

Bản án số: 51/2026/DS-PT

Ngày: 16/01/2026

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Anh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Phú Thọ.

Bà Kiều Kim Xuân.

Thư ký phiên tòa:

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

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19/11/2025, 10/12/2025, 30/12/2025 và 16/01/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 543/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1245/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Hồng T**, sinh năm 1955 (có mặt).

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

2. Bị đơn: Bà **Trần Thị G**, sinh năm 1978 (vắng mặt).

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

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

3.1. Ông **Trần Văn K**, sinh năm 1972 (vắng mặt).

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

3.2. Ông **Nguyễn Trọng T1**, sinh năm 1979 (*vắng mặt*).

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

3.3. Anh **Trần Nguyễn Quốc T2**, sinh ngày 20/11/2007 (*vắng mặt*).

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

3.4. Ủy ban nhân dân thành phố H (nay là Ủy ban nhân dân phường A, tỉnh Đồng Tháp) (*có văn bản xin vắng mặt*).

Địa chỉ: Khóm A, phường A, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Ngân hàng TMCP S (S1) (*vắng mặt*).

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

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Thị Hồng T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T trình bày:*

Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho cha mẹ chồng bà là ông Trần Văn B (B, chết) và bà Nguyễn Thị H (chết). Cha mẹ chồng bà cho lại 05 người con mỗi người một phần cụ thể như sau: Trần Văn M (cha của Trần Văn C) ngang 09m; Trần Văn K1 ngang 10m; Trần Văn T3 ngang 09m (ông T3 là chồng của bà T - chết); Trần Thị M1 ngang 04m; Trần Văn R ngang 03m (đường đi xuống sông), tất cả chiều dài đều đến sông T. Tổng diện tích ngang 35m, chiều dài đất đến sông T.

Vào ngày 06/4/1997 do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên anh, chị, em bà có sang nhượng lại phần đất ngoài mé sông cho bà Trần Thị C1, tổng diện tích chiều ngang 24m, chiều dài đến sông T. Cụ thể: Ông Trần Văn K1 10m; Trần Thị M1 04m; Trần Văn R 03m. Riêng chồng bà là ông Trần Văn T3 bán có 07 m, còn chừa lại 02 m để làm đường đi xuống sông (có làm tờ sang nhượng đất ngày 06/4/1997, viết tay) có sự chứng kiến của ông Trần Văn C (con của Trần Văn M) ký giáp ranh đất phía dưới và Trần Văn H1 ký giáp ranh đất phía trên, tất cả thống nhất cùng ký tên vào tờ sang nhượng đất. Nhưng sau đó do bà Trần Thị C1 thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả tiền nên anh em bà lấy lại đất không bán nữa.

Đến năm 2000, vợ chồng bà sang nhượng đất lại cho ông Trần Văn K chiều ngang 07 m, chiều dài đến sông T, chồng bà chừa lại 02 m làm đường đi xuống sông, em bà là Trần Văn R bán cho ông K 03 m; tổng cộng là 10m chiều ngang, chiều dài đến sông T (có làm giấy tay do ông K giữ).

Đến năm 2001 do hoàn cảnh kinh tế gia đình gặp khó khăn nên cả gia đình bà lên Thành phố Hồ Chí Minh tìm việc làm, nhưng thỉnh thoảng chồng bà có về thăm quê và đóng thuế cho Nhà nước đầy đủ và khi đi cũng có trình báo với chính quyền địa phương.

Năm 2020, Trần Văn K lợi dụng trong lúc gia đình bà không có ở địa phương nên ông K đi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và sang nhượng phần đất trên lại cho em gái mình tên Trần Thị G đứng tên và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/02/2020, diện tích chiều ngang 11 m, chiều dài đến sông tiền.

Trần Văn K làm hồ sơ không để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/10/2003 Trần Văn K giả mạo chữ ký chồng bà và tự lặn tay (chữ ký và dấu vân tay không phải là của chồng bà); làm không tờ khai nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất ngày 18/11/2003 để tên chồng bà Trần Văn T3 nhưng sổ chứng minh nhân dân không đúng và không có ngày cấp và chữ ký đó cũng không phải của chồng bà, trong khi đó chồng bà có giấy chứng minh nhân dân rõ ràng. Như vậy, ông K làm không hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất để chiếm đoạt của bà thêm 01m đất.

Bởi vì ông K và ông C đã cấu kết với nhau lấy đất của bà mỗi người 01 m ngang đi đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất. Do đó hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy xác nhận ranh đất không đúng thực tế, vì phần đất của ông K mua của bà và em bà là Trần Văn R chiều ngang có 10m, còn lại của bà 02m, nên ranh đất phía dưới của ông K giáp ranh đất của bà, còn ranh đất phía trên của đất ông C là giáp ranh đất của bà, nhưng khi địa chính xuống thẩm định đo đạc lúc đó gia đình bà không có ở nhà, không cho bà ký ráp ranh, mà đưa cho ông K và ông Trần Văn C ký xác nhận ranh đất là không đúng theo quy định. Vì ông C và ông K mỗi người bao chiếm của bà một mét, nên hai bên thống nhất ranh đất với nhau rồi thì làm sau tranh chấp được.

Bà Nguyễn Thị Hồng T khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc bà Trần Thị G và ông Trần Văn K phải có trách nhiệm trả lại cho bà phần đất mé sông 40,8m<sup>2</sup>, tại thửa số 239, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, do bà Trần Thị G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 40,8m<sup>2</sup>, tại thửa số 239, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, do bà Trần Thị G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để công nhận cho bà được quyền sử dụng

đất diện tích 40,8m<sup>2</sup> nói trên. Tại phiên toà, bà T yêu cầu bà G và ông K trả cho bà giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp theo giá của Hội đồng định giá trong vụ án này.

Bị đơn bà Trần Thị G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn K, ông Nguyễn Trọng T1, ông Trần Nguyễn Quốc T2: Đã được Toà án sơ thẩm triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố H có văn bản xin vắng mặt, yêu cầu giải quyết đúng pháp luật.

*Theo hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP S trình bày:* Bà Trần Thị G có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 336,0m<sup>2</sup>, thuộc thửa 239, tờ bản đồ số 23, tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đ (Thông tin Giấy chứng nhận đã đổi thành Giấy chứng nhận mới diện tích 432,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 27) do bà Trần Thị G đứng tên. Hợp đồng tín dụng do ông Lê Hồng T4 - Phó Phòng giao dịch ký. Hợp đồng tín dụng ký vào ngày 11/07/2024. Số tiền vay là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng). Vay với hình thức Hạn mức. Hiện tại còn nợ số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), số tiền lãi tính đến thời điểm 11/04/2025 là 62.178.082 đồng (Sáu mươi hai triệu một trăm bảy mươi tám nghìn không trăm tám mươi hai đồng). Trong quá trình thanh toán, khách hàng chưa vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Ngân hàng không có yêu cầu và không tranh chấp gì với bà Trần Thị G (hay ông Trần Văn K).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 20/6/2025 của Toà án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Đồng Tháp) đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 165, 227, 228, 235, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 166 và Điều 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, 97, 99, 166 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 17, 23, 25, 26, 31 và 236 của Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T về việc yêu cầu bà Trần Thị G và ông Trần Văn K trả lại cho bà phần đất diện tích 40,8m<sup>2</sup>, tại thửa số 239, tờ bản đồ số 23 (thửa 59, tờ bản đồ 27), đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, do bà Trần Thị G

đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích nói trên để cấp lại cho bà.

Kèm theo Bản án này là Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; Sơ đồ đo đạc số 18/2024/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN ngày 27/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H.

**2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:**

- Về án phí: Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ phần án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Hồng T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 3.681.000 đồng. Phần dư ra 319.000 đồng bà T được nhận lại và đã nhận lại xong.

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

Đến ngày 24/6/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc hộ bà Trần Thị G trả lại cho bà Nguyễn Thị Hồng T phần đất diện tích 40,8m<sup>2</sup>, tại thửa số 239, tờ bản đồ số 23 (thửa 59, tờ bản đồ 27), đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích nói trên để cấp lại cho bà T. Yêu cầu Tòa án trả lại cho bà T số tiền chi phí tố tụng là 3.681.000 đồng.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 20/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12- Đồng Tháp).

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng: Về quan hệ pháp luật, đây là vụ án “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất”, địa chỉ cư trú của nguyên đơn, bị đơn, các đương sự khác và phần đất tranh chấp tọa lạc tại thành phố H, nên Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn Trần Thị G; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn K, Nguyễn Trọng T1, Trần Nguyễn Quốc T2, Ủy ban nhân dân thành phố H (nay là Ủy ban nhân dân phường A, tỉnh Đồng Tháp), Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP ) (S1) vắng mặt, tuy nhiên các đương sự này đã được Tòa án triệu tập đúng quy định pháp luật và họ không có kháng cáo nên Tòa án xét xử vắng mặt họ là phù hợp với quy định tại Điều 227, Điều 228, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T nộp đơn kháng cáo và thực hiện thủ tục kháng cáo trong thời hạn luật định, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị G và ông Trần Văn K trả lại cho bà phần đất diện tích 40,8m<sup>2</sup>, tại thửa số 239, tờ bản đồ số 23 (thửa 59, tờ bản đồ 27), đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, do bà Trần Thị G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà T yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất nói trên để cấp lại cho bà T. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Bà T không đồng ý với Bản án sơ thẩm nên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện nêu trên và yêu cầu Tòa án trả lại cho bà 3.681.000 đồng chi phí tố tụng với lý do bà T là đối tượng được miễn án phí.

[3] Xét kháng cáo của bà T, đối chiếu với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đặc biệt là chứng cứ về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn người liên quan, kết quả xác minh, ý kiến của chính quyền địa phương, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Phần đất tranh chấp có diện tích 40,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 27, tọa lạc khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp do bà Trần Thị G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất tranh chấp có một phần căn nhà của bà G là 24m<sup>2</sup> (theo Sơ đồ đo đạc số 18/2024/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN ngày 27/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H).

Phần đất trên, vào tháng 8/2003, hộ ông Trần Văn T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng hình thức công nhận lần đầu thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số 19.

Năm 2003, ông Trần Văn T3 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn K được Ủy ban nhân dân xã A chứng thực xác nhận ngày 18/11/2003 theo Hợp đồng số 202/CN và được Ủy ban nhân dân huyện H (sau này là thành phố H) ký cấp giấy ngày 06/01/2004.

Năm 2013, hộ ông Trần Văn K thực hiện thủ tục đăng ký biến động về quyền sử dụng đất thửa đất số 239, tờ bản đồ số 19 thành thửa 239, tờ bản đồ số 23 và được Ủy ban nhân dân thị xã H (sau này là thành phố H) ký cấp giấy ngày 29/3/2013.

Tháng 01/2020, hộ ông Trần Văn K thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn K, được Phòng C2 chứng thực ngày 25/12/2019 có số Công chứng 5512, Quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD.

Tháng 02/2020, ông Trần Văn K thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị G được Phòng C2 chứng thực ngày 16/01/2020 có số Công chứng 233, Quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD.

Năm 2022, bà Trần Thị G thực hiện thủ tục đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp đổi thành thửa đất số 59, tờ bản đồ số 27, có bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất. Theo văn bản cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân thành phố H thì thời điểm thực hiện hồ sơ không nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đất tranh chấp.

Năm 2024, bà Trần Thị G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (thửa đất số 59, tờ bản đồ số 27). Hiện đăng ký biến động thế chấp tại Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đ - Phòng G1 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố H ký xác nhận ngày 11/7/2024.

Bà T thừa nhận vào năm 2000 vợ chồng bà T có bán đất cho ông K, bà T cũng thừa nhận vợ chồng bà có ký tên vào giấy tay chuyển nhượng đất cho ông K, nên có căn cứ xác định vợ chồng bà T chuyển nhượng đất cho ông K là thật. Tuy nhiên, bà T cho rằng chỉ chuyển nhượng đất cho ông K ngang 07m còn chưa lại 02m để làm lối đi xuống sông, xét thấy đây chỉ là lời trình bày của bà T mà không có chứng cứ chứng minh, bà T cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà, nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định nội dung này.

Xét thấy, phần tranh chấp lối đi 02m bà T khởi kiện trong vụ án này là 01m, còn lại 01m đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật giữa ông

Trần Văn C và bà Nguyễn Thị Hồng T, Toà án cấp phúc thẩm đã tuyên giữ nguyên bản án sơ thẩm là chấp nhận yêu cầu của ông C, không chấp nhận yêu cầu của bà T, nên việc bà T khởi kiện yêu cầu ông K, bà G trả lại cho bà T 01m đất còn lại trong vụ án này cũng không có căn cứ.

Bà T còn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự (nay là Tòa án khu vực 12- Đồng Tháp) trả lại cho bà 3.681.000 đồng chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp). Xét thấy, ngày 25/10/2024, Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự ra Phiếu thu có nội dung là tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp và lấy sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H đối với phần tài sản đang tranh chấp giữa bà T và bà G, số tiền thu tạm ứng là 4.000.000 đồng. Sau khi đã thực hiện các nội dung chi với chi phí là 3.681.000 đồng, ngày 20/6/2025 Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự đã lập Biên bản hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hồng T số tiền thừa là 319.000 đồng, bà T đã ký nhận.

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà T không được Tòa án chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà T phải chịu chi phí tố tụng là phù hợp với quy định tại các Điều 155, 156, 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hơn nữa, tại thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm thu tạm ứng chi phí giám định, định giá của bà T thì Pháp lệnh số 02/2012/UBTVQH ngày 28/3/2012 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về chi phí giám định, định giá, chi phí cho người làm chứng, người phiên dịch trong tố tụng (viết tắt là Pháp lệnh số 02) còn hiệu lực thi hành. Căn cứ quy định tại Điều 12 và Điều 13 của Pháp lệnh này thì bà T không thuộc đối tượng được miễn tạm ứng, miễn nộp các chi phí trên. Pháp lệnh số 02 đã được thay thế bằng Pháp lệnh chi phí tố tụng số 05/2024/UBTVQH15 ngày 11/12/2024 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, được sửa đổi, bổ sung bởi Pháp lệnh số 08/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2025. Như vậy, tại thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết thì Pháp lệnh số 08 chưa có hiệu lực thi hành. Do đó, bà T không thuộc đối tượng được miễn chi phí tố tụng trong vụ án.

Tòa án cấp sơ thẩm miễn án phí cho bà T là do bà thuộc đối tượng người cao tuổi, đúng theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Nội dung miễn này khác với miễn nộp chi phí tố tụng.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng T, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 20/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án khu vực 12- Đồng Tháp).



[4] Xét thấy quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Bà T được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

[6] Các phần quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 20/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án khu vực 12- Đồng Tháp) không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T.

Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp).

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 165, 227, 228, 235, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166 và Điều 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, 97, 99, 166 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 17, 23, 25, 26, 31 và 236 của Luật Đất đai.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T về việc yêu cầu bà Trần Thị G và ông Trần Văn K trả lại cho bà phần đất diện tích 40,8m<sup>2</sup>, tại thửa số 239, tờ bản đồ số 23 (thửa 59, tờ bản đồ 27), đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, do bà Trần Thị G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không chấp nhận yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích nói trên để cấp lại cho bà Nguyễn Thị Hồng T; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng T về việc yêu cầu Tòa án hoàn trả 3.681.000 đồng chi phí tố tụng.

Kèm theo Bản án này là Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (nay là

Tòa án khu vực 12- Đồng Tháp); Sơ đồ đo đạc số 18/2024/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN ngày 27/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ phần án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Hồng T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 3.681.000 đồng. Phần dư ra 319.000 đồng bà T được nhận lại và đã nhận lại xong.

3. Các phần quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 20/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án khu vực 12- Đồng Tháp) không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- Tòa phúc thẩm TANDTC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND KV 12 - Đồng Tháp;
- Phòng THADS KV 12 - Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

**Nguyễn Tuấn Anh**