

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 302/2026/DS-PT

Ngày: 07-4-2026

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng
đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn

Bà Nguyễn Ái Đoan

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Phúc Thâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

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

Ngày 07 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 897/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 12
năm 2025 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của
Toà án nhân dân khu vực M – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 278/2026/QĐ-PT ngày
08 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Trần Bảo Q, sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Nay ấp N, xã A, tỉnh Đồng).

- Bị đơn: Ông Phạm Siêu N, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Siêu N: Luật sư Thái
Quang T, Luật sư thuộc văn phòng L8, đoàn luật sư tỉnh Đ (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Hữu P, sinh năm 1968;

Địa chỉ: ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã A, tỉnh Đồng)

Tháp).

2. Ông Trần Nam G, sinh năm 1971;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Nay ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

3. Bà Trần Thị K, sinh năm 1979;

4. Bà Lê Thị P1, sinh năm 1962;

5. Ông Trần Xuân V, sinh năm 1984;

6. Chị Trần Bích T1, sinh năm 1986;

7. Anh Võ Vẽ V1, sinh năm 1988;

8. Chị Võ Thị Tuyết H, sinh năm 1982;

9. Chị Trần Tố T9, sinh năm 2006;

10. Chị Trần Thị L, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (ấp N, xã A, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện uỷ quyền của bà Võ Thị Tuyết H, chị Trần Tố T9, Trần Bích T1, anh Võ Vẽ V1, Lê Thị P1, chị Trần Thị L1, ông Trần Hữu P, ông Trần Nam G, bà Trần Thị K: Ông Trần Bảo Q, sinh năm 1974;

Địa chỉ: ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (ấp N, xã A, tỉnh Đồng Tháp).

11. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1977 (vắng mặt);

12. Anh Phạm Siêu N1, sinh năm 1990 (vắng mặt);

13. Chị Phạm Khánh L2, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện uỷ quyền của chị Phạm Khánh L3: Ông Phạm Siêu N, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

14. Ông Phạm Siêu C, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (ấp B, xã A, tỉnh Đồng Tháp).

15. Bà Phạm Thị Thu T2, sinh năm 1966 (có đơn xin vắng mặt);

16. Ông Phạm Siêu T3, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp).

17. Bà Phạm Thị Đào N2, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: Đường C, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (phường C, tỉnh Đồng Tháp).

18. Ông Trương Văn B, sinh năm 1947 (có đơn xin vắng mặt);
Địa chỉ: ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp).
19. Ông Trương Trọng N3, sinh năm 1971 (vắng mặt);
Địa chỉ: số A- A Đường D, Phường C, thành phố Hồ Chí Minh.
20. Bà Trương Thị Hoàng L4, sinh năm 1973 (vắng mặt);
21. Bà Trương Thị Hoàng Y, sinh năm 1973 (vắng mặt);
Cùng địa chỉ: ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp).
22. Ông Trương Trọng T4, sinh năm 1975 (vắng mặt);
Địa chỉ: số I, T, phường P, thành phố Hồ Chí Minh.
23. Anh Trương Trọng H2, sinh năm 1978 (vắng mặt);
Địa chỉ: ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp).
24. Bà Phạm Thị Mỹ A, sinh năm 1956 (vắng mặt);
25. Bà Phạm Thị Ngọc C1, sinh năm 1958 (có đơn xin vắng mặt);
Cùng địa chỉ: ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp).
26. Bà Phạm Thị Diên H3, sinh năm 1951 (có đơn xin vắng mặt);
Địa chỉ: số A- A Đường D, Phường C, thành phố Hồ Chí Minh.
27. Kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân huyện T là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A, tỉnh Đồng Tháp là ông Đào Quốc T5; Địa chỉ: Quốc lộ C, ấp B, xã A, tỉnh Đồng Tháp.
- *Người kháng cáo:* Bị đơn Phạm Siêu N; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Văn B, Phạm Thị Ngọc C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn ông Trần Bảo Q trình bày:

Ông Phạm Nhựt M, bà Lữ L5 có 06 người con gồm: Ông Phạm Hữu H4 (cha của ông Phạm Siêu N), Phạm Thị N4 (mẹ của ông Q), bà Phạm Thị Hoàng D (chết), bà Phạm Thị Mỹ A, bà Phạm Thị Ngọc C1, bà Phạm Thị Diên H3.

- Ông L6, bà N4 có 07 người con gồm: ông Trần Văn Đ, sinh năm 1962 (chết năm 2006), ông Trần Hữu P, sinh năm 1968; Ông Trần Nam G, sinh năm 1971; Ông Trần Bảo Q, sinh năm 1974; Bà Trần Thị K, sinh năm 1979; Ông Trần Quốc T6, sinh năm 1972 (chết năm 2002), Trần Phước A1, sinh năm 1976 (chết năm 1992), ông T6, ông A1 chết không có vợ, không có con.

- Ông Q tranh chấp theo bản đồ 299 là thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3,295m², mục đích sử dụng (T) và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m², đất lúa, địa chỉ thửa đất ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2574A₄, Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/7/1997 mang tên ông Phạm Siêu N. Nguồn gốc đất là của ông Phạm Nhựt M, bà Lữ L5 có từ trước năm 1975. Năm 1976 ông M, bà L5 cho cha mẹ ông là ông Trần Văn L6, sinh năm 1939 (chết năm 2013) bà Phạm Thị N4, sinh năm 1941 (chết 2020) cất nhà ở và sử dụng đất trồng lúa. Năm 1982 ông L6, bà N4 có cho vợ chồng ông Trần Văn Đ, sinh năm 1962 (chết năm 2006), bà Lê Thị P1 cất nhà ở trên thửa đất là thửa 629, tờ bản đồ số 05, ngang 11.5m, dài 32m, phần diện tích còn lại của thửa 629 mục đích sử dụng (T) và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m², đất lúa ông L6, bà N4 sử dụng cho đến khi ông L6 chết thì bà N4, ông Q sử dụng cho đến năm 2018 do nhà của bà N4 bị hư hỏng nên ông Q xây dựng lại căn nhà ông Q ở hiện nay và năm 2020 bà N4 chết nên diện tích 02 thửa đất nêu trên ông Q sử dụng cho đến nay. Việc ông L6, bà N4 cho ông Đ, bà P1 xây cất nhà và để lại diện tích đất thuộc thửa 629, 634 cho ông Q sử dụng là chỉ cho bằng miệng, không có giấy tờ và cũng không có di chúc. Trên 02 thửa đất nêu trên có công trình, vật kiến trúc như sau:

- 01 căn nhà cấp 04, bê tông cốt thép diện tích ngang 16m, dài 30m của ông Trần Bảo Q (quán K1 và có 04 phòng gồm có 04 cái ti vi 39 in hiệu Dalin, 04 âm li nhãn hiệu Hàn Quốc, 04 máy lạnh hiệu Toshiba 1,5HP, 02 máy lạnh hiệu Shap+ Dalin 1HP.

- 01 căn nhà của của bà Lê Thị P1 diện tích khoảng ngang 11.5m, dài 32m, căn nhà gỗ tạp, vách cây, lợp Tol, nền gạch tàu. Hiện nay bà Lê Thị P1, ông Trần Xuân V, bà Trần Thị L đang quản lý sử dụng đất.

- Cây trồng trên đất như sau: 06 cây me chua, 16 cây công, 16 Bạch đàn, 04 cây Xoài, 02 cây trâm bầu, 02 cây vú sữa, 01 cây mật nưa trồng được 10 năm tuổi, do ông L6, bà N4 trồng.

- 02 cây gáo, 02 cây me nước trồng trên 5 năm tuổi do ông L6 bà Na T7.

- 03 bụi tre do ông M, bà Lữ L5 trồng trên 50 năm tuổi

- 20 cây Xoài (17 cây trồng trên 2 năm, 03 cây trồng trên 5 năm) do ông Trần Bảo Q trồng.

- 08 cây Chanh, 02 cây Sầu Riêng, 150 cây Mít, 70 cây Ổi trồng trên 4 năm tuổi, Cà Na 04 cây trồng trên 02 năm, do ông Trần Bảo Q trồng.

- Trên đất có 02 khu mồ mã của ông bà, cha mẹ, con cháu là 14 cái mộ.

Quá trình ông L6, bà N4 sử dụng đất và hiện nay ông Q sử dụng đất, thì vào năm 1993 ông Trần Văn L6 có đến Ủy ban nhân dân xã A để xin đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng chưa được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2020 ông Q gửi đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã A thì mới biết là phần đất thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3,295m² mục đích sử dụng (T) và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m², đất lúa đã được ông

Phạm Siêu N đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2574/QSDD/A₄, ngày 02/7/1997. Do ông là người sử dụng đất nhưng ông Siêu N được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng gia đình ông Q không hay biết.

Nay ông Q yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bì K 678534, số vào số 2574/QSDD/A₄, ông Phạm Siêu N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/7/1997 đối với thửa đất 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3,295m²; Mục đích sử dụng (T) và thửa đất 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m²; Mục đích sử dụng: đất lúa. Ông Q yêu cầu cấp lại cho ông Q và được đứng tên quyền sử dụng đất thuộc 02 thửa đất nêu trên và yêu cầu được sử dụng cây trồng trên 02 thửa đất nêu trên và thống nhất giữ y khu mô mã của ông Bà.

Bị đơn ông Phạm Siêu N trình bày:

Phần đất ông Q tranh chấp là thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3,295m², mục đích sử dụng (T) và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m², đất lúa. Nguồn gốc đất là của ông nội ông là Phạm Nhựt M quản lý sử dụng. Năm 1991 do ông M lớn tuổi nên lập tờ di chúc ngày 01/10/1991 cho lại các con. Tuy nhiên tờ di chúc này bản Chính không còn, chỉ còn bản pho to. Theo tờ di chúc này thì bà Phạm Thị N4 (là mẹ của ông Q) đã được chia phần thừa kế gồm 01 chiếc ghe 08 chỉ, mượn 02 chỉ vàng, 50 gia lúa, tiền hụi 700.000. Số tài sản này chia cho bà N4 và không chia nữa. Năm 1997 do ông Phạm Hữu H4 (cha ông S), bà Lữ L5 (bà N5) cho ông Siêu N diện tích đất nói trên nên ông gửi đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Siêu N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2574/QSDD/A₄, ngày 02/7/1997 nhưng ông không có sử dụng đất mà do ông L6, bà N4 sử dụng đất và đến khi ông L6, bà N4 chết thì ông Q và bà P1 sử dụng đất cất nhà ở và trồng cây. Đối với thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3,295m² và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m², ông Siêu N thống nhất 02 thửa đất nêu trên có công trình, vật kiến trúc gồm nhà, cây trồng, khu mộ như ông Trần Bảo Q và bà Lê Thị P1 trình bày.

Ông Phạm Siêu N không thống nhất yêu cầu của ông Trần Bảo Q, yêu cầu ông Trần Bảo Q trả lại thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m², thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3,295m². Riêng diện tích đất mà ông Q và bà P1, ông Xuân V, bà L đang sử dụng cất nhà ở thì ông N thống nhất giao diện tích đất mà ông Q, bà P1, Xuân V, bà L đang quản lý cất nhà ở. Nhưng ông N yêu cầu ông Q trả giá trị đất theo giá quy định của pháp luật (Hội đồng định giá).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Siêu C trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội của ông là ông Phạm Nhựt M (chết năm 1993) bà Lữ L5 (chết năm 2009). Vào năm 1991 ông M, bà L5 có lập tờ di chúc ngày 01/10/1991 để lại cho cha ông là ông Phạm Hữu H4, bà Phạm Thị Hoàng D, bà Phạm Thị Diên H3 đồng sử dụng diện tích đất 6.113m² gồm các thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.295m² (T), thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818m² (lúa).

Tại Thời điểm năm 1991, 6.113m² gồm các thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.295m² (T), thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818m² (lúa) tôi không biết ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1993 mới có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cha ông là ông H4 mới đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng tôi không nhớ số giấy chứng nhận và ngày tháng cấp quyền sử dụng đất. Năm 1997 ông H4, cùng bà Lữ L5 cùng ông Siêu N đến Ủy ban nhân dân xã A để làm thủ tục chuyển thửa đất 629,634 lại cho ông Phạm Siêu N và ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 2574/A4 Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/7/1997.

Tại thời điểm năm 1991 khi ông M, bà L5 lập tờ di chúc thì trên thửa đất 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.295m² (T) có nhà gỗ bà Phạm Thị N4, nhà gỗ của anh Trần Văn Đ (L7). Hiện nay thì có công trình, vật kiến trúc trên thửa đất 629 như sau: Nhà của ông Trần Bảo Q, quán K1 (của ông Q); Nhà ông Trần Xuân V, bà Lê Thị P1; Ngoài ra có khu nhà mồ của ông bà, cha mẹ ông và ông bà cha mẹ của ông Bảo Q, diện tích khoảng 200m². Còn phần diện tích còn lại của thửa 629, 634 thì ông Trần Bảo Q, bà Lê Thị P1 quản lý sử dụng.

Nay ông C không tranh chấp gì với ông Q, bà P1, ông Xuân V, ông Phạm Siêu N và từ chối nhận di sản thừa kế 02 thửa đất 629,634, tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 2574/A₄, Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/7/1997 mang tên Phạm Siêu N. Vì đất này của ông Phạm Siêu N được trọn quyền sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P1 trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông Bảo Q. Năm 1982 ông L6, bà N4 có cho vợ chồng bà Lê Thị P1 và ông Trần Văn Đ, sinh năm 1962 (chết năm 2006) cất 01 căn nhà ở trên thửa đất là thửa 629, tờ bản đồ số 05, ngang 11.5m, dài 32m, phần diện tích còn lại của thửa 629 mục đích sử dụng (T) và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m², đất lúa ông L6, bà N4 sử dụng cho đến khi chết thì để lại cho ông Q sử dụng cho đến nay. Bà P1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2574 QSDĐ/A₄, ngày 02/7/1997 đối với thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3,295m² và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m² của ông Phạm Siêu N và yêu cầu cho bà được sử dụng diện tích đất mà bà đang sử dụng, yêu cầu được đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên tại Tòa hôm nay bà P1 xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết và để bà tự thỏa thuận với ông Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị L trình bày:

Anh V, chị T1 là con của bà P1, ông Trần Văn Đ (chết năm 2006), chị L là con dâu của bà P1 và là vợ của anh V, ông Q là chú ruột của anh V, chị T8, chị L, ông Siêu nhân là bà họ hàng bên chồng của bà. Việc tranh chấp đất giữa ông Q, bà P1, ông Siêu N chị L không biết rõ tranh chấp thửa đất số bao nhiêu, diện tích bao nhiêu, chỉ biết khi bà anh V kết hôn vào năm 2008 thì với anh V ở chung với bà P1 cho đến nay và hiện phần đất mà gia đình đang ở thì phát sinh tranh chấp. Nay bà không yêu cầu, không tranh chấp gì đối với thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3,295m² và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m², đất lúa đã được

ông Phạm Siêu N đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy, tùy pháp luật giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Xuân V, bà Trần Bích T1 trình bày:

Phần đất tranh chấp theo bản đồ 299 là thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3,295m², mục đích sử dụng (T) và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m², đất lúa, địa chỉ thửa đất ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 2574A4, Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/7/1997 mang tên ông Phạm Siêu N. Theo bản đồ địa chính chính quy là thửa 115, tờ bản đồ số 85, diện tích 3,295m² đất ONT và thửa 99 tờ bản đồ số 85, diện tích 2.958,4 m² đất lúa. Nguồn gốc đất là của ông Phạm Nhựt M, bà Lữ L5 có từ trước năm 1975. Năm 1976 ông M, bà L5 cho lại ông bà N5 của anh, chị là ông ông Trần Văn L6, sinh năm 1939 (chết năm 2013) bà Phạm Thị N4, sinh năm 1941 (chết năm 2020). Khi ông L6, bà N4 chết thì để lại cho ông Q sử dụng và có cho cha mẹ anh, chị cất nhà ở trên thửa đất 629 nêu trên.

Nay anh V, chị T1 không yêu cầu, không tranh chấp gì đối với thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3,295m² mục đích sử dụng (T) và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m², mục đích sử dụng: đất lúa mà ông Phạm Siêu N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tùy pháp luật giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tố T9 trình bày:

Chị là con ông Q, ông Siêu N là bà họ hàng tôi kêu bằng Bác. Việc tranh chấp đất giữa ông Q, bà P1, ông Siêu N chị không biết rõ. Nay chị không yêu cầu, không tranh chấp gì đối với thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3,295m² và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m², đất lúa đã được ông Phạm Siêu N đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2574QSĐĐ/A4, ngày 02/7/1997. Vì cha chị là ông Trần Bảo Q đã tranh chấp với ông Phạm Siêu N, quyền quyết định, định đoạt là của ông Q và tùy pháp luật giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Nam G trình bày:

Phần đất tranh chấp theo bản đồ 299 là thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3,295m², mục đích sử dụng (T) và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m², đất lúa, địa chỉ thửa đất ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 257444, Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/7/1997 mang tên ông Phạm Siêu N là có nguồn gốc đất là của ông Phạm Như M1, bà Lữ L5 có từ trước năm 1975. Năm 1976 ông M1, bà L5 cho cha mẹ ông là ông Trần Văn L6, sinh năm 1939 (chết năm 2013) bà Phạm Thị N4, sinh năm 1941 (chết 2020). Do ông L6, bà N4 sử dụng đất từ năm 1976 cho đến khi chết thì để lại diện tích đất thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3,295m², mục đích sử dụng (T) và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m²; Mục đích sử dụng: đất lúa và cho ông Q với bà P1 (vợ ông Đ) sử dụng cho đến nay. Việc ông L6, bà N4 để lại diện tích đất thuộc thửa 629, 634 cho ông Q, ông Đ, bà P1 sử dụng là chỉ cho bằng miệng, không có giấy tờ và cũng không có di chúc. Năm 1993 ông Trần

Văn L6 có xin đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng chưa đăng ký cấp và ông L6, bà N4, ông Q, bà P1 vẫn sử dụng đất đến khi ông L6, bà N4 chết. Do ông Q là con trai Ú sống chung cùng với cha mẹ.

Năm 2020 ông Q gửi đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã A thì mới biết là phần đất thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3,295m² và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m², đất lúa đã được ông Phạm Siêu N đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2574QSDD/A4, ngày 02/7/1997 nên ông Q tranh chấp với ông Siêu N.

Nay ông G không tranh chấp, không yêu cầu gì đối với thửa đất thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3,295m² và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m², đất lúa đã được ông Phạm Siêu N đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2574QSDD/A4, ngày 02/7/1997 với ông Q và ông Siêu N và ông G từ chối nhận di sản thừa kế của cha mẹ để lại và không yêu cầu Tòa án giải quyết, giao toàn quyền quyết định cho ông Trần Bảo Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu P, bà Trần Thị K trình bày:

Ông P không tranh chấp, không yêu cầu gì đối với thửa đất thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3,295m² mục đích sử dụng (T) và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m², đất lúa đã được ông Phạm Siêu N đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2574QSDD/A4, ngày 02/7/1997 với ông Q và ông Siêu nhân và tôi cũng từ chối nhận di sản thừa kế của cha mẹ tôi để lại và không yêu cầu Tòa án giải quyết, giao toàn quyền quyết định cho ông Trần Bảo Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà T2, ông T3, bà N2, bà Mỹ A, bà C1 đã được Tòa án đã triệu tập họp lệ nhưng mặt không rõ lý do nên không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị Hoàng D (chết) là ông B, ông N3, bà L4, bà Y, ông T4, ông H2 đã được Tòa án đã triệu tập họp lệ nhưng mặt không rõ lý do nên không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Diên H3 có văn bản xin kiến nghị phiên họp, hòa giải, xét xử vắng mặt trình bày: Đưa thừa kế, bà sẽ thay mặt gia đình chịu trách nhiệm về vụ thừa kế này. Xin tòa án đưa theo thừa kế này, bà thay mặt gia đình nếu có gì cần thiết về vụ đất này xin liên lạc với bà, bà sẽ đứng ra giải quyết.

Ông Q, Siêu N, bà P1 thống nhất vị trí, hình thể số đo, mốc giới các cạnh của các thửa đất được căn cứ vào sơ đồ đo đạc, sơ đồ mốc của Chi nhánh V2 đăng ký quyền sử dụng đất đo vẽ ngày 18/7/2024 và thống nhất giá trị đất và tài sản vật kiến trúc và cây trồng trên 02 thửa đất theo Biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 18/7/2024.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực M – Đồng Tháp đã quyết định áp dụng: Điều 26, Điều 35 và 39, Điều 157, Điều 160,161, Điều 164 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 17, Điều 26 Luật đất đai 2024, Điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật Đất đai và Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Bảo Q.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa K 678534, số vào sổ 2574 QSDĐ/A₄, ông Phạm Siêu N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/7/1997.

- Giao Quốc được tiếp tục sử dụng đối với thửa đất 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3,295m²; Mục đích sử dụng (T) được xác định trong phạm vi mốc M1; M2, M3, M4, M9, M10, M11, về mốc M1 và thửa đất 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m² (Diện tích thực đo thửa 634 là 3.190,4m²); Mục đích sử dụng: đất lúa; được xác định trong phạm vi mốc giới M1', M5, M6, M7, M6', M5', M4', M3', M2', Về mốc M1'; địa chỉ 02 thửa đất tại ấp N, xã A, huyện T nay là ấp N, xã A, tỉnh Đồng Tháp và toàn bộ tài sản vật kiến trúc, công trình (nhà ở) cây trồng, khu mộ trong 02 thửa đất nêu trên.

Vị trí, hình thể số đo, mốc giới các cạnh của các thửa đất các đương sự thống nhất được căn cứ vào sơ đồ đo đạc, sơ đồ mốc của Chi nhánh V2 đăng ký quyền sử dụng đất đo vẽ ngày 30/8/2024.

- Ông Q có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục cấp lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (như thực hiện các nghĩa vụ thuế theo quy định...)

Đối với yêu cầu của bà Lê Thị P1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2574 QSDĐ/A₄, ngày 02/7/1997 đối với thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3,295m² và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m² của ông Phạm Siêu N và yêu cầu cho bà được sử dụng diện tích đất mà bà đang sử dụng, yêu cầu được đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên tại tòa hôm nay bà P1 xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết và để bà tự thỏa thuận với ông Q nên không xem xét giải quyết và đình chỉ phân yêu cầu của bà Lê Thị P1.

- Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Diên H3 ngày 03/4/2024 có ý kiến yêu cầu chia thừa kế nhưng Tòa án đã thông báo để bà có yêu cầu độc lập đề thụ lý bổ sung nhưng đến nay bà không thực nên không xem xét giải quyết trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà T2, ông T3, bà N2, ông B, ông N3, bà L4, bà Y, ông T4, ông H2, bà Mỹ A, bà C1 đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng Bà T2, ông T3, bà N2, ông B, ông N3, bà L4, bà Y, ông T4, ông H2,

bà Mỹ A, bà C1 vắng mặt không rõ lý do nên không có ý kiến trình bày, nên không xem xét giải quyết trong vụ án này.

- Đối với ông Phạm Siêu C không yêu cầu, không tranh chấp gì đối với thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.295 m² và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m² nên không xem xét giải quyết.

- Đối với ông G, bà K, ông P, bà H, chị Tổ T9, anh V, chị T1, chị H4, anh Siêu N1, chị L, chị Khánh L3 không yêu cầu, không tranh chấp gì đối với thửa 629, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.295 m² và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818 m² nên không xem xét giải quyết.

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

Ngày 29/9/2025 bị đơn Phạm Siêu N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Bảo Q.

Ngày 15/10/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn B, bà Phạm Thị Ngọc C1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Bảo Q.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Siêu N vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông B, bà C1 có đơn xin xét xử vắng mặt, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C1, ông B, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có nhiều lập luận bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N trình bày: Do bị đơn có cung cấp cho Tòa án bản chính tờ di chúc của cụ M1 và cụ L5, các bên cũng thừa nhận phần đất nêu trong di chúc là phần đất tranh chấp của các bên nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét đánh giá có phải là di sản thừa kế của cụ M1 và cụ L5 hay không. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, để giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Do tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn có cung cấp tài liệu, chứng cứ mới là bản chính tờ di chúc ngày 01/10/1991 của ông M1 và bà L5 có chữ ký của các con ông M1 và bà L5, do tình tiết này Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét làm rõ, để giải quyết vụ án được khách quan, toàn diện vụ án và để đảm bảo hai cấp xét xử, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Bộ luật Tố tụng

dân sự, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, lời trình bày của các đương sự, Luật sư và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Siêu N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Văn B, bà Phạm Thị Ngọc C1 thực hiện đúng quy định theo Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự, thời hạn kháng cáo đúng quy định Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phạm Siêu N, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Quyền sử dụng đất” là chưa xác định đầy đủ quan hệ pháp luật tranh chấp, Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp “Quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét phần đất tranh chấp thuộc thửa 629, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.295m², mục đích sử dụng (T) và thửa 634, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.818m², mục đích sử dụng đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân huyện T cấp ngày 02/7/1997 cho ông Phạm Siêu N đứng tên các bên thống nhất trình bày có nguồn gốc là của cụ Phạm Nhựt M (chết năm 1993) và cụ Lữ L5 (chết 2009) từ trước năm 1975. Nguyên đơn ông Trần Bảo Q cho rằng phần đất tranh chấp là do ông bà ngoại ông tặng cho mẹ ông là bà N4 sử dụng từ trước đến nay, sau khi bà N4 chết thì ông tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay không ai tranh chấp. Tuy nhiên ông Q không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh cụ M cụ L5 tặng cho đất cho bà N4 cũng như từ bà Na T10 cho ông. Phía bị đơn ông N trình bày phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng đất của ông bà nội ông là cụ M và cụ L5. Sau đó cụ M và cụ L5 lập di chúc năm 1991 để lại cho cha ông là ông Phạm Hữu H4, bà Phạm Thị Hoàng D, bà Phạm Thị Duyên H5 đồng sử dụng, nhưng ông N chỉ cung cấp bản photo tờ di chúc trên ở giai đoạn cấp sơ thẩm, ông N được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 là ông đại diện cho dòng tộc chứ không phải ông đứng tên cá nhân. Mặt khác theo công văn số 288/UBND-NC ngày 25/02/2025 của UBND huyện T thể hiện: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 629 và thửa 634 không có đo đạc thực tế, việc cấp đổi theo bản đồ địa chính chính quy. Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N thì theo sổ mục kê 299, thửa số 629 và 634 ghi tên Phạm Thị N4 (viết mực), không phải do ông M bà L5 kê khai đăng ký. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là

không đúng đối tượng, hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất và không còn thủ tục gì khác nên đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông N, giao cho ông Q được tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất tranh chấp.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Siêu N, bà Phạm Thị Ngọc C1, ông Trương Văn B yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, để chứng minh yêu cầu kháng cáo là có căn cứ, ông N có cung cấp cho Tòa án bản chính tờ di chúc ngày 01/10/1991 của cụ Phạm Nhựt M và cụ Lữ L5 có nội dung: *“Cha mẹ nay đã già yếu không biết ngày nào theo ông bà nên biên lại tờ di chúc này cho các con để sau khi cha mẹ qua đời sẽ giao quyền lại cho 03 đứa con giải quyết gia đình theo ý muốn của cha mẹ: Trai trưởng Phạm Hữu H4, con gái Phạm Thị Hoàng D, Phạm Thị Diên H3. Miếng vườn: tại ngã ba nhà máy hiện vợ chồng N4 đang ở, miếng đất bờ sông thẳng vô đồng liền với 02 công ruộng, ranh dưới giáp với đất Vũ H6, ranh trên giáp với Hai C2.....*

Căn nhà làm nơi thờ phượng không ai được quyền chia...

Cha mẹ ủy thác cho 3 đứa con lo liệu, cử người giữ hương quả và cúng kiến...”

Cuối tờ di chúc có chữ ký của cụ M, cụ Lữ L5 và các con gồm Phạm Hữu H4, Phạm Thị N4, Phạm Thị Hoàng D, Phạm Thị Diên H3, Phạm Thị Mỹ A và Phạm Thị Ngọc C1.

[4] Xét việc ông N cung cấp bản chính tờ di chúc trên là tình tiết mới tại cấp phúc thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá tính hợp pháp của di chúc ngày 01/10/1991 để làm rõ phần đất tranh chấp trên có phải là di sản của cụ M và cụ L5 chết để lại cho ông H4, bà D và bà H3 hay không hay thuộc quyền sử dụng của bà N4 (mẹ ông Q) kê khai đăng ký để từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q là chưa có cơ sở vững chắc. Do đó, để làm rõ tính hợp pháp của di chúc do bị đơn cung cấp cũng như các tình tiết khách quan của vụ án, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự và để đảm bảo hai cấp xét xử, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

[5] Do hủy án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử chưa xem xét giải quyết yêu cầu kháng cáo của ông N, bà C1, ông B.

[6] Về án phí phúc thẩm: Ông N, bà C1, ông B không phải chịu án phí phúc thẩm.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực M - Đồng Tháp. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân khu vực 11 - Đồng Tháp xét xử lại theo quy định pháp luật.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Phạm Siêu N, ông Trương Văn B, bà Phạm Thị Ngọc C1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực M – Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy