp là của ông Biện Văn D1 và bà Nguyễn Thị M đã nhận chuyển nhượng của các cụ Nguyễn Văn G và Trương Thị N3 với số tiền 20.000.000 đồng.

Ông Biện Văn D1 và bà Nguyễn Thị M có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 1.000,8 m^2 đất LUA thửa 161 tại khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp theo quy định của Luật đất đai.

Vị trí, diện tích thửa đất có sơ đồ đính kèm.

2. Xác định diện tích các thửa đất sau đây tại khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp là di sản của cụ Nguyễn Văn G và cụ Trương Thị N3:

- Thửa đất số 1, tờ bản đồ 13, diện tích 2.402,6m^2 đất LUA theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Nguyễn Văn G ngày 28/12/2005;

- Phần còn lại của thửa đất số 98, tờ bản đồ 10 tách thành 02 thửa: thửa 162 diện tích 724,9 m^2 và thửa 163 diện tích 31 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Nguyễn Văn G ngày 28/12/2005;

- Thửa đất số 6, tờ bản đồ 13, diện tích 23,2 m^2 đất ONT; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Nguyễn Văn G ngày 28/12/2005;

- Thửa đất số 5, tờ bản đồ 13, diện tích thực đo 52,2 m^2 đất ONT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Nguyễn Văn G ngày 28/12/2005;

- Thửa đất số 60, tờ bản đồ 12, diện tích thực đo 328,1 m^2 đất NTS theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Nguyễn Văn G ngày 28/12/2005;

- Thửa đất số 7, tờ bản đồ 12, diện tích thực đo 712,1 m^2, trong đó có 300 m^2 đất ONT và 412,1 m^2 CLN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Nguyễn Văn G ngày 28/12/2005.

3. Chia di sản của các cụ Nguyễn Văn G và Trương Thị N3 theo của pháp luật cho những người thừa kế sau đây với diện tích như sau:

3.1. Chia cho ông Nguyễn Văn C diện tích 52,2 m^2 đất ONT thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ 10 và diện tích 398,1 m^2 đất LUA thuộc một phần của thửa đất số 1, tờ bản đồ số 13 tại khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn C có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 52,2 m^2 đất ONT thuộc thửa đất 5, tờ bản đồ 10 diện tích 398,1 m^2 đất LUA tại khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp theo quy định của Luật đất đai.

Vị trí, diện tích đất có sơ đồ đính kèm theo bản án.

Ông Nguyễn Văn Ú được quyền thu hoạch sen trên diện tích đất 398,1 m^2 đất LUA thuộc một phần của thửa đất số 1, tờ bản đồ số 13 chia cho ông C trong thời hạn 01 năm tính từ ngày tuyên án.

3.2. Chia cho ông Nguyễn Văn A1 diện tích 23,2 m^2 đất ONT thuộc thửa đất 6, tờ bản đồ 10 và diện tích 511,9 m^2 đất LUA thuộc một phần của thửa đất số 1, tờ bản đồ số 13 tại khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn A1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 6, tờ bản đồ 10 diện tích 23,2 m^2 đất ONT và diện tích 511,9 m^2 đất LUA thuộc một phần của thửa đất số 1, tờ bản đồ số 13 tại khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp theo quy định của Luật đất đai.

Vị trí, diện tích đất có sơ đồ đính kèm theo bản án.

Ông Nguyễn Văn Ú được quyền thu hoạch sen trên diện tích 511,9 m^2 đất LUA thuộc một phần của thửa đất số 1, tờ bản đồ số 13 chia cho ông A1 trong thời hạn 01 năm tính từ ngày tuyên án.

3.3. Chia cho ông Nguyễn Đực E diện tích 700 m^2 đất LUA thuộc một phần của thửa đất số 1, tờ bản đồ số 13 tại khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Đực E có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 700 m^2 đất LUA tại khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp theo quy định của Luật đất đai.

Vị trí, diện tích đất có sơ đồ đính kèm theo bản án.

Ông Nguyễn Văn Ú được quyền thu hoạch sen trên diện tích đất 700 m^2 đất LUA thuộc một phần của thửa đất số 1, tờ bản đồ số 13 chia cho ông Đực E trong thời hạn 01 năm tính từ ngày tuyên án.

3.4. Chia cho bà Nguyễn Thị M diện tích 31 m^2 đất LUA thuộc một phần của thửa đất số 98, tờ bản đồ 10 tách ra thành thửa số 163 và diện tích đất 106,7 m^2 thuộc một phần của thửa số 1, tờ bản đồ số 13 tại khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị M có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia 31 m^2 thửa 163 tách ra từ một phần của thửa đất số 98, tờ bản đồ 10 và diện tích đất 106,7 m^2 thuộc một phần của thửa số 1, tờ bản đồ số 13 tại khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp theo quy định của Luật đất đai.

Vị trí, diện tích đất có sơ đồ đính kèm theo bản án.

4. Giao cho ông Nguyễn Văn Ú tiếp tục quản lý di sản còn lại của cụ Nguyễn Văn G và Trương Thị N3 các thửa đất sau đây tại khu phố K, phường M, tỉnh Đồng Tháp để tự thỏa thuận với những người thừa kế còn lại ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị A:

- Phần còn lại của thửa đất số 98, tờ bản đồ 10 tách thành thửa 162 diện tích 724,9 m^2;

- Thửa đất số 60, tờ bản đồ 12, diện tích thực đo 328,1 m^2 đất NTS;

- Thửa đất số 7, tờ bản đồ 12, diện tích thực đo 712,1 m^2, trong đó có 300 m^2 đất ONT và 412,1 m^2 CLN;

- Diện tích đất 685,9 m^2 thuộc một phần của thửa số 1, tờ bản đồ số 13.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 18/12/2026 bị đơn ông Nguyễn Văn Ú có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn A1, ông Nguyễn Văn E1 và bà Nguyễn Thị M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Văn Ú vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận tờ phân chia ngày 30/02/2006 của cụ G, cụ N3 có nội dung để lại toàn bộ các thửa đất cho ông Nguyễn Văn Ú. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn A1, ông Nguyễn Đực E không thừa nhận tờ phân chia ngày 30/02/2006 do cụ G, cụ N3 ký tên. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Nguyễn Văn Ú cung cấp tờ phân chia lập ngày 30/02/2006 có nội dung cụ G, cụ N3 để lại toàn bộ các thửa đất cho ông Nguyễn Văn Ú. Đây là chứng cứ mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm, chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ tính hợp pháp của tờ phân chia ngày 30/02/2006 và đảm bảo hai cấp xét xử. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực B – Đồng Tháp, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn, lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Ú thực hiện đúng quy định theo Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự, thời hạn kháng cáo đúng quy định Điều 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 "Chia thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là đúng quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự;

[2] Về nội dung vụ án:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở xác định cụ Nguyễn Văn G (chết 2007) và cụ Trương Thị N3 (chết 2013) chung sống có 8 người con gồm: Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị B (chết không có chồng con), Nguyễn Thị A, Nguyễn Văn A1, Nguyễn Đực E và Nguyễn Văn Ú. Quá trình chung sống 2 cụ tạo lập quyền sử dụng đất các thửa đất gồm thửa số 01, diện tích 2404m^2; thửa số 96, diện tích 1725,7m^2; thửa số 5 diện tích 52,2m^2; thửa số 6, diện tích 23,2m^2; thửa số 7 diện tích 712,1m^2 và thửa số 60, diện tích 328,1m^2. Các

thửa đất trên đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2005 do cụ Nguyễn Văn G đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất. Cụ G, cụ N3 chết không để lại di chúc. Nguyên đơn Nguyễn Văn C yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ G, cụ N3 là các thửa đất nêu trên.

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, các đương sự thống nhất trong các thửa đất do cụ G đứng tên quyền sử dụng đất. Cụ G đã chuyển nhượng 1000m^2 cho ông Biên Văn D2 và bà Nguyễn Thị M từ năm 1995 với giá 20 triệu đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông D2, bà M đã canh tác sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Các đồng thừa kế của cụ N3, cụ G đồng ý trừ diện tích 1000m^2 đã chuyển nhượng cho ông D2, bà M không yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích 1000m^2 này.

Đối với phần diện tích còn lại 4243,9m^2 (sau khi trừ diện tích đã chuyển nhượng). Ông Nguyễn Văn C yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thành 7 phần bằng nhau. Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của ông Biện Văn D1, bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn A1, Nguyễn Đực E.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Ú, nhận thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ú cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là tờ phân chia tài sản lập ngày 30/02/2006 do cụ G, cụ N3 ký tên có nội dung : "*Các thửa đất nêu trên đều do tôi đứng tên tất cả tài sản trong nhà và 1 căn nhà có một mình vợ chồng thằng con Ú tôi tên Nguyễn Văn Ú lo cho vợ chồng già… Tôi giao toàn bộ lại cho vợ chồng con trai là Nguyễn Văn Ú được hưởng toàn bộ 6 thửa đất nêu trên để nuôi vợ chồng tôi và thờ cúng ông bà không được chia cho ai hết".* Cuối tờ phân chia có chữ ký của cụ Nguyễn Văn G, cụ Trương Thị N3 và có 2 người làm chứng là ông Nguyễn Văn D3, ông Nguyễn Văn L3.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Đực E, ông Nguyễn Văn A1 không thừa nhận chữ ký trong tờ phân chia lập ngày 30/02/2006. Phía đại diện ủy quyền của ông Ú không yêu cầu giám định chữ ký trong tờ phân chia. Đồng thời, không cung cấp địa chỉ của hai người làm chứng ông Nguyễn Văn D3, ông Nguyễn Văn L3.

[4] Xét việc ông Ú cung cấp tờ phân chia ngày 30/02/2006 là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm. Tờ phân chia tài sản ngày 30/02/2006 chưa được Toà án cấp sơ thẩm xem xét đánh giá để làm rõ tính hợp pháp của tờ phân chia tài sản do bị đơn cung cấp cũng như các tình tiết khách quan của vụ án. Nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự và để đảm bảo 2 cấp xét xử, Hội đồng xét xử xét thấy cần phải huỷ bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung như quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Do huỷ án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử chưa xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Ú.

[5] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên bị đơn ông Nguyễn Văn Ú không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2025/DS-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực B – Đồng Tháp. Giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Ú không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002951 ngày 29/9/2025 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 B – Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy