

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 65/2025/DS-PT  
Ngày 21 tháng 3 năm 2025  
V/v tranh chấp "Chia di sản thừa  
kế"

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thúy Hà;

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Hoàng Vũ và ông Cao Minh Lễ.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Bà Lương Thị Hương -  
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 17 và 21 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2025 về việc tranh chấp "Chia di sản thừa kế".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 170/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34/2025/QĐPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Đồng thừa kế của ông Đoàn Văn Năm (Chết năm 1980) và bà Nguyễn Thị Hai (Chết năm 2007) gồm:

1.1 Ông Đoàn Văn B1, sinh năm 1958 (Có mặt);

Nơi cư trú: tổ 9, khóm VT 1, phường NS, thành phố CD, tỉnh AG.

1.2 Ông Đoàn Văn T1, sinh năm 1960 (Có mặt);

Nơi cư trú: tổ 10, khóm VT 1, phường NS, thành phố CD, tỉnh AG.

1.3 Ông Đoàn Văn B2, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

Nơi cư trú: khóm VT 2, phường NS, thành phố CD, tỉnh AG.

1.4 Ông Đoàn Văn S1, sinh năm 1963 (Vắng mặt);

Nơi cư trú: tổ 20, khóm VĐ, phường NS, thành phố CD, tỉnh AG.

1.5 Ông Đoàn Văn Ch, sinh năm 1971 (Vắng mặt);

Nơi cư trú: khóm VT 1, phường NS, thành phố CD, tỉnh AG.

1.6 Bà Đoàn Thị Cẩm N1, sinh năm 1953 (Vắng mặt);

Nơi cư trú: tổ 9, khóm VT 1, phường NS, thành phố CD, tỉnh AG.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ph1, chết năm 2023 có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Ph1 và đồng bị đơn:

2.1 Bà Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1966;

2.2 Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1969;

2.3 Ông Nguyễn Văn Th2, sinh năm 1971;

2.4 Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1981;

Cùng cư trú: tổ 09, khóm VT 1, phường NS, thành phố CD, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn: Bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 19/8/2016 (Có mặt).

2.5 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1979 (Có mặt);

Nơi cư trú: tổ 16, khóm VT 1, phường NS, thành phố CD, tỉnh AG.

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

3.1 Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị D, chết năm 2017 gồm:

3.1.1 Bà Trần Thị Hồng Ph2, sinh năm 1956 (Vắng mặt);

3.1.2 Ông Trần Văn L1, sinh năm 1962 (Vắng mặt);

3.1.3 Ông Trần Văn Thấy, sinh năm 1971 (Vắng mặt);

Cùng cư trú: tổ 17, khóm VT 1, phường NS, thành phố CD, tỉnh AG.

3.1.4 Bà Trần Thị Lệ Th1, sinh năm 1968 (Vắng mặt);

Nơi cư trú: Tổ 16, khóm VT 1, phường NS, thành phố CD, tỉnh AG.

3.1.5 Bà Trần Thị Ngọc L2 (Vắng mặt);

Nơi cư trú: Khóm Vĩnh Tây 3, phường NS, thành phố CD, tỉnh AG.

3.2 Công ty cổ phần MGA Việt Nam, địa chỉ: khóm Vĩnh Tây 3, phường N S, thành phố CD, tỉnh AG.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Hương Ngân - Giám đốc (Xin vắng mặt).

3.3 Ông Trần Văn C2, sinh năm 1954 (Vắng mặt);

3.4 Bà Lê Thị Th2, sinh năm 1958 (Vắng mặt);

Cùng cư trú: Lô E1, đường Sur Vạn Hạnh, khóm Bình Khánh 7, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

3.5 Bà Trần Thị Ánh, chết năm 2023 có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng:

3.5.1 Bà Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1966;

3.5.2 Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1969;

3.5.3 Ông Nguyễn Văn Th2, sinh năm 1971;

3.5.4 Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1981;

Cùng cư trú: tổ 9, khóm VT 1, phường NS, thành phố CD, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của các ông bà Th1, C, Th2, N2: Bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 19/8/2016 (Có mặt).

3.5.5 bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1979;

Nơi cư trú: tổ 16, khóm VT 1, phường NS, thành phố CD, tỉnh AG.

3.6 Bà Lại Thị Y1, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

3.7 Bà Nguyễn Thị Th3, chết năm 2022 có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm:

3.7.1 Ông Nguyễn Văn Th2, sinh năm 1971;

3.7.2 Bà Nguyễn Thị Huỳnh Tr1, sinh năm 2000;

Cùng cư trú: tổ 9, khóm VT 1, phường NS, thành phố CD, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của bà Y1 và bà Tr1: bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 02/8/2024 (Có mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Đoàn Văn B1, ông Đoàn Văn T1, ông Đoàn Văn S1, ông Đoàn Văn Ch, bà Đoàn Thị Cẩm N1 là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Nguyên đơn là ông Đoàn Văn B1, ông Đoàn Văn T1, ông Đoàn Văn S1, ông Đoàn Văn B2, ông Đoàn Văn Ch, bà Đoàn Thị Cẩm N1 trình bày:

Sinh thời, ông bà ngoại của nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn X1 và cụ Trần Thị X2 có 07 người con gồm: Bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Ph1, ông Nguyễn Văn Đ(đã chết 1972), ông Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị Du và Nguyễn Thị N (đều đã chết từ nhỏ) không có vợ con.

Quá trình chung sống, cụ X1 và cụ X2 có tạo lập được các tài sản gồm:

- Phần đất nông nghiệp diện tích 15.680m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã Vĩnh Tế (nay là phường Núi Sam), thành phố Châu Đốc đã được UBND thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00942 QSDĐ/dE ngày 10/12/1991 cho ông Nguyễn Văn Ph1.

- Phần đất diện tích 1.400m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã Vĩnh Tế (nay là phường Núi Sam), thành phố Châu Đốc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph1 và các con, hiện nay ông Ph1 quản lý sử dụng 406,2m<sup>2</sup>, các con ông Ph1 sử dụng: Nguyễn Thị Th1 170,5m<sup>2</sup>, Nguyễn Văn C 232,4m<sup>2</sup>, Nguyễn Văn Th2 157,6m<sup>2</sup>, Nguyễn Thị H 354,6m<sup>2</sup>, Nguyễn Thị N2 147m<sup>2</sup>.

Đến khi cụ X1 và cụ X2 chết, không để lại di chúc, chưa định đoạt cho ai diện tích đất này và trên thực tế bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị D và ông

Nguyễn Văn Ph1 cùng quản lý, sử dụng đất này: đối với diện tích đất ruộng thì vào năm 2002 phát sinh tranh chấp, mẹ của các nguyên đơn (bà H) và bà D có ủy quyền cho ông Ph1 đại diện tranh chấp, năm 2004 khi Nhà nước thu hồi đất làm đường hậu Miếu bà chúa xứ (đường Châu Thị Tế) thì bà H, bà D ủy quyền cho ông Ph1 đại diện thỏa thuận bồi thường nhưng sau đó ông Ph1 tự ý kê khai đứng tên và chia cho các con.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung đối với:

- Đất nông nghiệp diện tích 8.326m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04998 và diện tích 7.299m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04999 cấp cùng ngày 19/8/2014 do bà Nguyễn Thị H đứng tên, tọa lạc phường N S, thành phố CĐ, tỉnh AG (theo Bản trích đo hiện trạng và chồng ghép bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 05/6/2017).

- Đất thổ cư có diện tích như sau:

+ Nguyễn Thị Th1 quản lý sử dụng 170,5 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04552 (BN671033) ngày 20/5/2013;

+ Nguyễn Thị N2 quản lý, sử dụng 147,1 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04553 (BN671034) ngày 29/5/2013.

+ Nguyễn Văn Th2 (Nguyễn Thị Th3) quản lý, sử dụng 157,6 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04258 ngày 15/8/2012;

+ Nguyễn Thị N2 quản lý, sử dụng 89,5 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05544 (BY104232) ngày 08/9/2013;

+ Nguyễn Văn C (Lại Thị Y1) quản lý, sử dụng 197,8 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04259 ngày 11/9/2012;

+ Nguyễn Văn Ph1 (Trần Thị Ánh) quản lý, sử dụng 87,4 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH045545 ngày 08/9/2015;

Tổng giá trị đất khoảng 7.500.000.000 đồng, yêu cầu chia tài sản chung theo quy định pháp luật, yêu cầu được nhận bằng giá trị đối với phần bà H được hưởng là 2.500.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thống nhất với kết quả định giá của Hội đồng định giá, tài sản tranh chấp có giá 19.415.800.000 đồng, yêu cầu chia đất, nếu đất không còn thì yêu cầu chia theo quy định pháp luật cho 03 thừa kế của cụ X1 và cụ X2 gồm: Ông Ph1, bà D, bà H. Nguyên đơn yêu cầu được nhận phần của bà H là 19.415.800.000 đồng/3 = 6.471.333.000 đồng.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Ph1 và bà Trần Thị Ánh ủy quyền bà Nguyễn Thị H trình bày:

Đối với phần đất nông nghiệp có tổng diện tích 15.650m<sup>2</sup>, có nguồn gốc của ông Phạm Văn Luận và ông Phạm Văn Bru cho ông Ph1 thuê canh tác. Trước năm 1975, đất này đã được truat hữu theo luật người cày có ruộng, thuộc Nhà nước quản lý, ông Ph1 trực tiếp canh tác xuyên suốt đến năm 1991 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Đến năm 2002, ông Ph1 bị ông Bru khởi kiện đòi lại đất, trong quá trình kiện gần 10 năm, gia đình bà H được Tòa án các cấp tuyên thắng kiện. Năm 1990, Nhà nước có chủ trương múc kênh vòng Núi Sam để phục vụ tưới tiêu cho các hộ làm nông nghiệp, ông Ph1 có cải tạo 01 phần đất ruộng khoảng 2 công đất, hiến tặng 01 công đất cho Miếu Bà và UBND xã Vĩnh Tế, phần còn lại ông Ph1 tiếp tục sử dụng, thể hiện tại biên bản ngày 23/01/1991. Đến năm 2016, ông Nguyễn Văn Thế tranh chấp với gia đình bà H, lúc này ông Đoàn Văn T1 là người làm chứng cho ông Thế cho rằng đất gia đình bà H sử dụng là của Phạm Văn Bru và từ trước đến năm 2017 ông bà của ông T1 không có đất ruộng tại khu vực này.

Đối với phần đất thổ cư có nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn Cửa số địa bộ 233, lô số 231, 232, tờ bản đồ số 02. Trước năm 1975, ông Ph1 khai khẩn và cải tạo đất của ông Nguyễn Văn Cửa, không ai tranh chấp, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho gia đình bà H.

Đối với Giấy ủy quyền ngày 29/7/2004: Năm 2004 Nhà nước có chủ trương Th2 công công trình đường hậu Miếu Bà (đường Châu Thị Tế), ảnh hưởng một phần đất ông Ph1 quản lý, sử dụng nên ông Ph1 làm đơn khiếu nại yêu cầu bồi thường và cung cấp bằng khoán đất của ông Nguyễn Văn Cửa đứng bộ nên phát sinh giấy ủy quyền của bà H và bà D cho ông Ph1, thời hạn ủy quyền từ ngày 29/7/2004 cho đến khi Nhà nước giải quyết xong. Theo Quyết định số 172/QĐ-UBND ngày 17/02/2005 không chấp nhận yêu cầu bồi thường của ông Ph1 do đây là đất công thổ thuộc Nhà nước quản lý nên Giấy ủy quyền không còn giá trị pháp lý.

Do đó, đất nông nghiệp và đất thổ cư nêu trên không phải là tài sản của ông X1 để lại nên không đồng ý chia theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Công ty cổ phần MGA Việt Nam trình bày: Ngày 26/10/2016, giữa Công ty và bà H có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 90, 126, 127, 128 tờ bản đồ số 91 với tổng diện tích 8.326m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04998 do UBND thành phố Châu Đốc cấp ngày 19/8/2014 và thửa đất số 129, 130, 158, 159 tờ bản đồ số 91 với tổng diện tích 7.2999 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04999 do UBND thành phố Châu Đốc cấp ngày 19/8/2014.

Ngày 22/3/2017, giữa Công ty và ông Ph1, bà Ánh cùng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 116 tờ bản đồ số 24, diện tích

87,4m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05545 do UBND thành phố Châu Đốc cấp ngày 08/9/2015. Đồng thời, cùng ngày giữa Công ty và bà N2 cùng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 117 tờ bản đồ số 24, diện tích 87,4m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05544 do UBND thành phố Châu Đốc cấp ngày 08/9/2015.

Các hợp đồng chuyển nhượng đều được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Công Trứ, thành phố Châu Đốc. Do đó, việc chuyển nhượng là hợp pháp, Công ty đã giao đầy đủ tiền nên yêu cầu được công nhận các hợp đồng chuyển nhượng nêu trên.

Bà Lê Thị Th2 và ông Nguyễn Văn C2 trình bày: Ngày 06/4/2018 bà Th2, ông C2 và bà H có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực tại UBND phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc thửa đất số 127, diện tích 1.285m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06556 ngày 14/7/2017; thửa đất số 90, diện tích 761m<sup>2</sup> được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS6557 ngày 14/7/2017; thửa đất số 129, diện tích 763m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04999 ngày 19/8/2014, bà Th2 và ông C2 đã giao đủ tiền, việc chuyển nhượng hợp pháp nên không liên quan đến tranh chấp của các đương sự.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 170/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc đã tuyên xử:

Căn cứ Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 244, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn các ông (bà) Đoàn Văn B1, Đoàn Văn T1, Đoàn Văn S1, Đoàn Văn Ch, Đoàn Thị Cẩm N1 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn B2 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế.

3. Về chi phí tố tụng: các ông (bà) Đoàn Văn B1, Đoàn Văn T1, Đoàn Văn S1, Đoàn Văn Ch, Đoàn Thị Cẩm N1 phải chịu chi phí tố tụng là 7.502.496 đồng (đã nộp đủ).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông (bà) Đoàn Văn B1, Đoàn Văn T1, Đoàn Văn S1, Đoàn Thị Cẩm N1 thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Đoàn Văn Ch phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 20.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006843 ngày 03 tháng 8 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc. Ông Đoàn Văn Ch được nhận lại 20.200.000 đồng.

Các bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18 và 20 tháng 11 năm 2024 các ông bà Đoàn Văn B1, Đoàn Văn T1, Đoàn Văn S1, Đoàn Văn Ch, Đoàn Thị Cẩm N1 nộp Đơn kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét giải quyết sửa Bản án số 170/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của đồng thừa kế của nguyên đơn hoặc hủy Bản án số 170/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến:

Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 phúc xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các ông bà Đoàn Văn B1, Đoàn Văn T1, Đoàn Văn S1, Đoàn Văn Ch, Đoàn Thị Cẩm N1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 170/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc và chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc giải quyết lại theo thủ tục chung.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: các ông bà Đoàn Văn B1, Đoàn Văn T1, Đoàn Văn S1, Đoàn Văn Ch, Đoàn Thị Cẩm N1 kháng cáo và ông B1, ông T1, ông S1, bà N1 thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, riêng ông Ch nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở để xem xét yêu cầu kháng cáo của các ông bà theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về kháng cáo của các ông bà Đoàn Văn B1, Đoàn Văn T1, Đoàn Văn S1, Đoàn Văn Ch, Đoàn Thị Cẩm N1, xét thấy:

Nguyên đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn Ph1 và các con là bà Nguyễn Thị Th1, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Th2, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị N2 để yêu cầu chia tài sản chung và ngày 03/8/2016 Tòa án đã thụ lý tranh chấp chia tài sản chung. Tại phần nhận định của bản án cho rằng bản chất của vụ

án là tranh chấp chia di sản thừa kế nên tại phần trích yếu xác định tranh chấp chia di sản thừa kế nhưng ở phía dưới lại xác định chia tài sản chung là chưa chính xác. Trường hợp nguyên đơn có yêu cầu thay đổi quan hệ tranh chấp thì phải làm đơn xác định lại quan hệ tranh chấp để Tòa án có cơ sở thụ lý, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi bà H chết, cấp sơ thẩm chưa đưa con của bà H là bà Đoàn Thị Cẩm Hồng (Giàu) (BL 163) vào tham gia tố tụng là có thiếu sót.

Sau khi ông Ph1 và bà Ánh chết, tại Tờ tự thuận (BL 220) thì ông Ph1 và bà Ánh có 08 người con là bà Nguyễn Thị Th1, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Th3, ông Nguyễn Văn Th2, bà Nguyễn Thị Thơ, bà Nguyễn Thị Th2, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N2 nhưng cấp sơ thẩm chưa đưa bà Nguyễn Thị Thơ, bà Nguyễn Thị Th2 vào tham gia tố tụng là có thiếu sót.

Tờ tường trình ngày 23/02/2018 (BL 527) thì bà D còn có những người con khác (Bà Nguyễn Thị Bạch Cúc, bà Nguyễn Thị Hồng Cúc, bà Nguyễn Thị Hồng Lệ, ông Trần Văn Thắng) nhưng cấp sơ thẩm chưa đưa vào tham gia tố tụng là có thiếu sót. Cấp sơ thẩm đưa ông Trần Văn Tr1 (Đã chết) vào tham gia tố tụng là không đúng.

Tại phần nhận định của bản án sơ thẩm không nhận định đối với phần đất thổ cư đang tranh chấp có diện tích bao nhiêu, thửa đất số mấy, số tờ bản đồ, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ai đứng tên và tại phần quyết định ghi bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa chính xác.

Đối với phần đất nông nghiệp có diện tích 15.680m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00942 QSDĐ/dE ngày 10/12/1991 cấp cho ông Nguyễn Văn Ph1. Đất đã được chuyển quyền cho bà Nguyễn Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04998 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04999 cấp cùng ngày 19/8/2014. Tại Bản án số 194/2009/DS-PT ngày 13/7/2009 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận định “Nguồn gốc diện tích 15.680m<sup>2</sup> hiện đang tranh chấp là của chủ điền Phạm Văn Luận. Theo xác minh ngày 31/3/2003 của Sở địa chính tỉnh An Giang thì năm 1974 toàn bộ diện tích đất nêu trên đã bị chính quyền cũ truất hữu theo Luật người cày có ruộng. Sau đó cụ X1 có đơn xin được cấp phát. Ngày 20/6/1974 gia đình cụ X1 đã được Ủy ban cấp phát ruộng đất xã Vĩnh Tế của chế độ cũ chấp nhận (Thể hiện trên Biên nhận nhận đơn ngày 10/6/1974) cho toàn bộ diện tích đất nêu trên để canh tác. Như vậy, kể từ ngày 20/6/1974 diện tích đất trên đã thuộc quyền sử dụng của gia đình cụ X1...”. Như vậy sau khi cụ X1 chết, năm 1991 ông Ph1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hợp pháp hay không, cũng cần phải làm rõ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định tranh chấp đất thổ cư tổng cộng 8 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:



- Phần đất diện tích 170,5 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04552 ngày 29/5/2013 cấp cho bà Nguyễn Thị Th1;

- Phần đất diện tích 147,1 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04553 ngày 29/5/2013 cấp cho bà Nguyễn Thị N2.

- Phần đất diện tích 89,5 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05544 ngày 08/9/2015 cấp cho bà Nguyễn Thị N2;

- Phần đất diện tích 157,6 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04258 ngày 15/8/2012 cấp cho ông Nguyễn Văn Th2 và bà Nguyễn Thị Th3;

- Phần đất diện tích 197,8 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04259 ngày 11/9/2012 cấp cho ông Nguyễn Văn C và bà Lại Thị Y1;

- Phần đất diện tích 87,4 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH045545 ngày 08/9/2015 cấp cho ông Nguyễn Văn Ph1 và bà Trần Thị Ánh;

Ngoài ra, nguyên đơn còn tranh chấp phần đất diện tích 354,6m<sup>2</sup> đã được cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05543 ngày 07/9/2015 cấp cho ông Trần Giang Sang (Chồng của bà H) có diện tích 173,3m<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05443 ngày 23/7/2015 cấp cho ông Trần Giang Sang (Chồng của bà H) có diện tích 181,3m<sup>2</sup>. Các phần đất này là đối tượng tranh chấp trong vụ án này nhưng chưa được thu thập chứng cứ về nguồn gốc đất và không đưa ông Trần Giang Sang vào tham gia tố tụng là có thiếu sót.

Cấp sơ thẩm cần thu thập chứng cứ đối với phần đất mà ông Ph1 và các con của ông Ph1 đã chuyển nhượng cho Công ty cổ phần MGA Việt Nam có bị Nhà nước thu hồi theo Quyết định số 2906/QĐ-UBND ngày 02/10/2017 của UBND tỉnh An Giang không.

Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các con ông Ph1 (bà Th1, ông Th2, bà N2) thể hiện nguồn gốc đất do ông bà để lại. Cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ, xác minh về nguồn gốc các phần đất nêu trên mà đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có cơ sở vững chắc.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 170/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc và chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của các ông bà Đoàn Văn B1, Đoàn Văn T1, Đoàn Văn S1, Đoàn Văn Ch, Đoàn Thị Cẩm Nga

được chấp nhận nên các ông bà không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông Ch được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Văn B1, ông Đoàn Văn T1, ông Đoàn Văn S1, ông Đoàn Văn Ch và bà Đoàn Thị Cẩm N1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 170/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ch được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006106 ngày 21/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

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

#### **Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS TP.Châu Đốc;
- TAND TP.Châu Đốc;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thị Thúy Hà**