

Bản án số: 94/2026/DS-PT
Ngày: 29 - 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

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

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

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Thủy.

Bà Nguyễn Thanh Nhân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Lưu Hồng Hạnh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 16, 29 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 606/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2025 về “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 639/2025/QĐ-PT ngày 25/11/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Lê Thị N, sinh năm 1946; địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Lê Thị N:

- Anh Nguyễn Thanh S, sinh ngày 10/3/1982; địa chỉ: Số G đường A, KNO H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số G đường A, KNO H, phường H, thành phố Hồ Chí Minh); có đơn xin vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị Uyên U, sinh ngày 10/11/1983; địa chỉ: Số E đường số A, Cư xá C, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số E đường số A, Cư xá C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ hiện nay: Số A B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Là người đại diện theo ủy quyền của bà N “được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18/7/2023”.

1.2. Ông Lê Văn B (đã chết ngày 07/4/2023). Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Lê Văn B:

- Anh Lê Văn H, sinh ngày 01/01/1972; địa chỉ: Số C đường L, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số C đường L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của anh H: Anh Nguyễn Văn A, sinh ngày 22/9/1973; địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp), là người đại diện theo ủy quyền của anh H “được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 05/6/2023”; có mặt.

- Chị Lê Thị N1, sinh ngày 08/01/1981; địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện hợp pháp của chị N1:

Anh Nguyễn Thanh S, sinh ngày 10/3/1982; địa chỉ: Số G đường A, KNO H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số G đường A, KNO H, phường H, thành phố Hồ Chí Minh); có đơn xin vắng mặt.

Chị Nguyễn Thị Uyên U, sinh ngày 10/11/1983; địa chỉ: Số E đường số A, Cư xá C, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số E đường số A, Cư xá C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

Là người đại diện theo ủy quyền của chị N1 “được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18/7/2023”.

- Anh Lê Văn L, sinh ngày 01/01/1980; địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện hợp pháp của anh L: Anh Nguyễn Văn A, sinh ngày 22/9/1973; địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp), là người đại diện theo ủy quyền của anh L “được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 05/6/2023”; có mặt.

2. Bị đơn: Anh Lê Quốc T, sinh năm 1983; địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp); có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Ngô Quang T1, sinh ngày 01/12/1971; địa chỉ: Khóm B, phường H, tỉnh Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn “được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2025”; có mặt.

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

3.1. Bà Phạm Thị Thu V, sinh năm 1960; vắng mặt.

3.2. Ông Phạm Văn N2, sinh năm 1961; vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1956;

3.4. Chị Lê Thị Kim N3, sinh năm 1982; có mặt.

3.5. Chị Lê Thị Kim N4, sinh năm 1987;

3.6. Chị Khương Kim X, sinh năm 1986;

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

Người đại diện hợp pháp của bà H1, chị N4, chị X: Anh Lê Quốc T, sinh năm 1983; địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp), là người đại diện theo ủy quyền của bà H1, chị N4, chị X “được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 06/01/2021”; có mặt.

3.7. Ông Huỳnh N5, sinh năm 1934; vắng mặt.

3.8. Bà Huỳnh Kim P, sinh năm 1960; vắng mặt.

3.9. Bà Huỳnh Kim N6, sinh năm 1965; vắng mặt.

3.10. Ông Huỳnh Văn G, sinh năm 1969; vắng mặt.

3.11. Bà Huỳnh Kim Y, sinh năm 1977; vắng mặt.

3.12. Ông Huỳnh Thái H2, sinh năm 1979; vắng mặt.

3.13. Ông Huỳnh Kim P1, sinh năm 1963; vắng mặt.

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

4. Người kháng cáo: Anh Lê Quốc T, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết nguyên đơn Lê Văn B trình bày:

Cha mẹ ông B là ông Lê Văn G1, sinh năm 1905 (đã chết) và bà Nguyễn Thị N7, sinh năm 1911 (đã chết) có 06 con chung gồm: Lê Văn B1 (đã chết, không có vợ và con); Lê Thị R (đã chết, các con của bà R gồm Phạm Thị Thu V, Phạm Văn N2); Lê Thị N; Lê Thị T2 (đã chết, các con của bà T2 gồm P, H3, P1, Y, G, H2); Lê Văn B; Lê Văn T3 (đã chết, các con của ông T3 gồm Lê Quốc T, Lê Thị Kim N4, Lê Thị Kim N3). Cha mẹ chết không để lại di chúc, di sản để lại là đất và tài sản gắn liền với đất, tại khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Năm 2000, các anh em trong gia đình thỏa thuận đối với diện tích đất 5.760m² thuộc thửa số 303, 346, tờ bản đồ số 11 chia cho 04 người gồm bà Lê Thị R, bà Lê Thị T2, ông B, bà Lê Thị N mỗi người một phần diện tích là 1.440m² (ngang 30m, dài 48m) tính từ bờ sông T trở vào khu đất theo thứ tự bà N, bà T2, ông B và bà R. Tuy đã được phân chia cụ thể nhưng anh Lê Quốc T là con ông Lê Văn T3 đã tự ý chiếm dụng, sử dụng phần đất được phân chia cho bà N, gây khó khăn cho việc lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Ông B yêu cầu anh Lê Quốc T trả lại diện tích đất 214,5m² mà ông B được hưởng thuộc một phần các

thửa 303, 316, tờ bản đồ 11, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp). Trong quá trình xét xử, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Lê Văn B đã có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Nguyên đơn Lê Thị N, người đại diện theo ủy quyền của bà N trình bày:

Cha mẹ bà N là ông Lê Văn G1, sinh năm 1905 (đã chết) và bà Nguyễn Thị N7, sinh năm 1911 (đã chết) có 06 con chung gồm: Lê Văn B1 (đã chết, không có vợ và con); Lê Thị R (đã chết, các con của bà R gồm Phạm Thị Thu V, Phạm Văn N2); Lê Thị N; Lê Thị T2 (đã chết, các con của bà T2 gồm P, H3, P1, Y, G, H2); Lê Văn B; Lê Văn T3 (đã chết, các con của ông T3 gồm Lê Quốc T, Lê Thị Kim N4, Lê Thị Kim N3). Cha mẹ chết không để lại di chúc, di sản để lại là đất và tài sản gắn liền với đất, tại khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Đất nông nghiệp chia cho 05 người con gồm Lê Thị R 10.000m², Lê Thị Tuyết 10.000m², Lê Thị N 10.000m², Lê Văn B 12.000m², Lê Văn T3 14.000m². Năm 2000, các anh em trong gia đình thỏa thuận đối với đất nuôi trồng thủy sản, diện tích 9.960m² thuộc thửa số 303, 346, tờ bản đồ số 11 chia cho 06 người gồm ông Lê Văn B1, bà Lê Thị R, bà Lê Thị T2, ông Lê Văn B, bà Lê Thị N, ông Lê Văn T3, tính từ bờ sông T trở vào khu đất theo tứ tự bà N 1.440m², bà R 1.440m², bà T2 1.440m², ông B 1.440m², ông T3 2.800m². Tuy đã được phân chia cụ thể nhưng anh Lê Quốc T là con ông Lê Văn T3 đã tự ý chiếm dụng, sử dụng phần đất được phân chia cho bà N, đã đào ao, trồng cây dừa trên đất, bà N có ngăn cản, ông T3, anh T lén lút đào ao và anh T gây khó khăn cho việc lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Nay bà N yêu cầu anh Lê Quốc T tháo dỡ, di dời nhà, vật kiến trúc khác và các cây trồng trả lại diện tích đất 1.407,8m² thuộc một phần các thửa 303, 346, tờ bản đồ số 11, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng, tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Bị đơn Lê Quốc T trình bày:

Nguồn gốc đất do gia đình anh T đang quản lý và sử dụng là của ông, bà nội là ông Lê Văn G1, sinh năm 1905 (đã chết) và bà Nguyễn Thị N7, sinh năm 1911 (đã chết). Ông bà nội có 06 người con gồm: Lê Văn B1 (đã chết, không có vợ và con); Lê Thị R (đã chết, các con của bà R gồm Phạm Thị Thu V, Phạm Văn N2); Lê Thị N; Lê Thị T2 (đã chết, các con của bà T2 gồm P, H3, P1, Y, G, H2); Lê Văn B; Lê Văn T3 (đã chết, các con của ông T3 gồm Lê Quốc T, Lê Thị Kim N4, Lê Thị Kim N3). Cha anh T là ông Lê Văn T3 (đã chết) sống chung với ông bà nội, đã trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định phần đất này từ khoảng 1978 cho đến năm 2018 cha anh T chết. Quá trình canh tác và sử dụng phần đất trên đã cất nhà, đào ao, trồng dừa, bạch đàn,... anh T cũng cất nhà trên phần đất này được những người xung quanh xác nhận và cha anh T là người đứng tên trên sổ địa chính đất đai, sổ mục kê đất. Phần đất này gia đình anh T sử dụng ổn định, thời gian khoảng 41 năm, không có ai tranh chấp do đó phần

đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình anh T. Trước khi cha anh T chết có chôi lại với gia đình có cho một phần đất cho bà Phạm Thị Thu V (cháu ruột của ba anh T) diện tích 1.200m² (ngang 30m, dài 40m), tính từ hàng cột nhà trước tiếp giáp mí hầm trước cửa nhà bà V đo hướng về phía bờ sông và bà V sử dụng từ đó cho đến nay khoảng 25 năm; ông Lê Văn B (là anh ruột cha anh T) diện tích đất 1.200m² (ngang 30m, dài 40m), tiếp giáp bà V đo ra hướng về phía bờ sông; bà Lê Thị T2 (đã chết) diện tích đất 1.200m² (ngang 30m, dài 40m), tiếp giáp ông B đo ra hướng về phía bờ sông; không nghe ba anh T chôi lại là cho đất bà Lê Thị N. Việc xem xét hay không việc cho đất cho bà N thì những người thừa kế theo pháp luật của ông Lê Văn T3 thỏa thuận định đoạt.

Anh T không thống nhất theo yêu cầu của ông Lê Văn B yêu cầu anh T trả diện tích đất 214,5m² thuộc thửa 303, 316, tờ bản đồ 11, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng, tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Anh T không thống nhất theo yêu cầu của bà Lê Thị N yêu cầu anh T tháo dỡ, di dời nhà, vật nuôi trên ao và các cây trồng để trả lại diện tích đất 1.407,8m² thuộc một phần các thửa 303, 346, tờ bản đồ số 11, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng, tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Kim P1 trình bày:

Nguồn gốc đất của ông bà ngoại là ông Lê Văn G2 (đã chết) và bà Nguyễn Thị N7 (đã chết) để lại, ông bà ngoại có 06 người con: Lê Văn B1 (đã chết, không có vợ và con); Lê Thị R (đã chết, các con của bà R gồm Phạm Thị Thu V, Phạm Văn N2); Lê Thị N; Lê Thị T2 (đã chết, các con của bà T2 gồm P, H3, P1, Y, G, H2); Lê Văn B; Lê Văn T3 (đã chết, các con của ông T3 gồm Lê Quốc T, Lê Thị Kim N4, Lê Thị Kim N3). Phần đất ông B, bà N và anh T đang tranh chấp, từ năm 2000 đã được phân chia cho 04 người con của ông G2 và bà N7, khi tiến hành phân chia là do anh em trong nhà như ông P1, ông N2, bà N, ông B, ông T3 tiến hành phân chia, khi đó không có đo bằng thước, chỉ đo hạo nhưng vẫn có phần của bà N chứ không phải như anh T trình bày. Còn phần của mẹ ông P1 thì vẫn để cho ông T3 sử dụng, trồng cây. Nay bà N yêu cầu anh T trả đất là có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn N2 trình bày:

Ông ngoại ông N2 là ông Lê Văn G2 (đã chết), bà ngoại là bà Nguyễn Thị N7 (đã chết), có 06 người con: Lê Văn B1 (đã chết); Lê Thị R (mẹ ông N2, đã chết); Lê Thị N; Lê Thị T2 (đã chết); Lê Văn B; Lê Văn T3 (đã chết). Ông bà ngoại ông N2 lúc còn sống có tạo lập được một số đất, các người con của ông bà ngoại ai cũng được chia đất nhưng không biết số lượng bao nhiêu, còn mẹ ông N2 được chia 10 công đất ruộng, phần đất này ai cũng đã nhận xong. Phần đất từ đường đal đổ vào phía trong khi chia có mặt ông N2, ông Lê Văn B, ông Lê Văn T3, anh Huỳnh Thái H2, bà Lê Thị N, bà Lê Thị Tuyết. Ông N2

cùng với anh H2 kéo dây từ đường đal tới nghĩa địa giao cho ông Lê Văn T3 quản lý làm phủ thờ, ông Lê Văn T3 được hưởng thêm một phần đất giáp nghĩa địa để canh tác, tiếp tục giao cho ông Lê Văn B1 (đã chết), do ông Lê Văn A đang quản lý, sử dụng canh tác, khi đo kéo bằng dây không có kích thước cụ thể bao nhiêu mỗi người một khúc, tiếp tục giao thêm cho ông Lê Văn T3 một cái ao từ đường đal đổ ra sông C đến nhà bà Phạm Thị Thu V hiện nay để ông Lê Văn T3 làm phủ thờ. Ông N2 và anh H2 kéo dây đo tiếp kể từ phía ngoài cái ao của ông Lê Văn T3 làm phủ thờ đến sông T chia làm bốn phần như sau: Đầu tiên bà Lê Thị R (mẹ ông N2) được hưởng 01 phần hiện nay bà Phạm Thị Thu V đang quản lý, sử dụng; kế tiếp ông Lê Văn B hưởng 01 phần; kế tiếp bà Lê Thị Tuyết H4 01 phần; kế tiếp bà Lê Thị N hưởng 01 phần. Khi ông N2 và anh H2 đo bằng dây không có kích thước nên không biết diện tích mỗi phần là bao nhiêu, thời điểm đo đất vào khoảng năm 2000 - 2002.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Thu V trình bày:

Bà V là con ruột của bà Lê Thị R, căn nhà của bà V đang ở đã có từ lúc bà V còn nhỏ và ở xuyên suốt cho đến nay. Không nhớ vào năm nào, mẹ, dì, các cậu của bà V đã chia phần đất đang tranh chấp hiện nay, cách đây hơn 30 năm thì tiếp tục đo lại nhưng không biết diện tích là bao nhiêu, phần đất nay tính từ bờ sông vào đầu tiên là bà N, đến bà T2, ông N, bà R, ông T3, căn nhà của bà V đang ở là phần giáp ranh với đất ông T3. Nay các bên có tranh chấp, bà V không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Kim N3 trình bày:

Chị N3 là con ruột của ông Lê Văn T3, chị N3 đồng ý với phần trình bày của em chị N3 là anh T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2025/DS-ST ngày 12/8/2025, Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 164, 166, 208, 209, 212, 219 của Bộ luật dân sự; các điều 26, 27, 137, 138, 236 của Luật Đất đai.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị N.

Buộc anh Lê Quốc T có nghĩa vụ di dời căn nhà có diện tích 87m², các cây trồng, vật nuôi, công trình, kiến trúc và tài sản khác gắn liền với đất, để trả lại cho bà N phần đất có diện tích đo đạc thực tế 1.407,8m² thuộc một phần các thửa 303, 346, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp).

2. Bà Lê Thị N được sử dụng phần diện tích cụ thể như sau:

2.1. Diện tích đất 712,8m² trong phạm vi các mốc M12 - M13 - M16 - M17 về mốc M12 tương ứng một phần thửa 303, 346, tờ bản đồ số 11.

2.2. Diện tích đất 695,0m² trong phạm vi các mốc M13 - M14 - M15 - M16 về mốc M13 tương ứng một phần thửa 346, tờ bản đồ số 11.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp) và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp số TĐ: 20-2021 ngày 12 tháng 7 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXII tỉnh Đ).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật theo nội dung bản án đã tuyên.

3. Anh Lê Quốc T và các thành viên trong hộ anh Lê Quốc T được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Trong thời gian lưu cư anh Lê Quốc T và các thành viên trong hộ anh Lê Quốc T không được thay đổi hiện trạng nhà và đất để đảm bảo cho việc thi hành án.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N về việc yêu cầu công nhận phần diện tích đất 9.960m² gồm các thửa 77, 114, 171, 197, 227, 254, 269, 303, 346, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) là tài sản chung của Lê Văn B1, Lê Thị R, Lê Thị T2, Lê Văn B, Lê Thị N và Lê Văn T3 và yêu cầu phân chia tài sản chung đối với diện tích đất 9.960m² cho 06 người gồm Lê Văn B1, Lê Thị R, Lê Thị T2, Lê Văn B, Lê Thị N và Lê Văn T3.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc yêu cầu anh Lê Quốc T trả lại diện tích 214,5m² thuộc các thửa 303, 316 tờ bản đồ 11, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Nguyên đơn bà Lê Thị N, ông Lê Văn B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, bà Phạm Thị Thu V, ông Phạm Văn N2, ông Huỳnh N5, ông Huỳnh Kim P1, bà Huỳnh Kim P, Huỳnh Kim N6 được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

6.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn G, bà Huỳnh Kim Y, ông Huỳnh Thái H2, chị Lê Thị Kim N4, chị Khương Kim X, chị Lê Thị Kim N3 không phải chịu án phí sơ thẩm.

6.3. Bị đơn anh Lê Quốc T chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm.

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ sơ đồ đất tranh chấp, định giá tài sản: Buộc anh Lê Quốc T trả lại cho bà Lê Thị N số tiền 3.776.500 đồng (ba triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền và thời hạn kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 21/8/2025, bị đơn Lê Quốc T có đơn kháng cáo với nội dung sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận sự tự nguyện của anh T, anh T thống nhất cho bà N được hưởng 1.200m² như bà R, ông B, bà T2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Thị N trình bày bà N không rút đơn khởi kiện.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Quốc T trình bày anh T không rút kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Thị N, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Quốc T, chị Lê Thị Kim N3, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H1, chị Lê Thị Kim N4, chị Khương Kim X đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án với nội dung:

Anh Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị H1, chị Lê Thị Kim N3, chị Lê Thị Kim N4, chị Khương Kim X đồng ý trả cho bà Lê Thị N diện tích đất 712,8m² trong phạm vi các mốc M12, M13, M16, M17 về mốc M12, tương ứng một phần của thửa đất số 303, 346, tờ bản đồ số 11 và diện tích đất 695m² trong phạm vi các mốc M13, M14, M15, M16 về mốc M13, tương ứng một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ số 11, tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, hiện anh T, bà H1, chị N3, chị N4, chị X (là vợ, con, dâu của ông Lê Văn T3 đã chết) đang quản lý, sử dụng; Bà Nén được quyền sở hữu căn nhà tiền chế, vách tol, mái lợp tol, diện tích 64m² và 59 cây dừa đang cho trái là tài sản của ông Lê Văn T3 có trên đất tranh chấp. Bà N có nghĩa vụ hoàn trả giá trị tài sản cho anh T, bà H1, chị N3, chị N4 số tiền 180.000.000 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Thị N trình bày bà N đồng ý nhận căn nhà tiền chế, vách tol, mái lợp tol, diện tích 64m² và 59 cây dừa đang cho trái được xây dựng và trồng trên diện tích đất 712,8m² trong phạm vi các mốc M12, M13, M16, M17 về mốc M12, tương ứng một phần của thửa đất số 303, 346, tờ bản đồ số 11 và diện tích đất 695m² trong phạm vi các mốc M13, M14, M15, M16 về mốc M13, tương ứng một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ số 11, tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, hiện anh T, bà H1, chị N3, chị N4, chị X đang quản lý, sử dụng. Bà N đồng ý hoàn trả giá trị tài sản cho anh T, bà H1, chị N3, chị N4 số tiền 180.000.000 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Thị N còn có anh Nguyễn Thanh S, tại đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 29/01/2026, anh S hoàn toàn đồng ý với ý kiến, yêu cầu và trình bày của chị U.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự và người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý phúc thẩm và xét xử. Đơn kháng cáo của anh Lê Quốc T nộp trong thời hạn và đúng thủ tục nên hợp lệ.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo hướng bà Lê Thị N được quyền sử dụng đất diện tích 712,8m² trong phạm vi các mốc M12, M13, M16, M17 về mốc M12 tương ứng một phần thửa 303, 346, tờ bản đồ số 11; Diện tích 695m² trong phạm vi các mốc M13, M14, M15, M16 về mốc M13 tương ứng một phần thửa 346, tờ bản đồ số 11 và được quyền sở hữu các tài sản có trên đất gồm căn nhà tiền chế, vách tol, mái lợp tol, diện tích 64m², 59 cây dừa đang cho trái, tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, hiện anh T, bà H1, chị N3, chị N4, chị X đang quản lý, sử dụng. Bà Lê Thị N có nghĩa vụ hoàn trả giá trị tài sản cho anh T, bà H1, chị N3, chị N4 số tiền 180.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của anh Lê Quốc T nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Thị N là anh Nguyễn Thanh S vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt anh S theo quy định pháp luật.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Thị N và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Quốc T, chị Lê Thị Kim N3, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H1, chị Lê Thị Kim N4, chị Khương Kim X đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án với nội dung:

Bà Lê Thị N được quyền sử dụng đất diện tích 712,8m² trong phạm vi các mốc M12, M13, M16, M17 về mốc M12, tương ứng một phần của thửa đất số 303, 346, tờ bản đồ số 11; diện tích 695m² trong phạm vi các mốc M13, M14, M15, M16 về mốc M13, tương ứng một phần của thửa đất số 346, tờ bản đồ số 11 và được quyền sở hữu các tài sản có trên đất gồm căn nhà tiền chế, vách tol, mái lợp tol, diện tích 64m², 59 cây dừa đang cho trái, tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, hiện anh Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị H1, chị Lê Thị Kim N3, chị Lê Thị Kim N4, chị Khương Kim X đang quản lý, sử dụng.

Bà Lê Thị N có nghĩa vụ hoàn trả giá trị tài sản cho anh Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị H1, chị Lê Thị Kim N3 và chị Lê Thị Kim N4 số tiền 180.000.000

đồng.

Anh Nguyễn Thanh S là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Thị N đồng ý với ý kiến, yêu cầu, trình bày của chị U.

Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí sơ thẩm:

Bà Lê Thị N là người cao tuổi theo quy định pháp luật nên được miễn nộp tiền án phí.

Anh Lê Quốc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[4] Về án phí phúc thẩm: Anh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp phúc thẩm số tiền 4.600.000 đồng, bà N tự nguyện chịu (bà N đã tạm ứng và đã chi xong).

[6] Những ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm do phù hợp như đã nhận định trên nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có 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 Điều 300, Điều 147, 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 12, Điều 29 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.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2025/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

1. Bà Lê Thị N được quyền sử dụng đất diện tích 712,8m² trong phạm vi các mốc M12, M13, M16, M17 về mốc M12, tương ứng một phần của thửa đất số 303, 346, tờ bản đồ số 11; diện tích 695m² trong phạm vi các mốc M13, M14, M15, M16 về mốc M13, tương ứng một phần của thửa đất số 346, tờ bản đồ số 11 và được quyền sở hữu các tài sản có trên đất gồm căn nhà tiền chế, vách tol, mái top tol, diện tích 64m², 59 cây dừa đang cho trái, tọa lạc tại thị

trần T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Hiện anh Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị H1, chị Lê Thị Kim N3, chị Lê Thị Kim N4, chị Khương Kim X đang quản lý, sử dụng.

2. Bà Lê Thị N có nghĩa vụ hoàn trả giá trị tài sản cho anh Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị H1, chị Lê Thị Kim N3 và chị Lê Thị Kim N4 số tiền 180.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà Lê Thị N được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp), Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/01/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp số TĐ: 20-2021 ngày 12 tháng 7 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXII tỉnh Đ)).

3. Về án phí sơ thẩm:

Bà Lê Thị N là người cao tuổi theo quy định pháp luật nên được miễn nộp tiền án phí.

Anh Lê Quốc T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm số tiền 3.776.500 đồng, anh Lê Quốc T tự nguyện chịu nhưng do bà Lê Thị N đã tạm ứng và chi xong nên anh T phải trả lại cho bà N số tiền 3.776.500 đồng.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp phúc thẩm số tiền 4.600.000 đồng, bà Lê Thị N tự nguyện chịu (bà N đã tạm ứng và đã chi xong).

5. Về án phí phúc thẩm: Anh Lê Quốc T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0001870 ngày 25/8/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp

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

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

Trong 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: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- Các đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND khu vực 12;
- THADS Tỉnh;
- Phòng GDKT, TT và THA;
- Lưu: VT, HS (Hạnh)

Nguyễn Thị Thúy Hằng