

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 664/2025/DS-PT

Ngày 10-12-2025.

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và thừa kế quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Minh.

Ông Dwong Anh Văn.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Thị Cẩm Linh – Thẩm tra viên Tòa Phúc thẩm
Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ
Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Trần Đăng R - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
161/2025/TLPT-DS ngày 07/10/2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
thừa kế quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 18-7-2025 của Tòa án
nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1950/2025/QĐXXPT-DS
ngày 04 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn số 132/2025/QĐ-PT ngày
19/11/2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Võ Thành M, sinh năm 1947; địa chỉ: B, ấp A, xã Đ,
huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973; địa chỉ:
G, ấp V, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp theo Hợp
đồng ủy quyền ngày 13/10/2022; vắng mặt.

- **Bị đơn:** Võ Thành H, sinh năm 1965; địa chỉ: B, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh
Đồng Tháp (nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Phú C, sinh năm 1983; địa chỉ: B ấp V, xã L,
tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

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

1. Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1964; vắng mặt.

2. Nguyễn Hoàng P1, sinh năm 1965; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ (nay là xã V, thành phố Cần Thơ).

3. Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1976; địa chỉ: Số B, đường B, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường G, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

4. Nguyễn Thị Huệ T1, sinh năm 1966; vắng mặt.

5. Nguyễn Hoàng T2, sinh năm 1970; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số A, đường B, khu phố I, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

6. Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1971 (chết ngày 31/10/2022);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Hoàng S:

6.1. Chị Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1996; vắng mặt.

6.2 Anh Nguyễn Hoàng P2, sinh năm 2005; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ (nay là xã V, thành phố Cần Thơ); vắng mặt.

7. Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1950; vắng mặt.

Địa chỉ: B, ấp A, xã Đ, huyện L (nay là xã L), tỉnh Đồng Tháp.

8. Ông Phạm Hoàn V, sinh năm 1973 (chết ngày 03/01/2013).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Hoàn V: Anh Ngô Quốc V1, sinh năm 1999; địa chỉ: 0, ấp C, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

9. Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1974; vắng mặt.

10. Ông Phạm Thành V2, sinh năm 1974; vắng mặt.

11. Ông Phạm Hoàng H1, sinh năm 1977; vắng mặt.

12. Ông Phạm Hùng C1, sinh năm 1984; có mặt.

Cùng địa chỉ: B, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp).

13. Bà Võ Thị L, sinh năm 1958; địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh); vắng mặt.

14. Võ Thị Kim T4, sinh năm 1960; địa chỉ: C đường số D, khu dân cư B, ấp B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

15. Võ Thị Thanh T5, sinh năm 1963; địa chỉ: Số A, đường H, khu phố E, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

16. Võ Thị Thanh T6, sinh năm 1967; địa chỉ: Số B, đường H, khu phố G, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

17. Bà Nguyễn Ngọc M1, sinh năm 1956; vắng mặt.

18. Bà Võ Thị Mỹ L1, sinh năm 1979; vắng mặt.

19. Bà Đặng Võ Thùy D, sinh năm 2004; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: B, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp).

20. Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1996; vắng mặt.

21. Nguyễn Hoàng P2, sinh năm 2005; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ (nay là xã V, thành phố Cần Thơ).

22. Ngô Quốc V3, sinh năm 1999; địa chỉ: 0, ấp C, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

23. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp (không còn hoạt động)

Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Võ Thành H, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Võ Thành M (ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đ đại diện) trình bày:

Năm 1976, ông M có cất một căn nhà để ở trên phần đất do ông bà để lại năm cấp Quốc lộ E và giáp rạch Xếp Cái Dầu có diện tích lúc đầu không rõ là bao nhiêu, sau này mới biết là 215m² thuộc thửa đất số 351b, tờ bản đồ số 3a, xã Đ, huyện L. Khoảng 02 năm sau thì nước lũ tràn về làm ngập lụt căn nhà không thể ở được nên vợ chồng ông M đã về Bạc Liêu làm ăn, sinh sống, để lại nhà và đất bỏ trống. Năm 1989, ông M trở về địa phương cất lại nhà trên phần đất nền cũ. Ngày 19/4/1989, ông M làm đơn xin cất nhà ở và được L2 Tập đoàn T8 xác nhận cùng ngày; Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đ xác nhận ngày 16/5/1989, chấp nhận cho ông M cất nhà để ở.

Khi có chủ trương cấp quyền sử dụng đất, ông M có đến UBND Xã yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất thì cán bộ xã nói là đất đã được cấp cho cha ông Mỹ là cụ Võ Văn T7 đứng tên, nghĩ là đất của ông bà, ông M đã cất nhà ở, việc cha mẹ đứng tên dùm cho con cái trong gia đình cũng là chuyện bình thường. Hơn nữa nếu ông M không đồng ý việc cho cha ông Mỹ đứng tên thì buộc lòng ông M phải khởi kiện cha mình là trái đạo lý làm con nên ông M không thực hiện.

Năm 2000, do căn nhà cũ xuống cấp, sắp đổ nên ông M đã cất căn nhà cấp 4

trên nền đất cũ để ở; năm 2005 do phần đất này nằm cặp rạch Xếp Cái Dầu, mỗi năm nước lũ về thường bị ngập lụt nên ông M có xin cha phần đất cặp bên nhà cha ông Mỹ cất nhà để ở và được cha đồng ý. Sau đó, ông M thuê người đắp đất để làm nền nhà thì cha lại ngăn cản và gửi đơn đến UBND xã Đ để hoà giải. Ngày 02/12/2005, UBND xã Đ mời ông M và cụ T7 đến để hoà giải, tại buổi hoà giải cụ T7 chỉ thống nhất cho ông M phần đất dưới mé sông (phần diện tích hiện ông M đang sử dụng, hiện nay đang tranh chấp), phần đất ông M đắp đất phải trả lại cho cụ T7. Năm 2011, cụ T7 chết (mẹ ông M là cụ Trần Cẩm D1, sinh năm 1927, chết năm 1993), ông M có đến UBND Xã xin tách thửa đất cho ông M đứng tên thì ông Võ Thành H không đồng ý vì cho rằng đất này do cụ Võ Văn T7 đứng tên, nên ông H không thống nhất làm thủ tục tách thửa cho ông M. Sau nhiều lần thoả thuận nhưng không được, nên ông M đã làm đơn gửi đến UBND xã Đ yêu cầu hoà giải. Ngày 21/9/2022 UBND Xã mời hai bên đến để hoà giải nhưng không thành.

Nay, ông Võ Thành M yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Võ Thành H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Võ Văn T7 trả lại cho ông Võ Thành M QSD đất có diện tích khoảng 215m² (đo đạc thực tế là 382,9m²) trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L, thuộc một phần thửa đất số 351b, tờ bản đồ số 3a, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do cụ Võ Văn T7 đứng tên trên GCNQSD đất; hủy một phần GCNQSD đất số sơ-ri A571363, số vào sổ 11224 của UBND huyện T (sau là huyện L) cấp cho cụ Võ Văn T7 ngày 27/11/1991 đối với diện tích 215m², thuộc thửa đất số 351b, công nhận cho ông M được QSD phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 382,9m² (thuộc các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 04/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L), thuộc thửa đất số 315b, tờ bản đồ số 3a (theo bản đồ 299) (thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 27), xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn ông Võ Thành H trình bày:

Cha mẹ Ông là cụ Võ Văn T7 (chết năm 2011) và cụ Trần Cẩm D1 (chết năm 1993). Cụ D1 và cụ T7 có 08 người con, gồm: bà Võ Thị H2 (chết 2022), ông Võ Thành M, bà Võ Thị Kim P3 (chết năm 2013), bà Võ Thị L, bà Võ Thị Kim T4, bà Võ Thị Thanh T5, ông Võ Thành H và bà Võ Thị Thanh T6. Khi cha mẹ Ông còn sống có tạo lập được diện tích đất 3.515m², gồm: thửa số 351 diện tích 300m² đất thổ và 340m² đất LNK, thửa số 351c diện tích 1.635m² đất LNK, thửa 351b diện tích 215m² đất LNK (tờ bản đồ số 03a), thửa số 436 diện tích 775m² đất LNK, và thửa 433 diện tích 250m² đất ĐM được cấp GCNQSD đất cho cụ Võ Văn T7 ngày 27/11/1991.

Năm 2005, cha Ông đã chuyển nhượng các thửa số 351a, 351c, 433 và thửa 436 cho Ông và được UBND huyện L cấp GCNQSD đất cho Ông đứng tên ngày 20/5/2005. Còn lại thửa số 351b thì cha Ông vẫn đứng tên trong GCNQSD đất nhưng ông Võ Thành M là người quản lý, sử dụng. Như vậy, tài sản của cha mẹ chết để lại chỉ còn lại thửa 351b có diện tích theo GCNQSD đất là 215m². Việc ông M khởi kiện và trình bày nêu trên là không đúng. Do đó, Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông M. Ông đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa số 351b, Ông yêu cầu được nhận giá trị, giao đất tranh chấp cho ông M.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L, bà Võ Thị Kim T4, bà Võ Thị Thanh T5 và bà Võ Thị Thanh T6 trình bày:

Thông nhất lời trình bày và yêu cầu của ông Võ Thành H. Bà L, bà T4, bà T5 và bà T6 yêu cầu được chia di sản thừa kế bằng giá trị.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng P, ông Nguyễn Hoàng P1, bà Nguyễn Thị Huệ T1, ông Nguyễn Hoàng T2 và ông Nguyễn Hoàng T trình bày:

Ông P, ông P1, bà T1, ông T2 và ông T là con ruột của bà Võ Thị H2 (chết năm 2022). Những người thừa kế của bà H2, gồm: ông Nguyễn Hoàng L3 (chồng bà H2, đã chết ngày 29/11/2023) và các con là Nguyễn Hoàng P, Nguyễn Hoàng P1, Nguyễn Thị Huệ T1, Nguyễn Hoàng T2 và Nguyễn Hoàng T. Ông P, ông P1, bà T1, ông T2 và ông T thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông H. Các ông bà yêu cầu được chia kỹ phần thừa kế của bà Võ Thị H2 bằng giá trị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N1, ông Phạm Thành V2, ông Phạm Hoàng H1 và ông Phạm Hùng C1 trình bày:

Bà N1, ông V2, ông H1 và ông C1 là con ruột của bà Võ Thị P3 (chết năm 2013). Các ông bà thống nhất trình bày của ông H. Các ông bà yêu cầu được chia kỹ phần thừa kế của bà Võ Thị P3 bằng giá trị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc M1, chị Võ Thị Mỹ L1 và Đặng Võ Thùy D cung cấp văn bản cho Tòa án, trình bày:

Thông nhất giao toàn bộ quyền quyết định cho ông Võ Thành M, theo đó ông Võ Thành M được thay mặt gia đình toàn quyền quyết định mọi vấn đề trong vụ án. Do bận công việc nên xin hòa giải, xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện L có Công văn số 5337/UBND-NC ngày 16/11/2023

Đề nghị được vắng mặt trong tất cả các phiên làm việc, hòa giải, xét xử. Trường hợp nếu có ý kiến cần trao đổi thêm đề nghị Tòa án có văn bản, UBND huyện L sẽ trả lời và cung cấp thông tin cho Tòa án theo yêu cầu.

Các đương sự thống nhất Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 04/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/6/2023, Biên bản định giá tài sản ngày 19/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 18-7-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Thành M;

- Công nhận cho ông Võ Thành M được quyền sử dụng đất thừa 351b, diện tích 215m² (đo đạc thực tế 382,9m²) thuộc phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 04/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L, tờ bản đồ số 3a - bản đồ 299 (theo bản đồ chính quy thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 27), xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa A571363 do UBND huyện T cấp cho ông Võ Văn T7 ngày 27/11/1991 đối với diện tích 215m² (LNK), thuộc thửa đất số 351b, tờ bản đồ số 3a, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, để cấp lại cho ông Võ Thành M.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền hủy bỏ hoặc thu hồi giấy chứng nhận QSD đất số bìa A571363, số vào sổ 11224 của UBND huyện T đã cấp cho cụ Võ Văn T7 ngày 27/11/1991 đối với diện tích đất 215m² (diện tích đo đạc thực tế là 382,9m²) thuộc thửa 351b, đất LNK, tờ bản đồ số 3a (theo bản đồ 299, nay là thửa 89, tờ bản đồ số 27), đất tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho Võ Thành M theo quy định của pháp luật.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất đã được Tòa án quyết định như nêu trên và phải chịu nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật (nếu có).

(Có Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/6/2023, Biên bản định giá tài sản ngày 19/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 04/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Thành H về việc yêu cầu chia thừa kế QSD đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Võ Thị L, bà Võ Thị Kim T4, bà Võ Thị Thanh T5, bà Võ Thị Thanh T6, những người thừa kế của Võ Thị H2 (đã chết) gồm: Ông Nguyễn Hoàng P, ông Nguyễn Hoàng P1, bà Nguyễn Thị Huệ T1, ông Nguyễn Hoàng T2 và ông Nguyễn Hoàng T và những người thừa kế của bà Võ Thị Kim P3 (đã chết) gồm: Ông Phạm Văn T3, bà Phạm Thị N1, ông Phạm Thành V2, ông Phạm Hoàng H1, ông Phạm Hùng C1 về việc yêu cầu chia thừa kế QSD đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về việc thi hành án, về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo.

Ngày 01/8/2025, bị đơn ông Võ Thành H kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn.

Tại phiên tòa, Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với Bị đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn đối với Nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Bị đơn kháng cáo, nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới làm

thay đổi bản chất vụ án nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Võ Thành H làm trong hạn luật định, đủ điều kiện để thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt nên việc xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Bị đơn, thấy rằng, nguồn gốc đất tranh chấp - thửa số 351b, diện tích 215m² (đo đạc thực tế là 382,9m²), tờ bản đồ số 3a (bản đồ 299), nay là thửa số 89, tờ bản đồ số 27 (bản đồ chính quy), xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (gọi tắt là thửa 351b) là của cụ Võ Văn T7 (chết năm 2011) và cụ Trần Cẩm D1 (chết năm 1993) theo GCNQSD đất cấp cho cụ Võ Văn T7 ngày 27/11/1991 (gồm cả các thửa đất khác). Cụ T7 và cụ D1 có 08 người con, gồm: bà Võ Thị H2 (chết 2022), ông Võ Thành M, bà Võ Thị Kim P3 (chết năm 2013), bà Võ Thị L, bà Võ Thị Kim T4, bà Võ Thị Thanh T5, ông Võ Thành H và bà Võ Thị Thanh T6.

[3] Theo Đơn xin cất nhà của ông Võ Thành M đề ngày 19/4/1989, chính quyền địa phương xác nhận đồng ý cho ông M cất nhà trên phần đất đã có nhà trước đây bị hư hỏng; theo Biên bản “*V/v hòa giải bồi hoàn tiền lấp mặt bằng đất thổ cư*” ngày 02/12/2005 của Ban N2, xã Đ, hòa giải tranh chấp giữa cụ Võ Văn T7 với ông Võ Thành M thể hiện, năm 1989, cụ T7 có cho ông M đất tranh chấp để cất nhà, do ông M tiếp tục đổ đất lên phần đất bên cạnh của cụ T7 nên hai bên xảy ra tranh chấp. Mặt khác, khi cụ T7 chuyển nhượng cho ông Võ Thành H quyền sử dụng đất đối với các thửa trong GCNQSD đất của cụ T7 thì không chuyển nhượng thửa đất đang tranh chấp. Như vậy, có cơ sở xác định cụ T7 đã cho ông M thửa 351b từ năm 1989 nhưng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nên thửa đất này không còn là di sản của cụ T7. Chính quyền địa phương xác nhận ông M đã cất nhà ở trên thửa đất trên liên tục, ổn định, lâu dài từ năm 1989 đến nay và đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế từ năm 1993. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, công nhận cho ông Võ Thành M được quyền sử dụng đất thửa 351b là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Bị đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác làm thay đổi nội dung vụ án nên đại diện Viện công tố đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ Thành H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 18/7/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Áp dụng Điều 612 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 23, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về Án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Thành M;

- Công nhận cho ông Võ Thành M được quyền sử dụng đất thửa số 351b, diện tích 215m² (diện tích đo đạc thực tế 382,9m², trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 04/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L), loại đất LNK, thuộc thửa số 89, tờ bản đồ chính quy số 27, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sơ-ri A 571363, số vào sổ 11224 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp (sau là huyện L, tỉnh Đồng Tháp và nay là UBND xã L, tỉnh Đồng Tháp) cấp cho cụ Võ Văn T7 ngày 27/11/1991 đối với diện tích 215m² (LNK), thuộc thửa đất số 351b, tờ bản đồ số 3a, đất tọa lạc xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp) để cấp lại quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông Võ Thành M theo quy định của pháp luật.

Đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Có Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 04/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Thành H và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm: bà Võ Thị L, bà Võ Thị Kim T4, bà Võ Thị Thanh T5, bà Võ Thị Thanh T6, những người thừa kế của Võ Thị H2, gồm: ông Nguyễn Hoàng P, ông Nguyễn Hoàng P1, bà Nguyễn Thị Huệ T1, ông Nguyễn Hoàng T2 và ông Nguyễn Hoàng T và những người thừa kế của bà Võ Thị Kim P3, gồm: ông Phạm Văn T3, bà Phạm Thị N1, ông Phạm Thành V2, ông Phạm Hoàng H1, ông Phạm Hùng C1 về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất thửa số 351b, diện tích 215m² (diện tích đo đạc thực tế 382,9m², trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 04/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L), loại đất LNK, thuộc thửa số 89, tờ bản đồ chính quy số 27, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp).

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Thành H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCT&KSXXPT VKSNDTC tại Tp. HCM;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HSVA, TTCL.

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

Trần Ngọc Tuấn

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Đắc Minh

Dương Anh Văn

Trần Ngọc Tuấn

