

Bản án số: 130/2026/DS-PT

Ngày: 06-02-2026

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy đơn giao tài sản”.

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 Hứa Quang Thông

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 05/12, 31/12/2025 và ngày 06/02/2026 tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 639/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2025, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy đơn giao tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2025/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 627/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lê Thành P, sinh năm 1977 (Có mặt).

Địa chỉ: Khóm C, phường T (phường A, thành phố H), tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bùi Thị L, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Khóm T, phường T (Ấp F, xã T, huyện H), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị L: Anh Trần Hùng Duy K, sinh năm 1995 (Có mặt). Địa chỉ: Ấp H, xã V (Khóm H, thị trấn Đ, huyện A), tỉnh An Giang (Hợp đồng ủy quyền ngày 12/6/2023).

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

3.1. Nguyễn Văn K1, sinh năm 1941 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Nguyễn Văn T, sinh năm 1953 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.3. Nguyễn Văn B, sinh năm 1954 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.4. Nguyễn Văn B1, sinh năm 1957 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.5. Lê Thị M, sinh năm 1942 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.6. Lê Thị V, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm T, phường T (Ấp F, xã T, huyện H), tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Lê Thị X, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

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

3.8. Lê Thị Diệu H, sinh năm 1991 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã T (xã P, huyện T), tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Lê Thị C, sinh năm 1954 (Có mặt).

Địa chỉ: Số A, Ấp A, xã T (xã V, huyện B), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.10. Lê Thị C1, sinh năm 1969 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm L, phường L (phường L, thị xã T), tỉnh An Giang.

3.11. Lê Hữu S, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

3.12. Nguyễn Thị B2, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

3.13. Lê Thị Tường V1, sinh năm 2002 (Vắng mặt).

3.14. Lê Thanh T1, sinh năm 2013 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm T, phường T (Ấp F, xã T, huyện H), tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Bùi Thị L là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Thành P trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp có chiều ngang trên 30m, chiều dài trên 100m, tọa lạc ấp F, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là của ông cố tên Lê Văn T2 (chết năm 1930) để lại cho hai người con cụ Lê Văn T3 (chết năm 1970) và cụ Lê Văn C2 (chết năm 1945) quản lý, sử dụng không biết năm nào. Cụ Lê Văn T3 là cha của bà Lê Thị N, bà Lê Thị M, ông Lê Văn G (chồng bà L). Cụ Lê Văn C2 là cha của ông Lê Văn T4 (ông Lê Văn T4 là cha của ông Lê Thành P, bà Lê Thị C1, bà Lê Thị C, có vợ là Lê Thị L1, chết năm 1988). Đến khi các cụ Lê Văn T3, Lê Văn C2 chết thì tiếp tục giao phần đất trên lại cho ông Lê Văn G và ông Lê Văn T4 (anh em chú bác ruột) cùng quản lý sử dụng vào trước năm 1978 (xem như mỗi người $\frac{1}{2}$ diện tích), ông Lê Văn T4 quản lý sử dụng phần của mình

đến giặc Campuchia xâm lược, ông T4 về xã L ở, nên phần đất $\frac{1}{2}$ của ông Lê Văn T4 giao cho ông Lê Văn G quản lý sử dụng luôn để có chi phí làm mồ mã, cúng kiến ông bà và ông G đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất vào năm 2013 gồm các thửa 138, 942, 1154, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng: Đất ở, đất cây lâu năm, đất lúa, diện tích đo đạc thực tế 4.231,5m², (việc ông Lê Văn G đăng ký cấp QSD đất thì phía gia đình ông Lê Văn T4 không hay biết). Năm 1998 ông Lê Văn T4 (cha ông Lê Thành P) chết, đến khoảng năm 2019 ông Lê Văn G họp nội bộ gia đình thông báo sẽ trả đất cho phía ông T4 (nhân dịp lễ giỗ cụ cố Lê Văn T2, do ông G thờ cúng) và làm giấy giao tài sản $\frac{1}{2}$ đất phần ông Lê Văn T4 được hưởng ngang 16m, ngang sau hậu 18m, dài hết đất lại cho ông Lê Thành P (con ông Lê Văn T4). Đến năm 2021 ông Lê Văn G chết thì bà Bùi Thị L (vợ ông G) làm thủ tục sang QSD cho bà L đứng tên hết phần đất gồm các thửa 138, 942, 1154, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng: Đất ở, đất cây lâu năm, đất lúa nêu trên. Sự việc phía gia đình ông P không hay biết và sau đó được biết thửa số 138 bà L đã chuyển nhượng cho ông Lê Hữu S.

Chính vì việc bà L đã chuyển nhượng thửa 138 (đất ruộng) cho ông S, thấy đã vi phạm nội dung Đơn giao tài sản của ông G để lại nên vào tháng 10/2022 ông P đến yêu cầu bà L giao phần đất mà ông G đã làm giấy giao trả cho ông P (phần được hưởng từ cha của ông P) thì bà L đồng ý và đưa cho ông P 02 giấy chứng nhận QSD đất để làm thủ tục sang tên, nhưng đến khi cơ quan chuyên môn đến đo đạc thì bà L lại không đồng ý, từ đó ông P mới khởi kiện. Nay ông Lê Thành P yêu cầu bà Bùi Thị L giao trả phần đất mà ông Lê Văn G đã làm giấy giao trả theo vị trí, số đo của Sơ đồ đo đạc ngày 20/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tại một phần các thửa 138, 942, 1154, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.817,5m² (chưa trừ những phần diện tích đất giao thông, đất thủy lợi, đất các thửa khác, nếu Tòa án trừ ra còn bao nhiêu ông P yêu cầu bấy nhiêu). Đối với việc chuyển nhượng đất giữa bà L với ông S tại thửa 138 thì ông P không tranh chấp, vì thấy bà L đã bán cho ông S, do đó để ổn định canh tác, ông P chỉ yêu cầu bà L trả giá trị theo giá thỏa thuận trong hồ sơ trên diện tích dính vào phần ông P được giao trả.

Bị đơn bà Bùi Thị L và người đại diện theo ủy quyền là anh Trần Hùng Duy K trình bày:

Phần đất mà ông Lê Thành P khởi kiện yêu cầu bà L giao trả thì bà L nghe nói lại là có nguồn gốc của ông bà, cha mẹ ông Lê Văn G (chồng bà L) để lại ông G và đến khi bà L về làm vợ ông G (sau năm 1975) thì cùng ông G quản lý sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại các thửa 138, 942, 1154 tờ bản đồ số 04, diện tích 3.752,9m², mục đích sử dụng: Đất ở, đất cây lâu năm, đất lúa. Đến năm 2021 ông G chết nên bà L lập thủ tục sang QSD cho bà L đứng tên cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất gia đình bà L đã bán và sang tên xong phần đất ruộng thửa 138 phía sau cho ông Lê Hữu S không nhớ năm. Đối với tờ giấy giao đất mà ông Lê Thành P cung cấp là không có, vì khi đó ông G đã bệnh và bà L cũng không có ký tên hoặc lặn tay gì cả. Còn việc giao hai giấy chứng

nhận QSD đất cho phía ông P là vì ông Nguyễn Văn B (con bà N, bà N là con cụ T3) mượn để thế chấp vay vốn Ngân hàng, nhưng không thế chấp vay mà lại giao cho ông P quản lý nên nay bà L không đồng ý với yêu cầu của ông Lê Thành P, yêu cầu hủy giấy giao tài sản mà ông P cung cấp cho Tòa án cho rằng ông G ký tên giao đất và yêu cầu ông P giao trả 02 giấy chứng nhận QSD đất bà L đứng tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn B1, bà Lê Thị M trình bày:

Thông nhất về nguồn gốc đất tranh chấp như lời khai của ông Lê Thành P và điều khai nhận là có cuộc họp nội bộ gia tộc do ông Lê Văn G chủ trì, nội dung ông Lê Văn G thông báo là sẽ trả lại cho ông Lê Thành P (là con của cụ Lê Văn T4) và sau đó ông Lê Văn G làm Đơn giao tài sản đưa cho họ đều có ký tên vào đó, đồng thời thống nhất việc kiện đòi đất của ông P đối với bà L là đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V, bà Lê Thị X, chị Lê Thị Diệu H trình bày:

Phần đất tranh chấp là của cha mẹ, cha mẹ toàn quyền quyết định, họ đều không tham gia ý kiến tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu S, bà Nguyễn Thị B2, chị Lê Thị Tường V1, chị Lê Thanh T1 trình bày:

Đã nhận chuyển nhượng đất hợp pháp từ bà L và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, nên không tranh chấp về việc chuyển nhượng này với bà L, đối với tranh chấp của ông P thì hộ gia đình ông S không có ý kiến, việc này do bà L quyết định, nếu xét xử có liên quan đến phần đất này thì giữa gia đình ông S với bà L giải quyết sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C, bà Lê Thị C1 trình bày:

Thông nhất theo nội dung khởi kiện của ông P và thống nhất phần đất này là giao cho ông P sử dụng, không tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2025/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Tháp) (viết tắt bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Thành P, sinh năm 1977, về việc yêu cầu bị đơn bà Bùi Thị L, sinh năm 1953 giao trả phần đất được hưởng từ cha là ông Lê Văn T4, theo “Đơn giao tài sản” của ông Lê Văn G.
2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Bùi Thị L, sinh năm 1953, về việc yêu cầu hủy “Đơn giao tài sản” của ông Lê Văn G.
3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Bùi Thị L, sinh năm 1953 và sự tự nguyện của nguyên đơn anh Lê Thành P, sinh năm 1977. Theo đó nguyên

đơn anh Lê Thành P, sinh năm 1977 có trách nhiệm giao trả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DG 623804 và DG 623805 đều cấp ngày 12/7/2022 và đều do bà Bùi Thị L đứng tên (bản chính), tại các thửa 942, 1154, tờ bản đồ số 04 cho bị đơn bà Bùi Thị L, sinh năm 1953.

4. Buộc bị đơn bà Bùi Thị L, sinh năm 1953 có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn anh Lê Thành P, sinh năm 1977 phần đất được hưởng từ cha là ông Lê Văn T4, theo “Đơn giao tài sản” của ông Lê Văn G với tổng diện tích 1.052,3m² tại một phần các thửa 942, 1154, tờ bản đồ số 04 (trong phạm vi: từ điểm A8 -> A9 -> M9 -> M6 -> M5 -> A3 -> A4 -> trở lại A8, theo sơ đồ xác định diện tích đất tranh chấp ngày 03/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H)(đã trừ ra diện tích đất tại các thửa 1153, 1155, 1085, đất giao thông không tranh chấp và thửa 138 đã chuyển nhượng cho ông Lê Hữu S), địa chỉ khu đất thuộc ấp F, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (hiện bà Bùi Thị L đứng tên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DG 623804 và DG 623805 đều cấp ngày 12/7/2022); Bị đơn bà Bùi Thị L có trách nhiệm di dời (bằng mọi biện pháp) các cây trồng, vật kiến trúc khác (thuộc sở hữu của bà L) ra khỏi phần đất nêu trên, nếu không tự nguyện thực hiện thì bị cưỡng chế theo quy định.

Bị đơn bà Bùi Thị L, sinh năm 1953 có trách nhiệm cùng với nguyên đơn anh Lê Thành P, sinh năm 1977 đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký thực hiện thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng phần đất được giao trả như nêu trên cho nguyên đơn anh Lê Thành P theo quy định.

5. Buộc bị đơn bà Bùi Thị L, sinh năm 1953 có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn anh Lê Thành P, sinh năm 1977 giá trị của phần đất được hưởng từ cha là ông Lê Văn T4, theo “Đơn giao tài sản” của ông Lê Văn G tại thửa 138, tờ bản đồ số 04, diện tích là 679,5m² x 80.000đồng/m² = 54.360.000 đồng (phần đã chuyển nhượng cho ông Lê Hữu S).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, mà người phải thi hành án chưa thi hành các khoản tiền đã nêu tại mục 4, mục 5, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự trên số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành cho đến khi thi hành án xong.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí giám định: Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn anh Lê Thành P, sinh năm 1977 chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí giám định là 9.710.520đồng, nguyên đơn anh Lê Thành P, sinh năm 1977 đã nộp xong, bị đơn bà Bùi Thị L, sinh năm 1953 không có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn anh Lê Thành P, sinh năm 1977 tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí giám định.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Bùi Thị L, sinh năm 1953, được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm (do thuộc trường hợp người cao tuổi).

Nguyên đơn anh Lê Thành P, sinh năm 1977 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (phần nghĩa vụ trả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), nhưng được vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 3.090.000 đồng tại biên lai thu ký hiệu 14BE-21, số 0004411 ngày 25/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Vậy nguyên đơn anh Lê Thành P, sinh năm 1977 được hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm còn lại trong biên lai thu ký hiệu 14BE-21, số 0004411 ngày 25/5/2023 là 2.790.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm. Bà Bùi Thị L là bị đơn không thống nhất bản án sơ thẩm, nên đã kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thành P hoặc hủy bản án sơ thẩm và giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Anh Trần Hùng Duy K trình bày: Bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi, bà L và ông G không có ký tên vào Đơn giao tài sản, bà L cùng ông G canh tác quản lý các thửa đất tranh chấp từ trước đến nay và nhận thừa kế từ ông G là phù hợp đúng quy định pháp luật.

- Ông Lê Thành P trình bày: Không đồng ý kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bà Lê Thị C trình bày: Không có ý kiến.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thủ tục kháng cáo của bà Bùi Thị L thực hiện đúng và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Bùi Thị L, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 40/2025/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Tháp).

(Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm số: 358/PB-VKS-DS ngày 06/02/2026).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Tháp) thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy đơn giao tài sản*” là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Việc bị đơn bà Bùi Thị L nộp đơn kháng cáo ngày 24/6/2025 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị V, bà Lê Thị X, chị Lê Thị Diệu H, ông Lê Hữu S, bà Nguyễn Thị B2, chị Lê Thị Tường V1, chị Lê Thanh T1 vắng mặt sau khi Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai và ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn B1, bà Lê Thị M, bà Lê Thị C1 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bà Bùi Thị L yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Lê Văn T2 để lại cho cụ Lê Văn T3 và cụ Lê Văn C2 quản lý, sử dụng. Đến khi các cụ T3, C2 chết thì tiếp tục giao phần đất trên lại cho ông Lê Văn G và ông Lê Văn T4 cùng quản lý sử dụng vào trước năm 1978, ông T4 quản lý sử dụng phần của mình đến giặc Campuchia xâm lược, ông T4 về xã L ở nên phần đất ½ của ông T4 giao cho ông G quản lý sử dụng luôn để có chi phí làm mồ mã, thờ cúng ông bà và ông G đăng ký, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất vào năm 2013 gồm các thửa 138, 942, 1154, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: Đất ở, đất cây lâu năm, đất lúa. Năm 2019 nhân dịp lễ giỗ cụ Lê Văn T2, do ông G thờ cúng thì ông G họp nội bộ gia đình thông báo sẽ trả đất cho phía ông T4 và làm giấy Đơn giao tài sản ½ đất phần ông T4 được hưởng.

Bị đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp của ông bà, cha mẹ ông Lê Văn G để lại ông G và đến khi bà L về làm vợ ông G (sau năm 1975) thì cùng ông G quản lý sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại các thửa 138, 942, 1154, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.752,9m², mục đích sử dụng: Đất ở, đất cây lâu năm, đất lúa.

Tại Đơn giao tài sản thể hiện ông Lê Văn G và bà Bùi Thị L đứng tên dưới đây: “*Nay vợ chồng tôi đồng ý chuyển nhượng quyền phần hương quả của ông bà để lại cho cháu tôi Lê Thành P, ngụ xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp số đất này*”

là 3 thửa, 1 thửa cất nhà, 1 thửa mô mã ông bà, 1 thửa sau đất ruộng, mặt tiền đất phần cháu tôi hưởng 16 mét, hậu 18 mét. Nay cháu tôi Lê Thành P cho tôi mượn lại số đất ruộng khi tôi, vợ tôi mất phần thì số đất này cháu tôi lấy lại làm, nay tôi làm đơn này cho cháu tôi được hưởng phần nói trên. Sau này, nếu tôi chuộc bằng khoán đất này lại thì tôi hứa đưa bằng khoán cho cháu tôi Nguyễn Văn K1 tách ra cho cháu P, phần đất nhà ở này kể từ đây không ai được cất nhà trên phạm vi đất, giấy này tôi làm cam đoan không ai được quyền khiếu nại. Vợ chồng tôi đồng ý ký tên dưới đây”. Trong Đơn giao tài sản còn có bà Lê Thị M, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn B1. Tại các Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 26/6/2024 thể hiện bà M là chị ruột của ông G, ông B, ông K1, ông T, ông B1 là anh em chú bác ruột của ông G đều khai có ký tên xác nhận và nội dung trong Đơn giao tài sản là đúng. Bà L cho rằng phần đất tranh chấp là của cha chồng (cụ T3) để lại cho ông G quản lý, sử dụng và ông G được cấp giấy chứng nhận QSD đất, sau đó ông G chết thì bà làm thủ tục sang qua bà đứng tên. Lúc ông G còn sống có kêu ông T4 về xây nhà sinh sống, ông T4 trả lời là không về ở và không có ý chí sử dụng phần đất này, ông T4 từ bỏ đất. Do đó, bà không thống nhất trả đất cho ông P.

Tại Kết luận giám định số 479/KL-KTHS ngày 31/12/2024 của V2 - Bộ C3 kết luận:

“5.1. Chữ ký dưới mục Lê Văn G trên mẫu giám định ký hiệu A so với chữ ký của Lê Văn G trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3 do cùng một người ký ra.

5.2. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký dưới mục Lê Văn G trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký của Lê Văn G trên mẫu so sánh ký hiệu M4 có phải cùng một người ký ra hay không.

5.3. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký dưới mục Bùi Thị L trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký của Bùi Thị L trên mẫu so sánh ký hiệu M5 có phải do cùng một người ký ra hay không”.

Từ những phân tích nêu trên, có đủ cơ sở xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Lê Văn T2 để lại cho hai người con là cụ Lê Văn T3 và cụ Lê Văn C2 quản lý sử dụng. Đến khi cụ T3 và cụ C2 chết thì tiếp tục giao phần đất trên cho ông Lê Văn G và ông Lê Văn T4 cùng quản lý, sử dụng. Khoảng năm 1978 (chạy giặc M1) ông T4 không tiếp tục quản lý nữa mà đã giao ½ phần đất của mình cho ông G quản lý sử dụng. Đến khoảng năm 2019 ông G họp nội bộ gia đình tộc họ nhân lễ giỗ cụ Lê Văn T2 và làm Đơn giao tài sản giao trả ½ phần đất của ông T4 được hưởng (ngang 16m, ngang sau hậu 18m, dài hết đất) lại cho ông Lê Thành P (con ông G) sử dụng.

Sau khi ông G chết thì bà L làm thủ tục thừa kế và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất tại các thửa: Thửa 1154, tờ bản đồ số 4, diện tích 411,1m² đất ở tại nông thôn; Thửa 942, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.717,4m² đất trồng cây lâu năm và thửa 138, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.624,4m²

đất chuyên trồng lúa nước. Ngày 04/8/2022, bà L thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thửa 138 cho ông Lê Hữu S và ông S được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 23/8/2022.

Tại Biên bản về việc ghi nhận sự thỏa thuận giá đất đang tranh chấp ngày 13/01/2025, các đương sự thống nhất giá trị: Đất ở tại nông thôn là 200.000 đồng/m², đất trồng cây lâu năm 100.000 đồng/m² và đất chuyên trồng lúa nước là 80.000 đồng/m².

Xét thấy, ông P thừa nhận ông T4 đã giao phần đất của mình cho ông G quản lý sử dụng cho đến nay nên nguyên đơn yêu cầu bà L trả ½ giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa 138 và yêu cầu giao ½ diện tích đất tại thửa 1154, 942 cho ông P sử dụng theo như Đơn giao tài sản. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P đồng ý giao lại diện tích 82,5m² thuộc một phần thửa 1154 và diện tích 163,8m² thuộc một phần thửa 942 do dính một phần nhà của bà L đang ở, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất và một phần khu mộ tộc họ Lê (10 mộ và 02 tháp mộ), yêu cầu bà L trả giá trị QSD đất nêu trên cho ông P và giao cho ông P phần đất diện tích 806,0m² thuộc một phần thửa 942 được quản lý, sử dụng. Do đó, để đảm bảo việc sử dụng được thuận tiện và đúng quy định pháp luật nên bà Bùi Thị L có nghĩa vụ giao cho ông Lê Thành P quyền sử dụng diện tích 806,0m², thuộc một phần thửa 942, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, trong phạm vi các mốc A7-A6-BS1-BS2-A3-M5-M6-M9-M10-A9-A7, đất tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là khóm T, phường T, tỉnh Đồng Tháp) và bà L có nghĩa vụ trả giá trị QSD đất cho ông P, cụ thể như sau:

- + Thửa 138, diện tích 679,5m² x 80.000 đồng/m² = 54.360.000 đồng.
- + Thửa 1154, diện tích 82,5m² x 200.000 đồng/m² = 16.500.000 đồng.
- + Thửa 942, diện tích 163,8m² x 100.000 đồng/m² = 16.380.000 đồng.

Tổng cộng bà L có nghĩa vụ trả giá trị QSD đất cho ông P số tiền là 87.240.000 đồng (Tám mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng).

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2026 thể hiện trong phạm vi các mốc A7-A6-BS1-BS2-A3-M5-M6-M9-M10-A9-A7 có các cây trồng gồm 10 bụi chuối (100 cây), 03 cây me tây (còng), 02 cây gạo, 03 cây mai vàng, 01 cây dừa lớn đang cho trái, 02 cây xoài đang cho trái và 01 bụi tre do gia đình bà L trồng. Ông P và bà L thống nhất giá trị các cây trồng trên là 10.000.000 đồng. Đây là phần đất giao cho ông P nên ông P có nghĩa vụ trả giá trị các cây trồng nêu trên cho bà L số tiền 10.000.000 đồng để được quyền sở hữu, sử dụng cây trồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bà L về việc hủy Đơn giao tài sản và yêu cầu ông P giao trả 02 giấy chứng nhận QSD đất do bà L đứng tên là có một phần cơ sở chấp nhận. Vì, đối với yêu cầu hủy Đơn giao tài sản là không có căn cứ chấp nhận như đã phân tích nêu trên, việc ông G thể hiện ý chí giao lại 03 thửa đất nói trên cho ông P là có thật, phù hợp với tài liệu, chứng cứ, lời khai của đương sự và Kết luận giám định. Còn việc giao 02 giấy chứng nhận QSD đất cho phía ông

P là vì ông Nguyễn Văn B (con bà N, bà N là con cụ T3) mượn để thế chấp vay vốn Ngân hàng, nhưng không thể chấp vay mà lại giao cho ông P quản lý nên bà L yêu cầu ông P giao trả 02 giấy chứng nhận QSD đất bà L đứng tên. Lời trình bày của bà L không được ông B thừa nhận. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/6/2024 ông B trình bày chính tay bà L đưa 02 giấy chứng nhận QSD đất cho ông B đi làm thủ tục tách thửa sang tên cho ông P theo nội dung Đơn giao đất của ông G. Nhưng khi cơ quan chuyên môn xuống thực địa để đo đạc thì bà L đổi ý không chịu nên ông B đưa cho ông P giữ các giấy chứng nhận QSD đất này. Tại phiên tòa sơ thẩm ông P tự nguyện giao trả 02 giấy chứng nhận QSD đất trên cho bà L. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của ông P nên ghi nhận.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, kháng cáo của bà L là có một phần căn cứ chấp nhận. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 40/2025/DS-ST ngày 13/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Tháp).

[4] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án nên án phí tính lại cho phù hợp theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị L.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2025/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Tháp).

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thành P.

Buộc bà Bùi Thị L có nghĩa vụ giao cho ông Lê Thành P quyền sử dụng diện tích 806,0m², thuộc một phần thửa 942, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, trong phạm vi các mốc A7-A6-BS1-BS2-A3-M5-M6-M9-M10-A9-A7, đất tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là khóm T, phường T, tỉnh Đồng Tháp).

Ông Lê Thành P được sở hữu và sử dụng các cây trồng trên diện tích 806,0m² nêu trên gồm 10 bụi chuối (100 cây), 03 cây me tây (còng), 02 cây gạo, 03 cây mai vàng, 01 cây dừa lớn đang cho trái, 02 cây xoài đang cho trái, 01 bụi tre và có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng cho bà Bùi Thị L số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Buộc bà Bùi Thị L có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lê Thành P với số tiền 87.240.000 đồng (Tám mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp, Sơ đồ bổ sung mốc, diện tích thửa đất ngày 28/01/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXI – Đồng Tháp và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp).

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Bùi Thị L.

Ông Lê Thành P có trách nhiệm giao trả 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 623804 và số DG 623805 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 12/7/2022 do bà Bùi Thị L đứng tên.

2.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí giám định: Số tiền 12.710.520 đồng, ông Lê Thành P tự nguyện chịu, đã nộp và chi xong.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Bùi Thị L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Thành P phải chịu 800.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.090.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004411 ngày 25/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Đồng Tháp). Ông Lê Thành P được hoàn trả lại số tiền chênh lệch 2.290.000 đồng (Hai triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Bùi Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- Phòng TT, KT & THA TAND Tỉnh;
- TAND khu vực 12 – Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 12 – Đồng Tháp;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS ^(Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Hứa Quang Thông