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

Bản án số: 157/2026/DS-PT
Ngày 25 - 02 - 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: Ông Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

Ông Lê Thành Tôn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 25 tháng 02 năm 2026 tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 844/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2025/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1806/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Minh V, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số F, đường N, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Số F, đường N, phường C, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Minh V: Anh Triệu Trọng Đ, sinh năm 1989. Địa chỉ: Số C, N, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

1. Ông Tô Văn L, sinh năm 1963.

2. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Tổ D, Khóm E, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tổ D, Khóm A, phường C, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tô Văn L, bà Trần Thị L1: Anh Dương Minh T, sinh năm 1988. Địa chỉ: Tổ A, Khóm C, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Chị Tô Thị Ngọc M, sinh năm 1984.

3.2. Chị Nguyễn Thị Tú N, sinh ngày 21/7/2007.

3.3. Chị Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 2004.

Cùng địa chỉ: Tổ D, Khóm E, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tổ D, Khóm A, phường C, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Tô Thị Ngọc M: Anh Dương Minh T, sinh năm 1988. Địa chỉ: Tổ A, Khóm C, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á (A).

Địa chỉ trụ sở: Số D, N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh H, chức vụ: Giám đốc Phòng Quản lý nợ. Ông H ủy quyền lại cho ông Hồ Thuận H1, chức vụ: Nhân viên Xử lý nợ.

3.5. Bà Trương Thị Bé C, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số F, đường N, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Tô Văn L, bà Trần Thị L1 là bị đơn và chị Tô Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Tú N, chị Nguyễn Thị Mỹ D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

(Anh T, bà L1 có mặt; Anh Đ, chị N, chị D, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á, bà C vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn ông Võ Minh V do anh Triệu Trọng Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 15/01/2022, ông V có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Đinh Thị Mộng T2 diện tích 406m^2, thửa đất 5478, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp). Sau đó, ông V đã hoàn thiện các thủ tục theo pháp luật quy định và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C xác nhận biến động vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CQ 912544, cấp ngày 25/01/2022.

Đến tháng 3/2022, ông V thuê nhân công vào phần diện tích trên để xây dựng cầu tạm và xây dựng hàng rào bằng lưới B40 quanh thửa đất. Khi chuẩn

bị xây dựng thì ông Tô Văn L và bà Trần Thị L1 ngăn cản không cho xây dựng; ông L và bà L1 trình bày phần đất trên là của ông, bà không cho ông V sử dụng.

Sau đó, ông V làm đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai gửi đến Ủy ban nhân dân Phường F, thành phố C. Ủy ban nhân dân Phường F đã 02 lần mời ông L và bà L1 đến hòa giải nhưng ông L và bà L1 vắng mặt. Đến ngày 09/11/2022, tại buổi tiếp xúc và đối thoại với bà L1 và ông V, về việc tranh chấp đất đai, Ủy ban nhân dân Phường F đã giải thích cho bà L1 hiểu rõ và yêu cầu bà L1 làm theo đúng quy định pháp luật, không được cản trở ông V quản lý, sử dụng diện tích đất trên.

Ngày 23/02/2023, ông V làm đơn xin cấp giấy phép xây dựng đối với phần diện tích đất trên và được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy phép xây dựng số: 82/GPXD-UBND. Đến đầu tháng 6/2023, ông V phát hiện ông L và bà L1 tự ý xây dựng 01 mái che bằng gỗ trên phần đất, diện tích ngang khoảng 3m, dài khoảng 6m. Đồng thời, ông L và bà L1 tự ý dùng lưới B40 rào không cho ông V vào sử dụng diện tích 406m^2, thửa đất 5478, tờ bản đồ số 8 của ông V.

Ông V đã nhiều lần yêu cầu ông L và bà L1 di dời mái che và hàng rào lưới B40 ra khỏi phần đất nhưng ông L và bà L1 không đồng ý.

Ngày 17/01/2024, ông V khởi kiện yêu cầu ông L và bà L1 tháo dỡ, di dời 01 mái che tạm diện tích khoảng 3m, dài khoảng 6m và 01 hàng rào lưới B40 để trả lại diện tích đất 406m^2, thửa đất 5478, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại Phường F, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp.

Trong quá trình thu thập chứng cứ, ngày 22/3/2024 Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định phát hiện trên diện tích đất tranh chấp có căn nhà tiền chế của chị Tô Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Tú N đang sinh sống. Ngày 18/6/2024, ông V khởi kiện bổ sung, yêu cầu chị M, chị N tháo dỡ, di dời 01 căn nhà tiền chế ngang khoảng 05m, dài khoảng 25m trả lại phần diện tích đất 406m^2, thửa đất 5478, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 16/5/2025, ông V phát hiện chị Nguyễn Thị Mỹ D đang sinh sống trong căn nhà của chị M, nên khởi kiện bổ sung yêu cầu chị D cùng với chị M, chị N tháo dỡ, di dời 01 căn nhà tiền chế ngang khoảng 05m, dài khoảng 25m trả lại phần diện tích đất 406m^2, thửa đất 5478, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Đ là người đại diện của ông V yêu cầu ông L, bà L1 tháo dở, di dời 01 mái che khung gỗ tạp, diện tích theo đo đạc thực tế 19,8m^2 và các cây trồng gồm: 06 cây xoài, 03 cây dừa, 01 cây mận, 01 cây nhãn và yêu cầu chị M, chị N, chị D tháo dỡ, di dời 01 căn nhà tiền chế diện tích theo thực tế đo đạc 96,4m^2 trả lại cho ông V diện tích đất theo thực tế đo đạc 397m^2, thửa đất 5478, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại Phường F, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp yêu cầu của ông V không được chấp nhận, thì ông V cũng không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng giữa ông V với ông T1, bà T2 trong vụ án này, ông V sẽ tự thỏa thuận với ông T1, bà T2, nếu không thỏa thuận được sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

- Bị đơn ông Tô Văn L, bà Trần Thị L1 do anh Dương Minh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cha ông L cho ông L và bà L1 vào năm 1991 và được cấp quyền sử dụng đất lần đầu năm 1991. Đến năm 2007 làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất này là tài sản của ông L và bà L1.

Bà L1 không nhớ thời gian cụ thể, cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh đến yêu cầu ông L, bà L1 trả tiền cho bà Nguyễn Chính L2, không có thực hiện việc đo đạc đất, ông L và bà L1 không ai ký tên.

Trên diện tích đất nêu trên ông L, bà L1 có xây dựng mái che bằng gỗ khoảng 20m^2. Vào năm 2023, bà L1 có cho con là chị Tô Thị Ngọc M xây dựng căn nhà tiền chế để ở tạm, chưa tách quyền sử dụng đất, bà L1 không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông V.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh T là người đại diện của ông L, bà L1 trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cha ông L cho ông L và bà L1 vào năm 1991 và được cấp quyền sử dụng đất lần đầu năm 1991. Đến năm 2007, ông L và bà L1 làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L và bà L1 sử dụng đất trồng cây trong thời gian từ năm 2006 đến nay và đang sử dụng hái trái gồm: 06 cây xoài, 03 cây dừa, 01 cây mận, 01 cây nhãn.

Khoảng giữa năm 2022, ông L và bà L1 có dựng mái che bằng gỗ tạp, không có vách, diện tích khoảng 20m^2 dùng để chứa những vật dụng như củi và mắc võng nghỉ trưa. Sau đó, Ủy ban nhân dân Phường F mời bà L1 làm việc. Năm 2023, ông L và bà L1 cho con là chị M xây dựng nhà tiền chế để ở, việc xây nhà không có xin phép xây dựng và chưa tách thửa, sang tên.

Ngày 15/9/2006, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm tại bản án số: 403/2006/DS-PT, buộc ông L, bà L1 phải trả cho bà Nguyễn Chính L2 số tiền hơn 83.000.000 đồng. Sau đó, cơ quan Thi hành án dân sự thông báo cho ông L, bà L1 về việc thi hành án, nhưng ông L, bà L1 không đồng ý, vì không có nợ bà L2. Do đó, ông L và bà L1 không đồng ý việc cơ quan Thi hành án cưỡng chế thi hành án đối với phần diện tích đất đang tranh chấp, khi cơ quan Thi hành án cưỡng chế thi hành án thì ông L và bà L1 không có ký tên vào biên bản cưỡng chế. Việc cơ quan Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho ông V là không đúng, vì hiện nay ông L, bà L1 đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang khiếu nại giám đốc thẩm bản án phúc thẩm số: 403/2006/DS-PT, ngày 15/9/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Ông L và bà L1 không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông V, đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V để cấp lại cho ông L và bà L1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Tô Thị Ngọc M do anh Dương Minh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Chị M là con của ông Tô Văn L và bà Trần Thị L1. Vào tháng 8 năm 2023, ông L và bà L1 cho chị M xây dựng nhà tiền chế trên diện tích đất của ông L và bà L1, diện tích nhà ngang 05m, dài 23m, gia đình chị M gồm chị M và con là chị Nguyễn Thị Tú N, chị Nguyễn Thị Mỹ D cùng sinh sống trong căn nhà, chưa làm thủ tục tách thửa, sang tên quyền sử dụng đất. Chị M không đồng ý di dời căn nhà tiền chế theo yêu cầu khởi kiện của ông V.

+ Chị Nguyễn Thị Mỹ D trình bày:

Chị D là con của chị Tô Thị Ngọc M. Vào tháng 8 năm 2023, ông L và bà L1 cho chị M xây dựng nhà tiền chế trên diện tích đất của ông L và bà L1, diện tích nhà ngang khoảng 05m, dài 23m, tiền xây dựng nhà này là tài sản của cá nhân chị M. Chị D đang sinh sống trong căn nhà, chị D không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông V.

- Tại Văn bản số: 10383/CV-QLN.25 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á (A) xác định:

Hiện nay, Ngân hàng đã giải chấp đối với diện tích đất thuộc thửa đất 5478, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại Quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2025/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Minh V (anh Triệu Trọng Đ đại diện), yêu cầu ông Tô Văn L, bà Trần Thị L1 cùng tháo dỡ, di dời 01 mái che bằng gỗ tạp, diện tích 19,8m^2 và những cây trồng trên đất gồm: 06 cây xoài, 03 cây dừa, 01 cây mận, 01 cây nhãn và yêu cầu chị Tô Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Tú N, chị Nguyễn Thị Mỹ D cùng tháo dỡ, di dời 01 căn nhà tiền chế diện tích 96,4m^2 trả lại cho ông V quyền sử dụng đất, diện tích 397m^2, thuộc thửa 5478, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp).

2. Buộc ông Tô Văn L, bà Trần Thị L1 cùng tháo dỡ, di dời tài sản trên đất gồm: 01 mái che bằng gỗ tạp, diện tích 19,8m^2 (hiện trạng: khung gỗ tạp, mái lợp tole, nền lót bằng gỗ tạp), 06 cây xoài, 03 cây dừa, 01 cây mận và 01 cây nhãn và các tài sản khác (nếu có) trên diện tích đất 397m^2 trong phạm vi các mốc M1, A, B, M4, M5, M1 theo Sơ đồ đo đạc, ngày 22/3/2024 của Trung tâm K, đất thuộc thửa 5478, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp), để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Võ Minh V.

3. Buộc chị Tô Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Tú N, chị Nguyễn Thị Mỹ D cùng tháo dỡ, di dời 01 căn nhà tiền chế diện tích 96,4m^2 (hiện trạng: khung sắt, vách tole, nền lót gạch Ceramic, mái lợp tole) trên diện tích đất 397m^2 trong phạm vi các mốc M1, A, B, M4, M5, M1 theo Sơ đồ đo đạc, ngày 22/3/2024 của Trung tâm K, thuộc thửa 5478, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp), để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Võ Minh V.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Ông L, bà L1, chị M, chị N và chị D cùng liên đới trả cho ông V số tiền 6.345.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông L được miễn nộp, bà L1 phải chịu 9.680.500 đồng; chị M, chị N và chị D phải liên đới chịu 9.640.000 đồng. Hoàn trả cho ông V tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.300.000 đồng theo biên lai số 0000280, ngày 15/01/2024 và biên lai số 0009935, ngày 25/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 04 tháng 9 năm 2025, ông Tô Văn L, bà Trần Thị L1, chị Tô Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Tú N, chị Nguyễn Thị Mỹ D kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2025/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Minh V, chấp nhận yêu cầu của ông L, bà L1, chị M, chị N và chị D.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Dương Minh T trình bày: Vẫn giữ kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, giữ nguyên phần đất tranh chấp cho ông L, bà L1, chị M, chị N, chị M sử dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị N, chị D và không chấp nhận kháng cáo của ông L, bà L1, chị M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2025/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Tô Văn L, bà Trần Thị L1, chị Tô Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Tú N, chị Nguyễn Thị Mỹ D nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai chỉ có anh T, bà L1 có mặt; Anh Đ, chị N, chị D, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á, bà C vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất" thụ lý giải quyết phù hợp khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của chị Nguyễn Thị Tú N, chị Nguyễn Thị Mỹ D yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Chị N, chị D là người kháng cáo được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt không có lý do thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị N, chị D.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Tô Văn L, bà Trần Thị L1, chị Tô Thị Ngọc M yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông V yêu cầu ông L, bà L1 tháo dỡ, di dời 01 mái che khung gỗ tạp, diện tích theo đo đạc thực tế 19,8m^2 và các cây trồng gồm: 06 cây xoài, 03 cây dừa, 01 cây mận, 01 cây nhãn và yêu cầu chị M, chị N, chị D tháo dỡ, di dời 01 căn nhà tiền chế diện tích theo thực tế đo đạc 96,4m^2 trả lại cho ông V diện tích đất theo thực tế đo đạc 397m^2, thửa đất 5478, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại Phường F, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp.

Thửa đất 5478, tờ bản đồ số 8, diện tích 406m^2 có nguồn gốc thuộc một phần thửa đất 2036, tờ bản đồ số 8, diện tích 741,9m^2 do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L vào ngày 14/02/2007.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 403/2006/DS-PT ngày 15/9/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, buộc bà L1 và ông L cùng trả số tiền 83.527.300 đồng cho bà L2.

Tại Quyết định thi hành án số: 61/QĐTHA-TĐYC, ngày 13/10/2006 của Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Đồng Tháp thì bà L1 và ông L phải thi hành án trả cho bà L2 số tiền 83.527.300 đồng. Trong quá trình thi hành án ông L, bà L1 không thi hành án, nên thi hành án đã kê biên, phát mãi tài sản của ông L, bà L1 một phần thửa đất 2036, tờ bản đồ số 8.

Theo hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá ngày 05/5/2008, ông Trương Thanh S là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất diện tích 300m^2 (T); 106m^2 (LN), một phần của thửa 2036, tờ bản đồ số 8 của ông L, bà L1. Ngày 07/7/2008, cơ quan Thi hành án và các cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc, cắm mốc phần tài sản đấu giá giao cho ông S, ông L và bà L1 có mặt chứng kiến nhưng không ký vào biên bản. Do ông L, bà L1 không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao diện tích đất cho người mua trúng đấu giá. Ngày 16/7/2008, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh có Công văn số: 426/DN.THA đề nghị thu hồi một phần diện tích đất (300m^2 đất thổ và 106m^2 đất trồng cây lâu năm) trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 2036, tờ bản đồ số 8 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho hộ ông L để cấp lại cho ông S. Ngày 26/8/2008, Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định số: 888/QĐ-UBND thu hồi 406m^2 (300m^2 đất ở, 106m^2 đất lâu năm) trong thửa số 2036, tờ bản đồ số 8, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho ông L vào ngày 14/02/2007.

Ngày 11/11/2008, ông S được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 406m^2, thửa đất 5478, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 10/6/2009, ông S lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Thành H2 được Ủy ban nhân Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp chứng thực. Ngày 18/6/2009, ông H2 được Văn P1 đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận biến động vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 04/4/2017, ông H2 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Kim L3 và bà Ngô Thị Hồng T3 được Văn phòng C1 công chứng. Ngày 21/4/2017, ông L3 và bà T3 được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 06/5/2019, ông L3 và bà T3 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T1 được Văn phòng C1. Ngày 21/5/2019, ông T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 21/01/2022, ông T1 và bà T2 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Minh V được Phòng C2 tỉnh Đồng Tháp công chứng. Ngày 25/01/2022, ông V được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C xác nhận biến động vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, việc chuyển quyền sử dụng đất thửa đất 5478, tờ bản số 8, diện tích 406m^2 phù hợp với quy định pháp luật, ông L, bà L1, chị M, chị N, chị D xây dựng công trình trên đất, trồng cây và ngăn cản ông V quản lý, sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông V. Do đó, yêu cầu ông V là có cơ sở.

Ông L, bà L1 cho rằng không đồng ý việc cơ quan Thi hành án cưỡng chế thi hành án đối với phần đất tranh chấp, không có ký tên vào biên bản cưỡng chế thi hành án. Theo Biên bản cưỡng chế giao quyền sử dụng đất ngày 07/7/2008 thể hiện: Sau khi thông qua biên bản cưỡng chế ông L, bà L1 không đồng ý ký biên bản, nhưng cơ quan Thi hành án dân sự thực hiện cưỡng chế thi hành là đúng theo quy định của pháp luật. Ông L, bà L1 cho rằng đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang khiếu nại giám đốc thẩm Bản án phúc thẩm số: 403/2006/DS-PT, ngày 15/9/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Để thực hiện Bản án phúc thẩm số: 403/2006/DS-PT cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định số: 888/QĐ-UBND, ngày 26/8/2008 thu hồi 406m^2 (300m^2 đất ở, 106m^2 đất lâu năm) thửa đất 2036, tờ bản đồ số 8, việc ông L, bà L1 đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có giá trị đối với diện tích bị thu hồi.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh T là người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà L1, chị M không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông L, bà L1, chị M là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông L, bà L1, chị M là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị N, chị D và không chấp nhận kháng cáo của ông L, bà L1, chị M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2025/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông L, bà L1, chị M, chị N, chị D phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông L là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị 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 296, khoản 1, 5 Điều 308, khoản 2 Điều 312 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Tú N, chị Nguyễn Thị Mỹ D.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tô Văn L, bà Trần Thị L1, chị Tô Thị Ngọc M.

3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2025/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp.

3.1. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Minh V yêu cầu ông Tô Văn L, bà Trần Thị L1 cùng tháo dỡ, di dời 01 mái che bằng gỗ tạp, diện tích 19,8m^2 và những cây trồng trên đất gồm: 06 cây xoài, 03 cây dừa, 01 cây mận, 01 cây nhãn và yêu cầu chị Tô Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Tú N, chị Nguyễn Thị Mỹ D cùng tháo dỡ, di dời 01 căn nhà tiền chế diện tích 96,4m^2 trả lại cho ông V quyền sử dụng đất, diện tích 397m^2, thuộc thửa đất 5478, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp).

3.2. Buộc ông Tô Văn L, bà Trần Thị L1 cùng tháo dỡ, di dời tài sản trên đất gồm: 01 mái che bằng gỗ tạp, diện tích 19,8m^2 (hiện trạng: khung gỗ tạp, mái lợp tole, nền lót bằng gỗ tạp), 06 cây xoài, 03 cây dừa, 01 cây mận và 01 cây nhãn và các tài sản khác (nếu có) trên diện tích đất 397m^2 trong phạm vi các mốc M1, A, B, M4, M5, M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 22/3/2024 của Trung tâm K, thuộc thửa đất 5478, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp), để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Võ Minh V.

3.3. Buộc chị Tô Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Tú N, chị Nguyễn Thị Mỹ D cùng tháo dỡ, di dời 01 căn nhà tiền chế diện tích 96,4m^2 (hiện trạng: khung sắt, vách tole, nền lót gạch Ceramic, mái lợp tole) trên diện tích đất 397m^2 trong phạm vi các mốc M1, A, B, M4, M5, M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 22/3/2024 của Trung tâm K, thuộc thửa đất 5478, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp), để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Võ Minh V.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh; Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/3/2024 của Trung tâm K).

3.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Ông Tô Văn L, bà Trần Thị L1, chị Tô Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Tú N và chị Nguyễn Thị Mỹ D cùng liên đới trả cho ông Võ Minh V số tiền 6.345.000 đồng.

3.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Tô Văn L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị L1 phải chịu 9.680.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Tô Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Mỹ N1 và chị Nguyễn Thị Mỹ D phải liên đới chịu 9.640.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Võ Minh V tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.300.000 đồng theo biên lai số 0000280, ngày 15/01/2024 và biên lai số 0009935, ngày 25/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Đ).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Tô Văn L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Trần Thị L1, chị Tô Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Tú N, chị Nguyễn Thị Mỹ D mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002618; 0002620, ngày 18/9/2025 và biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002646; 0002647, ngày 19/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng KT - TT & THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 6 - Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 6 - Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu: VT, THC, HSVA (Dũng).

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

Đã ký

Nguyễn Chí Dũng