

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 772/2026/DS-PT

Ngày 09 - 9 - 2026

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận 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: Ông Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thành Tôn

Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Nguyệt Quỳnh Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 8 và ngày 09 tháng 9 năm 2026 tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 527/2026/TLPT-DS ngày 29 tháng 7 năm 2026 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2026/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1324/2026/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số F, đường L, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành L: Anh Nguyễn Phước D, sinh năm 1997. Địa chỉ: Ấp D, xã P, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: Tổ H, khu phố H, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1978.

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H: Bà Trần Thị Kim E, sinh năm 1968. Địa chỉ: Khu phố P, phường T, tỉnh Đồng Tháp và bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số A, Ấp C, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Văn phòng C1.

Địa chỉ: Số A, đường L, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Nguyễn Thị Bích T1, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số F, đường L, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bích T1: Anh Nguyễn Phước D, sinh năm 1997. Địa chỉ: Ấp D, xã P, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: Tổ H, khu phố H, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Số C, đường số A, Tổ I, ấp H, xã C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Nguyễn Thị Ngọc Á, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số A, Tổ D, khu phố D, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Bà Nguyễn Thị Mộng D1, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số B, ấp B, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ông Nguyễn Công V, sinh năm 1960 (chết năm 2017).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Công V:

3.6.1. Bà Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số F, đường L, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

3.6.2. Ông Nguyễn Công Hoàng V1, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp Đ, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

3.6.3. Bà Nguyễn Hoàng Mỹ H2, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Nguyễn Thị Hồng X, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số F, đường L, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Bà Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số G, đường L, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Mộng D1, bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Nguyễn Công Hoàng V1, bà Nguyễn Hoàng Mỹ H2, bà Nguyễn Thị Hồng X và bà Nguyễn Thị Ngọc T2: Anh Dương Thành C, sinh năm 1991. Địa chỉ: Số B, khu phố C, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Văn phòng C2.

Địa chỉ: Số B, đường A, phường Đ, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số C, đường N, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H là bị đơn trong vụ án.

(Ông L, bà T1, anh D, anh C, ông H, bà E, bà T có mặt; Văn phòng C1, Văn phòng C2 có văn bản xin vắng mặt, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đồng Tháp vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Thành L do anh Nguyễn Phước D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Do có nhu cầu vay tiền nên ông L thỏa thuận vay của ông Nguyễn Văn H số tiền 300.000.000 đồng bằng hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, tại khu phố B, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố B, phường T, tỉnh Đồng Tháp) hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1 vào ngày 17/7/2024. Sau khi ký hợp đồng ông H đã giao cho ông L 294.000.000 đồng, còn 6.000.000 đồng trừ vào tiền lãi 01 tháng tại Văn phòng C1. Ngày 17/9/2024, ông L tiếp tục trả cho ông H 6.000.000 đồng tiền lãi tháng thứ 02 (từ ngày 17/8/2024 - 17/9/2024) tại nhà ông L không có ai chứng kiến.

Tuy nhiên, đến ngày 04, 05 tháng 11 năm 2024 ông L liên hệ ông H để trả tiền lãi tháng thứ 3 nhưng không liên hệ được, ông L đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M kiểm tra phát hiện thửa đất số 26 đã được sang tên cho ông H vào ngày 31/7/2024, từ đó phát sinh tranh chấp.

Ông L yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký giữa ông L với ông H là vô hiệu do giả cách. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H, công nhận thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng đất của ông L, đồng ý trả lại số tiền 300.000.000 đồng cho ông H và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H về việc yêu cầu ông L, bà T1 di dời đồ đạc giao trả nhà và đất, vì hợp đồng thuê giữa các bên nhằm hợp thức hóa số tiền lãi hàng tháng mà ông L trả cho ông H. Đồng ý với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Ngọc Á, thời điểm làm giấy tờ đất cho ông L với mục đích hợp thức hóa giấy tờ đất để vay tiền, không phải chuyển nhượng nhà và đất, khi ký các văn bản thỏa thuận phân chia di sản không kiểm tra thiếu thông tin của những hàng thừa kế còn lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông L yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/7/2024 là vô hiệu, đồng ý trả cho ông H số tiền 300.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày 17/7/2024 đến khi xét xử, không đồng ý trả số tiền 2.900.000.000 đồng do không có nhận, xin rút lại yêu cầu công nhận thừa đất số 26, tờ bản đồ số 42 thuộc quyền sử dụng của ông L, công nhận thừa đất số 26, tờ bản đồ số 42 là di sản thừa kế chia cho những người thừa kế và đồng ý bà Á nhận bằng hiện vật.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn H do bà Trần Thị Kim E, bà Nguyễn Thị Thu T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông H với vợ chồng ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Bích T1 có thỏa thuận chuyển nhượng nhà, đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42 tại khu phố B, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố B, phường T, tỉnh Đồng Tháp) hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng C1 vào ngày 17/7/2024, với giá chuyển nhượng 2.900.000.000 đồng, ông H đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng cho ông L theo biên nhận ngày 17/7/2024. Ngày 31/7/2024, ông H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN13214. Để tạo điều kiện cho ông L, bà T1 có thời gian bàn giao lại nhà và đất, nên các bên lập hợp đồng thuê trong hạn 15 ngày, ký vào ngày 17/7/2024. Khi hết hạn ông L, bà T1 tiếp tục xin gia hạn hợp đồng thuê và ký tiếp hợp đồng thuê ngày 01/8/2024, thời hạn thuê 02 tháng, giá thuê 6.000.000 đồng/tháng, vợ chồng ông L thanh toán cho ông H 01 tháng tiền thuê vào ngày 01/8/2024. Ông H đã nhiều lần yêu cầu trả tiền thuê nhà nhưng ông L và bà T1 không thực hiện nên phát sinh tranh chấp.

Ông H khởi kiện yêu cầu ông L, bà T1 phải di dời đồ đạc giao trả nhà và đất tại khu phố B, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố B, phường T, tỉnh Đồng Tháp) cho ông H quản lý sử dụng, ông H không yêu cầu ông L thanh toán tiền thuê nhà từ tháng 9/2024 đến nay.

Ông H không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông L về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng ký ngày 17/7/2024 do giả cách. Lý do: Việc thỏa thuận chuyển nhượng nhà và đất tại khu phố B, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố B, phường T, tỉnh Đồng Tháp) là do các bên tự nguyện, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm chuyển nhượng không có tranh chấp, hợp đồng được công chứng theo đúng quy định của Luật Đất đai, ông H đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán, ông L và bà T1 đã giao tài sản cho ông H quản lý sử dụng, thông qua ký hợp đồng thuê nhà và đất nên không phải là giao dịch giả cách. Ông H không đồng ý

yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Ngọc Á, vì thời điểm ông L làm thủ tục kê khai nhận di sản thừa kế từ cụ Lê Thị N, các hàng thừa kế đã có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế và cam kết chịu trách nhiệm trong trường hợp kê khai thiếu hàng thừa kế của cụ N, ông H không biết và hoàn toàn ngay tình, nên ông L và những người ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia phải tự chịu trách nhiệm với hàng thừa kế còn lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Á có đơn yêu cầu độc lập do anh Dương Thành C là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Á không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn H, thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42 và căn nhà tại khu phố B, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố B, phường T, tỉnh Đồng Tháp) là di sản của cụ Lê Thị N. Sau khi cụ N chết, ông Nguyễn Thành L đã làm thủ tục phân chia di sản thừa kế không khai đầy đủ hàng thừa kế, việc ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp với pháp luật. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L lại tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng với ông H mà không có sự đồng ý của bà Á.

Bà Á yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế số công chứng số 2025, quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/3/2024 tại Văn phòng C2, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng ông L với bên nhận chuyển nhượng ông H đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,9m², địa chỉ khu phố B, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố B, phường T, tỉnh Đồng Tháp) được Văn phòng C1 chứng nhận số 11101, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/7/2024 vô hiệu, công nhận thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,9m² là di sản thừa kế của cụ N để lại và chia thừa kế thửa đất số 26 và tài sản trên đất cho hàng thừa kế gồm: Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Ngọc Á, Nguyễn Thị Mộng D1, Nguyễn Công V (*chết, có người thừa kế Nguyễn Thị Kim H1, Nguyễn Công Hoàng V1 và Nguyễn Hoàng Mỹ H2*), Nguyễn Thị Hồng X, Nguyễn Thị Ngọc T2, Nguyễn Thành L thành 07 kỷ phần bằng nhau, bà Á nhận bằng hiện vật, thanh toán giá trị cho những người thừa kế còn lại và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H2 và ông L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích T1 do anh Nguyễn Phước D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà T1 thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Thành L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Mộng D1, bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Nguyễn Công Hoàng V1, bà Nguyễn Hoàng Mỹ H2, bà Nguyễn Thị Hồng X và bà Nguyễn Thị Ngọc T2 do anh Dương Thành C là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà S, bà D1, bà H1, ông V1, bà H2, bà X và bà T2 thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Ngọc Á.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đồng Tháp có văn bản ý kiến:

Qua kiểm tra hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phân đất tại khu phố B, phường T, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc của cụ Lê Thị N sử dụng theo Giấy xác định phần đất thổ cư số 1261/QLRĐ do Ban quản lý ruộng đất tỉnh T cấp ngày 13/7/1993, diện tích 40,92m². Ngày 04/6/1999, cụ N chết, ông Nguyễn Thành L là con cụ N được thừa kế quyền sử dụng phần đất trên theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế đã được Văn phòng C2 công chứng ngày 13/3/2024. Đến ngày 13/6/2024, ông L được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH13057 thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,9m², loại đất ở đô thị. Đối chiếu quy định pháp luật về đất đai, Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,9m², loại đất ở đô thị cho ông L sau khi Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế đã được công chứng là đúng trình tự, thủ tục và phù hợp với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 ý kiến:

Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 ý kiến:

Việc công chứng chứng thực được thực hiện đúng trình tự, thủ tục luật định và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2026/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Tháp tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành L.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành L với ông Nguyễn Văn H, hợp đồng công chứng tại Văn phòng C1 số công chứng 11101, quyền số 01/2024TP/CC/HĐGD ngày 17/7/2024 là vô hiệu.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu công nhận thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,9m², địa chỉ khu phố B, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là phường T, tỉnh Đồng Tháp) cho ông Nguyễn Thành L.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Ngọc Á.

3.1. Tuyên hủy “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” công chứng số 2025, quyền số 01/2024TP/CC/HĐGD tại Văn phòng C2 ngày 13/3/2024.

3.2. Công nhận phần đất có diện tích 40,9m² và căn nhà trên thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại khu phố B, phường F thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố B, phường T, tỉnh Đồng Tháp) là di sản của cụ Lê Thị N.

3.3. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Hồng X, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Nguyễn Công Hoàng V1 và bà Nguyễn Hoàng Mỹ H2 về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Lê Thị N theo quy định pháp luật, cụ thể như sau:

- Chia cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á được toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với phần đất có diện tích 40,9m² và căn nhà trên thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại khu phố B, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố B, phường T, tỉnh Đồng Tháp) (Có vị trí, kích thước, mốc giới theo sơ đồ vẽ kèm theo bản án).

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Á có trách nhiệm hoàn trả giá trị chênh lệch của kỷ phần thừa kế mà bà Nguyễn Thị S được hưởng theo pháp luật tương đương với số tiền 447.128.652 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Á có trách nhiệm hoàn trả giá trị chênh lệch của kỷ phần thừa kế mà bà Nguyễn Thị Hồng X được hưởng theo pháp luật tương đương với số tiền 447.128.652 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Á có trách nhiệm hoàn trả giá trị chênh lệch của kỷ phần thừa kế mà bà Nguyễn Thị Ngọc T2 được hưởng theo pháp luật tương đương với số tiền 447.128.652 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Á có trách nhiệm hoàn trả giá trị chênh lệch của kỷ phần thừa kế mà ông Nguyễn Thành L được hưởng theo pháp luật tương đương với số tiền 447.128.652 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Á có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Nguyễn Công Hoàng V1 và bà Nguyễn Hoàng Mỹ H2 số tiền 447.128.652 đồng là giá trị chênh lệch của kỷ phần thừa kế mà ông Nguyễn Công V được hưởng theo pháp luật.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 01411 QSDĐ/787/QĐ.UB (05/9/2003) do UBND

thành phố M cấp ngày 30/9/2004 cho hộ ông Nguyễn Thành L.

5. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH13057 do UBND thành phố M cấp ngày 13/6/2024 cho ông Nguyễn Thành L.

6. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN13214 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 1 - Đồng Tháp) cấp ngày 31/7/2024 cho ông Nguyễn Văn H.

7. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện (phản tố) của ông Nguyễn Văn H.

Buộc ông Nguyễn Thành L phải trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền 3.014.950.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai theo quyết định của Bản án.

9. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Á, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Mộng D1, Nguyễn Thị Kim H1, Nguyễn Thị Hồng X và Nguyễn Thị Ngọc T2 được miễn nộp tiền án phí dân sự.

- Ông Nguyễn Thành L phải chịu 92.299.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006108, ngày 18/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Tháp) nên còn phải nộp tiếp số tiền 91.999.000 đồng.

- Bà Nguyễn Hoàng Mỹ H2 và ông Nguyễn Công Hoàng V1 phải chịu 14.904.000 đồng (có làm tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự do yêu cầu khởi kiện của ông L được chấp nhận. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006948, ngày 30/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Tháp) nên phải nộp tiếp số tiền 300.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 15 tháng 5 năm 2026, ông Nguyễn Văn H kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2026/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Tháp. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Nguyễn Thành L và bà Nguyễn Thị Bích T1 phải giao trả nhà, đất cho ông H, tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,9m², địa chỉ thửa đất tại khu phố B, phường T, tỉnh Đồng Tháp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M cấp ngày 31/7/2024 cho ông H. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành L, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Ngọc Á, buộc ông Nguyễn Thành L chia lại cho bà Á, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Mộng D1 mỗi người một kỷ phần thừa kế bằng giá trị.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Trần Thị Kim E trình bày: Ông H có nhận chuyển nhượng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,9m² và căn nhà trên đất, được Văn phòng C1, ông Nguyễn Thành L có làm biên nhận với số tiền 2.900.000.000 đồng, số tiền ghi trên hợp đồng 300.000.000 đồng nhưng ông H nộp thuế nhiều hơn, ông L ủy quyền cho ông H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L và bà Nguyễn Thị Bích T1 làm 02 hợp đồng thuê lại nhà và đất, ông H có nhận 6.000.000 đồng tiền thuê nhà, đất. Hết thời hạn thuê ông L, bà T1 không trả lại nhà và đất, ông H khởi kiện yêu cầu di dời toàn bộ tài sản trả lại nhà và đất, ông H khởi kiện trước, sau đó nhập vụ án.

Năm 2000, ông L, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, bà Nguyễn Thị Hồng X và ông Nguyễn Công V làm Tờ cam kết từ chối nhận di sản của cụ Lê Thị N giao lại cho ông L. Vào năm 2004, hộ ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã bị thu hồi. Năm 2024, ông L, bà T2, bà X, có bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Nguyễn Công Hoàng V1 là vợ và con ông Nguyễn Công V lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế của cụ N; Văn bản này được niêm yết công khai, ông H là người thứ ba ngay tình.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Á yêu cầu chia thừa kế nhà và đất, ông L chỉ được chia với số tiền 447.128.652 đồng và giao nhà, đất cho bà Á làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L; chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Á.

Bà Nguyễn Thị Thu T trình bày: Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế thiếu hàng thừa kế thì những người này chịu trách nhiệm. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L; chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Á.

Anh Nguyễn Phước D trình bày: Ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Bích T1 không có chuyển nhượng nhà, đất cho ông Nguyễn Văn H mà vay của ông H số tiền 300.000.000 đồng, ông L có ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,9m² và căn nhà trên đất, được Văn phòng C1, ông L có trả lãi cho ông H 6.000.000 đồng; nhà và đất ông L, bà T1 đang quản lý, sử dụng và là nơi ở duy nhất, không thống nhất kháng cáo của ông H. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Anh Dương Thành C trình bày: Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế bà Nguyễn Thị Ngọc Á, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Mộng D1, bà Nguyễn Hoàng Mỹ H2 con ông Nguyễn Công V không có ký tên nên vô hiệu; nhà là của cụ Lê Thị N để lại và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, không có Văn bản chuyển giao tài sản cho ông L, ông Nguyễn Văn H được xem các văn bản không phải là người thứ ba ngay tình, hợp đồng chuyển nhượng để đảm bảo cho việc vay tiền, không thống nhất kháng cáo của ông H. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2026/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Ông L, bà T1, anh D, anh C, ông H, bà E, bà T có mặt; Văn phòng C1, Văn phòng C2 có văn bản xin vắng mặt, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đồng Tháp vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” phù hợp khoản 3, 5, 11 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông L. Xét thấy, về nguồn gốc tài sản: Căn cứ vào hồ sơ thể hiện thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,92m², đất tại khu phố B, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là phường T, tỉnh Đồng Tháp) do Ban quản lý ruộng đất tỉnh T cấp Giấy xác định phần đất thổ cư (đất ở) số 1261/QLRĐ cho cụ Lê Thị N vào ngày 13/7/1993. Ngày 24/9/1993, cụ N được Sở xây dựng tỉnh T cấp giấy phép xây dựng căn nhà trên diện tích Giấy cấp đất số 1261/QLRĐ cho cụ N theo đồ án thiết kế số 784/XP ngày 23/9/1993. Như vậy, thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42 và căn nhà trên đất tại khu phố B, phường T, tỉnh Đồng Tháp đang tranh chấp là của cụ N để lại.

Ngày 04/6/1999 cụ N chết. Ngày 10/11/2000 ông Nguyễn Công V, bà Nguyễn Thị Hồng X, bà Nguyễn Thị Ngọc T2 lập Tờ cam kết từ chối thừa kế, được Ủy ban nhân dân phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang chứng thực. Ngày 30/9/2004, hộ ông L được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 70,3m², trong đó lộ giới 28,9m². Theo hồ sơ thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/9/2004 cho hộ ông L đã bị thu hồi. Tại Công văn số: 510/UBND-PKHTĐT ngày 27/02/2026 của Ủy ban nhân dân phường T thể hiện: Qua kiểm tra hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đ khu vực 1 trích lục cung cấp, phần đất tọa lạc tại khu phố B, phường T, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc do bà Lê Thị N sử dụng theo Giấy xác định phần đất thổ cư số 1261/QLRĐ do Ban quản lý ruộng đất tỉnh T cấp ngày 13/7/1993 với diện tích 40,92m². Ngày 04/6/1999, bà N chết; ông Nguyễn Thành L con bà N thừa kế quyền sử

dụng phần đất trên theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế (di sản của bà N) đã được Văn phòng C2 chứng thực số công chứng 2025, quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/3/2024. Đến ngày 13/6/2024, ông L đã được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH13057 thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,9m², loại đất ở đô thị, không thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/9/2004.

Ngày 13/3/2024, bà Nguyễn Thị Hồng X, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Công V (chết, có vợ bà Nguyễn Thị Kim H1 và con Nguyễn Công Hoàng V1) lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế di sản của cụ N để lại quyền sử dụng thửa đất tọa lạc tại khu phố B, đường L, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo Giấy xác định phần đất thổ cư (đất ở) số 1261/QLRĐ do Ban quản lý ruộng đất tỉnh T cấp ngày 13/7/1993, ông L được thừa kế phần tài sản thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,9m², đất tại khu phố B, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là phường T, tỉnh Đồng Tháp) được Văn phòng C2 công chứng. Ngày 13/6/2024, ông L được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,9m². Ngày 17/7/2024, giữa ông L với ông H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,9m², hợp đồng được Văn phòng C1 công chứng đúng theo quy định của pháp luật. Đến ngày 31/7/2024, ông H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do đó, việc yêu cầu khởi kiện của ông L là không có cơ sở.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện (phản tố) của ông H. Xét thấy, về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ngày 17/7/2024, giữa ông L và ông H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,9m², tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố B, phường T, tỉnh Đồng Tháp) được Văn phòng C1, quyền số 01/2024-TP/CC-SCC/HĐGD và cùng ngày ông L, bà T1 với ông H lập Văn bản thỏa thuận về tài sản trên đất được Văn phòng C1, quyền số 01/2024-TP/CC-SCC/HĐGD, cùng ngày 17/7/2024 ông L và bà T1 lập hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và biên bản bàn giao tài sản với ông H thời hạn 15 ngày đến ngày 01/8/2024. Đến ngày 31/7/2024, ông H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,9m², tiếp tục ngày 01/8/2024, ông L và bà T1 lập hợp

đồng thuê quyền sử dụng đất và nhà ở với ông H thời hạn 02 tháng kể từ ngày 01/8/2024 đến ngày 01/10/2024.

Ông L cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Văn bản thỏa thuận về tài sản trên đất ngày 17/7/2024 nhằm đảm bảo cho việc vay số tiền 300.000.000 đồng và tiền lãi được hai bên thỏa thuận là thuê lại tài sản chuyển nhượng, không có việc bàn giao tài sản nhà, đất và nhà, đất vẫn đang quản lý sử dụng, không có nhận số tiền 2.900.000.000 đồng, nhưng ông L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh là hợp đồng chuyển nhượng là giả cách và số tiền 6.000.000 đồng là tiền lãi, ông L cũng thừa nhận biên nhận tiền ngày 17/7/2024 do ông ký và ghi họ tên, khi ký nhiều văn bản không kiểm tra nội dung không được ông H thừa nhận, cho thấy ông L, bà T1 đã chuyển nhượng nhà và đất cho ông H. Mặc dù, thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42 và căn nhà trên đất là của cụ N để lại, do cụ N chết không để lại di chúc nên việc phân chia di sản thừa kế phải có đầy đủ ý kiến các đồng thừa kế, nhưng ông L kê khai di sản của cụ N không có ý kiến của bà Á, bà S, bà D1 và bà H con ông V, nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L vào ngày 13/6/2024 là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, thời điểm ông L làm thủ tục kê khai nhận di sản thừa kế từ cụ N, các hàng thừa kế cam kết chịu trách nhiệm trong trường hợp kê khai thiếu hàng thừa kế của cụ N, ông H không biết và hoàn toàn ngay tình. Vì vậy, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,9m² và Văn bản thỏa thuận về tài sản trên đất ngày 17/7/2024 có hiệu lực. Do đó, việc yêu cầu khởi kiện (phản tố) của ông H là có cơ sở.

Ông H cho rằng hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/7/2024 ghi giá chuyển nhượng 300.000.000 đồng, nhưng số tiền nộp thuế nhiều hơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H tự nguyện nộp thêm thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ, việc ông H tự nguyện nộp thêm thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ là tự nguyện nên ghi nhận. Kiến nghị cơ quan thuế truy thu thuế đối với số tiền chuyển nhượng ghi không đúng thực tế theo quy định của pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu độc lập của bà Á. Xét thấy, về thời hiệu chia thừa kế: Căn cứ vào giấy chứng tử ngày 09/11/2000 của Ủy ban nhân dân phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đồng Tháp) thể hiện cụ N chết vào ngày 04/6/1999 còn thời hiệu chia di sản thừa kế theo quy định Điều 623 của Bộ luật Dân sự.

Về hàng thừa kế: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ và lời trình bày của đương sự, cụ N và cụ Nguyễn Công M (chết năm 1974) có các người con gồm: Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Ngọc Á, Nguyễn Thị Mộng D1, Nguyễn

Công V (*chết, có vợ Nguyễn Thị Kim H1 và con Nguyễn Công Hoàng V1 và Nguyễn Hoàng Mỹ H2*), Nguyễn Thị Hồng X, Nguyễn Thị Ngọc T2 và Nguyễn Thành L, ngoài những người nêu trên không còn người thừa kế nào khác. Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất gồm: Bà S, bà Á, bà D1, ông V (*chết, có vợ bà H1, ông V1 và bà H2*), bà X, bà T2 và ông L.

Về di sản thừa kế: Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42 và căn nhà là di sản của cụ N, cụ N chết không để lại di chúc nên di sản được chia theo quy định của pháp luật. Do công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,9m² và Văn bản thỏa thuận về tài sản trên đất cùng ngày 17/7/2024, ông H2 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 31/7/2024, nên di sản của cụ N để lại chia bằng giá trị cho các đồng thừa kế. Căn cứ vào Chứng thư định giá thửa đất số 26, diện tích 40,9m² giá trị là 2.893.306.900 đồng và trên đất có căn nhà (kết cấu: nhà trệt, cột bê tông, vách tường, nền gạch bông, trần nhựa, mái tole), gác (kết cấu: gỗ suốt, trần prima), mái che (kết cấu: cột bê tông, kèo đòn tay gỗ, nền gạch ceramic, vách tường) có giá trị là 236.593.669 đồng, tổng giá trị nhà, đất là 3.129.901.000 đồng.

Tại phiên tòa ông L thừa nhận chưa giao số tiền 10.000.000 đồng cho bà H1 và ông V1 theo thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế; đồng thời, bà X, bà T2 có ý kiến không nhận tài sản thừa kế. Nên di sản của cụ N được xác định chia lại làm 5 kỷ phần cho bà Á, bà S, bà D1, ông V (*chết, có người thừa kế bà H1, ông V1 và bà H2*), ông L, cụ thể: 3.129.901.000 đồng : 5 = 625.980.200 đồng, mỗi kỷ phần là 625.980.200 đồng. Do đó, việc yêu cầu độc lập của bà Á có một phần cơ sở. Vì vậy, ông L được chia thừa kế bằng giá trị với số tiền 625.980.200 đồng, ông L có nghĩa vụ chia thừa kế bằng giá trị cho bà Á, bà S, bà D1, ông V (*chết, có người thừa kế bà H1, ông V1 và bà H2*) mỗi người với số tiền 625.980.200 đồng.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông L, bà Á; không chấp nhận yêu cầu của ông H2 là chưa phù hợp. Do đó, kháng cáo của ông H2 là có căn cứ, nên sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2026/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Tháp.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án nên án phí tính lại cho phù hợp pháp luật.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông H2 được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.
2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2026/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Tháp.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành L về việc yêu cầu Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành L với ông Nguyễn Văn H, được công chứng tại Văn phòng C1 số công chứng 11101, quyển số 01/2024TP/CC/HĐGD ngày 17/7/2024 là vô hiệu.

2.2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành L đối với yêu cầu công nhận thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,9m², địa chỉ khu phố B, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là phường T, tỉnh Đồng Tháp) cho ông Nguyễn Thành L.

- 2.3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện (phản tố) của ông Nguyễn Văn H.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/7/2024 được ký kết giữa ông Nguyễn Thành L và ông Nguyễn Văn H đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, diện tích 40,9m² và Văn bản thỏa thuận về tài sản trên đất cùng ngày 17/7/2024, tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố B, phường T, tỉnh Đồng Tháp) có hiệu lực.

Buộc ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Bích T1 di dời toàn bộ tài sản, vật kiến trúc, tài sản khác (nếu có) để giao nhà và đất diện tích 40,9m², mục đích sử dụng: đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố B, phường T, tỉnh Đồng Tháp) cho ông Nguyễn Văn H quản lý sử dụng, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho

ông Nguyễn Văn H vào ngày 31/7/2024 (*Có Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2025 và Phiếu đo đạc chính lý thửa đất ngày 09/5/2025 kèm theo*).

Ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Bích T1 được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

2.4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H về việc nộp thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ. Kiến nghị cơ quan thuế truy thu thuế đối với số tiền chuyển nhượng ghi không đúng thực tế theo quy định của pháp luật.

2.5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Ngọc Á về việc chia thừa kế di sản của cụ Lê Thị N như sau:

- Ông Nguyễn Thành L được chia thừa kế bằng giá trị với số tiền 625.980.200 đồng (Sáu trăm hai mươi lăm triệu chín trăm tám mươi nghìn hai trăm đồng).

- Ông Nguyễn Thành L có nghĩa vụ chia thừa kế bằng giá trị cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á với số tiền 625.980.200 đồng (Sáu trăm hai mươi lăm triệu chín trăm tám mươi nghìn hai trăm đồng).

- Ông Nguyễn Thành L có nghĩa vụ chia thừa kế bằng giá trị cho bà Nguyễn Thị S với số tiền 625.980.200 đồng (Sáu trăm hai mươi lăm triệu chín trăm tám mươi nghìn hai trăm đồng).

- Ông Nguyễn Thành L có nghĩa vụ chia thừa kế bằng giá trị cho bà Nguyễn Thị Mộng D1 với số tiền 625.980.200 đồng (Sáu trăm hai mươi lăm triệu chín trăm tám mươi nghìn hai trăm đồng).

- Ông Nguyễn Thành L có nghĩa vụ chia thừa kế bằng giá trị cho ông Nguyễn Công V (*có người thừa kế bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Nguyễn Công Hoàng V1 và bà Nguyễn Hoàng Mỹ H2*) với số tiền 625.980.200 đồng (Sáu trăm hai mươi lăm triệu chín trăm tám mươi nghìn hai trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên 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.

2.6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Á, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Mộng D1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Bích T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Thành L phải chịu 29.339.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006108, ngày 18/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Tháp). Ông L còn phải nộp tiếp số tiền 29.039.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Nguyễn Công Hoàng V1, bà Nguyễn Hoàng Mỹ H2 phải chịu 29.039.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, do bà H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí. Nên ông V1, bà H2 phải chịu 19.359.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006948, ngày 30/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Tháp).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007868, ngày 18/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- Phòng GDKT - TT & THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 1 - Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 1 - Đồng Tháp;
- Đường sự;
- Lưu: VT, THC, HSVA (Nhi).

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

Đã ký

Nguyễn Chí Dũng