

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 8 năm 2026

ĐƠN ĐỀ NGHỊ

V/v: Tạm ngừng các thủ tục hành chính liên quan đến thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4 m², địa chỉ tại: xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi)

Kính gửi: - UBND xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực II – Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi.

Tên tôi là: **PHẠM VĂN TÁM** Sinh năm: 1971

CCCD số: 051071000745 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 23/3/2021.

Địa chỉ: Thôn Điền An, xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (nay là: thôn An Long, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi).

Số điện thoại: 0966.223.922.

Là bị đơn trong vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản, yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu” theo Bản án phúc thẩm số 192/2026/DS-PT ngày 30/06/2026 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

Tôi xin trình bày nội dung như sau:

Sau khi nhận được Bản án phúc thẩm số 192/2026/DS-PT ngày 30/06/2026 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, nhận thấy các nhận định và kết luận trong Bản án chưa phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi, nên ngày 03/8/2026, tôi đã gửi **Đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm** đối với Bản án nêu trên đến Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao. Hiện đơn của tôi đã được hai cơ quan này tiếp nhận theo **Giấy xác nhận số 8411/XN-TANDTC** và **Giấy biên nhận đơn số: 1718/BN-VKSTC-V12**.

Do đó, việc thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4 m², địa chỉ tại: xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi) trong khi cơ quan có thẩm quyền đang xem xét giải quyết đơn đề nghị của tôi có thể làm phát sinh những hậu quả pháp lý khó khắc phục. Cụ thể:

Nếu bản án nêu trên bị hủy hoặc bị sửa theo thủ tục giám đốc thẩm thì việc khôi phục tình trạng pháp lý ban đầu của thửa đất sẽ gặp nhiều khó khăn, đồng thời có thể ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cũng như phát sinh các tranh chấp mới.

Vì vậy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án trong thời gian cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết đơn đề nghị giám đốc thẩm, tôi kính đề nghị các Quý cơ quan:

Xem xét tạm ngừng thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4 m², địa chỉ tại: xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi) cho đến khi có kết quả giải quyết cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền đối với đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm của tôi.

Kính mong Quý cơ quan xem xét, giải quyết.

Tôi xin trân trọng cảm ơn!

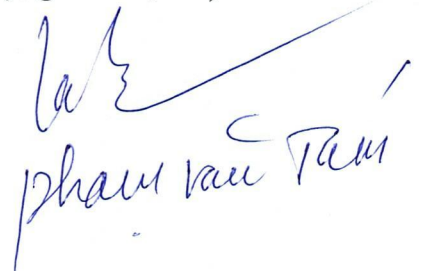
Mọi thông tin xin vui lòng gửi về địa chỉ: Người nhận: Phạm Văn Tám, địa chỉ: Số 181 Trần Quốc Vượng, Cầu Giấy, Hà Nội. Số điện thoại: 0924.461.666.

Tài liệu kèm theo:

- Giấy xác nhận số 8411/XN-TANDTC (Bản photo);
- Giấy biên nhận đơn số: 1718/BN-VKSTC-V12 (Bản photo);
- Bản án phúc thẩm số 192/2026/DS-PT ngày 30/06/2026 (Bản photo).

NGƯỜI LÀM ĐƠN

(Ký, ghi rõ họ tên)


phạm văn tám

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số 192/2026/DS-PT

Ngày 30/6/2026

Về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản, yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*"

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

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: ông Phùng Anh Dũng, ông Trần Đức Kiên

- Thư ký phiên tòa: ông Trương Quang Hưng

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Trần Việt Tuấn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 30/6/2026 mở phiên tòa công khai tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 181/2025/TLPT-DS ngày 09/12/2025 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản, yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*" đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 23/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2478/2026/QĐ-PT ngày 15/6/2026 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, giữa:

Nguyên đơn: ông Phạm Văn Sơn, sinh năm 1943; địa chỉ: Khu dân cư Bàu Voi, thôn Điền An, xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (*nay là thôn Điền An, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi*), có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Phạm Thị Kim Phụng; địa chỉ: 55 Trương Quang Trọng, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

Bị đơn: ông Phạm Văn Tám, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu dân cư Bàu Voi, thôn Điền An, xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (*nay là thôn Điền An, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi*), vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Vy Quý Viên, sinh năm 1983; địa chỉ: 243 Phan Bội Châu, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi và Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.*

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: 163 đường Hùng Vương, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi*), vắng mặt.

3. ông Phạm Văn A, sinh năm 1951, có mặt.

4. ông Phạm Văn Lờ, sinh năm 1963, vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. ông Phạm Văn Giàu, sinh năm 1965, vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Ông Phạm Văn A, ông Phạm Văn Lờ, ông Phạm Văn Giàu cùng địa chỉ: thôn Điền An, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

6. ông Phạm Văn Sáu, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn 7, xã Earal, huyện EaH'leo, tỉnh Đắk Lắk (*nay là xã Earal, tỉnh Lâm Đồng*), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 08/11/2022, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề ngày 04/02/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Văn Sơn trình bày:*

Cha ông Phạm Văn Sơn là cụ Phạm Phú để lại cho ông Sơn quản lý, sử dụng 01 mảnh đất (*một phần trong đó có thửa đất số 279, tờ bản đồ số 3, đo vẽ năm 1993, diện tích 520m²*) tại xóm Bàu Voi, thôn Điền An, xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (*nay là thôn Điền An, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi*), nguồn gốc đất do cụ Phú khai hoang. Cụ Phú giao cho ông Sơn quản lý, sử dụng (*không viết giấy*) từ năm 1975, ông Sơn canh tác ổn định, liên tục toàn bộ mảnh đất từ đó đến nay, không có tranh chấp. Gia đình cụ Phạm Hùng (cha ông Phạm Văn Tám) chưa bao giờ quản lý, canh tác ngày nào trên thửa đất số 279, điều này tất cả người dân sống xung quanh thửa đất đều biết.

Ngày 18/10/2022, ông Phạm Văn Tám cho xe vào đào mức thửa đất của ông Sơn làm tường rào, ông Sơn ngăn cản thì ông Tám nói thửa đất này ông Tám đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó, ông Sơn mới biết ngày 04/12/2000 Ủy ban nhân dân huyện Tư Nghĩa đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 0271/QSDĐ/479-H đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ 3, diện tích 520m² cho *hộ ông Phạm Hùng* (cha của ông Tám). Ngày 11/5/2022, ông Tám được hưởng thừa kế thửa đất số 279 nêu trên theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất số 21, quyền số 01.TP/CC-SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Điền chứng thực ngày 11/5/2022 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 538802, số vào sổ: CS 12364 ngày 16/8/2022 là

thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4m², xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

Việc hộ ông Phạm Hùng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 279, tờ bản đồ số 3 (do vẽ năm 1993), diện tích 520m² tại thôn Điền An, xã Nghĩa Điền trong khi nguồn gốc thửa đất do cha ông Sơn cho ông Sơn quản lý, sử dụng canh tác liên tục từ năm 1975 đến nay, không có tranh chấp, trong khi gia đình cụ Phạm Hùng, tiếp là ông Phạm Văn Tám chưa ngày nào canh tác trên thửa đất đã xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của ông Sơn. Ông Sơn đã có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đề ngày 29/10/2022 và được Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Điền tổ chức hòa giải ngày 03/11/2022 với kết quả hòa giải không thành.

Quá trình ông Sơn quản lý, sử dụng đất thì năm 2012 Nhà nước làm đường nông thôn mới, ông Sơn có hiến một phần đất thửa số 451 để đắp đường, năm 2014, ông Sơn đào giếng nước dùng vào việc tưới tiêu đến nay; ngoài ra, trên đất đang có cây mì và cây cảnh do ông Sơn trồng. Về quá trình kê khai, đăng ký thửa đất số 279, tờ bản đồ 3, xã Nghĩa Điền (nay là thửa đất số 451, tờ bản đồ 6, loại đất LN, diện tích 1390m² do Đội 16 Nghĩa Điền kê khai tại trang số 181 Sổ mục kê; tại trang số 24 sổ đăng ký 5a. Khi thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP, ông không đăng ký kê khai quyền sử dụng đối với thửa đất số 279 (nay là thửa 451).

Nay, ông Sơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết :

- Tuyên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất số 21, quyền số 01.TP/CC-SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Điền chứng thực ngày 11/5/2022 giữa cha con ông Phạm Văn Tám là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS 12364 ngày 16/8/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Phạm Văn Tám đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4m², xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

- Xác định quyền sử dụng thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4m², xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn Điền An, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi) là của ông Phạm Văn Sơn.

- Buộc ông Phạm Văn Tám phải tháo dỡ các tài sản xây dựng trái phép trên phần đất 30,6m² (cụ thể: phần mái hiên 15,7m², phần nền lát gạch Block 11,7m², hộp kỹ thuật 1m², phần bồn hoa 2,2m² thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

* Tại các bản tự khai, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Văn Tám trình bày:

Cha mẹ ông Tám là vợ chồng cụ Phạm Hùng (chết ngày 22/11/2016), cụ Trương Thị Mai (chết ngày 06/02/2015) có 05 người con là Phạm Văn A (sinh năm 1951), Phạm Văn Lờ (sinh năm 1963), Phạm Văn Giàu (sinh năm 1965),



Phạm Văn Sáu (sinh năm 1968) và Phạm Văn Tám (sinh năm 1971). Vợ chồng cụ Phạm Hùng tạo lập được thửa đất số 451, tờ bản đồ 12 bản đồ Vlap 2010 (thửa số 279, tờ bản đồ số 3 bản đồ năm 1993), được UBND huyện Tư Nghĩa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P958342 (số vào sổ 02071/QSDD/479-H) ngày 04/12/2000. Cha mẹ ông Tám chết không để lại di chúc nên ngày 11/5/2022, những người được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật của cha mẹ ông Tám gồm 05 anh em trai đã thống nhất thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do cha mẹ để lại. Anh em ông Tám thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế, ký tên, điền chỉ vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 21, quyền số 01.TP/CC-SCT/HĐGD được UBND xã Nghĩa Điền chứng thực và ông Phạm Văn Tám là người được nhận thừa kế 03 thửa đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành P958342 (số vào sổ 02071/QSDD/479-H) được UBND huyện Tư Nghĩa cấp ngày 04/12/2000, trong đó có thửa đất 279, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 1993). Ngày 16/8/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Phạm Văn Tám Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (thửa đất số 451, tờ bản đồ 12) theo GCN số vào sổ CS 12364.

Về nguồn gốc thửa đất 451, tờ bản đồ 12 bản đồ Vlap 2010 (thửa đất số 279, tờ bản đồ số 3, TL: 1993): Thửa đất này trước đây là đất hoang, sau năm 1975 cha mẹ ông Tám khai hoang để trồng hoa màu, đến năm 1993, thực hiện chính sách đất đai theo quy định hộ gia đình và cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp (Nghị định 64/CP-1993). Cha ông Tám đã đăng ký kê khai thửa đất này theo quy định của pháp luật và đến năm 2000 cha ông Tám được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này. Trong suốt thời gian còn sống, cha ông Tám là người trực tiếp quản lý sử dụng để trồng cây hoa màu như kiệu, khoai lang, mía..., xung quanh thửa đất có trồng cây bạch đàn (hiện tại trên thửa đất vẫn còn gốc 01 cây bạch đàn được trồng từ trước năm 1980) và cha ông Phạm Văn Tám đã bán cho ông Phạm Văn Luận cây bạch đàn này để làm cột kéo dây điện vào nhà ông Luận trước những năm 2000. Việc cha ông Phạm Văn Tám quản lý, canh tác sử dụng thửa đất này từ trước năm 1980, không chỉ dân cư xóm Bàu Voi biết mà ngay cả bản thân ông Phạm Văn Sơn cũng biết. Việc ông Sơn cho rằng đất do cha ông để lại và ông quản lý sử dụng từ năm 1975 đến nay là hoàn toàn không đúng sự thật.

Đối với tài liệu mà ông Sơn cung cấp cho Tòa là “Đơn xin xác nhận của các ông bà Võ Hạnh, Tạ Quốc Phú, Võ Thị Học” để cho rằng nguồn gốc đất do cha ông Sơn và ông Sơn trực tiếp canh tác thửa đất nêu trên, ông Phạm Văn Tám có ý kiến như sau:

- Ông Võ Hạnh có mối quan hệ là anh rể của ông Phạm Văn Sơn, tài liệu này không đảm bảo tính khách quan và không phản ánh đúng sự thật khách quan của vụ án.

- Đối với xác nhận của ông Tạ Phú Quốc đã có sự nhầm lẫn thửa đất này với thửa đất mà ông Sơn đang ở (nhà đất hiện tại của ông Sơn tại Khu dân cư

Bà Voi) khi ông Quốc ký vào “đơn xin xác nhận” do ông Sơn soạn sẵn đã không đọc nội dung.

- Đối với xác nhận của bà Võ Thị Học: Bà Học cũng xác định không đọc nội dung tờ “Đơn xin xác nhận” đã được ông Sơn soạn sẵn, bà chỉ nghe con ông Sơn nhờ ký giùm thì ký vào.

Từ những nội dung đã trình bày nêu trên đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Sơn.

** Tại Văn bản số 1493/STNMT-VPĐKKĐ ngày 28/3/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi) trình bày:*

Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa:

Năm 2000, hộ ông Phạm Hùng được UBND huyện Tư Nghĩa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 279, 531, 570, tờ bản đồ số 3 (bản đồ đo vẽ năm 1993), xã Nghĩa Điền.

Ngày 11/5/2022, ông Phạm Văn Tám nhận thừa kế quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên và được UBND xã Nghĩa Điền chứng thực ngày 11/5 2022. Đến ngày 13/5/2022, ông Phạm Văn Tám nộp hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 279, 531, 570, tờ bản đồ số 3. Trong đó, thửa đất số 279, tờ bản đồ số 3 (bản đồ đo vẽ năm 1993), diện tích 520m², theo bản đồ đo vẽ năm 2010 thuộc thửa đất số 381 và được chỉnh lý thành thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4m² (phần diện tích tăng 79,4m² được công khai niêm yết tại địa phương nhưng không có đơn thư phản ánh, kiến nghị). Quá trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh thực hiện đăng ký biến động và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Tám là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, do đó, việc ông Phạm Văn Sơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12 là không có cơ sở.

**Trong quá trình tham gia tố tụng và tại biên bản làm việc ngày 18/3/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Nghĩa Điền (cũ) trình bày:*

1. Nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng, đăng ký kê khai và biến động về số thửa, diện tích liên quan đến thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4m² xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi:

Theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND xã Nghĩa Điền: Thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4m², xã Nghĩa Điền nguyên thuộc thửa đất 279, tờ bản đồ số 3 (bản đồ đo vẽ năm 1993), xã Nghĩa Điền, theo Sổ mục kê đất lập theo bản đồ năm 1993 thửa đất 279, tờ bản đồ số 3, xã Nghĩa Điền do ông Phạm Hùng kê khai.

Quá trình sử dụng vào ngày 04/12/2000 được UBND huyện Tư Nghĩa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) cho hộ ông Phạm Hùng. Nguồn gốc đất được giao theo Nghị định 64/CP. Thời điểm cấp đất theo Nghị định 64/CP thì hộ ông Phạm Hùng được cân đối 03 thửa đất: 570, 531 và 279;

thời điểm cân đối hộ ông Phạm Hùng gồm 03 nhân khẩu (cụ thể các nhân khẩu nào thì hồ sơ không thể hiện chi tiết).

Theo bản đồ đo vẽ năm 2010 lập theo Dự án Vlap đo bao thuộc thửa đất 207, tờ bản đồ số 12, xã Nghĩa Điền, diện tích 3.907,9m² (đo bao nhiều thửa đất thuộc khu vực Xóm Bàu Voi, thôn Điền An, xã Nghĩa Điền). Sau đó chỉnh lý lần 1 thuộc thửa đất 381, tờ bản đồ số 12, diện tích 1405,4m² (đo bao nhiều thửa đất), chỉnh lý lần 2 thuộc thửa đất 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4m².

Sau khi ông Phạm Hùng chết, ngày 11/5/2022, ông Phạm Văn Tám nhận thừa kế quyền sử dụng đất thửa đất 279 và được UBND xã Nghĩa Điền chứng thực ngày 11/5/2022. Đến ngày 13/5/2022, ông Phạm Văn Tám nộp hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 279, tờ bản đồ số 3 (bản đồ đo vẽ năm 1993), diện tích 520m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác trên đất ngày 16/8/2022 là thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4m² cho ông Phạm Văn Tám.

Theo GCNQSD đất lần đầu cấp vào ngày 04/12/2000 thì thửa đất 279, tờ bản đồ số 3 (bản đồ năm 1993), diện tích 520m²; theo GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/8/2022 thì thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích là 599,4m² (tăng so với cấp lần đầu là 79,4m²). Theo đo đạc hiện trạng hiện nay thì thửa đất 451 giảm còn diện tích 512m². Lý do diện tích thửa đất 451 tăng, giảm so với các GCNQSD đất được cấp lần đầu vào năm 2000, cấp đổi vào năm 2022 là theo hiện trạng sử dụng đất của hộ dân.

2. Về nội dung thu hồi một phần diện tích thuộc thửa 451 mở đường đi:

Liên quan đến nội dung này, trước đây trước thửa đất 451 là con đường liên xóm (đường đất), con đường này đã hình thành từ trước năm 1993; vào năm 2012 thực hiện chủ trương của Nhà nước để xây dựng Nông thôn mới nên qua cuộc họp Khu dân cư Bàu Voi, thôn Điền An thì các hộ dân đã thống nhất hiến đất để mở rộng đường bê tông hóa (từ đường đất thành đường bê tông). Việc hiến đất mở đường là do chủ trương của Nhà nước và được nhân dân ủng hộ nên không có thủ tục thu hồi, bồi thường, hỗ trợ đối với các thửa đất, trong đó có thửa đất 279, tờ bản đồ số 3, xã Nghĩa Điền (nay là thửa đất 451, tờ bản đồ số 12, xã Nghĩa Điền).

3. Về nội dung tranh chấp liên quan đến thửa đất 451, tờ bản đồ số 12, xã Nghĩa Điền thì ngày 18/10/2022 ông Phạm Văn Tám có đơn yêu cầu giải quyết gửi UBND xã Nghĩa Điền; ngày 19/10/2022, UBND xã đã thụ lý đơn của ông Tám; trong quá trình giải quyết đơn của ông Tám, ngày 24/10/2022, ngày 29/10/2022, ông Phạm Văn Sơn gửi đơn tranh chấp đến UBND xã Nghĩa Điền. Ngày 03/11/2022, UBND xã Nghĩa Điền đã tổ chức hòa giải nhưng bất thành. Sau ngày 03/11/2022, các bên không phát sinh đơn tranh chấp liên quan đến thửa đất 451, tờ bản đồ số 12 đến UBND xã.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Lòi, ông Phạm Văn Giàu, ông Phạm Văn Sáu thống nhất với trình bày của ông Phạm Văn Tám.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn A trình bày:*

Cha ông là cụ Phạm Hùng (sinh năm 1921, chết ngày 22/11/2016) và mẹ ông là cụ Trương Thị Mai (sinh năm 1930, chết ngày 06/02/2015) có 05 người con là ông Phạm Văn A (con trưởng), ông Phạm Văn Lôi, ông Phạm Văn Giàu, ông Phạm Văn Sáu và ông Phạm Văn Tám. Thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4m² (trước đây là thửa đất số 279) không phải là đất của cụ Phạm Hùng mà là đất của ông bà ông Phạm Văn Sơn quản lý, sử dụng từ lâu, nhưng ông Phạm Văn Tám lợi dụng quyền hạn làm Trưởng thôn Điền An hai nhiệm kỳ có hành vi thao túng nhiều đất đai tại địa phương, làm giấy sử dụng thửa đất số 279 (nay là thửa số 451) bất hợp pháp, vi phạm đạo đức, ảnh hưởng đến hương linh, có tội với người đã mất; do đó, kính đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để đảm bảo quyền lợi chính đáng cho ông Phạm Văn Sơn.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 23/8/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:**

Căn cứ khoản 9, 11 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 293, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 105, điểm a khoản 1 Điều 107, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 95, Điều 100, khoản 1 Điều 101, khoản 5, khoản 7 Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn Sơn đối với các yêu cầu:

- Tuyên Vãn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất số 21, quyển số 01.TP/CC-SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Điền chứng thực ngày 11/5/2022 vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ: CS 12364 đề ngày 16/8/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Phạm Văn Tám đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4m², xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

- Xác định quyền sử dụng thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4m², xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi là của ông Phạm Văn Sơn.

- Buộc ông Phạm Văn Tám phải tháo dỡ các tài sản xây dựng trái phép trên phần đất 30,6m² (cụ thể: phần mái hiên 15,7m², phần nền lát gạch Block 11,7m², hộp kỹ thuật 1m², phần bồn hoa 2,2m² thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Phạm Văn Tám được quyền sử dụng, quản lý tài sản, cây trồng trên thửa đất 451, tờ bản đồ 12, xã Nghĩa Điền, tỉnh Quảng Ngãi (01 giếng đào, 02 cây vú sữa, 01 cây dừa, 02 cây bạch đàn, 01 cây hoa sứ, 01 cây chòi mòi, 02 cây nhãn) và có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị giếng nước, cây trồng

là 18.835.000 đồng cho nguyên đơn ông Phạm Văn Sơn. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn Sơn tự thu hoạch, đốn chặt, di dời cây cối còn lại trên thửa đất để giao lại thửa đất 451 cho ông Phạm Văn Tám.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Phạm Văn Sơn phải chịu 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng), ông Phạm Văn Sơn đã nộp tạm ứng và chi xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn Sơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Sau khi xét xử sơ thẩm: ông Phạm Văn Sơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Sơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- ông Phạm Văn Sơn nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo.
- ông Phạm Văn A (anh ruột bị đơn) giữ nguyên trình bày trước đây rằng thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4m² (trước đây là thửa đất số 279) không phải của cha là cụ Phạm Hùng mà là đất của ông bà ông Phạm Văn Sơn quản lý, sử dụng từ lâu, nhưng ông Phạm Văn Tám lợi dụng quyền hạn làm Trưởng thôn Điền An hai nhiệm kỳ có hành vi thao túng đất đai, làm giấy sử dụng thửa đất số 279 (nay là thửa số 451) bất hợp pháp, vi phạm đạo đức, ảnh hưởng đến hương linh, có tội với người đã mất, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để đảm bảo quyền lợi chính đáng cho ông Phạm Văn Sơn.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

- + Về việc tuân theo pháp luật:

Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Phiên tòa phúc thẩm đã mở nhiều lần (3 lần), nhưng bị đơn ông Phạm Văn Tám và đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Vy Quý Viên đều vắng mặt, ông Phạm Văn Tám và ông Vy Quý Viên đều có đơn ngày 03/4/2026 đề nghị giải quyết vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Lòi và ông Phạm Văn Giàu có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; do đó, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án.

- + Về nội dung: đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn Sơn, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Sơn.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ kết quả hỏi và tranh luận công khai tại phiên tòa; căn cứ đề nghị của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn Sơn làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Phiên tòa phúc thẩm đã mở đến lần thứ 3, nhưng bị đơn ông Phạm Văn Tám và đại diện theo ủy quyền của ông Tám là ông Vy Quý Viên đều vắng mặt và ông Tám, ông Viên có đơn ngày 03/4/2026 đề nghị giải quyết vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Lôi và ông Phạm Văn Giàu có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm quyết định tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt ông Phạm Văn Tám và đại diện theo ủy quyền của ông Tám như đề nghị của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại phiên tòa.

Về nội dung:

[3] Ông Phạm Văn Sơn khởi kiện trình bày cha ông Sơn là cụ Phạm Phú để lại cho ông Sơn quản lý, sử dụng 01 mảnh đất (*một phần trong đó có thửa đất số 279, tờ bản đồ số 3, đo vẽ năm 1993, diện tích 520m², sau là thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, bản đồ Vlap 2010 diện tích 599,4m²*) tại xóm Bàu Voi, thôn Điền An, xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (*nay là thôn Điền An, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi*), nguồn gốc đất do cụ Phú khai hoang, cụ Phú giao cho ông Sơn sử dụng từ năm 1975; ông Sơn sử dụng đất liên tục để trồng cây, năm 2014 đào một cái giếng lấy nước tưới cây, không có ai tranh chấp. Tuy nhiên, ngày 18/10/2022, ông Phạm Văn Tám cho xe vào đào mức thửa đất của ông Sơn làm tường rào, ông Sơn ngăn cản thì lúc này ông Sơn mới biết ngày 04/12/2000 Ủy ban nhân dân huyện Tư Nghĩa đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho *hộ ông Phạm Hùng* (cụ Hùng là cha ông Tám đã chết ngày 22/11/2016) đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ số 3, diện tích 520m² (*loại ĐRM - đất ruộng màu*). Ngày 11/5/2022, anh em ông Tám lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cha mẹ, sau đó, ông Phạm Văn Tám được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 538802 ngày 16/8/2022 đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4m² (*loại đất trồng cây hàng năm khác*). Vì vậy, nay ông Sơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Tám được cấp ngày 16/8/2022; buộc ông Sơn tháo dỡ tài sản xây dựng trái phép trên thửa đất 451 của ông Sơn và công nhận ông Sơn có quyền sử dụng thửa đất số 451. Trong khi bị đơn ông Phạm Văn Tám cho rằng nguồn gốc thửa đất 279 là đất hoang, cha mẹ ông Tám khai hoang trồng hoa màu sau năm 1975, cụ Phạm Hùng cha ông Tám kê khai theo Nghị định số 64/CP và năm 2000 hộ ông Phạm Hùng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông Tám khai nhận di sản thừa kế của cha mẹ và ngày 16/8/2022 ông Tám được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 451, tờ bản đồ số 12, vì vậy đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sơn.

[4] Xét, *Giấy chứng nhận* ngày 22/12/1952 và *Đơn trưng đất* ngày 23/12/1952 kèm *Sơ đồ vẽ bằng tay* do cố Phạm Tăng lập nội dung cố Tăng trình bày cố Tăng có hai con là cụ Phạm Phú và cụ Phạm Thanh (cụ Phạm Phú là cha ông Phạm Văn Sơn), cố Tăng được cha là Phạm Liệu chết để lại một số đất tục

danh *Gò Cây Gáo* ước độ 10 mẫu thuộc thôn Bàu Voi, xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa đã có một sổ trích lục và khế đất số hiệu.... Vào khoảng tháng 9/1952 nhà bị cháy, cháy hết giấy tờ nên nay cố Tăng làm đơn này xin Ủy ban kháng chiến hành chính xã Hành Phong xét và chứng nhận cho cố Tăng để làm căn cứ về sau, Giấy được Chủ tịch Ủy ban KCHC xã Hành Phong xác nhận (bút lục 484-487), *Sơ đồ vẽ bằng tay* liên kê **Đơn trưng đất** thể hiện đất của cố Phạm Tăng “Cận gò” (bao quanh Gò Cây Gáo).

[5] Người làm chứng cụ Võ Thị Học (sinh năm 1949), cụ Võ Hạnh (sinh năm 1931), cụ Phạm Văn Hồng (sinh năm 1941) là những người sống gần thửa đất tranh chấp xác nhận nguồn gốc đất hiện tranh chấp do cụ Phạm Phú để lại cho ông Phạm Văn Sơn quản lý, canh tác ổn định liên tục từ sau năm 1975 đến nay, gia đình cụ Phạm Hùng cha ông Phạm Văn Tám chưa bao giờ quản lý, canh tác thửa đất này (bl 35, 33, 453). Ông Võ Văn Tuyên xác nhận vào các năm 2010, 2014, 2019 ông Tuyên đều mua cây keo của ông Phạm Văn Sơn trồng trên thửa đất hiện tranh chấp (bl 540). Trên đất tranh chấp, ngoài diện tích đất 30,6m² vào năm 2022 ông Tám tiến hành xây dựng mái hiên diện tích 15,7m², phần nền lát gạch Block 11,7m², hộp kỹ thuật 1m², phần bồn hoa 2,2m² thì còn có giếng nước ông Sơn xây dựng năm 2014 và cây do ông Sơn trồng.

[6] Ông Phạm Văn A là con cụ Phạm Hùng, anh ruột ông Phạm Văn Tám trình bày (bl 544): “*Tôi là con trai trưởng của ông Phạm Hùng (chết năm 2016) và bà Trương Thị Mai (chết năm 2015), từ nhỏ sống cùng cha mẹ và các em tôi, lớn lên có vợ con cũng vẫn ở tại địa phương nơi cha mẹ ở tại Khu dân cư Bàu Voi, thôn Điền An, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi nên tôi biết rất rõ về thửa đất số 451 (trước đây là thửa 279) như sau:*

1. *Lúc cha mẹ tôi còn sống, tôi không thấy có canh tác trên thửa đất số 451 (trước đây là thửa 279) mà chỉ thấy có canh tác 05 thửa đất:*

a) *04 thửa đất tại thôn Điền An, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi (trước đây là thôn Điền An, xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi).*

- *Thửa số 489, tờ bản đồ số 11, diện tích 814,4m², loại đất trồng cây hàng năm khác tại xứ Rừng bà An, nay tôi là người đang quản lý, sử dụng.*

- *Thửa số 570, tờ bản đồ số 3, diện tích 230m², loại đất lúa tại xứ Đồng Đưng, nay ông Phạm Văn Tám là người đang quản lý, sử dụng.*

- *Thửa số 531, tờ bản đồ số 3, diện tích 620m², loại đất lúa tại xứ Đồng Đưng, nay ông Phạm Văn Tám là người đang quản lý, sử dụng.*

- *Thửa đất tại xứ Hóc Gáo, có diện tích 520m², có ranh mốc giới hiện tại: cạnh phía Đông tiếp giáp đất hiện đang có nhà ở của ông Phạm Văn Sơn, cạnh phía Tây tiếp giáp đất ruộng lúa của bà Phạm Thị Tập, cạnh phía Nam tiếp giáp đất công ích của UBND xã quản lý, cạnh phía Bắc tiếp giáp đất hiện đang có nhà ở của ông Phạm Văn Kết.*

Thửa đất trên thể hiện tại thứ tự số 13 của sổ đăng ký ruộng đất ghi là ông Phạm Hùng, 3 khẩu, đội 7, thửa đất số 279, tờ bản đồ số 3, xứ đồng Hóc Gáo, diện tích 520m², loại đất M. Thửa đất trên ông Phạm Hùng giao cho ông Phạm Văn Lôi trực tiếp quản lý sử dụng vào năm 2000, đến năm 2001 ông

Phạm Văn Lôi hoán đổi cho ông Phạm Văn Trung để lấy diện tích đầm đất lúa 250m² tại xứ Đồng Dung có ranh mốc giới hiện tại: cạnh phía Đông tiếp giáp đất ruộng lúa của ông Võ Văn Phận, cạnh phía Tây tiếp giáp đất ruộng lúa của ông Bùi Thiện, cạnh phía Nam tiếp giáp ruộng nước, cạnh phía Bắc tiếp giáp đất ruộng lúa của ông Phạm Văn Đức. Hiện nay thửa đất ông Phạm Văn Lôi đã bán cho ông Lưu người ở xã Hành Thuận cũ vào khoản năm 2019.

b) 01 Thửa đất số 591, tờ bản đồ số 28, diện tích 543,7m², loại đất lúa tại xứ Đồng Bàu ông Xá (còn gọi là Hóc Kèn) thuộc thôn Xuân An, xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi (trước đây là thôn Xuân An, xã Hành Thuận, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi),

2. Về người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất 451 hiện nay

- Thửa đất nằm chung trong mảnh đất của ông, bà, cha mẹ của ông Phạm Văn Sơn để lại cho ông Phạm Văn Sơn, qua các thế hệ người nhà của ông Sơn là người trực tiếp quản lý sử dụng liên tục mảnh đất từ trước đến nay. Do vậy, chỉ có ranh giới bờ thửa chung toàn bộ mảnh đất, chứ không có ranh giới bờ thửa riêng biệt thửa đất số 451. Thực trạng hiện nay ông Phạm Văn Tám (là em ruột tôi) đã chôn hàng trụ bê tông ở giữa mảnh đất gọi là cạnh phía Nam của thửa đất số 451 để chia mảnh đất thành 02 phần, chứ mặt bằng trên đất từ trước đến nay không thể hiện có bờ thửa gì ngăn cách.

- Các anh em ruột và cha mẹ tôi (ông Phạm Hùng và bà Trương Thị Mai khi còn sống) chỉ có cạnh tác trên 05 thửa đất nêu trên, chưa bao giờ cạnh tác thửa đất 451, vì không liên quan đến mảnh đất của người nhà ông Phạm Văn Sơn. Vấn đề này, tôi yêu cầu tất cả mọi người đều không được động tới cha mẹ tôi đã mất mà phải để hương linh người mất được yên; mọi người không vì vụ lợi bất hợp pháp hay vì bất cứ lý do không chân chính mà nói láo cho cha mẹ tôi có quản lý, sử dụng thửa đất 451 là không đúng sự thật, là có tội với người đã mất, vi phạm đạo đức nhân phẩm của con người cần phải được pháp luật trừng trị nghiêm minh. Đối với các em ruột tôi cũng như các nhân chứng xác thực thửa đất 451 do cha mẹ tôi trực tiếp quản lý sử dụng đều là không thực mà do ông Phạm Văn Tám mua chuộc hoặc hăm dọa, buộc phải làm theo ý muốn của ông Tám nên đề nghị Tòa án đánh giá thận trọng những lời khai, trình bày, xác thực này.

3. Liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Phạm Hùng (cha ruột tôi) cấp chung cho 3 thửa 570, 531, 279 ngày 04/12/2000, số vào sổ 0271 QSDĐ/479-H; trong đó ghi thửa đất số 279 thuộc tờ bản đồ số 3, diện tích 520m², mục đích sử dụng đất: ĐRM, thời hạn sử dụng đất: 11/2020, nguồn gốc sử dụng: Đất cấp theo Nghị định 64/CP. - Trước đây, hiểu biết của tôi cứ nghĩ rằng thửa đất số 279 (nay là thửa 451) tọa lạc tại Xứ Hóc Gáo, có ranh mốc giới hiện tại: cạnh phía Đông tiếp giáp đất hiện đang có nhà ở của ông Phạm Văn Sơn, cạnh phía Tây tiếp giáp đất ruộng lúa của bà Phạm Thị Tập, cạnh phía Nam tiếp giáp đất công ích của UBND xã quản lý, cạnh phía Bắc tiếp giáp đất hiện đang có nhà ở của ông Phạm Văn Kết (vì cha mẹ tôi còn sống có cạnh tác thửa đất này), năm 2000 cha mẹ tôi giao cho ông Phạm Văn

H.Đ: 2
VĂN PH
CÔNG C
NGUYỄN THỊ
9 LỘ - T.

Lời, đến năm 2001 ông Phạm Văn Lôi hoán đổi cho ông Phạm Văn Trung để lấy thửa đất khác như đã trình bày trên) chứ không rõ khi có tranh chấp giữa 2 bên mới biết được thửa đất số 279, nay là thửa 451 lại tọa lạc trên 1 phần mảnh đất của gia đình ông Phạm Văn Sơn. Do đó, khi ông Phạm Văn Tám đưa Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất, trong đó có thửa 279 thì tôi mới ký, nay tôi đã phát hiện xin rút lại chữ ký này và yêu cầu các cấp vô hiệu hóa Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất. Mặt khác có khuất tất trước khi có Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất thì nội bộ anh em ruột tôi chưa bao giờ được thông tin, bàn bạc cử người đại diện lập Giấy kê khai di sản thừa kế và người được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật của ông Phạm Hùng nên giờ phát hiện ra.

4. Liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12 (bản đồ VLAP), diện tích 599,4m², số vào sổ CS 12364 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 16/8/2022 cho ông Phạm Văn Tám:

So với diện tích thửa đất số 279 chỉ có 520m², nay biến động thành thửa 451 diện tích 599,4m², tức tăng 79,4m² với lý do qua kết quả đo đạc thực địa tại thời điểm đo nhưng ranh mốc giới không thay đổi: Đây là điều quá vô lý, không có cơ sở đo đạc diện tích mà sao vẫn tính ra được diện tích, bởi vì không có bờ thửa ranh mốc giới cạnh phía Nam thửa đất như đã nói trên. Mặt khác cha mẹ tôi còn sống rồi đến lượt anh em ruột tôi có phải là người đang quản lý sử dụng thửa đất đâu mà được làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án làm rõ tình tiết này để giữ danh dự uy tín của cha mẹ tôi lúc còn sống, không vì bất cứ điều gì mà đổ tình tiết không có thật, bậy bạ lên người đã chết là ma mị, bất hiếu với người lớn đã sống cuộc sống thanh bạch mà nay còn bị bôi nhọ cho dòng họ của tôi, cụ thể đề nghị Tòa thu thập các chứng cứ pháp lý tại các cơ quan đang lưu giữ để đánh giá bản chất sự thật, gồm:

- Tờ bản đồ số 3 đo vẽ năm 1993 để xác định vị trí thửa đất số 279 có ở trên mảnh đất của ông Phạm Văn Sơn không? hay ở vị trí khác.

- Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 3 thửa: 570, 531, 279 vào năm 2000 do ai viết, ai ký; tôi khẳng định không phải của cha tôi.

- Hồ sơ, thủ tục lập và thực hiện Phương án giao đất - cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã Nghĩa Điền theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ có liên quan đến ông Phạm Hùng đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ số 3 đo vẽ năm 1993, diện tích 520m². Cụ thể:

- + Hộ ông Phạm Hùng: Đơn đăng ký xã viên Hợp tác xã, Bảng khai nhân khẩu của hộ ông Phạm Hùng gồm chi tiết các nội dung về Họ và tên từng nhân khẩu, tổng diện tích đất (đất ruộng, đất màu, đất vườn) đang sử dụng ở đâu tại thời điểm trước khi xã Nghĩa Điền lập Phương án giao đất - cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã Nghĩa Điền theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993.

- Chứng cứ lập phương án, gồm: Thời điểm Hội đồng đăng ký đất đai và

Tổ công tác của xã Nghĩa Điền tiến hành điều tra về quỹ đất và nhân hộ khẩu trên địa bàn toàn xã để thực hiện lập Phương án giao đất-cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo Nghị định 64-CP của Chính phủ.

- Hội đồng đăng ký đất đai và Tổ công tác của xã lập phiếu điều tra về quỹ đất và nhân hộ khẩu (Bảng khai nhân khẩu, Đơn đăng ký xã viên Hợp tác xã, Phiếu điều tra thời gian tham gia hoạt động Hợp tác xã) đối với hộ ông Phạm Hùng đang sử dụng từng loại đất ở đâu, trên cơ sở tổng diện tích đất đang sử dụng thì cân đối thừa thiếu như thế nào?

- Tờ trình của UBND xã Nghĩa Điền về xin UBND huyện Tư Nghĩa phê duyệt Phương án giao đất - cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo Nghị định 64-CP của Chính phủ.

- Quyết định của UBND huyện Tư Nghĩa về phê duyệt phương án giao quyền sử dụng đất nông nghiệp xã Nghĩa Điền.

5. Liên quan đến việc làm đường Nông thôn mới do nhân dân Khu dân cư Bàu Voi tự phát vào năm 2012: Hướng ứng cuộc vận động mở rộng và nâng cấp tuyến đường giao thông chính trong Khu dân cư Bàu voi, Ban tự quản (do tôi là Phân hội trưởng phân hội Cựu chiến binh Bàu Voi làm Trưởng ban theo Đơn xin thành lập được Chủ tịch UBND xã Nghĩa Điền ông Đặng Văn Tuyển ký xác nhận đồng ý cùng ngày 20/6/2012) gồm tôi và các ông Trưởng thôn Trần Hữu Huy, ông Võ Văn Toại, ông Tạ Phú Quốc, ông Võ Văn Học, ông Võ Văn Phúc đến nhà gặp gia đình ông Sơn là người đang quản lý sử dụng mảnh đất có tiếp giáp mặt đường (nay mới biết có thửa đất 279) vận động hiến đất mở rộng bề ngang tuyến đường và vận động hiến đất làm đường tại thửa 279 vì lúc này là đất đôi trên cao, cả 2 nội dung hiến đất đắp, mở đường đều được gia đình ông Sơn đồng ý nên mới có tuyến đường qua đất của ông Sơn như hiện nay.

6. Ngoài ra, tôi biết rõ nguồn gốc mảnh đất của ông Phạm Văn Sơn đang quản lý sử dụng bị ông Phạm Văn Tám cố ý lấy trắng do có sổ đỏ làm chui thửa số 451 (01 phần trong mảnh đất hiện tại của ông Sơn) nằm trong diện tích trên 01 mẫu 02 sào do ông nội ông Sơn (ông Phạm Tăng) tạo lập. Trong quá trình quản lý sử dụng người nhà ông Sơn đã cho ông Phạm Luận trên 5 sào, bán cho ông Phạm Sang trên 3 sào, cho bà Phạm Thị Xuân gần 100m², hiến đất làm đường đi khoảng 40m²; nên hiện giờ chỉ còn khoảng 3 sào. Đề nghị quý cấp làm rõ tình tiết này để sáng tỏ nguồn gốc đất và nguồn gốc sử dụng đất không liên quan gì đến cha tôi để minh oan cho người đã mất, lợi dụng người đã chết để kê khai sự việc không có thật rồi mua chuộc, lôi kéo người xấu đồng lõa cùng hưởng lợi là mất đạo đức.

Trên đây là nội dung trình bày của tôi, yêu cầu Tòa án nghiên cứu, tiếp thu xem xét để xét xử vụ án cho đúng pháp luật./”.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Văn A giữ nguyên trình bày trước đây rằng thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4m² (trước đây là thửa đất số 279) không phải của cụ Phạm Hùng mà là đất của ông bà ông Phạm Văn Sơn



quản lý, sử dụng từ lâu, nhưng ông Phạm Văn Tám lợi dụng quyền hạn làm Trưởng thôn Điền An hai nhiệm kỳ có hành vi thao túng đất đai, làm giấy sử dụng thửa đất số 279 (nay là thửa số 451) bất hợp pháp, vi phạm đạo đức, ảnh hưởng đến hương linh, có tội với người đã mất, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để đảm bảo quyền lợi chính đáng cho ông Phạm Văn Sơn.

[7] Từ các tài liệu, chứng cứ trích dẫn tại các mục trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét đủ cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, bản đồ Vlap 2010 diện tích 599,4m² loại đất trồng cây hàng năm khác, (trước đây là thửa đất số 279, tờ bản đồ số 3, đo vẽ năm 1993 loại ĐRM - đất ruộng màu) tại xóm Bàu Voi, thôn Điền An, xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi là một phần khu đất nông nghiệp có tục danh Gò Cây Gáo ước độ 10 mẫu thuộc thôn Bàu Voi, xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa của cố Phạm Tăng theo **Giấy chứng nhận** ngày 22/12/1952 và **Đơn trưng đất** ngày 23/12/1952 kèm Sơ đồ vẽ bằng tay được Ủy ban kháng chiến hành chính xã Hành Phong xác nhận năm 1952; cố Phạm Tăng có hai con là Phạm Phú và Phạm Thanh (cụ Phạm Phú là cha ông Phạm Văn Sơn), cố Tăng chết các con tiếp tục sử dụng đất; từ sau năm 1975 ông Phạm Văn Sơn tiếp tục sử dụng phần đất cụ Phạm Phú được cha chia liên tục đến nay, không có tranh chấp. Ngày 18/10/2022, ông Phạm Văn Tám cho xe vào đào mức thửa đất 241 làm tường rào, xây dựng công trình, ông Sơn ngăn cản thì mới biết thửa đất này *hộ ông Phạm Hùng* cha ông Tám được Ủy ban nhân dân huyện Tư Nghĩa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/12/2000 (trong khi cụ Phạm Hùng đã chết ngày 22/11/2016). Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn Sơn như đề nghị của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; do sửa toàn bộ án sơ thẩm nên án phí dân sự phúc thẩm nguyên đơn kháng cáo không phải chịu, án phí dân sự sơ thẩm được tính lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 23/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi như sau:

Áp dụng khoản 9, 11 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 293, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 105, điểm a khoản 1 Điều 107, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 95, Điều 100, khoản 1 Điều 101, khoản 5, khoản 7 Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai 2013; điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội,

Tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn Sơn:

1. Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất số 21, quyền số 01.TP/CC-SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Điền chứng thực ngày 11/5/2022 vô hiệu đối với phần ông Phạm Văn Tám được nhận quyền sử dụng thửa đất số 279, tờ bản đồ số 3.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ 0271/QSĐĐ/479-H) do Ủy ban nhân dân huyện Tư Nghĩa cấp ngày 04/12/2000 cho *hộ ông Phạm Hùng* đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ 3, diện tích 520m² và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (số vào sổ CS 12364) ngày 16/8/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Phạm Văn Tám đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4m², tại xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi).

3. Buộc ông Phạm Văn Tám phải tháo dỡ các tài sản xây dựng trái phép trên thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4m², xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi [theo sơ đồ địa chính thửa đất và đo vẽ, thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2023 thì ông Phạm Văn Tám đã xây dựng trái phép trên diện tích đất 30,6m² gồm mái hiên diện tích 15,7m², phần nền lát gạch Block 11,7m², hộp kỹ thuật 1m², phần bồn hoa 2,2m², thực tế hiện nay có thể biến động]

4. Ông Phạm Văn Sơn được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12, diện tích 599,4m², xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi theo đúng quy định của pháp luật.

5. Chi phí tố tụng ông Phạm Văn Sơn tự nguyện nộp đủ và đã chi xong.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn Sơn phải chịu 300.000 đồng.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm Văn Sơn không phải chịu

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;
- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 9.7.1.9. Quyền số: 1-SCT/BS

16-07-2026

Ngày.....tháng.....năm.....

CÔNG CHỨNG VIÊN

Đặng Kim Nhân



15

Nguyễn Thị Thùy Lan



TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

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

Số 1221/XN-TANDTC

Hà Nội, ngày 03 tháng 8 năm 2026

GIẤY XÁC NHẬN ĐƠN ĐỀ NGHỊ
GIÁM ĐỐC THẨM/TÁI THẨM CỦA CÔNG DÂN

Toà án nhân dân tối cao đã nhận đơn của ông (bà): Phạm Văn Tâm UQ

CTy luật TNHH Tâm Vượng

Trú tại: Hà Nội

Đề nghị xem xét lại Bản án/Quyết định số: 192 / 2026 / DS-PT

Ngày 30 tháng 6 năm 2026 của TAND Tòa Phúc thẩm

TAND Đoàn Đoàn Đoàn Năng < kèm theo các
Tài liệu được đính số 01 - 207 >

Đơn của ông (bà) sẽ được chuyển đến Văn phòng Tòa án nhân dân tối cao để xử lý theo thẩm quyền.

(Lưu ý, khi đến nộp đơn bổ sung cần mang theo giấy này)

CÔNG CHỨC TIẾP CÔNG DÂN
VÀ NHẬN ĐƠN

[Signature]

Phản ghi nhận đơn bổ sung:

Phan Huy Dương

VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN
TỐI CAO

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

VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN TỐI CAO
VỤ 12

Số: 1718/BN-VKSTC-V12

Hà Nội, ngày 03 tháng 08 năm 2026

TRỤ SỞ TIẾP CÔNG DÂN

GIẤY BIÊN NHẬN ĐƠN

Viện kiểm sát nhân dân tối cao đã tiếp và nhận đơn của ông (bà) Phạm Văn Tám. Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Địa chỉ liên hệ: thôn An Long, xã Nghĩa Giang, Tỉnh Quảng Ngãi

Về việc: Đơn đề nghị xem xét giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm số 192/2026/DS-PT ngày 30/6/2026 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

Các tài liệu gửi kèm đơn: ...Tư án - 07 đánh số' photo

(Lưu ý: Xuất trình Giấy biên nhận này khi đến liên hệ lần sau)./.

NGƯỜI TIẾP NHẬN

Tài

Lưu Thế Tài