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

Bản án số: 16/2026/DS-PT
Ngày 08-01-2026
"V/v tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và chia thừa kế 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: Ông Trần Trung Thành.

Các Thẩm phán:

Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Viết Hùng, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Bùi Văn Bình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 637/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2025 về việc: "*Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và chia thừa kế quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2025/DS-ST ngày 13 tháng 06 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 652/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 608/2025/QĐ-PT ngày 16/12/2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị H, sinh năm: 1989. CCCD số 087189007665, cấp ngày 19/04/2023 tại Cục C1 về TTXH.

Địa chỉ: Ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã A, tỉnh Đồng Tháp) – Có mặt tại phiên tòa;

2. *Bị đơn:* Ông Lê Phú T, sinh năm: 1979;

Địa chỉ: Số F, ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã A, tỉnh Đồng Tháp) – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Bà Lê Thị T1, sinh năm: 1981;

Địa chỉ: Ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã A, tỉnh Đồng Tháp).

Người giám hộ cho bà Lê Thị T1 là: Bà Lê Thị H, sinh năm: 1989; theo Quyết định số 06/2024/QĐST-DS ngày 22/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã A, tỉnh Đồng Tháp).

3.2. Bà Lê Thị Kim L, sinh năm: 1978;

3.3 Chị Lê Thị Như N, sinh năm: 2002 - Có đơn xin xét xử vắng mặt;

3.4. Chị Lê Thị Ngọc H1, sinh năm: 30/6/2007;

Người đại diện hợp pháp cho chị Lê Thị Ngọc H1 là ông Lê Phú T và chị Lê Thị Kim L là cha mẹ ruột;

Cùng địa chỉ: Số F, ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã A, tỉnh Đồng Tháp).

3.5. Bà Đỗ Thị C, sinh năm: 1962. CCCD số 087164011553, cấp ngày 16/06/2025 tại Bộ C2. – Có mặt tại phiên tòa;

3.6. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1963;

3.7. Chị Nguyễn Thị Bích T2, sinh năm: 1989;

3.8. Cháu Phạm Ngọc Â, sinh năm 2023;

Người đại diện hợp pháp cho cháu Phạm Ngọc Â là chị Nguyễn Thị Bích T2, sinh năm: 1989.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Bích T2 là bà Đỗ Thị C, sinh năm: 1964, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/8/2024.

3.9. Bà Đỗ Thị D, sinh năm: 1984;

3.10. Cháu Nguyễn Phương A, sinh năm: 2020.

Người đại diện hợp pháp cho cháu Nguyễn Phương A là chị Đỗ Thị D, sinh năm: 1984.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị D là bà Đỗ Thị C, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 01/12/2023.

3.11. Chị Đỗ Thị Kiều L1, sinh năm:1998;

3.12. Anh Đỗ Cao T3, sinh năm: 2009;

Người đại diện hợp pháp cho anh Đỗ Cao T3 là chị Đỗ Thị Kiều L1, sinh năm: 1998 là chị ruột.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Đỗ Thị Kiều L1 là bà Đỗ Thị C, sinh năm: 1964, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/8/2024.

3.13. Ông Đỗ Thanh P, sinh năm:1970;

3.14. Bà Đỗ Thị T4, sinh năm: 1976. CCCD số 087176008791, cấp ngày 10/08/2021 tại Cục C1 về TTXH. – Có mặt tại phiên tòa;

Cùng nơi cư trú: Ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã A, tỉnh Đồng Tháp).

3.15. Ủy ban nhân dân huyện T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã A, tỉnh Đồng Tháp; Người đại diện theo pháp luật là ông Đào Quốc T5– Chức vụ: Chủ tịch UBND xã A; Địa chỉ: Quốc lộ C, ấp B, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

** Người kháng cáo*:

- Bà Lê Thị H, sinh năm: 1989, là nguyên đơn;
- Ông Lê Phú T, sinh năm: 1979, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nguyên đơn bà Lê Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T1, người giám hộ cho bà Lê Thị T1 là bà Lê Thị H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Ông Lê Quang M (chết năm 2022) và bà Bùi Thị N1 (chết năm 2009), có 03 người con là Lê Phú T, Lê Thị T1, Lê Thị H, ngoài ra không còn ai khác; Bà N1 chết, những người thừa kế theo pháp luật của bà N1 là ông M, ông T, bà H, bà T1 thống nhất thỏa thuận cho ông M là người nhận thừa kế toàn bộ di sản của bà N1. Di sản thừa kế của ông M gồm: 01 căn nhà sàn, lót ván, mái lợp tol diện tích 98,1m^2 và Quyền sử dụng đất (QSD đất) thửa 808, diện tích 300m^2(ONT), thửa 2946, diện tích 1.831m^2(CLN), cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp N, xã A, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/9/2016 cho ông Lê Quang M, các di sản của ông M do ông T, bà T1 đang quản lý, sử dụng; Nghĩa vụ nợ không có. Nguồn gốc đất ông M nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N2 và ông Nguyễn Văn Q vào năm 1980, có Tờ mua bán đất ngày 09/6/1980 và Tờ nhượng đất và huê lợi ngày 09/11/1980, ông M đã quản lý sử dụng đất từ năm 1980 đến nay. Khoảng năm 1994, bà Lê Thị L2 (chị ruột của ông M) xin cho cất nhà ở tạm, khoảng năm 2001 bà Đỗ Thị C (con ruột của bà L2) xin cho cất nhà ở tạm. Năm 2021 bà L2 chết, đến tháng 5/2023 bà Đỗ Thị D (con ruôt của bà L2) tháo dỡ 01 phần nhà của bà L2 xây dựng lại căn nhà cấp 4.

Nay bà H, bà T1 yêu cầu: Bà C, bà D tháo dở, di dời nhà, cây trồng trả lại QSD đất diện tích 428,8m^2(CLN), thuộc một phần thửa 2946, cho bà H, bà T1.

Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho bà H, bà T1 mỗi người được hưởng 1/3 di sản của ông M là diện tích đất 2.131m^2 (thực đo là 2.359,3m^2), yêu cầu nhận hiện vật là diện tích 786,4m^2.

2. Bị đơn ông Lê Phú T ủy quyền cho bà Lê Thị Như N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Như N trình bày:

Thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà H, bà T1 chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông M nêu trên. Không thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà C, bà D và yêu cầu những người thừa kế của bà L2 phải tháo dở, di dời nhà, tài sản trả lại QSD đất diện tích 428,8m^2 để chia thừa kế theo pháp luật.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị C, bà Đỗ Thị D, cháu nguyễn Phương A, người đại diện hợp pháp cho cháu Nguyễn Phương A là bà Đỗ Thị D, bà Nguyễn Thị Bích T2, cháu Phạm Ngọc Â, người đại diện hợp pháp cho cháu Ngọc Â là bà Nguyễn Thị Bích T2, chị Đỗ Thị Kiều L1, anh Đỗ Cao T3 ủy quyền cho bà Đỗ Thị C, ông Đỗ Thanh P, bà Đỗ Thị T4, ông Nguyễn Văn B cùng trình bày:

Hộ gia đình của bà C gồm: Bà Đỗ Thị C, ông Nguyễn Văn B (chồng bà C), chị Nguyễn Thị Bích T2 (con bà C), cháu Phạm Ngọc Â (con của chị T2). Hộ gia đình của bà L2 gồm: Đỗ Thị D (con của bà L2), cháu Nguyễn Phương A (con của bà D), chị Đỗ Thị Kiều L1, anh Đỗ Cao T3 (cháu nội của bà L2), đang sinh sống trên phần đất tranh chấp. Ông Đỗ Văn N3 (chết 21 năm) và bà Lê Thị L2 (chết năm 2021) là vợ chồng, có 05 người con gồm: Đỗ Thị C, Đỗ Thanh P, Đỗ Thị T4, Đỗ Thị D, Đỗ Văn T6 (chết), con của ông T6 là chị Đỗ Thị Kiều L1 và anh Đỗ Cao T3.

Năm 1977, ông N3 và bà L2 có nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn P1, diện tích là 1.831m^2, thuộc thửa 2946, ông N3 chuyển nhượng lại diện tích 1.313m^2 cho ông M, còn lại diện tích 518m^2 (thực đo 428,8m^2) ông N3 và bà L2 sử dụng. Năm 1980 ông N3 và bà L2 xây dựng căn nhà gỗ lợp ngói diện tích 85,9m^2 và một phần nhà cầu (bếp), đến năm 2023 bà D tháo dở một phần nhà cầu (bếp) của bà L2 xây dựng lại căn nhà cấp 4 diện tích 53m^2 ở cho đến nay. Năm 2002 bà C được ông N3 và bà L2 cho diện tích 203,7m^2, xây dựng căn nhà gỗ diện tích 97,8m^2 ở cho đến nay. Ông N3 và bà L2 không đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất mà giao lại giấy tờ mua bán tay cho ông M. Ông M đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất bao trùm luôn phần diện tích 428,8m^2 đất của gia đình bà L2 đang quản lý sử dụng nêu trên.

Nay người thừa kế của bà L2, ông N3 là bà D, bà C, bà T4, ông P, chị L1, anh T3 yêu cầu người thừa kế của ông M là bà H, ông T, bà T1 trả lại QSD đất diện tích là 428,8m^2(CLN), thuộc một phần thửa 2946 cho bà C đứng tên

giấy chứng nhận QSD đất. Ông B (chồng bà C), bà T2 (con bà C) là thành viên hộ gia đình của bà C xác định diện tích đất có căn nhà của hộ bà C là di sản của bà L2, ông N3 để lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim L, Lê Thị Ngọc H1 là vợ và con của ông Lê Phú T và Ủy ban nhân dân huyện T, người đại diện theo pháp luật là ông Võ Thành N4: Không có tranh chấp hay ý kiến yêu cầu gì trong vụ kiện này.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Minh H3 trình bày: Ông H3 có đất giáp ranh với ông M và bà L2, không biết nguồn gốc đất tranh chấp, bà L2 về ở khoảng năm 1980, mấy năm sau ông M mới về cất nhà ở, khoảng năm 2000 ông H3 có xuống trụ đá ranh với ông M và bà L2.

2. Ông Nguyễn Văn P1 trình bày: Không nhớ năm, ông P1 có bán một phần đất lang bồi cho ông N3, nguồn gốc đất là của cha mẹ vợ cho, không nhớ diện tích, không nhớ giá trị chuyển nhượng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, việc mua bán chỉ thỏa thuận miệng, sau đó ông N3 chia lại cho ông M một phần đất giáp với đất ông H3, ông N3 và ông M cùng sử dụng đất.

3. Bà Nguyễn Thị L3 trình bày: Nguồn gốc đất là của ông N3 mua lại từ ông P1, năm 1980 ông N3 cất nhà ở, năm 2002 bà C cất nhà sàn ở trên đất, năm 2023 bà D cất nhà cấp 4 trên phần đất nêu trên.

4. Ông Nguyễn Văn B1 trình bày: Nguồn gốc đất của ông N3 mua của ông P1, năm 1980 ông N3 cất nhà ở đến nay bà C ở.

*Tại Quyết định Bản án sơ thẩm số: 59/2025/DS-ST ngày 13 tháng 06 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp) đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H, bà Lê Thị T1 về việc buộc hộ bà Đỗ Thị C, hộ bà Đỗ Thị Diệu T7 dở, di dời nhà, tài sản trả lại QSD đất diện tích 428,8m^2 cho bà H, bà T1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị C, bà Đỗ Thị D về việc buộc bà Lê Thị H, bà Lê Thị T1, ông Lê Phú T trả lại QSD đất diện tích 428,8m^2 cho bà Đỗ Thị C và bà Đỗ Thị Diệu .

Buộc những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Quang M là bà Lê Thị H, bà Lê Thị T1, người giám hộ cho bà Lê Thị T1 là bà Lê Thị H, ông Lê Phú T phải giao trả QSD đất cho bà Đỗ Thị C diện tích đất 428,8m^2(CLN), trong phạm vi các mốc M2, M3, M4, M5, M6 trở về mốc M2, tại một phần thửa số 2946, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299). Tương ứng một phần

thửa 163, tờ bản đồ số 85 (bản đồ địa chính chính quy), được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/9/2016 cho ông Lê Quang M, đất tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị L2 và ông Đỗ Văn N3 là bà Đỗ Thị C, bà Đỗ Thị D, ông Đỗ Thanh P, bà Đỗ Thị T4, chị Đỗ Thị Kiều L1, anh Đỗ Cao T3 có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Lê Thị H số tiền 10.185.000đ (*Mười triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm đồng*), trả cho bà Lê Thị T1 số tiền 10.185.000đ (*Mười triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn đồng*), trả cho ông Lê Phú T số tiền 10.185.500đ (*Mười triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất theo pháp luật của bà Lê Thị H, bà Lê Thị T1 người giám hộ của bà Lê Thị T1 là bà Lê Thị H đối với ông Lê Phú T.

Di sản là quyền sử dụng đất diện tích 300m^2(ONT), thuộc thửa 808 và diện tích 1.630,5m^2 (CLN) thuộc một phần thửa 2946, cùng tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299). Tương ứng một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 85 (bản đồ địa chính chính quy), tọa lạc tại xã A, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/9/2016 cho ông Lê Quang M, được chia thành 3 kỷ phần cho bà Lê Thị H, bà Lê Thị T1, ông Lê Phú T theo phương thức chia bằng hiện vật và chia bằng giá trị.

Giao kỷ phần thừa kế di sản cho bà Lê Thị H, bà Lê Thị T1 được quyền sử dụng đất chung diện tích 300m^2(ONT), trong phạm vi các mốc M7, M8, M9, M10, M11, M12 trở về mốc M7, tại thửa 808 và Quyền sử dụng đất chung diện tích 700m^2(CLN), trong phạm vi các mốc M5, M7, M12, M11, M13, M14, M15, M16, A2, A1, M6 trở về mốc M5, tại một phần thửa 2946, cùng tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299). Tương ứng một phần thửa 163, tờ bản đồ 85 (bản đồ địa chính chính quy), được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/9/2016 cho ông Lê Quang M, đất tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Giao kỷ phần thừa kế di sản cho ông Lê Phú T được quyền sử dụng đất diện tích 930,5m^2(CLN), trong phạm vi các mốc trở về mốc M1, M2, M6, A1, A2, M17 trở về mốc M1, tại một phần thửa 2946, tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299). Tương ứng một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 85 (bản đồ địa chính chính

quy), được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/9/2016 cho ông Lê Quang M, đất tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc bà Lê Thị H có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Phú T kỷ phần thừa kế theo giá trị là 1.462.500đ (*Một triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng*).

Buộc bà Lê Thị T1 có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Phú T kỷ phần thừa kế theo giá trị là 1.462.500đ (*Một triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Bà Lê Thị H, bà Lê Thị T1, người giám hộ cho bà Lê Thị T1 là bà Lê Thị H, ông Lê Phú T và bà Đỗ Thị C được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất kê khai, đăng ký, điều chỉnh, chuyển quyền sử dụng đất để được đứng tên chung giấy chứng nhận QSD đất như sau:

Bà Lê Thị H, bà Lê Thị T1 đứng tên chung giấy chứng nhận QSD đất thửa số 808, diện tích 300m^2(ONT) và một phần thửa số 2946, diện tích 700m^2(CLN), cùng tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299), tương ứng một phần thửa số 163, tờ bản đồ 85 (bản đồ địa chính chính quy);

Ông Lê Phú T, bà Đỗ Thị C đứng tên chung giấy chứng nhận QSD đất một phần thửa 2946, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299), tương ứng một phần thửa 163, tờ bản đồ số 85 (bản đồ địa chính chính quy), ông Lê Phú T diện tích là 930,5m^2 (CLN) và bà Đỗ Thị C diện tích 428,8m^2(CLN).

Vị trí số đo, mốc giới hiện trạng đất được xác định theo Sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2023, Phụ lục sơ đồ đo đạc ngày 12/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và Biên bản thẩm định tại chổ ngày 26/12/2023 của Toà án nhân dân huyện Thanh Bình kèm theo bản án này.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị H trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, sửa một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu các con của bà Lê Thị L2, các hộ gia đình bà Đỗ Thị C, hộ bà Đỗ Thị D tháo dỡ di dời trả lại quyền sử dụng đất với diện tích 428,8m^2 thuộc một phần thửa 2946, tờ bản đồ số 05 để bà H và ông Lê Phú T chia thừa kế.

Bị đơn ông Lê Phú T trình bày: Có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu độc lập của những có

quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đối với hộ bà Đỗ Thị C, hộ bà Đỗ Thị D, tháo dỡ di dời trả lại quyền sử dụng đất có với diện tích 428,8m^2 thuộc một phần thửa 2946, tờ bản đồ số 05 để ông T và bà Lê Thị H chia thừa kế.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị C trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H và bị đơn ông Lê Phú T, giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Quang M là bà Lê Thị H, bà Lê Thị T1, người giám hộ cho bà Lê Thị T1 là bà Lê Thị H, ông Lê Phú T phải giao trả QSD đất cho bà Đỗ Thị C diện tích đất 428,8m^2(CLN).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T4 trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H và bị đơn ông Lê Phú T. Do mẹ bà T4 đã cất nhà ở trên phần đất tranh chấp trên 40 năm, sau đó em bà là bà D mới sửa nhà để cùng gia đình ở trên phần đất liên tục, không ai tranh chấp. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H và ông T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị H và bị đơn ông Lê Phú T. Giữ nguyên nội dung quyết định bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Lê Thị H, yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Lê Phú T về việc yêu cầu hộ bà Đỗ Thị C, Đỗ Thị Diệu T7 dở, di dời nhà, cây trồng trả lại QSD đất diện tích 428,8m2(CLN), thuộc một phần thửa 2946 cho bà H, bà T1, ông T. Yêu cầu chia di sản thừa kế QSD đất của ông Lê Quang M theo quy định pháp luật đối với diện tích đất là **2.359,3**m^2 thành 03 kỷ phần cho bà H, bà T1 mỗi người hưởng 1/3 kỷ phần diện

tích là **786,4m^2**, nên phát sinh "Tranh chấp quyền sử dụng đất và chia thừa kế quyền sử dụng đất" là phù hợp với quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị H và bị đơn ông Lê Phú T không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nên có kháng cáo, thời hạn kháng cáo trong hạn theo luật định. Tòa án T8 thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H và bị đơn ông Lê Phú T đối với hộ bà Đỗ Thị C, Đỗ Thị Diệu B2 tháo tháo dở, di dời nhà, cây trồng trả lại QSD đất diện tích 428,8m^2(CLN) thuộc một phần thửa 2946, tờ bản đồ số 05, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/9/2016 cho ông Lê Quang M để bà H, ông T chia thừa kế.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận định:

[2.1] Căn cứ Tờ mua bán viết tay ngày 09/6/1980, tờ nhượng đất ngày 09/11/1980, ông Lê Quang M nhận chuyển nhượng đất từ bà N2, ông Q và căn cứ Đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 08/9/2005 của ông Lê Quang M xác định nguồn gốc đất nguyên chủ sử dụng trước năm 1993 và được Cơ quan Tài nguyên môi trường phê duyệt đủ điều kiện đăng ký ban đầu, có lập danh sách công khai niêm yết tại UBND xã A, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 25/12/2005 cho ông M, bà N1 thửa đất số 2946, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.831m^2 (CLN), tọa lạc xã A. Tuy nhiên, trong quá trình xét cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông M cơ quan có thẩm quyền cấp giấy không kiểm tra, xác minh hiện trạng đất, người đang sử dụng diện tích 428,8m^2 thuộc một phần thửa 2946 là hộ bà L2 và hộ bà C đã xây dựng nhà ở ổn định trên đất mà lại cấp giấy chứng nhận QSD đất toàn bộ thửa 2946 cho ông M là chưa đúng quy định tại khoản 1 Điều 46, khoản 3 Điều 49, khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ lời khai của bà C, bà D xác định nguồn gốc đất là của ông N3, bà L2 nhận chuyển nhượng từ ông P1 nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, người làm chứng ông P1 khai là chuyển nhượng đất cho ông N3 nhưng chỉ thỏa thuận miệng và không có giấy tờ. Do đó, lời khai của bà C, bà D không có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ lời khai của những người làm chứng ông H3, bà L3, ông B1 đều xác định bà L2 xây dựng nhà ở ổn định trên đất từ năm 1980, bà C về xây dựng nhà ở trên đất từ năm 2002 đến nay. Đối với diện tích 225,1m^2, thuộc một phần

thửa 2946, trên đất có 01 căn nhà của bà L2 xây dựng nhà ở ổn định từ năm 1980 và 01 căn nhà của bà D xây dựng năm 2023 do tháo dở một phần căn nhà cũ của bà L2 để xây dựng lại và diện tích 203,7m^2 có căn nhà của bà C xây dựng ở trên đất từ năm 2002.

Từ đó, có đủ chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất thửa 2946 là của ông M; bà L2 được ông M cho ở nhờ trên đất từ năm 1980 và quản lý sử dụng diện tích đất 225,1m^2, việc cho ở nhờ chỉ thỏa thuận miệng, bà L2 là người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai, ở trên đất ổn định trên 30 năm mà ông M không có tranh chấp, nên xác lập quyền sử dụng đất cho bà L2 nay là người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của bà L2 được quyền sử dụng đất diện tích 225,1m^2(CLN) có căn nhà của bà L2 và bà D không phải trả lại giá trị đất cho những người thừa kế của ông M, theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015, điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

[2.2] Đối với phần đất của hộ bà C xây dựng nhà năm 2002 với diện tích 203,7m^2, thuộc một phần thửa 2946 cũng có nguồn gốc của ông M nhận chuyển nhượng như đã nêu trên, bà C cho rằng bà C được bà L2, ông Nơ T9 cho đất để xây dựng nhà ở, không phải do ông M cho ở nhờ, nhưng bà C không có chứng cứ chứng minh việc tặng cho giữa bà C và bà L2, ông N3 là hợp pháp.

Hộ bà C xác định phần đất diện tích 203,7m^2 là di sản của bà L2, ông N3, không phải là tài sản chung của bà C và ông B. Bà C đã xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2002 đến nay, bà C cũng không còn nơi ở nào khác, nên vẫn giữ y hiện trạng nhà và đất cho bà C sử dụng và buộc người thừa kế của bà L2, ông N3 có trách nhiệm trả lại giá trị đất cho những người thừa kế của ông M, diện tích 203,7m2 x 150.000đ = 30.555.000đ (*Ba mươi triệu, năm trăm năm mươi lăm nghìn đồng*), mỗi đồng thừa kế số tiền là 10.185.000đ. Tại phiên tòa sơ thẩm các đồng thừa kế của bà L2, ông N3 là bà C, bà D, bà T4, ông P, chị L1, anh T3 thống nhất để cho bà C được đứng tên QSD đất diện tích 428,8m^2 đất nêu trên, do đây là sự tự nguyện của các đương sự nên Hội đồng xét xử cấp sở thẩm chấp nhận là có căn cứ pháp luật.

Do đó, từ những phân tích trên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H và bị đơn ông Lê Phú T đối với hộ bà Đỗ Thị C, Đỗ Thị Diệu B2 tháo tháo dở, di dời nhà, cây trồng trả lại QSD đất diện tích 428,8m^2 (CLN) thuộc một phần thửa 2946, tờ bản đồ số 05, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/9/2016 cho ông Lê Quang M để bà H, ông T chia thừa kế là chưa đủ cơ sở.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H và ông T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2025/DS-ST ngày 13 tháng 06 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp).

[3] Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ nên chấp nhận;

[4] Do yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H và ông Lê Phú T không được chấp nhận nên bà H và ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định pháp luật.

Các phần còn lại 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 khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 38; Điều 147; Điều 148; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 48 - 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:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H và yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Phú T.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 59/2025/DS-ST ngày 13 tháng 06 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp).

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H, bà Lê Thị T1 về việc buộc hộ bà Đỗ Thị C, hộ bà Đỗ Thị Diệu T7 dở, di dời nhà, tài sản trả lại QSD đất diện tích 428,8m^2 cho bà H, bà T1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị C, bà Đỗ Thị D về việc buộc bà Lê Thị H, bà Lê Thị T1, ông Lê Phú T trả lại QSD đất diện tích 428,8m^2 cho bà Đỗ Thị C và bà Đỗ Thị Diệu .

Buộc những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Quang M là bà Lê Thị H, bà Lê Thị T1, người giám hộ cho bà Lê Thị T1 là bà Lê Thị H, ông Lê Phú T phải giao trả QSD đất cho bà Đỗ Thị C diện tích đất 428,8m^2(CLN), trong phạm vi các mốc M2, M3, M4, M5, M6 trở về mốc M2, tại một phần thửa số 2946, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299). Tương ứng một phần

thửa 163, tờ bản đồ số 85 (bản đồ địa chính chính quy), được UBND huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/9/2016 cho ông Lê Quang M, đất tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị L2 và ông Đỗ Văn N3 là bà Đỗ Thị C, bà Đỗ Thị D, ông Đỗ Thanh P, bà Đỗ Thị T4, chị Đỗ Thị Kiều L1, anh Đỗ Cao T3 có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Lê Thị H số tiền 10.185.000đ (*Mười triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm đồng*), trả cho bà Lê Thị T1 số tiền 10.185.000đ (*Mười triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn đồng*), trả cho ông Lê Phú T số tiền 10.185.500đ (*Mười triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất theo pháp luật của bà Lê Thị H, bà Lê Thị T1, người giám hộ của bà Lê Thị T1 là bà Lê Thị H đối với ông Lê Phú T.

Di sản là quyền sử dụng đất diện tích 300m^2(ONT), thuộc thửa 808 và diện tích 1.630,5m^2 (CLN) thuộc một phần thửa 2946, cùng tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299). Tương ứng một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 85 (bản đồ địa chính chính quy), tọa lạc tại xã A, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/9/2016 cho ông Lê Quang M, được chia thành 3 kỷ phần cho bà Lê Thị H, bà Lê Thị T1, ông Lê Phú T theo phương thức chia bằng hiện vật và chia bằng giá trị.

Giao kỷ phần thừa kế di sản cho bà Lê Thị H, bà Lê Thị T1 được quyền sử dụng đất chung diện tích 300m2(ONT), trong phạm vi các mốc M7, M8, M9, M10, M11, M12 trở về mốc M7, tại thửa 808 và Quyền sử dụng đất chung diện tích 700m^2(CLN), trong phạm vi các mốc M5, M7, M12, M11, M13, M14, M15, M16, A2, A1, M6 trở về mốc M5, tại một phần thửa 2946, cùng tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299). Tương ứng một phần thửa 163, tờ bản đồ 85 (bản đồ địa chính chính quy), được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/9/2016 cho ông Lê Quang M, đất tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Giao kỷ phần thừa kế di sản cho ông Lê Phú T được quyền sử dụng đất diện tích 930,5m^2(CLN), trong phạm vi các mốc trở về mốc M1, M2, M6, A1, A2, M17 trở về mốc M1, tại một phần thửa 2946, tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299). Tương ứng một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 85 (bản đồ địa chính chính

quy), được UBND huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/9/2016 cho ông Lê Quang M, đất tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc bà Lê Thị H có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Phú T kỷ phần thừa kế theo giá trị là 1.462.500đ (*Một triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng*).

Buộc bà Lê Thị T1 có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Phú T kỷ phần thừa kế theo giá trị là 1.462.500đ (*Một triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Bà Lê Thị H, bà Lê Thị T1, người giám hộ cho bà Lê Thị T1 là bà Lê Thị H, ông Lê Phú T và bà Đỗ Thị C được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất kê khai, đăng ký, điều chỉnh, chuyển quyền sử dụng đất để được đứng tên chung giấy chứng nhận QSD đất như sau:

Bà Lê Thị H, bà Lê Thị T1 đứng tên chung giấy chứng nhận QSD đất thửa số 808, diện tích 300m^2(ONT) và một phần thửa số 2946, diện tích 700m^2(CLN), cùng tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299), tương ứng một phần thửa số 163, tờ bản đồ 85 (bản đồ địa chính chính quy);

Ông Lê Phú T, bà Đỗ Thị C đứng tên chung giấy chứng nhận QSD đất một phần thửa 2946, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299), tương ứng một phần thửa 163, tờ bản đồ số 85 (bản đồ địa chính chính quy), ông Lê Phú T diện tích là 930,5m^2 (CLN) và bà Đỗ Thị C diện tích 428,8m^2(CLN).

Vị trí số đo, mốc giới hiện trạng đất được xác định theo Sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2023, Phụ lục sơ đồ đo đạc ngày 12/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2023 của Toà án nhân dân huyện Thanh Bình kèm theo bản án này.

5. Chi phí tố tụng:

Nguyên đơn bà Lê Thị H phải chịu 1.792.500đ (*Một triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng*) bà H đã nộp và chi xong.

Bị đơn ông Lê Phú T có trách nhiệm trả lại cho bà Lê Thị H số tiền 1.792.500đ (*Một triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng*).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T1 có trách nhiệm trả lại cho bà Lê Thị H số tiền 1.792.500đ (*Một triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng*).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị C, bà Đỗ Thị D, ông Đỗ Thanh P, bà Đỗ Thị T4, chị Đỗ Thị Kiều L1, anh Đỗ Cao T3 có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Lê Thị H số tiền 1.792.500đ (*Một triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng*).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị H phải chịu 7.376.000đ (*Bảy triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đ, theo biên lai thu tạm ứng số 0006772 ngày 16/8/2024 và 3.750.000đ, theo biên lai thu số 0000435 ngày 31/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, bà Lê Thị H còn phải nộp thêm số tiền 3.026.000đ (*Ba triệu, không trăm hai mươi sáu nghìn đồng*).

Bị đơn ông Lê Phú T phải chịu 7.076.000đ (*Bảy triệu, không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T1 phải chịu 7.376.000đ (*Bảy triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.374.000đ, theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0006771 ngày 16/8/2024, bà Lê Thị T1 còn phải nộp thêm là 3.002.000đ (*Ba triệu, không trăm lẻ hai nghìn đồng*).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị C, bà Đỗ Thị D, ông Đỗ Thanh P, bà Đỗ Thị T4, chị Đỗ Thị Kiều L1, anh Đỗ Cao T3 có trách nhiệm liên đới chịu 1.528.000đ (*Một triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng do bà C là người cao tuổi (63 tuổi) nên bà C được miễn nộp số tiền là 254.000đ (*Hai trăm năm mươi bốn nghìn đồng*), bà D, ông P, bà T4, chị L1, anh T3 có trách nhiệm liên đới chịu số tiền 1.274.000đ (*Một triệu, hai trăm bảy mươi bốn nghìn đồng*), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0006323 ngày 24/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, bà D, ông P, bà T4, chị L1, anh T3 có trách nhiệm liên đới phải nộp thêm số tiền 974.000đ (*Chín trăm bảy mươi bốn nghìn đồng*).

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị H và ông Lê Phú T phải chịu 300.000đồng nhưng được khấu trừ vào 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006996 và số 0006997 ngày 27/06/2025 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Tháp).

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND Tỉnh;
- Phòng GĐKT,TT&THA TAND Tỉnh;
- TAND KV11 – Đồng Tháp;
- Phòng THADS KV11 – Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (L.Hùng).

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

(Đã ký)

Trần Trung Thành