

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 299/2026/DS-PT

Ngày: 06/4/2026

V/v tranh chấp “Di sản thừa
kế, 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: Ông Võ Trung Hiếu;

Các Thẩm phán: Ông Lê Khắc Thịnh;

Ông Võ Ngọc Giàu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Mơ, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong ngày 30 tháng 3 và 06 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1073/2025/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2025 về việc tranh chấp “Di sản thừa kế, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 611/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Kim Á, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Trần Lan A, trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đ.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị N, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Ấp T, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Võ Thị Thu O, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Số C Ấp B, khu phố D, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Anh Phạm Duy K, sinh năm 1988;

Địa chỉ: H tổ F, ấp D, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Văn phòng C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Lâm Phú H – Trưởng Văn phòng Công chứng.

Địa chỉ: ấp C, xã C, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Trần Thị Kim Á.

(Tại phiên tòa có mặt bà Á, bà A, bà N, ông K)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo án sơ thẩm, nguyên đơn chị Trần Thị Kim Á trình bày:*

Cha ruột bà là ông Trần Văn T, chết năm 1995. Ông T khi chết có để lại di sản thừa kế là diện tích đất thuộc thửa đất số 461, diện tích 1.722m² loại đất QT, tờ bản đồ số 11 tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Sau khi ông T chết thì bà Phạm Thị N1 (chết năm 2023) xin bà được sống trên đất đến hết đời thì bà đồng ý. Bà Phạm Thị N1 là người về chung sống với cha bà trong thời gian cha mẹ bà sống ly thân nhưng không có đăng ký kết hôn.

Những người thuộc hàng thừa kế theo pháp luật của ông Trần Văn T gồm: Cha ruột ông T là ông Trần Văn N2 không rõ năm sinh năm chết, đã chết trước ông T. Mẹ ruột là bà Dương Thị G không rõ năm sinh năm chết, đã chết trước ông T.

Vợ ông T là bà Trần Thị S, sinh năm 1927 chết năm 2021.

Các con ông T bao gồm: Trần Văn Đ, sinh năm 1946, chết năm 1965 không có vợ con; Trần Thị Kim Á, sinh năm 1956.

Ngoài ra ông T không có cha nuôi, mẹ nuôi, con ruột con nuôi nào khác.

Khoảng tháng 01/2024, khi bà O đến để cất nhà trên phần đất của cha bà để lại thì bà mới phát hiện bà Phạm Thị N đã tự ý sang tên đổi với thửa số 461, diện tích 1.722m² loại đất TQ, tờ bản đồ số 11 tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Vào năm 2023 bà N được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04971 ngày 26/10/2023 đổi với thửa đất số 2106 tờ bản đồ số 01, diện tích 1.340,5m² loại đất ONT + CLN tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đến năm 2024 bà N chuyển nhượng lại cho bà Võ Thị Thu O phần diện tích 246,1m², thửa đất số 4514, phần diện tích còn lại bà N đang sử dụng là 1.094,4m², thửa đất số 4513.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Công nhận thửa đất số 4514, diện tích 246,1m² và thửa đất số 4513 diện tích 1.094,4m² cùng tờ bản đồ số 1 tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang là di sản của ông Trần Văn T chết để lại thuộc thửa đất 2106, tờ bản đồ số 1 diện tích 1.340,5m² loại đất ONT+CLN tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang do bà Phạm Thị N đứng tên là một phần của thửa đất cũ số 461, diện tích 1.722m² loại

đất QT tờ bản đồ số 11 ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Trần Văn T đứng tên.

2/ Huỷ hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Phạm Thị N với bà Võ Thị Thu O đối với thửa đất số 1, diện tích 246,1m² tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3/ Buộc bà Phạm Thị N và bà Võ Thị Thu O trả lại cho bà thửa đất số 4514, diện tích 246,1m² và thửa đất số 4513 diện tích 1.094,4m² cùng tờ bản đồ số 1 tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang là một phần thuộc thửa đất số 2106 tờ bản đồ số 1 diện tích 1.340m² loại đất ONT+CLN tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang do bà Phạm Thị N đứng tên là một phần của thửa đất cũ số 461, diện tích 1.722m² loại đất QT tờ bản đồ số 11 tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Trần Văn T đứng tên.

Tại đơn khởi kiện bổ sung, bà Á yêu cầu: Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2106, diện tích 1.340,5m² tờ bản đồ số 01 tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04971 do UBND huyện C cấp ngày 26/10/2023.

Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 4514 diện tích 246,1m² và thửa 4513 diện tích 1.094,4m² cùng tờ bản đồ số 1 tại T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên hoà giải bà Á trình bày về nguồn gốc đất của cha Trần Văn T (chết năm 1995), mẹ là Trần Thị S (chết năm 2021).

Bà là con ruột của ông T và bà S, cha mẹ có 02 người con là bà anh Trần Văn Đ chết không có vợ con.

Quá trình sử dụng đất do ông T quản lý sử dụng cho đến khi ông T chết. Thửa đất này ông T chưa được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ tên sổ mục kê 299.

Sau khi cha chết thì bà N làm thủ tục đứng tên giấy đất.

Khi bà N được đứng bà có biết bà N bán cho ông K và bà O bà có biết, bà có báo địa phương nhưng không có làm đơn.

** Bị đơn bà Phạm Thị N trình bày:*

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Á đòi lại phần đất do bà N1 canh tác vì ông Trần Văn T trước đây có 03 công đất ruộng và 1 công rười vuông. Năm 1995 ông T có sang cho cháu là Trần Văn H1 để mượn số tiền để trị bệnh mà bà N1 không biết. Đến năm 1995 ông T chết còn lại phần vuông là bà N1 sử dụng, năm 1997 bà N1 có để làm giấy uỷ quyền của ông Trần Văn T cho bà Phạm Thị N1. Năm 2023 bà cũng bệnh chết. Bà là con của bà N1 có đến Ủy ban để khai tử và xin cấp uỷ quyền sử dụng đất vào ngày 17/01/2024 cho đến nay.

Bà là con riêng của bà Phạm Thị N1. Bà N1 và ông T sống chung từ năm 1964 – 1965 không có con chung. Bà và mẹ sống với ông T tại phần đất mà bà Á đang tranh chấp từ khoảng năm 1968 đến khi ông T chết năm 1995. Bà và bà

N1 là người trực tiếp chăm sóc và quản lý sử dụng thửa đất này, bà Á không tới lui chăm sóc ông T cũng như quản lý sử dụng phần đất này.

Năm 1997 bà N1 có làm thủ tục cấp giấy chứng nhận theo yêu cầu của ấp, do không có tiền đóng thuế nên đến năm 2023 bà mới hoàn thành thủ tục và cấp giấy cho bà.

Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bị đơn vì đất này của mẹ bà là bà Phạm Thị N1 được cha là ông Trần Văn T cho. Bà là người thừa kế của bà N1.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Thu O và anh Phạm Duy K thống nhất trình bày:*

Anh chị yêu cầu bà Á không được khởi kiện phần đất của anh chị đã mua hợp pháp của bà N, và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và đã xây nhà kiên cố ở mà không ai ngăn cản. Hiện tại anh cần bán thửa đất này nhưng không bán được.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C trình bày tại văn bản số 744/CV-VPCC ngày 11/9/2026:*

Ngày 12/12/2023 Văn phòng có nhận Phiếu yêu cầu công chứng của bà Phạm Thị N đề nghị công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 2106 tờ bản đồ số 01 (thửa 4514 tách từ thửa 2106) tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, cấp cho bà Phạm Thị N theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất” số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04971 do UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26/10/2023. Việc công chứng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về công chứng. Tại thời điểm Công chứng viên ký vào hợp đồng thì Văn phòng chưa nhận được bất kỳ văn bản nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc ngăn chặn kê biên quyền sử dụng đất nêu trên nên công chứng viên đã hoàn thành việc công chứng nêu trên. Và Văn phòng Công chứng xin vâng mặt.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Tháp đã quyết định:*

- Căn cứ khoản 3, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 217, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 12, 27 Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Kim Á về việc yêu cầu công nhận di sản thừa kế của ông Trần Văn T chết để lại.

Xác định di sản của ông Trần Văn T là giá trị quyền sử dụng đất của diện tích 446,8m² (là một phần của thửa 4513, tờ bản đồ số 3 diện tích 1.094,4m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH04971 cấp ngày 26/10/2023, cập nhật biến động ngày 17/01/2024).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim Á đối với yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 11426 quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HNGĐ ngày 12/12/2023 tại Văn phòng C giữa bà Phạm Thị N với bà Võ Thị Thu O đối với thửa đất 4154, tờ bản đồ số 3, diện tích 246,1m² tại ấp T, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

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

* Ngày 26/9/2025, nguyên đơn Trần Thị Kim Á có đơn kháng cáo với nội dung: yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn Trần Thị Kim Á vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đồng thời xác định: yêu cầu khởi kiện chủ yếu của bà là được công nhận quyền sử dụng đất của ông T để lại thuộc về bà, giao trả toàn bộ phần đất cho bà. Mặt khác nếu bà N trả cho bà Á 500.000.000đ bà đồng ý để cho bà N cùng người có liên quan được sử dụng diện tích đất đang tranh chấp.

Bà Trần Lan A, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Á trình bày: Qua nội dung vụ án có căn cứ xác định đất tranh chấp là của ông T, ông đã kê khai và sử dụng cho đến khi chết. Bà N1 và bà N chung sống cùng hộ gia đình không đồng nghĩa với việc có cùng quyền sử dụng với ông T. Khi ông T qua đời tài sản của ông trở thành di sản, bà Á là người thừa kế duy nhất thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông. Do vậy, theo quy định của pháp luật về thừa kế bà Á được hưởng toàn bộ tài sản này. Bà Lan A đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà Á.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp với những sai sót nghiêm trọng như:

- Bà Trần Thị Kim Á tại đơn khởi kiện, tại phiên tòa sơ thẩm đã xác định yêu cầu chính là được công nhận toàn bộ phần đất của ông T là di sản, bà là người được hưởng thừa kế theo pháp luật, tài sản này phải được công nhận và

giao trả lại cho bà. Nếu bà N và người có liên quan tiếp tục sử dụng phải giao cho bà 500.000.000đ. Cấp sơ thẩm cho rằng bà Á chỉ yêu cầu công nhận quyền thừa kế là chưa đầy đủ, chưa giải quyết toàn diện vụ án.

- Quá trình giải quyết vụ án có việc anh K, chị O có lập hợp đồng chuyển nhượng tiếp cho anh Nguyễn Hùng Lâm P đất đang tranh chấp, cấp sơ thẩm không đưa anh L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền lợi của họ.

- Có căn cứ xác định ông T bà N1 sống chung với nhau từ trước năm 1975, cùng quản lý, sử dụng đất đai, hiện hai người đã chết, tài sản để lại phải được xác định là tài sản chung hợp nhất của hai người và phân chia theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm có nhận định:

[1]. Về tố tụng: Bà Trần Thị Kim Á nộp đơn kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

Qua tranh tụng tại phiên tòa cũng như kháng cáo của nguyên đơn, có căn cứ xác định cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định của pháp luật, đảm bảo đầy đủ quyền và lợi ích cũng như nghĩa vụ của các bên tham gia tố tụng. Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Như xác định của án sơ thẩm, xét thấy:

Các thửa đất 4514 và 4513 được tách ra từ thửa đất số 2106. Nguồn gốc của thửa đất 2106 theo xác nhận của UBND xã L tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/8/2023 ghi nhận nguồn gốc do ông Trần Văn T, bà N1, bà N sử dụng ổn định từ trước năm 1975 đến năm 1995 ông T chết bà N1 và bà N tiếp tục sử dụng. Nhà ở do ông T, bà N1, bà N xây dựng từ trước 1975. Theo mục kê 299 là một phần diện tích của thửa đất số 461, diện tích 1.722m², loại đất QT, tập đoàn A1, tên chủ sử dụng Trần Văn T. Theo Bản kê khai những ruộng đất do đội sản xuất đang sử dụng được lập vào năm 1982 theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước thể hiện thửa đất 461 diện tích 1.722m², chủ sử dụng là ông Trần Văn T. Tại trang trích từ sổ mục kê 299 ghi thửa đất 2106 người quản lý sử dụng là bà Phạm Thị N, diện tích 1.340,5m² (bút lục 122).

Những người làm chứng cũng xác nhận thông tin về quá trình sử dụng đất từ sau năm 1975 thì ông T sống với bà N1 và con riêng của bà N1 là bà N tại thửa đất 461 đến năm 1995 thì ông T chết. Công an xã L cung cấp thông tin: Theo tàng thư do Công an xã quản lý thể hiện thành viên trong hộ ông Trần Văn

T tại thời điểm từ năm 1975 đến 1995 gồm có 03 thành viên: ông Trần Văn T, bà Phạm Thị N1 và bà Phạm Thị N.

Xét thấy, ở giai đoạn từ sau năm 1975, Nhà nước ta thực hiện chính sách cải cách ruộng đất, Nhà nước giao đất cho hộ gia đình để sản xuất nông nghiệp. Ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng các tài liệu chứng cứ trên thể hiện thì ông T là người đại diện thành viên hộ gia đình có đủ điều kiện được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 1993. Sau khi ông T chết thì bà N1 có thực hiện thủ tục đăng ký đất đai vào năm 1997, tại đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị N1 đã có ghi số thửa 2106 diện tích 1.563m², nguồn gốc đất do ông Trần Văn T sử dụng và chết chuyển quyền cho bà Phạm Thị N1 (bút lục số 42). Nhưng việc đăng ký cấp giấy chứng nhận của bà N1 chưa hoàn thành nên bà N1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2023 bà N thực hiện thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang (cũ) cấp ngày 26/10/2023 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH04971.

Sau đó, bà thực hiện tách thửa đất trên thành 02 thửa là thửa 4513 và 4514. Thửa 4514 bà N chuyển nhượng cho bà Võ Thị Thu O và bà O đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/01/2024.

Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 24/6/2025 thửa 4513 diện tích là 1.094,4m² do bà Phạm Thị N đứng tên; thửa 4514 diện tích là 246,1m² do bà Võ Thị Thu O đứng tên. Tổng diện tích hai thửa là 1.340,5m². Như vậy, đối với phần của ông T chỉ 1/3 của diện tích 1.340,5m² là 446,8m². Bà Á yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất của thửa 2106 là không có căn cứ chấp nhận, mà chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của bà Á. Do bà N đã quản lý sử dụng ổn định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chỉ chấp nhận yêu cầu của bà Á là xác định di sản của ông T là giá trị của diện tích đất 446,8m².

Theo biên bản định giá ngày 05/12/2024, giá đất thực tế tại địa phương đối với đất cây lâu năm là 600.000đồng/m², đất ở là 774.000đồng/m².

Bà Á yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích thửa 2106 là 1.340,5m² là di sản của ông T hoặc chia cho bà 500.000.000đ. Tại cấp phúc thẩm bà Á vẫn yêu cầu như trên. Do vậy, có căn cứ xác định bà Á yêu cầu công nhận và phân chia di sản thừa kế của ông T. Cùng với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, để giải quyết toàn diện vụ án trên căn cứ về quy định của pháp luật về thừa kế nên giao phần di sản của ông T để lại cho bà Á. Theo như trình bày của các đương sự, kết quả đo đạc thẩm định, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh K, chị O, phần đất còn lại bà N đã dựng nhà ở ổn định, phần còn lại không thể phân chia. Vậy nên chia cho bà Á giá trị phần di sản của ông T để lại là 446,8m².

Cụ thể theo định giá đất thực tế tại địa phương gồm có đất ở, đất trồng cây lâu năm. Trong phần đất tranh chấp có 300m² đất ở, vậy chia cho bà Á giá trị 1/3 = 100m² thành tiền là 74.000.000 đồng. Còn lại 346,8m² tính theo giá đất

trồng cây lâu năm 600.000đ/m² thành tiền là 208.080.000 đồng. Như vậy kỷ phần được chia cho bà Á gồm giá trị đất ở và đất trồng cây lâu năm là 282.080.000 đồng.

Mặt khác tại phiên tòa bà Á có yêu cầu phân chia cho bà phần thừa kế trị giá bằng tiền, yêu cầu trên cho thấy bà Á không có nhu cầu sử dụng đất đồng thời bà N, chị O đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã sử dụng ổn định lâu dài. Do vậy nên buộc bà N trả cho bà Á số tiền nêu trên tương ứng phần di sản của ông T mà bà Á được hưởng.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Á sửa án sơ thẩm, việc sửa án sơ thẩm này là tình tiết phát sinh tại cấp phúc thẩm. Cụ thể tại đơn khởi kiện, lời trình bày của nguyên đơn về yêu cầu chia thừa kế chưa rõ ràng. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Á xác định có yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Để giải quyết toàn diện vụ án, đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia tố tụng nên sửa án như nhận định trên.

Đối với ý kiến của Viện kiểm sát về việc đưa anh Nguyễn Hùng L tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Thấy rằng, trước đây chị O, anh K có dự định chuyển nhượng lại đất cho anh L nhưng tại phiên tòa anh K xác định hợp đồng trên đã hủy bỏ tại phòng công chứng, anh L không còn có quyền lợi hoặc nghĩa vụ gì. Các bên tham gia tố tụng không có ý kiến gì khác. Do vậy, không thể chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Đối với thửa 4514 bà N đã chuyển nhượng cho bà O diện tích 246,1m². Xét thấy, trong tổng diện tích thửa đất 2106 là 1.340,1m² bà N có quyền quản lý sử dụng 1/3 tương đương diện tích 446,8m², việc bà chuyển nhượng cho bà O diện tích trên thì vẫn còn trong phạm vi tài sản thuộc quyền quản lý sử dụng của bà N nên việc chuyển nhượng trên là phù hợp với quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Hợp đồng chuyển nhượng được xác lập phù hợp với Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015, cơ quan có thẩm quyền đã thực hiện đúng trình tự theo quy định nên bà O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp, nên không chấp nhận yêu cầu của bà Á về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với bà O.

Với nguồn gốc, biến động của các thửa đất nêu trên, căn cứ và quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ, xác định án sơ thẩm đã tuyên xử đúng, phù hợp. Để giải quyết toàn diện vụ án nên cần thiết sửa 01 phần án sơ thẩm như đã nhận định ở trên.

[3]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về quan điểm giải quyết vụ án được Hội đồng xét xử xem xét và chấp nhận một phần.

[4] Về án phí: Bà Trần Thị Kim Á không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên 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 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị Kim Á.

Sửa 01 phần bản án dân sự sơ thẩm số 80/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 3 – Đồng Tháp.

- Căn cứ khoản 3, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 217, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 12, 27, 29 Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Kim Á về việc yêu cầu công nhận di sản thừa kế của ông Trần Văn T chết để lại.

Xác định di sản của ông Trần Văn T là giá trị quyền sử dụng đất của diện tích 446,8m² (một phần của thửa 4513, tờ bản đồ số 3 diện tích 1.094,4m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH04971 cấp ngày 26/10/2023, cập nhật biên động ngày 17/01/2024).

Buộc bà Phạm Thị N giao lại cho bà Trần Thị Kim Á số tiền 282.080.000đ (Hai trăm tám mươi hai triệu không trăm tám mươi ngàn đồng)

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 qui định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim Á đối với yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 11426 quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HNGĐ ngày 12/12/2023 tại Văn phòng C giữa bà Phạm Thị N với bà Võ Thị Thu O đối với thửa đất 4154, tờ bản đồ số 3, diện tích 246,1m² tại ấp T, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Kim Á được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp; (1)
- TAND khu vực 3 – Đồng Tháp; (1)
- THADS tỉnh Đồng Tháp; (1)
- Các đương sự; (1)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Trung Hiếu