TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 383/2026/DS-PT
Ngày: 05/5/2026
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 Ái Đoan**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Văn Đạt**

Ông **Trương Vĩnh Hữu**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Đinh Thị Thanh Thúy** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 05 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 120/2026/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2026 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2025/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 802/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Võ Văn P, sinh năm 1978. (Có mặt)

Địa chỉ: Đường Trần Phú, Khóm 3, thị trấn Sa Rài, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

Nay là đường Trần Phú, ấp 3, xã Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: 1. Trương Quốc L, sinh năm 1985. (Có mặt)

2. Lê Thị Y, sinh năm 1964. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm 3, thị trấn Sa Rài, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

Nay là ấp 3, xã Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Y là chị Trương Thị Bé T, sinh năm 1991. (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ A Phú Lợi A, P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp

Nay là Tổ 14 Phú Lợi A, L, tỉnh Đồng Tháp.

Theo Văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 8 năm 2023.

3. Trương Thị Bé T, sinh năm 1991. (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ A Phú Lợi A, P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp

Nay là Tổ 14 Phú Lợi A, L, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn là Luật sư Trần Trung K - Thuộc đoàn Luật sư thành phố H.

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

1. Bà Trương Thị Bé N, sinh năm 1983. (Có mặt)

Địa chỉ: Đường Trần Phú, Khóm 3, thị trấn Sa Rài, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

Nay là đường Trần Phú ấp 3, xã Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Xin vắng mặt)

Nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Đồng Tháp là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Địa chỉ: ấp C, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ngân hàng TMCP S (S1). (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: B - B N, Phường X, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Đức Thạch D - Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Thanh T1 - Trưởng phòng G - Chi nhánh Đ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Võ Văn P trình bày: Vào năm 2018, ông P có nhận chuyển nhượng của chị Trương Thị Bé T phần đất ngang 04m, dài 02 cạnh khác nhau mỗi cạnh là 33,58m và 33,29m, cùng lúc thì ông P cũng có nhận chuyển nhượng của anh Trương Quốc Lê P1 đất là ngang 06m, dài cạnh 02 cạnh khác nhau nhau mỗi cạnh 33,96m và 33,51m, nên tổng diện tích ông P nhận chuyển nhượng của chị T và anh L là ngang 10m, nhưng do thời gian qua lâu và đã nhiều lần đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không nhớ cụ thể. Chị Trương Thị Bé T và anh Trương Quốc L là anh em ruột với nhau, nguồn gốc đất cũng từ cha mẹ cho hai người này.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông P cấp đổi vào năm 2022 thì diện tích đất của ông P ngang là 10m và có tổng diện tích là 336.1m^2. Ông P đã xây dựng nhà ở và làm hầm cầu sử dụng ổn định không ai ngăn cản, tranh chấp,

nhưng đến khi ông P dự định xây dựng sàn nước phần đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Lê Thị Y ra ngăn cản và cho là đất của bà Y (bà Y là mẹ của chị T và anh L).

Theo đơn khởi kiện ông P yêu cầu bà Y, anh L, chị T có nghĩa vụ trả lại cho ông P diện tích 61.3m^2 thuộc thửa 61 và 62 tờ bản đồ số 66, tọa lạc Đường T, Khóm C, thị trấn S, huyện T tỉnh Đồng Tháp (trong đó 30.6m^2 thuộc thửa 61 và 30.7m^2 thuộc thửa 62 cùng tờ bản đồ số 66).

Tuy nhiên, nay qua đo đạc thực tế thì ông P khởi kiện yêu cầu bà Y, anh L, chị T có nghĩa vụ trả lại cho ông P diện tích 25.4m^2 thuộc thửa 61, 62 tờ bản đồ số 66 tọa lạc đường T, Khóm C, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là đường T, xã T). Trong đó có diện tích 13,4m^2 thuộc thửa đất 61 và diện tích 12m^2 thuộc thửa đất 62 và yêu cầu di dời các cây trồng trên đất.

Ông P thống nhất với Sơ đồ đo đạc của Tòa án và giá trị tài sản tranh chấp. Ngoài ra ông không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

Bị đơn Trương Quốc L trình bày: Anh Lê K1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc đất mà anh L chuyển nhượng cho ông P là của mẹ anh L là bà Y tặng cho anh L diện tích là ngang 10m ngang vào năm 2016 và đến năm 2018 thì anh L mới tách ra 06m ngang chuyển nhượng cho ông P hết diện tích đất trong giấy ngang 06m và anh đã giao đủ đất cho ông P theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh L và ông P rồi. Lúc anh L chuyển nhượng cho ông P thì giao đất theo hiện trạng là đường T ngang 05m và địa chính là anh Đ và anh T2 (địa chính thị trấn S) chỉ ra tới mí nhà của ông P hiện nay. Còn phần tiếp giáp là đất của bà Y mẹ anh L thì lúc đó ông P cũng thống nhất và đã xây nhà sử dụng cho đến nay. Nên qua yêu cầu của khởi kiện của ông P thì ông Lê K1 đồng ý do đất của bà Y không liên quan gì đến vụ án, các cây trồng là của bà Y nên không liên quan gì.

Thống nhất với Sơ đồ đo đạc của Tòa án và giá trị tài sản tranh chấp. Ngoài ra ông không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

Bị đơn Lê Thị Y trình bày: Nguồn gốc đất của bà Y là mua của bà Tư H vào năm 1990 với giá chuyển nhượng là 03 chỉ vàng 24kara không có giấy tờ và bà Y chỉ được cấp giấy một phần diện tích còn một phần chưa được cấp giấy là 290m^2 (trong này có diện tích đất mà ông P đang tranh chấp là 25,4m^2). Sau đó đến năm 2016 thì bà Y mới tặng cho phần đất có giấy chứng nhận cho anh L và chị T mỗi người 10m ngang chiều dài theo giấy chứng nhận của bà Y vào năm 2016. Đến năm 2018 thì anh L, chị T mới chuyển nhượng cho ông P còn đất phía sau tiếp giáp với đất của ông P thì bà Y vẫn sử dụng có trồng mía, dừa và cây lấy gỗ trên 20 năm tuổi. Nên việc mua bán đất giữa chị T, anh L và ông P không liên quan đến đất của bà Y và bà Y không đồng ý theo yêu cầu của ông P. Khi xây dựng nhà ông P xong thì ông P xây dựng gì thêm phía sau thì bà Y có ngăn cản kube múc thì ông P ngưng lại, sau đó ông P xây dựng lại thì bà Y

không hay biết đến khi bà Y phát hiện việc ông P xây dựng trên đất bà Y thì xảy ra tranh chấp cho đến nay. Nên bà Y yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P đối với diện tích 25,4m² thuộc thửa 61, 62 tờ bản đồ số 66 tọa lạc Đường T, Khóm C, thị trấn S, huyện T tỉnh Đồng Tháp (Trong đó có diện tích 13,4m² thuộc thửa đất 61 và diện tích 12 m² thuộc thửa đất 62) và công nhận cho bà Lê Thị Y đối với diện tích 25,4m² thuộc thửa 61, 62 tờ bản đồ số 66 tọa lạc Đường T, Khóm C, thị trấn S, huyện T tỉnh Đồng Tháp (Trong đó có diện tích 13,4m² thuộc thửa đất 61 và diện tích 12 m² thuộc thửa đất 62).

Đối với các cây trồng là của bà Y nếu Tòa án tuyên phần đất ai quản lý thì bà Y đồng ý tự nguyện di dời.

Thống nhất với Sơ đồ đo đạc của Tòa án và giá trị tài sản tranh chấp. Ngoài ra bà Y không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

Bị đơn Trương Thị Bé T trình bày: Nguồn gốc đất mà chị T chuyển nhượng cho ông P là của mẹ chị T (bà Y) tặng cho chị T 10m ngang vào năm 2016 và đến năm 2018 thì chị T tách 04m ngang để chuyển nhượng cho ông P hết diện tích đất là 133,5m² theo hiện trạng đường T ngang 05m và chị T đã giao đủ đất cho ông P theo hợp đồng chuyển nhượng giữa chị T và ông P. Lúc chị T chuyển nhượng cho ông P thì giao đất theo hiện trạng là đường T ngang 05 và địa chính là anh Đ và anh T2 (địa chính thị trấn S) chỉ ra tới mí nhà của ông P hiện nay. Còn phần tiếp giáp là đất của bà Y thì lúc đó ông P cũng thống nhất và đã xây nhà sử dụng cho đến nay. Phần đất tiếp giáp với đất bà Y chưa đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị T không chuyển nhượng cho ông P. Nên qua yêu cầu khởi kiện của ông P thì chị T không đồng ý. Do đất của bà Y không liên quan gì đến vụ án, các cây trồng trên đất là của bà Y nên không liên quan gì đến chị T.

Chị T thống nhất với Sơ đồ đo đạc của Tòa án và giá trị tài sản tranh chấp. Ngoài ra chị T không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Thị Bé N trình bày: Bà Bé N thống nhất theo ý kiến của ông Võ Văn P và trình bày thêm là lúc bà Bé N và ông P xây nhà ở hiện nay thì thợ có xây bồn chứa nước thải sinh hoạt trên phần đất tranh chấp nhưng bà Y không ngăn cản. Và vợ chồng ông P, bà Bé N sử dụng ổn định từ đó đến nay không ai tranh chấp. Thống nhất với Sơ đồ đo đạc của Tòa án và giá trị tài sản tranh chấp. Ngoài ra bà không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) trình bày: Quá trình thu lý vụ án Ủy ban nhân dân đã cung cấp thông tin tài liệu, chứng cứ để Tòa án xét xử. Không có tranh chấp, yêu cầu trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP S trình bày: Đối với quyền sử dụng đất vợ chồng ông P, bà Bé N đang thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng vay số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) nhưng chưa đến hạn nên Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Bản án sơ thẩm số 141/2025/DS-ST ngày 26/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp, căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 165, 227, 228, 229, 235, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, 164, 166 và 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 97, 99, 166 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 17, 26, 134, 135, 236 Luật đất đai năm 2024; 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn P. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Y.

Buộc bà Lê Thị Y, anh Trương Quốc L và chị Trương Thị Bé T di dời các tài sản, công trình trên đất của mình ra khỏi phần đất tranh chấp là 25,4m² để trả lại cho ông Võ Văn P. Trong đó có diện tích 13,4m² thuộc thửa đất 61 và diện tích 12m² thuộc thửa đất 62, cùng tờ bản đồ số 66 (theo Sơ đồ đo đạc số 05/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ ngày 15/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay Chi nhánh Văn phòng Đ2), đất tọa lạc tại khóm C, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Nay là ấp C, xã T, tỉnh Đồng Tháp), hiện do ông Võ Văn P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

Ông Võ Văn P được tiếp tục thực hiện quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là 25,4m² tranh chấp này theo quy định của pháp luật.

Bà Lê Thị Y, anh Trương Quốc L và chị Trương Thị Bé T cùng các thành viên trong gia đình không được cản trở ông Võ Văn P thực hiện quyền sử dụng đất của mình theo quy định của pháp luật đối với phần đất tranh chấp nêu trên.

Đương sự được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh, đăng ký biến động đối với diện tích đất được công nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kèm theo Bản án này là Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Tháp); Sơ đồ đo đạc số: Sơ đồ đo đạc số 05/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ ngày 15/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 06 tháng 01 năm 2025, bị đơn Lê Thị Y, Trương Quốc L, Trương Thị Bé T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Sửa bản án theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

oTại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn bà Lê Thị Y và chị Trương Thị Bé T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Lê Thị Y, Trương Quốc L, Trương Thị Bé T phát biểu quan điểm: Nguyên đơn chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đòi đất chứ không căn cứ vào thực tế sử dụng đất. Nguyên đơn có mâu thuẫn về lời trình bày đối với thực tế sử dụng phần đất tranh chấp. Đề nghị áp dụng án lệ số 33, khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự để xác định ranh thực tế giữa các bên. Theo hồ sơ địa chính của Ủy ban nhân dân huyện T thì đất ông P giáp với đường. Phần đất giao thông và phần đất tranh chấp có diện tích tương đồng với nhau. Anh Trương Quốc L và chị Trương Thị Bé T phải xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đề nghị áp ranh vị trí M8, M11, M5 có tương đương vị trí M3, M4 không. Đối với thửa số 17 không có trong hồ sơ địa chính, thửa 17 chỉ xuất hiện trong bản vẽ đối với vụ tranh chấp này. Bị đơn đang khiếu nại về việc cấp giấy đất cho phía nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn P; Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 61 và thửa số 62; Công nhận phần đất tranh chấp cho bà Lê Thị Y.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của bị đơn Lê Thị Y, Trương Quốc L, Trương Thị Bé T:

Đối với anh Trương Quốc L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do bận việc cá nhân, xét thấy lý do xin hoãn phiên tòa của anh L là không có lý do chính đáng nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Y và bà Trương Thị Bé T: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của Lê Thị Y, Trương Quốc L, Trương Thị Bé T, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Quyền sử dụng đất" là có căn cứ, phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn. Xét đơn kháng cáo do Lê Thị Y, Trương

Quốc L, Trương Thị Bé T nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Anh Trương Quốc L được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do bận việc cá nhân, xét thấy, anh Trương Quốc L vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn xin hoãn phiên tòa của anh L. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Trương Quốc Lê .

[2] Về nội dung vụ án và xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Y, chị Trương Thị Bé T:

Thửa đất số 61 và 62, cùng tờ bản đồ 66, địa chỉ thửa đất: thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Võ Văn P vào ngày 21/12/2023. Thửa đất số 61, diện tích 170,3m^2, mục đích sử dụng đất ở 147,9m^2, đất trồng cây lâu năm 22,4m^2; Thửa đất số 62, tờ bản đồ 66, diện tích 165,8m^2, mục đích sử dụng đất ở 144,2m^2, đất trồng cây lâu năm 21,6m^2. (Sau đây gọi tắt là thửa đất số 61 và thửa đất số 62).

Nguồn gốc thửa đất số 61 và thửa đất số 62 là do ông Võ Văn P nhận chuyển nhượng của anh Trương Quốc L và của chị Trương Thị Bé T vào ngày 11 tháng 12 năm 2018. Tổng diện tích hai thửa đất là 336,1m^2. Khi lập thủ tục chuyển nhượng đất có lập thủ tục trích lục bản đồ địa chính, sơ đồ hai thửa đất.

Theo Sơ đồ đo đạc ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, thì diện tích một phần thửa 61 không có tranh chấp có diện tích 156,9m^2, một phần thửa 61 có tranh chấp có diện tích 13,4m^2; một phần thửa 62 không có tranh chấp có diện tích 153m^2, một phần thửa 62 có tranh chấp diện tích là 12m^2; ngoài ra một phần thửa 17 là diện tích đường giao thông có diện tích là 27,6m^2. Như vậy, diện tích đất tranh chấp 25,4m^2 là thuộc thửa 61,62. Tổng đất không tranh chấp và đất tranh chấp có diện tích là 336,1m^2 là đúng với diện tích quyền sử dụng đất ông Võ Văn P nhận chuyển nhượng của anh L và chị T vào năm 2018.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15 tháng 11 năm 2023 thể hiện trên phần đất tranh chấp có 01 cây dầu đường kính 1,5m và 03 cây dừa nhỏ. Ý kiến của ông Võ Văn P trình bày: Các cây trồng trên phần đất tranh chấp như nêu trên không phải do ông trồng, ông không tranh chấp đối với các cây cối nêu trên. Ý kiến của bà Trương Thị Bé T (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Y) trình bày: 03 cây dừa trên đất của bà Lê Thị Y trồng, còn cây dầu trên đất có từ trước đến nay trên đất của bà Y. Bà không có tranh chấp đối với các cây cối trên phần đất tranh chấp, nếu Tòa án

giải quyết phần đất tranh chấp là của ông Võ Văn P thì bà tự nguyện chặt đốn, di dời dưới mọi hình thức. Ông Trương Quốc L thống nhất với ý kiến của bà Trương Thị Bé T. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T trình bày, nếu xác định đất tranh chấp thì bà đồng ý di dời cây.

Tổng hợp các chứng cứ nêu trên, có cơ sở xác định phần diện tích đất tranh chấp 25,4m^2 là thuộc thửa 61, 62 nên việc Tòa sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P là có căn cứ pháp luật; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Y có căn cứ pháp luật.

Bà Lê Thị Y, Trương Thị Bé T kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới để chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận.

Tuy nhiên phần quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên: "*Buộc bà Lê Thị Y, anh Trương Quốc L và chị Trương Thị Bé T di dời các tài sản, công trình trên đất của mình ra khỏi phần đất tranh chấp là 25,4m² để trả lại cho ông Võ Văn P. Trong đó có diện tích 13,4m² thuộc thửa đất 61 và diện tích 12 m² thuộc thửa đất 62, cùng tờ bản đồ số 66 (theo Sơ đồ đo đạc số 05/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ ngày 15/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay Chi nhánh Văn phòng Đ2), đất tọa lạc tại khóm C, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Nay là ấp C, xã T, tỉnh Đồng Tháp), hiện do ông Võ Văn P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật",* là chưa chính xác và khó khả năng thi hành án nên cần phải điều chỉnh lại là: "*Buộc bà Lê Thị Y, anh Trương Quốc L và chị Trương Thị Bé T di dời, chặt bỏ các cây trồng, tài sản ra khỏi phần đất tranh chấp là 25,4m² để trả lại cho ông Võ Văn P. Trong đó có diện tích 13,4m² thuộc thửa đất 61 và diện tích 12 m² thuộc thửa đất 62, cùng tờ bản đồ số 66 (theo Sơ đồ đo đạc số 05/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ ngày 15/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay Chi nhánh Văn phòng Đ2), đất tọa lạc tại khóm C, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Nay là ấp C, xã T, tỉnh Đồng Tháp), hiện do ông Võ Văn P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.*

[3] Xét đề nghị của Luật sư là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét nên không được chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[4] Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Lê Thị Y.

Chị Trương Thị Bé T phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm và 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

Anh Trương Quốc L phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng của anh Trương Quốc L được sung vào công quỹ nhà nước theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313, và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Trương Quốc Lê .

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Y, Trương Thị Bé T.

- Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 141/2025/DS-ST ngày 26/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 165, 227, 228, 229, 235, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, 164, 166 và 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 97, 99, 166 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 17, 26, 134, 135, 236 Luật đất đai năm 2024; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 khoản 2 Điều 18, điểm a khoản 2 Điều 27 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn P. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Y.

Buộc bà Lê Thị Y, anh Trương Quốc L và chị Trương Thị Bé T di dời, chặt bỏ các cây trồng, tài sản ra khỏi phần đất tranh chấp là 25,4m² để trả lại cho ông Võ Văn P. Trong đó có diện tích 13,4m² thuộc thửa đất 61 và diện tích 12 m² thuộc thửa đất 62, cùng tờ bản đồ số 66 (theo Sơ đồ đo đạc số 05/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ ngày 15/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay Chi nhánh Văn phòng Đ2), đất tọa lạc tại khóm C, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Nay là ấp C, xã T, tỉnh Đồng Tháp), hiện do ông Võ Văn P đứng tên giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

Ông Võ Văn P được tiếp tục thực hiện quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là 25,4m² tranh chấp này theo quy định của pháp luật.

Bà Lê Thị Y, anh Trương Quốc L và chị Trương Thị Bé T cùng các thành viên trong gia đình không được cản trở ông Võ Văn P thực hiện quyền sử dụng đất của mình theo quy định của pháp luật đối với phần đất tranh chấp nêu trên.

Đương sự được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh, đăng ký biến động đối với diện tích đất được công nhận trong giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kèm theo Bản án này là Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Tháp); Sơ đồ đo đạc số: Sơ đồ đo đạc số 05/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ ngày 15/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2).

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

Miễn án phí dân sự sơ và phúc thẩm cho bà Lê Thị Y.

Anh Trương Quốc L phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm.

Sung vào công quỹ nhà nước 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000901 ngày 15/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Chị Trương Thị Bé T phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm và 300.000 đồng án phí phúc thẩm được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000904 ngày 15/01/2026 của thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp nên chị T còn phải nộp tiếp 300.000 đồng tiền án phí.

H1 lại ông Võ Văn P 1.839.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002569 ngày 02/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp (Nay là thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp).

Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Y, ông Trương Quốc L và bà Trương Thị Bé T phải trả lại cho ông Võ Văn P số tiền là 8.070.000 đồng.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TANDTC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 12 – Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ái Đoan