

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 428/2026/DS-PT.

Ngày: 14 - 5 - 2026;

V/v "Đòi quyền sử dụng đất, nhà ở; hợp đồng chuyển nhượng 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 Lâm Ngọc Tuyền.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng.

Bà Lưu Thị Thu Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Bảo Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 14 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 193/2026/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2026 về việc tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất, nhà ở; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2026/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 02, Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 961/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Văn R, sinh năm 1987.

Địa chỉ: ấp L, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Phan Thị Ngọc N, sinh năm 1985. Có mặt

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn:

1. Ngô Văn K, sinh năm 1978. Có mặt

2. Trần Thị P, sinh năm 1978. Vắng mặt

3. Ngô Ngọc Phương A, sinh năm 2001. Vắng mặt

4. Ngô Hoàng Gia P1, sinh năm 2010.

5. Ngô Hoàng Minh K1, sinh năm 2021.

Người đại diện theo pháp luật của Ngô Hoàng Gia P1 và Ngô Hoàng Minh K1: Ngô Văn K, sinh năm 1978 và Trần Thị P, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: ấp B, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp.

- Người làm chứng:

1. Nguyễn Thị R1, sinh năm 1984.

Địa chỉ: ấp L, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Chí T, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Tổ G, khu phố M, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

3. Nguyễn Văn T1, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Bị đơn Ngô Văn K và Trần Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Văn R uỷ quyền Phan Thị Ngọc N trình bày:

Tháng 6/2024, ông Nguyễn Văn R có nhận chuyển nhượng đất, nhà và toàn bộ tài sản khác gắn liền trên đất của ông Ngô Văn K và bà Trần Thị P gồm thửa đất số 275, tờ bản đồ số 13, diện tích 737,4m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00050 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 22/3/2016 cho ông Ngô Văn K và thửa đất số 236, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.006,8m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H000347 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 14/4/2008, chỉnh lý tại mục IV ngày 01/8/2017 cho ông Ngô Văn K; giá đất cùng với tài sản trên đất chuyển nhượng là 2.100.000.000 đồng, được xác lập bằng giấy nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất lập ngày 28/6/2024. Quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, ông Nguyễn Văn R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN1551 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G cấp ngày 14/10/2024 cho ông Nguyễn Văn R đối với thửa đất số 236, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.006,8m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN408 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G cấp ngày 09/9/2024 cho ông Nguyễn Văn R đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ số 13, diện tích 737,2m²; tọa lạc tại ấp B, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp. Đến nay ông R, bà P, chị Phương A không giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông R quản lý, sử dụng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu ông Ngô Văn K, bà Trần Thị P, chị Ngô Ngọc Phương A giao cho ông Nguyễn Văn R quyền sử dụng đất diện tích 737,2m², thửa đất số 275, tờ bản đồ số 13 và nhà ở, chuồng heo, 01 giếng khoan, 01 cầu bê tông bắc ngang qua Kênh Bờ Lộ M vào thửa đất 275, tờ bản đồ số 13, diện tích 737,2m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN408 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) cấp ngày 09/9/2024 cho ông Nguyễn Văn R; quyền sử dụng đất diện tích 1.006,8m², thửa đất số 236, tờ bản đồ số 13 và 01 nhà kho, 01 cầu sắt bắc ngang qua Kênh Bờ Lộ M vào thửa đất số 236, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.006,8m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN1551 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) cấp ngày 14/10/2024 cho ông Nguyễn Văn R; tọa lạc tại ấp B, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp; thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Theo biên bản hòa giải ngày 26/11/2025, bị đơn Ngô Văn K trình bày:

Ông K yêu cầu chuộc lại phần đất có chiều ngang 06m, chiều dài hết thửa đất, phần diện tích đất còn lại ông K đồng ý giao trả cho ông R.

Theo biên bản hòa giải ngày 26/11/2025, bị đơn Trần Thị Phương trình B:

Bà P chuyên nhượng đất cho ông Nguyễn Văn T1 (Mười), không chuyên nhượng đất cho ông R; yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo biên bản hòa giải ngày 26/11/2025, bị đơn Ngô Ngọc Phương A trình bày:

Chị Phương A không có liên quan; không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng bà Nguyễn Thị R1 trình bày:

Ông R có nhận chuyên nhượng đất, nhà, tài sản trên đất của ông K và bà P với giá 2.100.000.000 đồng; nhưng ông K, bà P đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay tiền ngân hàng, nên ông R có trả số tiền 1.810.423.500 đồng; ông R, bà P vay ngân hàng để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập thủ tục chuyển nhượng đất cho ông R, số tiền còn lại chi trả tiền phải thi hành án của ông K, bà P. Cơ quan thi hành án giải tỏa ngăn chặn quyền sử dụng đất, nên ông R với ông K, bà P lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông R, nhưng đến nay ông K, bà P không giao đất, nhà và tài sản trên đất cho ông R.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 26/11/2025, người làm chứng ông Nguyễn Chí T trình bày:

Quá trình thi hành án, xác minh ông R và bà P có hai thửa đất, nhưng ông K và bà P đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng TMCP P2 – Chi nhánh T2 – Phòng G. Vợ chồng ông K, bà P có yêu cầu bán tài sản gồm nhà, đất để thi hành án, trả nợ Ngân hàng và các khoản án phí. Phía ông R, bà R1 trả nợ ngân hàng thay cho ông R, bà P; nộp tiền án phí cho ông R, bà P. Ông T có ra văn bản giải tỏa việc ngăn chặn tài sản để ông K, bà P lập thủ tục chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cho ông R và đồng ý giao tài sản cho ông R.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2026/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2026

của Tòa án nhân dân Khu vực 02, Đồng Tháp đã quyết định:

Điều 166, 407, 500 Bộ Luật dân sự năm 2015,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn R.

Buộc ông Ngô Văn K, bà Trần Thị P, chị Ngô Ngọc Phương A có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn R quyền sử dụng đất diện tích 737,2m², thửa số 275, tờ bản đồ số 13 và nhà, chuồng heo, 01 giếng khoan, cầu bê tông bắc ngang qua Kênh Bờ Lộ M vào thửa đất số 275, tờ bản đồ số 13, diện tích 737,2m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN408 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ – Đồng Tháp) cấp ngày 09/9/2024 cho ông Nguyễn Văn R; tọa lạc tại ấp B, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Ngô Văn K, bà Trần Thị P, chị Ngô Ngọc Phương A có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn R quyền sử dụng đất diện tích 1.006,8m² thửa đất số 236, tờ bản đồ số 13 và nhà kho, cầu sắt bắc ngang qua Kênh Bờ Lộ M vào thửa đất số 236, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.006,8m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN1551 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ – Đồng Tháp) cấp ngày 14/10/2024 cho ông Nguyễn Văn R; tọa lạc tại ấp B, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp.

2. Về án phí:

- Ông K, bà P, chị Phương A phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- H lại cho ông R 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0010136 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây (nay thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp).

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 02 tháng 02 năm 2026, bị đơn Ngô Văn K có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn R2, bị đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T1; bị đơn Trần Thị P có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của bị đơn là yêu cầu chuộc lại phần đất có kích thước ngang 6m, dài hết thửa đất.

Kèm theo đơn kháng cáo, người kháng cáo đã nộp các tài liệu, chứng cứ bổ sung sau đây: Không có.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Trần Thị P vắng mặt không có lý do. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn

ông Ngô Văn K vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, hai bên đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

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.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện vợ chồng ông K chuyển nhượng cho ông R2 diện phần diện tích đất hiện đang tranh chấp, ông K kháng cáo cho rằng mình chuyển nhượng đất cho ông T1, không có chuyển nhượng cho ông R2, nhưng không có tài liệu chứng cứ nào để chứng minh. Đối với yêu cầu được chuộc lại phần đất ngang 6m không được đại diện ủy quyền của nguyên đơn đồng ý. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K, đối với yêu cầu kháng cáo của bà P, do bà P được triệu tập hai lần không đến nên đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Đòi quyền sử dụng đất, nhà ở; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đúng theo quy định tại các Điều 166, 407, 500 Bộ luật dân sự.

Thẩm quyền giải quyết vụ án: phần đất tranh chấp tọa lạc xã Đ, tỉnh Đồng Tháp. Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đồng Tháp.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm : bị đơn chị Trần Thị P, chị Ngô Ngọc Phương A và người làm chứng ông Nguyễn Văn T1 đã được tổng đạt các văn bản tố tụng, giấy triệu tập tham gia phiên tòa đúng quy định của pháp luật, nhưng vắng mặt không rõ lý do Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt những người này là phù hợp theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn K, bà Trần Thị P, đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Bị đơn bà Trần Thị P có đơn kháng cáo nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị P đúng quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về nội dung kháng cáo ngày 02 tháng 02 năm 2026, bị đơn Ngô Văn K có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp sửa bản án sơ thẩm theo

hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn R2, bị đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T1. Tại phiên tòa phúc thẩm ông K yêu cầu chuộc lại phần đất có kích thước ngang 6m, dài hết thửa đất và làm rõ ông không có bán đất cho ông R2, mà chỉ bán đất cho ông T1.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn K:

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2025 (bút lục số 79 – 80) và phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 15/5/2025 (bút lục số 83 – 84) thửa đất số 236, tờ bản đồ số 13, đo đạc thực tế có diện tích 1006,8m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN1551 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ – Đồng Tháp) cấp ngày 14/10/2024 cho ông Nguyễn Văn R, trên thửa đất 236 có 01 nhà kho, 01 cầu sắt bắc ngang qua kênh Bờ Lộ M vào thửa đất 236 và thửa đất số 275, tờ bản đồ số 13, đo đạc thực tế có diện tích 737,2m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN408 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ – Đồng Tháp) cấp ngày 09/9/2024 cho ông Nguyễn Văn R, trên thửa đất 275 có nhà ở, chuồng heo, 01 giếng khoan, 01 cầu bê tông bắc ngang qua kênh Bờ Lộ M vào thửa đất 275; hiện nay đất, nhà, tài sản trên đất do ông K, bà P quản lý.

Ngày 28/6/2024, ông K và bà P có chuyển nhượng cho ông R thửa đất số 275, tờ bản đồ số 13, diện tích 737,4m² và thửa đất 236, tờ bản đồ số 13, diện tích 1006,8m² cùng toàn bộ các tài sản trên đất, được xác lập bằng giấy nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất lập ngày 28/6/2024 (bút lục số 161) với giá 2.100.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục số 104 – 153), ông R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN1551 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ – Đồng Tháp) cấp ngày 14/10/2024 cho ông Nguyễn Văn R đối với thửa đất số 236, tờ bản đồ số 13, diện tích 1006,8m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN408 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ – Đồng Tháp) cấp ngày 09/9/2024 cho ông Nguyễn Văn R đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ số 13, diện tích 737,2m²; tọa lạc tại ấp B, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp. Nhưng đến nay ông R, bà P, chị Phương A không giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông R. Người làm chứng bà Nguyễn Thị R1 và ông Nguyễn Chí T cũng thống nhất ông K, bà P có chuyển nhượng đất cho ông R để trả tiền nợ Ngân hàng và các khoản tiền thi hành án của ông K, bà P.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông R3 với ông K, bà P : Xét, về hình thức của hợp đồng là hợp đồng được lập thành văn bản theo quy định tại 405 Bộ luật dân sự được công chứng chứng thực tại Văn phòng C đã tuân thủ đúng quy định tại Điều 116 và 119 của Bộ luật Dân sự. Về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng tại thời điểm giao kết, bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển

nhượng là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự để tham gia giao dịch dân sự, và việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện.

Xét, về mục đích và nội dung của hợp đồng: ông K và bà P có chuyển nhượng cho ông R thửa đất số 275, tờ bản đồ số 13, diện tích 737,4m² và thửa đất 236, tờ bản đồ số 13, diện tích 1006,8m² cùng toàn bộ các tài sản trên đất, được xác lập bằng giấy nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất lập ngày 28/6/2024 (bút lục số 161) với giá 2.100.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đúng với diện tích đất, thửa đất và đúng chủ sử dụng đất. Do đó xét về mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng trên đã tuân thủ đúng quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự.

Ông K, bà P, chị Phương A đã nhận đủ tiền, ông R đã đứng tên chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông K, bà P, chị Phương A không giao trả đất và tài sản trên đất cho ông R; nên ông R yêu cầu ông K, bà P và chị Phương A (cùng sống chung hộ ông K) giao trả đất và các tài sản trên đất nêu trên cho ông R là có căn cứ; nên được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông K cho rằng ông chỉ đồng ý bán đất cho ông T1, chứ không đồng ý bán đất cho ông R và xin chuộc lại phần diện tích đất ngang 6m chiều dài hết đất. Việc xin chuộc lại phần diện tích đất không được đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý nên không có căn cứ để chấp nhận. Đối với việc cho rằng chỉ bán đất cho ông T1 không bán đất cho ông R, nhưng toàn bộ tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện vợ chồng ông K chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là cho ông Nguyễn Văn R.

Bị đơn ông K kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông K.

[7] Các phần quyết định 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.

[8] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Về án phí phúc thẩm: ông K, bà P chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị P.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ngô Văn K.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2026/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 02 - Đồng Tháp.

Căn cứ: - Điều 166, 407, 500 Bộ Luật dân sự năm 2015

- Điều 147, 227, 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- 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.

- Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn R.

Buộc ông Ngô Văn K, bà Trần Thị P, chị Ngô Ngọc Phương A có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn R quyền sử dụng đất diện tích 737,2m², thửa số 275, tờ bản đồ số 13 và nhà, chõng heo, 01 giếng khoan, cầu bê tông bắc ngang qua Kênh Bờ Lộ M vào thửa đất số 275, tờ bản đồ số 13, diện tích 737,2m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN408 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ – Đồng Tháp) cấp ngày 09/9/2024 cho ông Nguyễn Văn R; tọa lạc tại ấp B, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp.

(Có phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất kèm theo).

Buộc ông Ngô Văn K, bà Trần Thị P, chị Ngô Ngọc Phương A có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn R quyền sử dụng đất diện tích 1006,8m² thửa đất số 236, tờ bản đồ số 13 và nhà kho, cầu sắt bắc ngang qua Kênh Bờ Lộ M vào thửa đất số 236, tờ bản đồ số 13, diện tích 1006,8m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN1551 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ – Đồng Tháp) cấp ngày 14/10/2024 cho ông Nguyễn Văn R; tọa lạc tại ấp B, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp.

(Có phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất kèm theo).

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí:

- Ông K, bà P, chị Phương A phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- H lại cho ông R 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0010136 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây (nay thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp).

Án phí phúc thẩm: ông Ngô Văn K, bà Trần Thị P mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo hai biên lai thu số 0002022 ngày 03/2/2026 và 0002023 ngày 03/2/2026 của Cơ quan thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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 PHÚC THÂM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Các đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND KV2;
- Thi hành án dân sự Tỉnh;
- Phòng GD KT, TT và THA TAT;
- Lưu: VT, HS (Ngọc)

Lâm Ngọc Tuyên