

Bản án số: 290/2026/DS-PT
Ngày: 02 - 4 - 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 Lưu Thị Thu Thủy.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuý Hằng

Bà Lâm Ngọc Tuyên

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

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

Ngày 02 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 878/2026/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025 về tranh chấp: "Quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2025/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 216/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:*

1. Bà **Lê Thị B**, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số B, Tổ F, khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B:

+ **Huỳnh Ngọc Á**, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Tổ E, khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

+ **Huỳnh Ngọc Â**, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Tổ E, khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

+ **Huỳnh Ngọc L**, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Tổ E, khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

+ **Huỳnh Thị Ngọc Đ1**, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Tổ E, khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

+ **Huỳnh Thị Hồng N**, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Tổ D, khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà **Lê Thị T**, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 494A, ấp An Hòa, xã Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp

3. Bà **Lê Thị N1**, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số B, Ấp D, xã B, tỉnh Đồng Tháp

Đại diện hợp pháp của Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc L, Huỳnh Thị Ngọc Đ1, Lê Thị T, Lê Thị N1:

Bà **Huỳnh Thị Hồng N**, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Tổ D, khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 13/4/2023 và ngày 18/8/2023.

-Bị đơn: Ông **Lê Văn P**, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số E, Tổ A, khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện hợp pháp của ông Lê Văn P: **Ông Vũ Tuấn A**, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số A đường C, phường C, tỉnh Đồng Tháp. Theo văn bản ủy quyền ngày 19/12/2024.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. **Ngô Thị Thanh T1**, sinh năm 1962;

2. **Lê Thị Trúc G**, sinh năm 1988;

3. **Lê Tuấn V**, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Số E, Tổ A, khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

4. **Lê Thị N2**, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Số C, Tổ I, khóm H, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

5. **Lê Văn L1**, sinh năm 1958 (Chết ngày 16/12/2018).

Địa chỉ: Số D, Tổ A, khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L1:

+ **Lê Văn C**, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Tổ F, Khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp

+ **Lê Văn Đ2**, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Số D, Tổ A, khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp

Địa chỉ liên lạc: Số A, ấp M, xã X, thành phố Hồ Chí Minh

+ **Lê Hoàng H**, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Số D, Tổ A, khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp

+ **Lê Hoài H1**, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Số D, Tổ A, khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp

+ **Lê Thị Kim S**, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã Đ, tỉnh Tây Ninh

+ **Lê Thị M**, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số D, Tổ G, khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp

+ **Lê Văn H2**, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số B, Tổ A, khóm H, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C (Nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng: Ông **Võ Phan Thành M1**. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường C.

7. **Lê Kim H3**, sinh năm 1964;

8. **Lê Kim L2**, sinh năm 1969;

9. **Lê Thành T2**, sinh năm 1976;

10. **Lê Thành Đ3**, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Tổ A, khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

11. **Lê Thành P1**, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Khu phố G, phường T, thành phố Hồ Chí Minh.

12. **Lê Kim T3**, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Số D ấp T, xã H, tỉnh Đồng Tháp

13. **Lê Văn N3**, sinh năm 1937;

Địa chỉ: Số B, Tổ A, ấp T, xã C, tỉnh An Giang

14. **Trần Văn T4**, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Tổ B, khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn Lê Thị B–Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc L, Huỳnh Thị Ngọc Đ1, Huỳnh Thị Hồng N; nguyên đơn – Lê Thị N1, Lê Thị T.

5. Cơ quan kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp.

(Có mặt bà Nhung và ông Tuấn Anh. Những người còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo án sơ thẩm:

-Nguyên đơn, bà Lê Thị B, bà Lê Thị N1 và bà Lê Thị T có người đại diện hợp pháp là bà Huỳnh Thị Hồng N trình bày:

Vợ chồng ông Lê Văn T5 (chết năm 1987) và bà Phan Thị A (chết năm 1996) có 08 người con gồm: Lê Thị N2, Lê Thị B, Lê Văn L1 (chết năm 2018), Lê Thị M, Lê Văn H2 (S), Lê Văn P (B), Lê Thị T và Lê Thị N1. Ngoài ra, ông T5 còn có 04 người con của dòng lớn trong đó có ông Lê Văn Đ4 (chết năm 2020), Lê Văn N3, ông Trần Văn T4 (ông T4 được ông T5 cho người khác nuôi nên mang họ khác), ông Lê Văn B1 (chết năm nào không biết).

Khi còn sống, ông T5 và bà A có tạo lập được các phần đất sau:

1. Phần đất tại rạch Lộ mới giáp ngọn Cái Tôm thuộc tổ A, ấp H, xã H, Tp ., Đồng Tháp với diện tích khoảng 15.000m², trên đất có nhà của ông H2.

2. Phần đất diện tích khoảng 7.500m² tại rạch Bà Đ5 thuộc ấp H, xã H, Tp ., Đồng Tháp.

3. Phần đất diện tích khoảng 2.000m² tại ấp T, xã T, Tp ., Đồng Tháp.

Năm 1987, ông T5 chết, bà A tiếp tục quản lý sử dụng đất. Năm 1996 bà A chết (bà A chết ngày 06/01/1996 (âm lịch), giấy chứng tử ngày 15/4/1996). Khi ông T5, bà A còn sống có lập di chúc để chia đất cho con vào năm 1984 và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, trong đó có chia đất cho các con gái mỗi người một công, việc này Bà B, bà T, bà N1 chỉ nghe ông H2 nói lại chứ nội dung di chúc chia đất như thế nào thì bà B, bà T, bà N1 không biết.

Ngày 16/4/1996 (âm lịch), là 100 ngày chết của bà A, các dì, anh, em gồm: sáu Nhược, tư L1, sáu M (H2), bảy N7 (P), hai Nương, ba Bánh, năm M, tám T, N1 và người láng giềng là ông S1, ông H4 cùng họp lại lập “Tờ di chúc ngôn hợp gia tộc” để phân chia đất cho các anh em theo tinh thần nội dung di chúc mà ông T5 và bà A đã lập vào năm 1984. Nội dung phân chia đất như sau:

- Phần đất tại rạch Bà Đ5 (giáp ông Năm P2) chia cho ông Lê Văn L1 canh tác một nửa, phần còn lại chia cho 03 người con gái, gồm: Lê Thị N2, Lê Thị M, Lê Thị T mỗi người hưởng 01 công.

- Phần đất tại rạch L3 mới từ nhà sáu Mết trở qua giáp với sáu Năng được chia thành 02 phần, phần ông M2 từ mí nhà đo ra, phần nửa còn lại của ông bảy N7 (P). Riêng phần ông H2 được chia thì chia lại cho bà B và bà N1 mỗi người 01 công.

-Phần đất 01 công được chia là công tầm lớn tương đương 1.296m². Phần đất ở ấp T, xã T không có nhắc tới trong di chúc ngôn hợp gia tộc.

Khi lập xong Tờ di chúc ngôn hợp gia tộc, ông P xé tờ di chúc của ông T5, bà A lập vào năm 1984 nên bà B, bà T, bà N1 cũng không thấy được tờ di chúc và không biết nội dung di chúc và hiện tại tờ di chúc cũng không còn. Sau khi lập tờ di chúc ngôn, cùng ngày, ông H2 cùng các anh em ra đo đất, cắm ranh và giao đất cho bà B và bà T, bà N1.

Sau khi nhận đất vào cuối năm 1996, bà B, bà N1 và bà T canh tác đất vài năm (việc canh tác có những người giáp ranh là ông Đỗ Văn S2, bà Nguyễn Thị N4, ông Đỗ Văn B2, ông Đỗ Văn H5 và bà Lê Thị N5 biết và chứng kiến). Năm 1997, bà B và bà T, bà N1 cho ông P mượn đất để canh tác và ông P đã tự đăng ký

quyền sử dụng đất cho ông đứng tên mà không thông qua ý kiến của bà B, bà N1, bà T. Hồ sơ kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P ghi không phù hợp, thời điểm ông P được cho đất không phải năm 1974 như ông P trình bày.

Từ năm 2000 đến năm 2014 bà B, bà N1 và bà T đã nhiều lần đề nghị ông P trả lại đất nhưng ông P không đồng ý.

Nay, các nguyên đơn yêu cầu hộ ông Lê Văn P gồm ông Lê Văn P, bà Ngô Thị Thanh T1, chị Lê thị Trú G1, anh Lê Tuấn V phải trả cho các nguyên đơn các phần đất sau:

+ Trả cho hàng thừa kế của bà Lê Thị B phần đất có diện tích 1.376,4m² trong phạm vi các mốc N, 10, 11, H, N, theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2023, đất thuộc một phần thửa 129, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ A, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

+ Trả cho bà Lê Thị N1 phần đất diện tích 1.367,3m² trong phạm vi các mốc H, 11, 12, F, H, theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2023, đất thuộc một phần thửa 129, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ A, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

+ Trả cho bà B3 Lê Thị T phần đất diện tích 1.240,4m² trong phạm vi các mốc 1, 2, A, B, 3, 6 đến mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 28/5/2020, đất thuộc một phần thửa 247, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Các nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Văn P tại các thửa đất 129 và thửa 247, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với cây xoài trên đất tranh chấp nguyên đơn xác định hiện nay ông Lê Văn P đang quản lý sử dụng không rõ có việc cho thuê xịt xoài lá hay không, vì vậy không có yêu cầu nào khác. Trường hợp sau khi xét xử mà xác định có việc cho thuê xịt xoài lá thì sẽ tự thoả thuận, nếu không tự thoả thuận được thì khởi kiện thành vụ án khác.

-Bị đơn ông Lê Văn P trình bày:

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do phần diện tích đất tranh chấp là do ông P được mẹ ruột tặng cho và ông P nhận chuyển nhượng từ ông Đ4, ông M3, cụ thể:

+ Thửa 247 tờ bản đồ 18 diện tích 2926m² là đất ông P nhận chuyển nhượng của ông Đ4 và được bà A cho (phần đất này bà T đang tranh chấp)

+ Thửa 129 tờ bản đồ 18 diện tích 7151,1m² là phần đất ông P được bà A cho (phần đất này bà B và bà N1 đang tranh chấp);

+ Thừa 149 tờ bản đồ 18 diện tích 3089m² là phần đất ông P nhận chuyển nhượng của ông M3 và một phần được bà A cho (thửa đất này không có tranh chấp).

Tờ di chúc ngôn hợp gia tộc năm 1996 ông P có ký tên nhưng trên thực tế không có chia đất, giao đất cho bà B, bà T, bà N1 trực tiếp quản lý sử dụng mà do ông P và gia đình trực tiếp quản lý sử dụng từ xưa đến nay. Trước năm 2014 các nguyên đơn không đòi đất, đến năm 2014 mới phát sinh tranh chấp. Việc ông P ký tên vào tờ di chúc ngôn hợp gia tộc để xác định việc chia phần cho những chị em gái thực tế không có chia đất hay giao đất.

Về quá trình sử dụng và kê khai đăng ký: Tổng diện tích của 03 thửa đất nêu trên, ông P đã sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay. Năm 1995, ông P đi kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/12/1996 với tổng diện tích 13.879m² bao gồm: thửa 790, diện tích 5.000m² (Lúa) (nay là thửa 247, diện tích 2.926m²); thửa 487, diện tích 6.879m² (Lúa) (nay là thửa 129, diện tích 7.151,1m²) và thửa 489, diện tích 2.000m² (CLN) (nay là thửa 149, diện tích 3.089,5m²); cùng tờ bản đồ số 2. Sau khi được cấp đổi lại thành 03 thửa 247, 129, 149, cùng tờ bản đồ số 18 thì tổng diện tích còn lại là 13.167,8m²; bao gồm diện tích đất của Ảnh cho ông P và nhận chuyển nhượng của ông Đ4, ông M3 từ năm 1993, sử dụng ổn định, đóng thuế từ năm 1993; kê khai, đăng ký được cấp giấy lần đầu năm 1996 và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 không có ai tranh chấp. Ông P không có mượn đất của bà B, bà N1 và bà T canh tác nên ông P không đồng ý trả đất theo yêu cầu của các nguyên đơn.

Qua thực tế cho thấy, các nguyên đơn không có nhu cầu sử dụng đất, ông P đã sử dụng đất ổn định, lâu dài, có cải tạo, trồng cây nhưng do ông P đã ký vào Tờ di chúc ngôn nên ông P chỉ đồng ý trả giá trị phần đất tranh chấp để hỗ trợ các nguyên đơn.

Đối với cây trồng trên đất tranh chấp và công sức bồi đắp, tôn tạo phần đất tranh chấp, tại các phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn P có ý kiến không tranh chấp trong vụ án này, trường hợp có phát sinh nghĩa vụ giao đất cho các nguyên đơn thì sẽ tự thỏa thuận, trường hợp không thỏa thuận được sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Đối với các cây xoài trên đất hiện ông Lê Văn P đang quản lý, sử dụng và khai thác, không có cho thuê xịt xoài lá nên không tranh chấp, không có yêu cầu quan hệ pháp luật nào khác trong vụ án này.

Tại phiên tòa, bị đơn không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì khác, không có yêu cầu nào khác, không có yêu cầu thẩm định, định giá lại, thống nhất giá theo Biên bản định giá ngày 11/6/2020; thống nhất với nội dung Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2023, 28/5/2020, 24/7/2025.

Bị đơn Lê Văn P xác định không tranh chấp chia thừa kế do phần đất ông Lê Văn T5 và bà Phan Thị A để lại các con đã phân chia xong, ông không đồng ý trả

lại đất đã được chia cho các nguyên đơn mà không có tranh chấp chia thừa kế. Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác, không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Văn H2, ông Lê Văn T6, ông Lê Hoàng H6 trình bày:

Không có yêu cầu độc lập, không tranh chấp hoặc có yêu cầu gì trong vụ án.

- Các đương sự khác không có ý kiến trình bày và vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại các phiên tòa.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2025/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2025 được sửa chữa, bổ sung số 01/2026/QĐ-SCBSBA ngày 08/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp căn cứ Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 203 của Luật đất đai; Điều 3 Điều 499 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Lê Thị B về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02863 ngày 05/6/2014 cấp cho hộ ông Lê Văn P đối với thửa số 129, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại Tổ A, ấp H, xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Lê Thị N1 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02863 ngày 05/6/2014 cấp cho hộ ông Lê Văn P đối với thửa số 129, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại Tổ A, ấp H, xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Lê Thị T yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02862 ngày 05/6/2014 cấp cho hộ ông Lê Văn P đối với thửa số 247 tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc L, Huỳnh Thị Ngọc Đ1 và Huỳnh Thị Hồng N). Buộc hộ ông Lê Văn P gồm ông Lê Văn P, bà Ngô Thị Thanh T1, chị Lê Thị Trúc G và anh Lê Tuấn V có trách nhiệm liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc L, Huỳnh Thị Ngọc Đ1 và Huỳnh Thị Hồng N) phần đất có diện tích 1.376,4m² trong phạm vi các mốc N, 10, 11, H, N theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2023, đất thuộc một phần thửa 129, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ A, ấp H, xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp, số tiền là 103.230.000 đồng.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N1. Buộc hộ ông Lê Văn P gồm ông Lê Văn P, bà Ngô Thị Thanh T1, chị Lê Thị Trúc G và anh Lê Tuấn V có trách nhiệm liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị N1 phần đất diện tích 1.367,3m² trong phạm vi các mốc H, 11, 12, F, H theo sơ đồ đo đạc của

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2023, đất thuộc một phần thửa 129, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ A, ấp H, xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp, số tiền là 102.547.500 đồng.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T. Buộc hộ ông Lê Văn P gồm ông Lê Văn P, bà Ngô Thị Thanh T1, chị Lê Thị Trúc G và anh Lê Tuấn V có trách nhiệm liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị T phần đất diện tích 1.240,4m² trong phạm vi các mốc 1, 2, A, B, 3, 6 đến mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 28/5/2020, đất thuộc một phần thửa 247, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp, số tiền là 93.030.000 đồng.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C)

7. Về chi phí tố tụng: Buộc hộ ông Lê Văn P gồm ông Lê Văn P, bà Ngô Thị Thanh T1, chị Lê Thị Trúc G và anh Lê Tuấn V có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Lê Thị B (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc L, Huỳnh Thị Ngọc Đ1 và Huỳnh Thị Hồng N) số tiền 14.310.610 đồng (mười bốn triệu ba trăm mười ngàn sáu trăm mười đồng)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định.

* Ngày 11/8/ 2025, nguyên đơn Lê Thị N1, Lê Thị T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Lê Thị B gồm Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc L, Huỳnh Thị Ngọc Đ1, Huỳnh Thị Hồng N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; buộc hộ ông Lê Văn P có trách nhiệm liên đới trả lại quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn, các nguyên đơn không đồng ý nhận bằng giá trị.

* Ngày 18/8/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 – Đồng Tháp ra Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKSKV6-DS kháng nghị bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc hộ ông P trả quyền sử dụng đất bằng hiện vật cho các nguyên đơn.

* Tại phiên tòa hôm nay:

- Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị. Đại diện uỷ quyền của bị đơn không đồng ý với kháng cáo của các nguyên đơn, không đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 – Đồng Tháp, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc hộ ông Lê Văn P phải trả quyền sử dụng đất bằng hiện vật cho các **nguyên đơn**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng, nghe ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Đơn kháng cáo của đương sự và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 - Đồng Tháp còn trong thời hạn quy định, nên được hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung kháng cáo, kháng nghị, xét thấy:

Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Lê Văn T5 (chết năm 1987) và bà Phan Thị A (chết năm 1996) tạo lập. Sau khi ông T5 chết, bà A tiếp tục sử dụng quản lý đất, đến năm 1996 thì bà A chết. Ngày 16/4/1996 (âm lịch) các con ruột và chị em ruột của bà A cùng một số người hàng xóm chứng kiến lập ra “Tờ di chúc ngôn hạp gia tộc” để phân chia đất cho các thừa kế của ông T5 và bà A theo tinh thần nội dung di chúc mà ông T5 và bà A đã lập năm 1984.

Theo “Tờ di chúc ngôn hạp gia tộc” ngày 16/4/1996 (âm lịch) có nội dung được các đương sự thừa nhận như sau: Phần đất từ rạch bà Đ5 giáp với đất của ông Năm P2 chia cho ông Lê Văn L1 một phần; phần này các đương sự và đại diện của ông L1 đã thừa nhận là ông L1 đã nhận đất và canh tác từ trước khi lập tờ di chúc ngôn hạp gia tộc. Phần đất còn lại giáp với đất rạch bà Đ5 trở vào thì chia cho bà Lê Thị N2, bà Lê Thị M và bà Lê Thị T mỗi người một công. Phần đất trên lộ mới từ nhà ông Lê Văn H2 trở qua giáp với đất ông Đặng Văn N6 thì chia 02 phần: Phần ông Lê Văn H2 từ mí nhà đo ra $\frac{1}{2}$, phần còn lại là của ông Lê Văn P. Riêng phần của ông H2 chia lại cho bà Lê Thị B và bà Lê Thị N1 mỗi người một công.

Như vậy, nội dung của “Tờ di chúc ngôn hạp gia tộc” xác định phần đất bà B và bà N1, bà T được chia là chia từ phần đất của ông H2. Tại phiên tòa, bà B, bà N1, bà T cũng xác định là phần đất mà bà B, bà N1, bà T được chia là chia từ đất của ông H2.

“Tờ chúc ngôn hạp gia tộc” được các anh chị em thống nhất ký tên, trong đó có ông Bảy N7 (là ông Lê Văn P) thể hiện ý chí các anh chị em trong gia đình thống nhất việc chia đất cho bà B, bà T, bà N1. Theo chúc ngôn thì ông P không có quyền sử dụng đất tại rạch Bà Đ5, nhưng ông P trình bày được cha mẹ cho 01 công và nhận chuyển nhượng thêm của ông Đ4 khoảng 1.300m² và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày ^{17/12/1996} tại thửa 790, diện tích 5.000m², cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ^{ngày 05/6/2014}, diện tích giảm còn 2.926,4m² (đo đạc thực tế 2.888,8m²), cho ^{thấy} 01 công đất (khoảng 1296m²) mà ông P sử dụng là mượn của bà T, sau khi chuyển nhượng thêm của ông Đ4 1.300m², kê khai đăng ký cấp giấy là thửa 247.

Tại biên bản hòa giải tại xã H ngày 10/4/2015, ông Lê Văn H2 yêu cầu ông P trả lại đất cho ông H2 và các em. Biên bản ghi nhận: Ông P thống nhất trả lại cho các chị em tiền theo giá của nhà nước quy định. Buổi hòa giải có mặt của bà Lê Thị B, Lê Thị N1, ông Lê Văn H2, Lê Văn P thể hiện qua chữ ký của bà B, bà N1, ông H2, ông P ở cuối biên bản. Ông P xác định không đồng ý với biên bản có ghi bổ sung ý

kiến: “Tôi không đồng ý như lời ông Lê Văn H2 nói tôi xé giấy chúc ngôn có chính quyền ký tên và đồng thời chia đất cho bà B, T, Nhiều”, nhưng không thể hiện với việc ông không đồng ý trả lại giá trị đất cho các chị em của ông theo giá của Nhà nước quy định. Như vậy, qua biên bản hòa giải thể hiện ý chí của ông P là ông P có sử dụng các phần đất của bà B, bà N1 nhưng ông P chỉ đồng ý trả giá trị của các phần đất chứ không đồng ý trả đất cho bà B, Nhiều.

Tại phiên toà, người đại diện uỷ quyền của ông P thừa nhận ông P có ký tên để cho các chị em gái là B, bà N1, bà T có phần trên giấy tờ, nhưng các nguyên đơn không có nhu cầu sử dụng đất, đến năm 2014 khi đất tăng giá thì nguyên đơn mới đòi lại đất, ông P vẫn sử dụng đất từ khi ký “Tờ di chúc ngôn hợp gia tộc” cho đến hiện nay, nên ông P chỉ đồng ý trả cho các nguyên đơn giá trị phần đất mà các nguyên đơn được chia theo định giá.

Bản án sơ thẩm nhận định về quá trình sử dụng đất và nhu cầu sử dụng đất, đối với bà T, bà N1 sau khi được phân chia đất thì theo chồng đi nơi khác sinh sống. Các nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc đã đòi đất từ năm 2000 hoặc có thoả thuận về thời hạn cho ông P mượn đất, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về nhu cầu sử dụng đất, mà yêu cầu nhận lại đất để làm kỷ niệm của ông T5, bà A để lại. Tại phiên toà các đương sự đều thống nhất hộ ông Lê Văn P đã quản lý, sử dụng, canh tác, cải tạo, lên liếp trồng cây, sử dụng phần đất tranh chấp ổn định, liên tục trong một thời gian dài mà các nguyên đơn không tranh chấp, mãi đến năm 2015 mới tranh chấp, lúc này bị đơn đã sử dụng đất được khoảng 20 năm. Bên cạnh đó, trong thời gian sử dụng đất, hộ ông P đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ (hiện nay là Điều 166 và 167 Luật Đất đai năm 2013) trong khi các nguyên đơn không có động thái gì, thay vì thực hiện quyền đòi lại tài sản cho mượn quy định tại Điều 529 Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 517 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng Điều 499 Bộ luật Dân sự năm 2015). Do đó, đối với yêu cầu của các nguyên đơn thì không xem xét trả quyền sử dụng đất bằng hiện vật, mà trả lại giá trị quyền sử dụng đất cũng đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và nguyên tắc sử dụng đất qua các thời kỳ của Luật Đất đai.

Từ nhận định như đã nêu trên, bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc hộ ông Lê Văn P phải trả cho bà Lê Thị T, bà Lê Thị N1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị B giá trị của phần đất mà các nguyên đơn được chia theo định giá của Hội đồng định giá là hoàn toàn phù hợp.

Các nguyên đơn kháng cáo và Viện kiểm sát kháng nghị nhưng không bổ sung thêm chứng cứ nào khác. Do vậy hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[4]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà không phù hợp với nhận định nêu trên nên không được hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị T và bà Lê Thị N1 là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị B phải liên đới trách nhiệm chịu 300.000 đồng **án phí phúc thẩm**.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1/- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị N1, bà Lê Thị T, bà Huỳnh Ngọc Á, ông Huỳnh Ngọc Á, bà Huỳnh Ngọc L, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ1 và bà Huỳnh Thị Hồng N. Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 - Đồng Tháp.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đồng Tháp.

Căn cứ Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 3 Điều 499 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Xử:

1.1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Lê Thị B về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02863 ngày 05/6/2014 cấp cho hộ ông Lê Văn P đối với thửa số 129, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại Tổ A, ấp H, xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Lê Thị N1 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02863 ngày 05/6/2014 cấp cho hộ ông Lê Văn P đối với thửa số 129, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại Tổ A, ấp H, xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp.

1.3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Lê Thị T về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02862 ngày 05/6/2014 cấp cho hộ ông Lê Văn P đối với thửa số 247, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp.

1.4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc L, Huỳnh Thị Ngọc Đ1 và Huỳnh Thị Hồng N). Buộc hộ ông Lê Văn P gồm ông Lê Văn P, bà Ngô Thị Thanh T1, chị Lê Thị Trúc G và anh Lê Tuấn V có trách nhiệm liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc L, Huỳnh Thị Ngọc Đ1 và Huỳnh Thị Hồng N)

phần đất có diện tích 1.376,4m² trong phạm vi các mốc N, 10, 11, H, N theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2023, đất thuộc một phần thửa 129, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ A, ấp H, xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp, số tiền là 103.230.000 đồng (Một trăm lẻ ba triệu, hai trăm ba mươi ngàn đồng).

1.5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N1. Buộc hộ ông Lê Văn P gồm ông Lê Văn P, bà Ngô Thị Thanh T1, chị Lê Thị Trúc G và anh Lê Tuấn V có trách nhiệm liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị N1 phần đất diện tích 1.367,3m² trong phạm vi các mốc H, 11, 12, F, H theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2023, đất thuộc một phần thửa 129, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ A, ấp H, xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp, số tiền là 102.547.500 đồng (Một trăm lẻ hai triệu, năm trăm bốn mươi bảy ngàn, năm trăm đồng).

1.6. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T. Buộc hộ ông Lê Văn P gồm ông Lê Văn P, bà Ngô Thị Thanh T1, chị Lê Thị Trúc G và anh Lê Tuấn V có trách nhiệm liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị T phần đất diện tích 1.240,4m² trong phạm vi các mốc 1, 2, A, B, 3, 6 đến mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 28/5/2020, đất thuộc một phần thửa 247, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã H, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp, số tiền là 93.030.000 đồng (Chín mươi ba triệu, không trăm ba mươi ngàn đồng).

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C)

1.7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

1.8. Về chi phí tố tụng: Buộc hộ ông Lê Văn P gồm ông Lê Văn P, bà Ngô Thị Thanh T1, chị Lê Thị Trúc G và anh Lê Tuấn V có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Lê Thị B (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc L, Huỳnh Thị Ngọc Đ1 và Huỳnh Thị Hồng N) số tiền 14.310.610 đồng (Mười bốn triệu, ba trăm mười ngàn, sáu trăm mười đồng).

1.9. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị N1 và bà Lê Thị T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp lần lượt là 1.906.000 đồng (Một triệu, chín trăm lẻ sáu ngàn đồng) và 1.706.000 đồng (Một triệu, bảy trăm lẻ sáu ngàn đồng) theo các biên lai biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005031 và 0005032 cùng ngày 12/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Đồng Tháp).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị B gồm Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc Â, Huỳnh Ngọc L, Huỳnh Thị Ngọc Đ1 và Huỳnh Thị Hồng N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Ông Lê Văn P, bà Ngô Thị Thanh T1, chị Lê Thị Trúc G và anh Lê Tuấn V có trách nhiệm liên đới phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 14.940.375 đồng (Mười bốn triệu, chín trăm bốn mươi ngàn, ba trăm bảy mươi lăm đồng).

2/- Án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị N1, bà Lê Thị T được miễn án phí phúc thẩm.

Bà Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Ngọc Â, Huỳnh Ngọc L, Huỳnh Thị Ngọc Đ1 và Huỳnh Thị Hồng N phải có trách nhiệm liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001803 ngày 21/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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:

- VKSND Tỉnh;
- TAND khu vực 6- Đồng Tháp;
- Phòng THADS Khu vực 6 - Đồng Tháp;
- THADS Tỉnh;
- **Các đương sự;**
- **Cổng thông tin** điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lưu Thị Thu Thủy