

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 32/2026/DS-PT

Ngày: 13-01-2026

V/v tranh chấp: “Chia thừa kế quyền  
sử dụng đất, Yêu cầu tuyên bố văn  
bản công chứng vô hiệu, Hủy quyết  
định cá biệt”

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 Thanh Phong.

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Kiển;

Ông Võ Ngọc Giàu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Thành - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Võ Trung Hiếu  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 07 và 13 tháng 01 năm 2026, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 563/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về việc tranh chấp “Chia thừa kế quyền sử dụng đất, Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, Hủy quyết định cá biệt”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1232/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Lê Minh M, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số A, ấp T, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là xã T, thành phố Cần Thơ).

Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1996 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Võ Thị Băng G - Văn phòng L4 - thuộc đoàn luật sư tỉnh Đ (có mặt).

**2. Bị đơn:** Đỗ Thị Kim L1, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số I, Tổ F, Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Số G, L, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

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

3.1. Đỗ Thị Kim L1, sinh năm 1955 (vợ ông C3);

3.2. Lê Phước A, sinh năm 1975 (con ông C3);

3.3. Lê Trường G1, sinh năm 1976 (con ông C3);

3.4. Lê Văn T, sinh năm 1982 (con ông C3);

3.5. Lê Minh T1, sinh năm 1983 (con ông C3);

3.6. Lê Thị Ngọc T2, sinh năm 1985 (con ông C3);

3.7. Lê Thùy N, sinh năm 1989 (con ông C3);

Cùng địa chỉ: Số I, Tổ F, Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của A, G1, T, T1, T2, N: Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Số G, L, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho L1, A, G1, T, T1, T2, N: Luật sư Phan Văn M1 - Văn phòng L5 - thuộc đoàn luật sư tỉnh Đ (có mặt).

3.8. Lê Văn K, sinh năm 1945 (đã mất);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Lê Văn K:

3.8.1. Triệu Thị M2, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Số A, Tổ F, Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

3.8.2. Lê Thành T3, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp).

3.8.3. Lê Văn T4, sinh năm 1969 (chết);

3.8.4. Lê Văn T5, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ B, Khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

3.8.5. Lê Văn Q, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

3.8.6. Lê Thị Mỹ X, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là phường N, tỉnh Đồng Tháp).

3.8.7. Lê Thị Mỹ D, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Tổ C, Ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

3.8.8. Lê Thị Mỹ H1, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp).

Đại diện theo ủy quyền bà M2, ông T3, ông T4, ông Q, bà X, bà D và bà H1: Lê Văn T5, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ B, Khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

3.9. Nguyễn Văn C, sinh năm 1944 (chồng bà N6 (chết));

3.10. Nguyễn Thành T6, sinh năm 1969 (con bà N6);

Địa chỉ: Số D, Tổ E, Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

3.11. Nguyễn Thị Thanh N1, sinh năm 1970 (con bà N6);

Địa chỉ: Số E, ấp S, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang (nay là xã B, tỉnh An Giang).

3.12. Nguyễn Thị Thanh N2, sinh năm 1977 (con bà N6);

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay là xã G, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T6, bà N1, bà N2: Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1996 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho T6, bà N1, bà N2: Luật sư Võ Thị Băng G - Văn phòng L4 - thuộc đoàn luật sư tỉnh Đ (có mặt).

3.13. Trần Văn C1, sinh năm 1947 (chồng bà Á) (chết);

3.14. Trần Thị Bích P1, sinh năm 1962 (con bà Á) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà D, Ấp D, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp).

3.15. Trần Thanh P2, sinh năm 1974 (con bà Á) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà E, Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp).

3.16. Trần Thanh S, sinh năm 1974 (con bà Á) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà G, Tổ A, Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp).

3.17. Lý Văn N3, sinh năm 1953 (chồng bà T19) (chết);

3.18. Lý Duy K1, sinh năm 1985 (con bà T19) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà H, Ấp C, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã A, tỉnh Đồng Tháp).

3.19. Lý Ngân T7, sinh năm 1972 (con bà T19) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà H, Ấp C, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã A, tỉnh Đồng Tháp).

3.20. Lý Thanh T8, sinh năm 1974 (con bà T19) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp).

3.21. Lý Thanh T9, sinh năm 1977 (con bà T19) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 818B, Ấp 3, xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã An Long, tỉnh Đồng Tháp).

3.22. Lý Hồng H2, sinh năm 1980 (con bà T19) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà H, Ấp C, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã A, tỉnh Đồng Tháp).

3.23. Lý Duy K2, sinh năm 1983 (con bà T19) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà H, Ấp C, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã A, tỉnh Đồng Tháp).

3.24. Lê Văn T10, sinh năm 1957 (đã chết);

Địa chỉ: Số nhà A, Tổ F, Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T10:

3.24.1. Cao Thị Đ, sinh năm 1957 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà A, Tổ F, Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

3.24.2. Lê Thị Thanh T11, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang).

3.24.3. Lê Sơn T12, sinh năm 1987;

3.24.4. Lê Thị Mai T13, sinh năm 1990;

3.24.5. Lê Sơn T14, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Số nhà A, Tổ F, Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

Đại diện theo ủy quyền của T11, T12, T13, T14: Cao Thị Đ, sinh năm 1957 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà A, Tổ F, Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

3.25. Lê Việt H3, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số nhà A, Ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp).

3.26. Lê Thị Lan P3, sinh năm 1963 (vợ ông H5);

3.27. Lê Hữu L2, sinh năm 1986 (con ông H5);

3.28. Lê Hữu T15, sinh năm 1993 (con ông H5);

Cùng địa chỉ: Tổ I, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp).

Cùng địa chỉ liên hệ: Đường H, Tổ B, ấp K, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H3, Lan P3, H, H: Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1996 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm C, thị Trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho H3, Lan P3, H, H: Luật sư Võ Thị Băng G - Văn phòng L4 - thuộc đoàn luật sư tỉnh Đ (có mặt).

3.29. Lê Thị N4, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số A, đường N, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.30. Lê Hoàng K3, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số A, đường N, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của N4, K3: Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1996 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm C, thị Trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho N4, K3: Luật sư Võ Thị Băng G - Văn phòng L4 - thuộc đoàn luật sư tỉnh Đ (có mặt).

3.31. Lê Văn H4, sinh năm 1965 (chết 2021, không có vợ con);

3.32. Nguyễn Văn N5, sinh năm 1974;

3.33. Nguyễn Thị Á, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: Tổ F, Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

Đại diện theo ủy quyền của bà Á, ông N5: Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Số G, L, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

3.34. Lê Quang Đ1, sinh năm 1992 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ F, Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

3.35. Nguyễn Thị Sơn T16, sinh năm 1982 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ B, Khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

3.36. Võ Thị L3, sinh năm 1977 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số I, Tổ F, Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

3.37. Phòng C5, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (xin vắng mặt);

Đại diện bà Nguyễn Ngọc T17.

Địa chỉ: Số A N, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp).

3.38. Phòng C6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (xin vắng mặt);

Đại diện Nguyễn Văn T18 - Trưởng Phòng.

Địa chỉ: Số A, H, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp).

3.39. Ủy ban nhân dân phường A1 thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Ủy ban nhân dân phường M, tỉnh Đồng Tháp) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

3.40. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố T, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

3.41. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Ủy ban nhân dân phường M, tỉnh Đồng Tháp) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường N, khóm G, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

**4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Lê Minh M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Việt H3, Nguyễn Thành T6, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị Thanh N2, Lê Thị N4, Lê Hoàng K3, Lê Thị Lan P3, Lê Hữu L2, Lê Hữu T15.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

### Theo bản án sơ thẩm,

*\* Theo ông Lê Minh M có người đại diện là chị Nguyễn Thị Thùy L trình bày:*

Cha mẹ ông M là ông Lê Văn C2, sinh năm 1924 (chết 01/9/1986), bà Lê Thị P4, sinh năm 1927 (chết 11/12/1993) có tạo lập được căn nhà thờ tổ tiên và diện tích đất khoảng 4.531,9m<sup>2</sup> đất ở và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do cha, mẹ ông M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cha mẹ có 12 người con chung gồm: Lê Văn K, Lê Thị N6 (chết, có chồng là Nguyễn Văn C (chết) và các con là Nguyễn Thành T6, Nguyễn Thị Thanh N1 và Nguyễn Thị Thanh N2); Lê Thị Á (chết, có chồng là Trần Văn C1 và các con là Trần Thị Bích P1, Trần Thanh P2, Trần Thanh S); Lê Văn C3 (chết, có vợ là Đỗ Thị Kim L1 và con là Lê Phước A, Lê Trường G1, Lê Văn T, Lê Minh T1, Lê Thị Ngọc T2, Lê Thùy N); Lê Thị T19 (chết, có chồng là Lý Văn N3 và các con là Lý Duy K1, Lý Ngân T7, Lý Thanh T8, Lý Thanh T9, Lý Hồng H2, Lý Duy K2); Lê Văn T10 (chết có vợ Cao Thị Đ và các con Lê Thị Thanh T11, Lê Sơn T12, Lê Thị Mai T13, Lê Sơn T14); Lê Việt H3; Lê Văn H5 (chết có vợ là Lê Thị Lan P3 và các con là Lê Hữu T15, Lê Hữu L2); Lê Thị N4, Lê Hoàng K3, Lê Văn H4 (chết không vợ con), Lê Minh M.

Ngày 01/9/1986, cha chết không để lại di chúc. Mẹ và anh Lê Hoàng K3, Lê Văn H4 tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất trên để nuôi mẹ.

Đến ngày 11/12/1993, mẹ chết không để lại di chúc. Sau khi mẹ chết thì ông M, ông K3 và ông H4 quản lý, sử dụng phần căn nhà thờ tổ tiên và đất của cha, mẹ. Lúc đó ông K3 là chủ hộ trong gia đình và là người đóng thuế đất từ năm 1993 đến năm 2013.

Do ông K3 đi làm ăn xa nên để giấy tờ đất ở nhà, ông Lê Văn C3 tự ý đi kê khai thừa kê đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên nhưng các anh em trong gia đình không ai hay biết và ông C3 tự ý tháo dỡ ngôi nhà thờ tổ tiên của cha, mẹ để lại. Khi biết được, anh em ngăn cản nhưng không được.

Năm 2013, ông C3 chết. Đến năm 2014, vợ ông C3 là bà L1 đi kê khai đứng tên quyền sử dụng đất phần diện tích đất của cha, mẹ để lại gồm: Thừa đất

số 255, diện tích 1.931,5m<sup>2</sup> và thửa đất số 219, diện tích 1.686,7m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với thửa 1668, diện tích 197,4m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do ông Lê Văn T10 đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 1669, diện tích 716,3m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do ông K đứng tên quyền sử dụng đất (do ông K và ông T10 đã được đứng tên quyền sử dụng đất của cha, mẹ để lại nên không chia thừa kế cho 02 người này và không tranh chấp đối với diện tích này).

Khi ông M và các anh em biết được sự việc bà L1 tự ý kê khai đứng tên nên yêu cầu bà L1 trả một phần diện tích để chia đều cho các anh em nhưng bà L1 không đồng ý.

Hiện nay di sản của cha, mẹ chết để lại là 02 thửa đất gồm:

Thửa đất số 255, diện tích 1.931,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (trên đất có 1 căn nhà cấp 4 do con của bà L1 là Lê Minh T1 đang quản lý, sử dụng).

Thửa đất số 219, diện tích 1.686,7m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (trên đất có 02 căn nhà cấp 4 của bà L1 và Lê Phước A đang quản lý, sử dụng).

Yêu cầu chia di sản thừa kế của cha, mẹ chết để lại là 02 thửa đất nêu trên thành 07 phần bằng nhau cho Lê Thị N6, Lê Văn C3, Lê Việt H3, Lê Văn H5, Lê Thị N4, Lê Hoàng K3, Lê Minh M, mỗi phần nhận được diện tích 516,35m<sup>2</sup>.

Ông Lê Minh M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa: Thửa 1772, diện tích 459,2m<sup>2</sup>, thửa 1773 diện tích 880,9m<sup>2</sup>, thửa 1774, diện tích 600,2m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 9 và thửa 1763 diện tích 400m<sup>2</sup>, thửa 1764 diện tích 300m<sup>2</sup>, thửa 1765 diện tích 300m<sup>2</sup>, thửa 1766 diện tích 682,2m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho giữa bà Đỗ Thị Kim L1 với ông Lê Văn T tại thửa 1773, diện tích 880,9m<sup>2</sup>; Thửa 1763, diện tích 400m<sup>2</sup> và thửa 1766, diện tích 682,2m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 11, cùng tọa lạc tại Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho giữa bà Đỗ Thị Kim L1 với ông Lê Trường G1 tại thửa 1764, diện tích 300m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho giữa bà Đỗ Thị Kim L1 với ông Lê Phước A, chị Nguyễn Thị Sơn T16 tại thửa 1774, diện tích 600,2m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị Kim L1 với bà Nguyễn Thị Á tại thửa 1765, diện tích 300m<sup>2</sup>; cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Trường G1 với ông Lê Quang Đ1 tại thửa 1764, diện tích 300m<sup>2</sup> tọa lạc Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Quang Đ1.

Yêu cầu chia di sản thừa kế của cha, mẹ chết để lại là 02 thửa đất gồm: Thửa số 255, diện tích 1.931,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9 chia thành 07 phần mỗi phần nhận được diện tích 275,4m<sup>2</sup> và thửa số 219, diện tích 1.686,7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, chia thành 07 phần mỗi phần nhận được diện tích 240,4m<sup>2</sup> cùng tọa lạc tại Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Tổng diện tích của 02 thửa mà mỗi phần nhận được là diện tích 516,35m<sup>2</sup> (chia 07 phần bằng nhau cho anh em gồm: Lê Thị N6, Lê Văn C3, Lê Việt H3, Lê Văn H5, Lê Thị N4, Lê Hoàng K3, Lê Minh M).

Ông M xin nhận hiện vật là 01 phần diện tích 516,35m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 255, diện tích 1.931,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Nay là thửa 1772 do bà Đỗ Thị Kim L1 đứng tên quyền sử dụng đất.

*\* Bà Đỗ Thị Kim L1 có anh Nguyễn Hoàng P đại diện trình bày:*

Bà L1 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh M cũng như yêu cầu độc lập của người kế thừa quyền và nghĩa vụ Lê Văn H5 (Lê Thị Lan P3, Lê Hữu L2, Lê Hữu T15); Lê Văn H6; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ bà Lê Thị N6 (Nguyễn Thành T6, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị Thanh N2); Lê Thị N4; Lê Hoàng K3 về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa 255 (nay là thửa 1772, 1773 và 1774) và thửa 219 (nay là các thửa 1763, 1764, 1765 và 1766) và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L1 với vợ chồng ông Nguyễn Văn N5, bà Nguyễn Thị Á đối với thửa 1765. Bởi vì,

Nguồn gốc phần đất tranh chấp (thửa 255 và thửa 219 cùng tờ bản đồ số 9, tại Phường A, thành phố C) là của ông Lê Văn C2 và bà Lê Thị P4 tạo lập và đã cho vợ chồng bà L1, ông C3 từ năm 1985 khi vợ chồng bà L1, ông C3 về sống chung, chăm sóc ông C2, bà P4 và người em của ông C3 là ông Lê Văn H4.

Ông C2, bà P4 có 12 người con gồm Lê Văn K (đã chết), Lê Thị N6 (đã chết), Lê Thị Á (đã chết), Lê Văn C3 (đã chết), Lê Thị T19 (đã chết), Lê Văn T10, Lê Việt H3, Lê Văn H5 (đã chết), Lê Thị N4, Lê Văn H4 (đã chết), Lê Hoàng K3 và Lê Minh M.

Khi còn sống thì ngoài phần đất tranh chấp nói trên, ông C2, bà P4 còn có các phần đất ở nơi khác và đã chia cho các con, đối với phần đất này thì ông C2, bà P4 chừa lại để ở, sử dụng, chôn cất tộc họ và cho người con nào chăm sóc ông C2, bà P4 lúc cuối đời.

Năm 1985, ông C2, bà P4 kêu vợ chồng ông C3, bà L1 về ở chung và chăm sóc ông C2, bà P4 vì lúc này, ông C2 đã bắt đầu bị bệnh. Đối với ông H4 thì dù lúc đó sống chung với ông C2, bà P4 và độc thân nhưng do ông H4 là người nghiện rượu và hạn chế năng lực hành vi, không làm chủ và chăm sóc bản thân

nên từ trước đó là do ông C2, bà P4 nuôi dưỡng, bảo bọc ông H4, nên ngoài việc vợ chồng ông C3, bà L1 về đây chăm sóc, phụng dưỡng ông C2, bà P4 thì còn chăm sóc cho ông H4.

Từ đó năm 1985, vợ chồng ông C3, bà L1 về ở chung, chăm sóc ông C2, bà P4 đồng thời ông C2, bà P4 cho vợ chồng ông C3, bà L1 phần đất này và vợ chồng ông C3, bà L1 bắt đầu quản lý, sử dụng phần đất này từ đó.

Năm 1986, ông C2 chết. Ngày 14/3/1993, bà P4 lập tờ chúc ngôn, nội dung ghi để lại đất cho các con, trong đó có nội dung để lại phần đất này và nhà cửa trên đất cho người thờ cúng ông bà cha mẹ, thực chất đây chỉ là khẳng định lại việc phân đất này để lại cho ông C3 (cũng như các phần đất cũng đã được chia cho các con ở nơi khác) vì thực tế lúc đó vợ chồng ông C3 đã đang sống chung, chăm sóc cha mẹ và thờ cúng ông bà và nhận đất sử dụng từ năm 1985. Đến ngày 01/9/1993, bà P4 chết, vợ chồng ông C3, bà L1 tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất và thờ cúng ông bà, cha mẹ và cả ông H4 - chết năm 2002, cho đến nay.

Vợ chồng ông C3, bà L1 đã quản lý, sử dụng phần đất này liên tục, ổn định từ năm 1985 đến nay và đóng thuế quyền sử dụng đất đầy đủ cho Nhà nước. Năm 2001, ông C3 làm thủ tục kê khai cấp quyền sử dụng đất và được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2004, gồm 02 thửa 219 và 255; thủ tục cấp đất cho ông C3 đảm bảo đúng trình tự, thủ tục luật định, công khai, trong đó được Ủy ban A1 xác minh và xác định rõ nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất và cấp đúng đối tượng được cấp vì trong thủ tục xét cấp quyền sử dụng đất cán bộ địa chính có xác minh rõ nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và có yêu cầu ông C3 xuất trình Tờ chúc ngôn của cụ P4 để đối chiếu; các anh chị em ông C3 đều biết và đều thống nhất. Năm 2013, ông C3 chết, nên sau đó bà L1 làm thủ tục thừa kế đối với toàn bộ phần đất này và năm 2014 bà L1 được cấp quyền sử dụng đất.

Như vậy, phần đất ông C3 kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng, cũng như việc sau khi ông C3 chết, bà L1 khai nhận thừa kế và đứng tên quyền sử dụng toàn bộ phần đất này đều đúng thực tế và hợp pháp, nên không phải là di sản thừa kế.

Đối với căn nhà của cha mẹ để lại thì sau khi ông C3 chết, thì bà L1 cất lại vào năm 2018 như hiện nay.

Vào năm 2010, bà L1 cho người con là Lê Minh T1 cất nhà ở trên đất, tại thửa 219 và năm 2022 bà L1 cho con Lê Phước A cất nhà ở trên đất tại thửa 255.

Thửa 219 thì năm 2022, bà L1 có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Á 300m<sup>2</sup>, bà Á đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa 1765; tặng cho người con là Lê Trường G1 300m<sup>2</sup>, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa 1764 (sau đó anh G1 chuyển nhượng cho anh Lê Quang Đ1 năm 2023); tặng cho người con là Lê Văn T toàn bộ diện tích đất còn lại là 1.082,2m<sup>2</sup>, đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, bao gồm 02 thửa 1763 (400m<sup>2</sup>) và 1766 (682,2m<sup>2</sup>). Trên đất Lê Văn T được cho và cấp QSDĐ có nhà

của Lê Minh T1 đang ở như nói trên (tại thửa 1766) và việc này là thỏa thuận của gia đình bà L1.

Thửa 255 thì đầu năm 2023, bà L1 tặng cho con Lê Văn T 880,9m<sup>2</sup>, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa 1773; làm thủ tục tặng cho (tách thửa) cho vợ chồng Lê Phước A, Nguyễn Thị Sơn T16 600,2m<sup>2</sup> (mà đã cho cất nhà ở năm 2022 nói trên), đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, thuộc thửa 1774. Diện tích đất thực tế còn lại của bà L1 là 459,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 1772 (vị trí có căn nhà bà L1 đang ở từ trước đến nay).

Do toàn bộ phần đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L1 (trước đó là ông C3) không phải là di sản thừa kế, nên việc bà L1 tặng cho đất cho các con, cũng như chuyển nhượng đất cho bà Á, kể cả việc anh G1 chuyển nhượng lại cho anh Đ1, cũng đều là hợp pháp.

Đối với lời trình bày của ông M cho rằng sau khi bà P4 chết thì ông M cùng ông K3 và ông H4 quản lý sử dụng phần đất này và căn nhà trên đất của cha mẹ để lại và ông K3 là người đóng thuế quyền sử dụng đất là hoàn toàn không đúng sự thật mà do vợ chồng ông C3, bà L1 đóng thuế đất từ trước đến nay. Đối với các biên lai thuế của ông K3 là việc ông K3 đóng thuế đất ở đối với phần đất ông K3 ở giáp với phần đất tranh chấp này, chứ không phải đóng thuế đối với phần đất tranh chấp.

Mặt khác, việc vào năm 2014 ông K cùng bà L1 cùng tiến hành thực hiện thủ tục điều chỉnh ranh giới quyền sử dụng đất của ông K và phần đất này của bà L1 cũng đã chứng minh ý chí của các anh chị em ông C3 thống nhất và thừa nhận phần đất tranh chấp đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông C3, bà L1.

Như vậy, bà L1 khẳng định lại lần nữa là phần đất tranh chấp không phải là di sản thừa kế của ông C2, bà P4 vì ông C2, bà P4 đã cho vợ chồng ông C3, bà L1 từ năm 1985, vợ chồng ông C3, bà L1 đã quản lý, sử dụng liên tục, ổn định, đã kê khai và được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp như hiện nay.

*\* Anh Lê Phước A có anh Nguyễn Hoàng P đại diện trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp, trước đây là gồm thửa số 255 diện tích 1.931,5m<sup>2</sup> và thửa 219 diện tích 1.686,7m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 9, đất tại Phường A, thành phố C, do bà Đỗ Thị Kim L1 (là mẹ anh A) đứng tên quyền sử dụng là của ông bà nội anh A là ông Lê Văn C2 (chết năm 1986) và bà Lê Thị P4 (chết năm 1993) đã cho cha mẹ anh A (Lê Văn C3 và Đỗ Thị Kim L1) từ năm 1985, do cha mẹ anh A sống chung, chăm sóc ông bà nội và thờ cúng tổ tiên, ông bà. Cha mẹ anh A đã quản lý, sử dụng phần đất này liên tục, ổn định từ năm 1985 đến nay và đóng thuế quyền sử dụng đất đầy đủ cho Nhà nước. Năm 2001, cha anh A là ông C3 làm thủ tục kê khai và đến năm 2004, cha anh A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013, cha chết, nên mẹ anh A là bà L1 làm thủ tục thừa kế và năm 2014 mẹ anh A được cấp quyền sử dụng đất (là 02 thửa nói trên).

Vào năm 2022, anh A được bà L1 cho vợ chồng anh A cất nhà ở trên đất, tại thửa 255; diện tích căn nhà là ngang 5m x dài 20m, nhà cấp 4, kết cấu kiên cố bê-tông cốt thép; đầu năm 2023, mẹ anh A là thủ tục tặng cho (tách thửa) cho vợ chồng anh A diện tích 600,2m<sup>2</sup> (vị trí mà đã cho cất nhà ở năm 2022 nói trên), vợ chồng anh A đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa 1774.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông M và yêu cầu độc lập của những người liên quan về việc yêu cầu chia thừa kế và hủy hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng, đối với toàn bộ phần đất này thì anh A không đồng ý. Vì toàn bộ phần đất này cha mẹ anh A được ông bà nội cho, cha mẹ anh A đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, không còn là di sản thừa kế của ông bà nội, anh A được mẹ anh An T20 cho hợp pháp và đã cất nhà trên đất.

*\* Theo đơn yêu cầu độc lập của người kế thừa quyền và nghĩa vụ Lê Văn H5 (Lê Thị Lan P3, Lê Hữu L2, Lê Hữu T15); Lê Văn H6; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ bà Lê Thị N6 (Nguyễn Thành T6, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị Thanh N2); Lê Thị N4; Lê Hoàng K3 yêu cầu:*

Nguồn gốc đất thửa 255, diện tích 1.931,5m<sup>2</sup> và thửa đất số 219, diện tích 1.686,7m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là do cha, mẹ Lê Văn C2, Lê Thị P4 để lại.

Yêu cầu chia di sản thừa kế của cha, mẹ chết để lại là 02 thửa đất nêu trên thành 07 phần bằng nhau cho (chia 07 phần bằng nhau cho anh em gồm: Lê Thị N6, Lê Văn C3, Lê Việt H3, Lê Văn H5, Lê Thị N4, Lê Hoàng K3, Lê Minh M).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ Lê Văn H5 (Lê Thị Lan P3, Lê Hữu L2, Lê Hữu T15); Lê Văn H6; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ bà Lê Thị N6 (Nguyễn Thành T6, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị Thanh N2); Lê Thị N4 yêu cầu nhận giá trị đất nhưng đối với Lê Hoàng K3 yêu cầu nhận hiện vật là đất tại thửa 1766 do ông T đứng tên quyền sử dụng đất.

*\* Anh Lê Trường G1 có anh Nguyễn Hoàng P đại diện trình bày:*

Nguồn gốc phần đất mà ông Lê Minh M tranh chấp, trước đây là gồm thửa số 255 diện tích 1.931,5m<sup>2</sup> và thửa 219 diện tích 1.686,7m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 9, đất tại Phường A, thành phố C, do bà Đỗ Thị Kim L1 (là mẹ anh G1) đứng tên quyền sử dụng là của ông bà nội anh G1 là ông Lê Văn C2 (chết năm 1986) và bà Lê Thị P4 (chết năm 1993) đã cho cha mẹ anh G1 (Lê Văn C3 và Đỗ Thị Kim L1) từ năm 1985, do cha mẹ anh G1 sống chung, chăm sóc ông bà nội và thờ cúng tổ tiên, ông bà. Cha mẹ anh G1 đã quản lý, sử dụng phần đất này liên tục, ổn định từ năm 1985 đến nay và đóng thuế quyền sử dụng đất đầy đủ cho Nhà nước. Năm 2001, cha anh G1 là ông C3 làm thủ tục kê khai và đến năm 2004, cha anh G1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013, cha anh G1 chết, nên mẹ anh G1 là bà L1 làm thủ tục thừa kế và năm 2014 mẹ anh G1 được cấp quyền sử dụng đất (là 02 thửa nói trên).

Năm 2022, anh G1 được mẹ (bà L1) tặng cho 300m<sup>2</sup> tại thửa 219 và anh G1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 1764, sau đó năm 2023 anh G1 đã chuyển nhượng lại cho anh Lê Quang Đ1. Nay anh G1 không có yêu cầu gì trong vụ án.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông M và yêu cầu độc lập của những người liên quan về việc yêu cầu chia thừa kế đối với toàn bộ phần đất này, thì anh G1 không đồng ý. Vì toàn bộ phần đất này cha mẹ anh G1 được ông bà nội cho; cha mẹ anh G1 đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, không còn là di sản thừa kế của ông bà nội; anh G1 được bà L1 cho đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng lại cho anh Đ1 hợp pháp.

*\* Anh Lê Văn T có anh Nguyễn Hoàng P đại diện trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp, trước đây là gồm thửa số 255 diện tích 1.931,5m<sup>2</sup> và thửa 219 diện tích 1.686,7m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 9, đất tại Phường A, thành phố C, do bà Đỗ Thị Kim L1 (là mẹ anh T) đứng tên quyền sử dụng là của ông bà nội anh T là ông Lê Văn C2 (chết năm 1986) và bà Lê Thị P4 (chết năm 1993) đã cho cha mẹ anh T (Lê Văn C3 và Đỗ Thị Kim L1) từ năm 1985, do cha mẹ anh T sống chung, chăm sóc ông bà nội và thờ cúng tổ tiên, ông bà. Cha mẹ anh T đã quản lý, sử dụng phần đất này liên tục, ổn định từ năm 1985 đến nay và đóng thuế quyền sử dụng đất đầy đủ cho Nhà nước. Năm 2001, cha anh T là ông C3 làm thủ tục kê khai và đến năm 2004, ông C3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013, cha anh T chết, nên mẹ anh T là bà L1 làm thủ tục thừa kế và năm 2014 mẹ anh T được cấp quyền sử dụng đất (là 02 thửa nói trên).

Năm 2022, anh T được mẹ (bà L1) tặng cho 400m<sup>2</sup> và 682,2m<sup>2</sup> đất tại thửa 219 và anh T được đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần lượt là thửa 1763 và 1766, trong đó trên thửa 1766 có căn nhà của anh Lê Minh T1 (em ruột) đang ở do mẹ anh T cho cất nhà ở từ năm 2010, tuy nhiên đây là việc thỏa thuận, thống nhất của gia đình anh T. Còn tại thửa 255 thì đầu năm 2023, anh T cũng được bà L1 tặng cho 880,9m<sup>2</sup> đất và anh T cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa 1773. Nay anh T không có yêu cầu gì đối với anh T1 và cũng không yêu cầu gì trong vụ án.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông M và yêu cầu độc lập của những người liên quan về việc yêu cầu chia thừa kế đối với toàn bộ phần đất này, thì anh T không đồng ý. Vì toàn bộ phần đất này cha mẹ anh T được ông bà nội cho; cha mẹ anh T đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, không còn là di sản thừa kế của ông bà nội.

Đối với việc ông Lê Văn K4 (chú anh T) cất nhà ở trên đất này, thì anh T không có yêu cầu gì đối với ông K4 trong vụ án này.

*\* Anh Lê Minh T1 có anh Nguyễn Hoàng P đại diện trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp, trước đây là gồm thửa số 255 diện tích 1.931,5m<sup>2</sup> và thửa 219 diện tích 1.686,7m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 9, đất tại

Phường A, thành phố C, do bà Đỗ Thị Kim L1 (là mẹ tôi) đứng tên quyền sử dụng là của ông bà nội anh T1 là ông Lê Văn C2 (chết năm 1986) và bà Lê Thị P4 (chết năm 1993) đã cho cha mẹ anh T1 (Lê Văn C3 và Đỗ Thị Kim L1) từ năm 1985, do cha mẹ tôi sống chung, chăm sóc ông bà nội và thờ cúng tổ tiên, ông bà. Cha mẹ anh T1 đã quản lý, sử dụng phần đất này liên tục, ổn định từ năm 1985 đến nay và đóng thuế quyền sử dụng đất đầy đủ cho Nhà nước. Năm 2001, cha anh T1 là ông C3 làm thủ tục kê khai và đến năm 2004, cha anh T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013, cha anh T1 chết, nên mẹ anh T1 là bà L1 làm thủ tục thừa kế và năm 2014 mẹ anh T1 được cấp quyền sử dụng đất (là 02 thửa nói trên).

Vào năm 2010, anh T1 được mẹ anh T1 (bà L1) cho cất nhà ở trên đất này; diện tích ngang 5m x dài khoảng 18m, nhà cấp 4, kết cấu kiên cố bê-tông cốt thép; vị trí là tại thửa 219, nay là thửa 1766 do Lê Văn T (anh ruột anh T1) đứng tên, do bà L1 tặng cho; đây là sự thỏa thuận của gia đình anh T1, nên nay anh T1 không có yêu cầu gì trong vụ án, mà để gia đình anh em chúng anh T1 tự thỏa thuận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông M về việc yêu cầu chia thừa kế đối với toàn bộ phần đất này, thì anh T1 không đồng ý. Vì toàn bộ phần đất này cha mẹ anh T1 được ông bà nội cho; cha mẹ anh T1 đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, không còn là di sản thừa kế của ông bà nội.

*\* Chị Lê Thị Ngọc T2 và chị Lê Thùy N có anh Nguyễn Hoàng P đại diện trình bày:*

Nguồn gốc phần đất mà ông Lê Minh M tranh chấp với mẹ chị T2 và chị N, trước đây là gồm thửa số 255 diện tích 1.931,5m<sup>2</sup> và thửa 219 diện tích 1.686,7m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 9, đất tại Phường A, thành phố C, do bà Đỗ Thị Kim L1 đứng tên quyền sử dụng là của ông bà nội chị T2 và chị N là ông Lê Văn C2 (chết năm 1986) và bà Lê Thị P4 (chết năm 1993) đã cho cha mẹ chị T2 và chị N (Lê Văn C3 và Đỗ Thị Kim L1) từ năm 1985, do cha mẹ chị T2 và chị N sống chung, chăm sóc ông bà nội và thờ cúng tổ tiên, ông bà. Cha mẹ chị T2 và chị N đã quản lý, sử dụng phần đất này liên tục, ổn định từ năm 1985 đến nay và đóng thuế quyền sử dụng đất đầy đủ cho Nhà nước. Năm 2001, cha chị T2 và chị N là ông C3 làm thủ tục kê khai và đến năm 2004, cha chị T2 và chị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013, cha chị T2 và chị N chết, nên mẹ chị T2 và chị N là bà L1 làm thủ tục thừa kế và năm 2014 mẹ chị T2 và chị N được cấp quyền sử dụng đất (là 02 thửa nói trên).

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông M và yêu cầu độc lập của những người liên quan về việc yêu cầu chia thừa kế đối với toàn bộ phần đất này, thì chị T2 và chị N không đồng ý. Vì toàn bộ phần đất này cha mẹ chị T2 và chị N được ông bà nội cho; cha mẹ chị T2 và chị N đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, không còn là di sản thừa kế của ông bà nội.

Chị T2 và chị N là con của bà L1, ông C3 và nay chị T2 và chị N cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

*\* Bà Nguyễn Thị Á và ông Nguyễn Ngọc N7 có anh Nguyễn Hoàng P đại diện trình bày:*

Trong phần đất tranh chấp chia thừa kế theo yêu cầu của ông Lê Minh M có một phần diện tích đất 300m<sup>2</sup> mà vợ chồng chị Á và anh N7 đã nhận chuyển nhượng từ bà Đỗ Thị Kim L1 vào năm 2021, đến đầu năm 2022 hai bên làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, hiện chị Á và anh N7 đang quản lý, sử dụng (từ năm 2021) và xây dựng kiến trúc kiên cố trên đất. Thủ tục chuyển nhượng đã hoàn thành và chị Á và anh N7 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 9/2022, đất thuộc thửa 1765, tờ bản đồ số 9. Khi chuyển nhượng cũng như suốt quá trình thực hiện chuyển nhượng thì không có ai ngăn cản, ý kiến hay tranh chấp gì, cho đến năm 2023 thì ông M (là anh ông C3) ở đâu về đây phát sinh tranh chấp về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với bà L1, bao gồm cả diện tích đất của chị Á và anh N7 đã nhận chuyển nhượng nói trên.

Vì vậy, nay chị Á và anh N7 ý kiến là không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người liên quan về việc chia thừa kế thừa kế quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Chị Á và anh N7 nhận chuyển nhượng đất là hoàn toàn hợp pháp; việc chuyển nhượng đã hoàn thành; chị Á và anh N7 cũng đã đứng tên quyền sử dụng, đã quản lý sử dụng đất và đã xây dựng kiến trúc kiên cố trên đất.

Trường hợp, Tòa án xét xử chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn và người liên quan, hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa chị Á và anh N7 với bà L1, buộc chị Á và anh N7 phải giao lại đất để chia thừa kế, thì việc xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng chị Á và anh N7 tự giải quyết, thỏa thuận với phía bà L1, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Nếu sau đó hai bên không tự giải quyết được thì chị Á và anh N7 sẽ phát sinh tranh chấp bằng vụ kiện khác.

*\* Tại văn bản ý kiến anh Lê Quang Đ1 trình bày:*

Trong phần đất tranh chấp chia thừa kế theo yêu cầu của ông Lê Minh M (và một số người liên quan khác trong vụ án) có một phần diện tích đất 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, mà tôi đã nhận chuyển nhượng từ anh Lê Trường G1 vào cuối năm 2022, đến đầu năm 2023 hai bên mới làm thủ tục chuyển nhượng và anh Đ1 được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 16/3/2023 - hình thức cấp hạ trang 3, thuộc thửa 1764, tờ bản đồ số 9, tại Tổ F, Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Anh Đ1 nhận chuyển nhượng của anh G1, là của cha mẹ anh G1 là ông Lê Văn C3, bà Đỗ Thị Kim L1; sau đó bà L1 tặng cho lại anh G1 thửa đất này hợp lệ, nên anh Đ1 mới nhận chuyển nhượng. Khi chuyển nhượng không có ai tranh chấp, ngăn cản hay ý kiến gì, cho đến cuối năm 2023 thì ông Lê Minh M (em ông C3) ở đâu về đây phát sinh tranh chấp về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với bà L1, bao gồm cả diện tích đất của anh Đ1 đã nhận chuyển nhượng.

Thửa đất này là tài sản riêng của anh Đ1, được mua từ nguồn tiền riêng của anh Đ1, không liên quan gì đến vợ anh Đ1 là Đặng Thị Tố N8 - sinh năm 1996.

Vì vậy, nay anh Đồng ý K5 là không đồng ý toàn bộ yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của ông M và của những người liên quan khác, vì anh Đ1 nhận chuyển nhượng đất là hoàn toàn hợp pháp; việc chuyển nhượng đã hoàn thành; anh Đ1 cũng đã đứng tên quyền sử dụng đất.

Trường hợp, Tòa án xét xử chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn và người liên quan, hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa anh Đ1 với anh G1, buộc anh Đ1 phải giao lại đất để chia thừa kế, thì việc xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng, anh Đồng tự giải quyết, thỏa thuận với phía anh G1, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Nếu sau đó hai bên không tự giải quyết được thì sẽ phát sinh tranh chấp bằng vụ kiện khác.

*\* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông Lê Văn K là: Bà M2, ông T20, ông T4, ông Q, bà X, bà D, bà H2, ông T7 có đại diện ủy quyền là ông Lê Văn T5 từ chối nhận di sản trên.*

*\* Theo người kế thừa quyền và nghĩa vụ bà Á gồm có Trần Văn C1, Trần Thị Bích P1, Trần Thanh P2, Trần Thanh S, từ chối nhận di sản trên.*

*\* Theo người kế thừa quyền và nghĩa vụ bà T19 là Lý Văn N3, Lý Duy K1, Lý Ngân T7, Lý Thanh T8, Lý Thanh T9, Lý Hồng H2, Lý Duy K2 từ chối nhận di sản trên.*

*\* Theo người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông T10 là bà Cao Thị Đ từ chối nhận di sản trên.*

*\* Theo Phòng C6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, đại diện Nguyễn Văn T18 trình bày:*

Phòng công chứng có chứng thực hợp đồng cho bà Đỗ Thị Kim L1, Lê Phước A và Lê Văn T tại thửa 255, thửa 1774, thửa 1773 cùng tờ bản đồ số 9, đất tại Phường A, thành phố C là đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

Công chứng có chức thực hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Lê Trường G1 và bà Võ Thị L3 với ông Lê Quang Đ1 thửa 1764 là đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

*\* Theo Phòng C5, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp đại diện bà Nguyễn Ngọc T17 trình bày:*

Phòng công chứng có chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị Kim L1 và ông Lê Văn T, Lê Trường G1 ngày 08/9/2022 là đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

*\* Theo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ý kiến:*

Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 1763, 1764, 1765, 1766, 1772, 1773, 1774 cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường A, thành phố C là phù hợp theo quy định tại Điều 75 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính

phủ quy định chi tiết thi hành một số điều luật đất đai, Quyết định 22/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Điều 188 của Luật đất đai năm 2013, Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

*\* Ủy ban nhân dân Phường A1 thành phố C, tỉnh Đồng Tháp không có văn bản ý kiến.*

**Bản án dân sự sơ thẩm số:** 126/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đồng Tháp) đã quyết định:

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 217, Điều 218, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Luật Đất đai năm 2024; Điều 423, Điều 357, Điều 468, Điều 649, Điều 650 và Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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.

**1.** Không chấp nhận yêu cầu của Lê Minh M, yêu cầu chia thừa kế đối với di sản thừa kế của ông C2 và bà P4 phần diện tích đất tại thửa 219 và 255; (thửa 255 nay là thửa 1772, 1773 và 1774) và (thửa 219 nay là các thửa 1763, 1764, 1765 và 1766) cùng tờ bản đồ số 9, tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Không chấp nhận yêu cầu của Lê Minh M hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị Kim L1 với vợ chồng ông Nguyễn Văn N5, bà Nguyễn Thị Á đối với diện tích khoảng 210m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 219, diện tích 1.686,7m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Không chấp nhận yêu cầu của Lê Minh M yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữa bà Đỗ Thị Kim L1 với ông Lê Văn T tại thửa 1773, diện tích 880,9m<sup>2</sup>; Thửa 1763, diện tích 400m<sup>2</sup> và thửa 1766, diện tích 682,2m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 11, cùng tọa lạc tại Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Không chấp nhận yêu cầu của Lê Minh M yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữa bà Đỗ Thị Kim L1 với Lê Trường G1 tại thửa 1764, diện tích 300m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Không chấp nhận yêu cầu của Lê Minh M yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữa bà Đỗ Thị Kim L1 với Lê Phước A, Nguyễn Thị Sơn T16 tại thửa 1774, diện tích 600,2m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Không chấp nhận yêu cầu của Lê Minh M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị Kim L1 với bà Nguyễn Thị Á tại thửa 1765, diện tích 300m<sup>2</sup>; cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Không chấp nhận yêu cầu của Lê Minh M hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Lê Trường G1 với ông Lê Quang Đ1 tại thửa 1764, diện tích 300m<sup>2</sup> tọa lạc Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu của người kế thừa quyền và nghĩa vụ Lê Văn H5 (Lê Thị Lan P3, Lê Hữu L2, Lê Hữu T15); Lê Văn H6; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ bà Lê Thị N6 (Nguyễn Thành T6, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị Thanh N2 ); Lê Thị N4 và Lê Hoàng K3 yêu cầu chia thừa kế đối với di sản thừa kế của ông C2 và bà P4 phần diện tích đất tại thửa 219 và 255; (thửa 255 nay là thửa 1772, 1773 và 1774) và (thửa 219 nay là các thửa 1763, 1764, 1765 và 1766) cùng tờ bản đồ số 9, tại Phường A, thành phố C tỉnh Đồng Tháp.

**Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.**

Ngày 02 tháng 7 năm 2025, nguyên đơn Lê Minh M kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M.

Ngày 02 tháng 7 năm 2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Việt H3, Lê Văn H5 (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông H5 là Lê Thị Lan P3, Lê Hữu L2, Lê Hữu T15), Lê Thị N6 (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ là Nguyễn Thành T6, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị Thanh N2), Lê Thị N4, Lê Hoàng Khang kháng C4 bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của Lê Việt H3, Nguyễn Thành T6, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị Thanh N2, Lê Thị N4, Lê Hoàng K3, Lê Thị Lan P3, Lê Hữu L2, Lê Hữu T15.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm,**

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện độc lập, yêu cầu kháng cáo và sau cùng phía nguyên đơn yêu cầu hủy án sơ thẩm về xét xử lại. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có những lập luận do cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có những lập luận đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Kiểm sát viên nhận định:

Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, chưa thực hiện việc giám định chữ ký đối với tờ chúc ngôn ngày 14/3/1993 của bà P4 nên đề nghị hủy án về cho cấp sơ thẩm xét xử lại.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

Nguyên đơn ông Lê Minh M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Việt H3, Lê Văn H5 (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông H5 là Lê Thị Lan P3, Lê Hữu L2, Lê Hữu T15), Lê Thị N6 (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ là Nguyễn Thành T6, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị Thanh N2), Lê Thị N4, Lê Hoàng K3 nộp đơn kháng cáo và thực hiện thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Bích P1, Trần Thanh P2, Trần Thanh S, Lý Duy K1, Lý Ngân T7, Lý Thanh T8, Lý Thanh T9, Lý Hồng H2, Lý Duy K2, Lê Quang Đ1, Nguyễn Thị Sơn T16, Võ Thị L3, Phòng C5, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, Phòng C6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân phường A1 thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Ủy ban nhân dân phường M, tỉnh Đồng Tháp), Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ), Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Ủy ban nhân dân phường M, tỉnh Đồng Tháp) có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn K là ông Lê Văn T4 chết ngày 10/7/2025; Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T19 là ông Lý Văn N3 chết ngày 20/3/2024. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Á là ông Trần Văn C1 chết ngày 06/7/2025. Tòa án đã đưa người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông K, bà T19, bà Á tham gia tố tụng theo đúng quy định pháp luật, việc ông T4, ông N3, ông C1 chết không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định.

#### **[2] Về nội dung:**

**[2.1]** Yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Minh M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Việt H3, Lê Văn H5 (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông H5 là Lê Thị Lan P3, Lê Hữu L2, Lê Hữu T15), Lê Thị N6 (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ là Nguyễn Thành T6, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị Thanh N2), Lê Thị N4, Lê Hoàng K3:

\* Ông M khởi kiện yêu cầu:

Chia thừa kế đối với di sản thừa kế của ông C2 và bà P4 phần diện tích đất tại thửa 219 và 255; (thửa 255 nay là thửa 1772, 1773 và 1774) và (thửa 219 nay là các thửa 1763, 1764, 1765 và 1766) cùng tờ bản đồ số 9, tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị Kim L1 với vợ chồng ông Nguyễn Văn N5, bà Nguyễn Thị Á đối với diện tích khoảng 210m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 219, diện tích 1.686,7m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Hủy hợp đồng tặng cho giữa bà Đỗ Thị Kim L1 với ông Lê Văn T tại thửa 1773, diện tích 880,9m<sup>2</sup>; Thửa 1763, diện tích 400m<sup>2</sup> và thửa 1766, diện tích 682,2m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 11, cùng tọa lạc tại Khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Hủy hợp đồng tặng cho giữa bà Đỗ Thị Kim L1 với Lê Trường G1 tại thửa 1764, diện tích 300m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Hủy hợp đồng tặng cho giữa bà Đỗ Thị Kim L1 với Lê Phước A, Nguyễn Thị Sơn T16 tại thửa 1774, diện tích 600,2m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị Kim L1 với bà Nguyễn Thị Á tại thửa 1765, diện tích 300m<sup>2</sup>; cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Lê Trường G1 với ông Lê Quang Đ1 tại thửa 1764, diện tích 300m<sup>2</sup> tọa lạc Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

\* Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Lê Văn H5 (Lê Thị Lan P3, Lê Hữu L2, Lê Hữu T15); Lê Văn H6; Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Lê Thị N6 (Nguyễn Thành T6, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị Thanh N2); Lê Thị N4 và Lê Hoàng K3 khởi kiện độc lập yêu cầu:

Chia thừa kế đối với di sản thừa kế của ông C2 và bà P4 phần diện tích đất tại thửa 219 và 255; (thửa 255 nay là thửa 1772, 1773 và 1774) và (thửa 219 nay là các thửa 1763, 1764, 1765 và 1766) cùng tờ bản đồ số 9, tại Phường A, thành phố C tỉnh Đồng Tháp.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H5 (Lê Thị Lan P3, Lê Hữu L2, Lê Hữu T15), Lê Văn H6, Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Lê Thị N6 (Nguyễn Thành T6, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị Thanh N2), Lê Thị N4 và Lê Hoàng K3 nên ông M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H5 (Lê Thị Lan P3, Lê Hữu L2, Lê Hữu T15), Lê Văn H6, Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Lê Thị N6 (Nguyễn Thành T6, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị Thanh N2), Lê Thị N4 và Lê Hoàng Khang kháng C4 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ

thâm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Minh M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Việt H3, Lê Văn H5 (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ là Lê Thị Lan P3, Lê Hữu L2, Lê Hữu T15), Lê Thị N6 (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ là Nguyễn Thành T6, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị Thanh N2), Lê Thị N4, Lê Hoàng K3. Hội đồng xét xử *xét thấy*:

Các con cụ C2 và bà P4 đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ C2 và bà P4 mua vào 1967 và quản lý canh tác đến 1975 tuy nhiên từ 1975 đến 1986 (khi ông C2 chết vào 01/9/1986) thì ai là người đứng tên trong mục kê 299 hoặc sổ đăng ký địa chính, diện tích kê khai đăng ký là bao nhiêu, ai là người đang trực tiếp quản lý canh tác, vv.... Bởi lẽ ông M và ông K3 khai thời điểm này các ông cùng quản lý canh tác, vấn đề này cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ.

Từ thời điểm 1986 đến thời điểm ông C3 đi đăng ký năm 2001, ông C3 làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần ghi nguồn gốc đất là của cha cho con, tuy nhiên hồ sơ cấp giấy không có chứng cứ nào thể hiện ông C2 đã cho ông C3 diện tích đất trên, mà chỉ có tờ chúc ngôn của bà P4 về việc phân chia đất cho các con vào thời điểm 1993 sau khi ông C2 chết, cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ. Như vậy, khi lập tờ chúc ngôn bà P4 có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được đứng tên trong sổ đăng ký địa chính hay chưa đối với 02 thửa 219 và 255.

Cấp sơ thẩm nhận định: Mặc dù ông M không thừa nhận tờ chúc ngôn ngày 19/3/1993 của bà P4 vì cho rằng ông không biết, không có ký tên trong văn bản này và chữ ký của bà P4 là do người khác ký thay nhưng lại không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của mình nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét. Đối với phần di sản của bà P4 đã được định đoạt theo chúc ngôn ngày 14/3/1993 nên việc ông C3, bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Các đương sự khác trong vụ án đồng thời là những người anh chị em ông M được ghi nhận về việc chia cho đất trong tờ chúc ngôn cũng đều không có ý kiến đối với chữ ký của mình trong văn bản này nên có căn cứ xác định Tờ chúc ngôn là có thật và đã được lập theo ý chí của bà P4, có sự xác nhận của các con và chính quyền địa phương là **chưa có căn cứ, bởi lẽ**: Tại phiên tòa sơ thẩm phía đại diện ủy quyền của bị đơn thừa nhận chữ ký trong chúc ngôn không phải của bà P4 nên phía nguyên đơn không yêu cầu giám định, tại phiên tòa phúc thẩm phía bị đơn cho rằng chữ ký trong chúc ngôn là của bà P4 nên phía nguyên đơn tiếp tục yêu cầu giám định, ngoài ra còn phải giám định chữ ký của những người có liên quan ký tên vào chúc ngôn như ông M, ông K3 không thừa nhận là chữ ký của mình.

Như vậy, chưa đủ căn cứ xác định tờ chúc ngôn ngày 14/3/1993 của bà P4 là có thật và được ghi đúng ý chí của bà P4, thời điểm lập tờ chúc ngôn phần đất tại Phường A lúc lập chúc ngôn cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không ghi rõ sẽ giao cho ai quản lý sử dụng nên việc ông C3, bà L1

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa có căn cứ mà cần phải thu thập làm rõ theo như nhận định ở các phần trên.

Từ những nhận định trên, Hội xét xử cần hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án khu vực xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

Do hủy án sơ thẩm nên chưa xét đến nội dung kháng cáo của các đương sự.

[3] Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do hủy án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm, nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

#### **Xử:**

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đồng Tháp). Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Đồng Tháp xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

2. Về án phí: Nguyên đơn ông Lê Minh M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Việt H3, Lê Văn H5 (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông H5 là Lê Thị Lan P3, Lê Hữu L2, Lê Hữu T15), Lê Thị N6 (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ là Nguyễn Thành T6, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị Thanh N2), Lê Thị N4, Lê Hoàng K3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Trả lại ông Lê Minh M 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000220 ngày 15/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Trả lại ông Lê Hoàng K3 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000219 ngày 15/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Trả lại anh Lê Hữu L2, anh Lê Hữu T15 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000222 ngày 15/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Trả lại anh Nguyễn Thành T6, chị Nguyễn Thị Thanh N1 và chị Nguyễn Thị Thanh N2 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000230 ngày 15/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

*Nơi nhận:*

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực 6 - Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng THADS KV 6 - Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Thanh Phong**