

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 348/2026/DS-PT

Ngày: 20-4-2026

V/v tranh chấp: “*Quyền sử dụng
đất hợp đồng tặng cho, chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tranh
chấp tiền thu hồi, bồi thường 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 Văn Đạt.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt
Bà Nguyễn Ái Đoan

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Vũ Tố Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 20 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 798/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025 về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp tiền thu hồi, bồi thường đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1472/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Thị H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ hiện nay: Khóm H, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị H1, sinh năm 1988. (có mặt)

(Theo hợp đồng ủy quyền ngày 02/10/2023) (**Bút lục 52 – 54**)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ hiện nay: Ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Phan Thanh H2, sinh năm 1984. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ hiện nay: Khóm A, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1972. Địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ hiện nay: Ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp. (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 09/01/2023) **(Bút lục 55 – 56)**

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Văn H3, sinh năm 1954. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm M, phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ hiện nay: Khóm M, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Phạm Thị D, sinh năm 1968. (có mặt)

3. Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1991.

4. Nguyễn Thị Hồng G, sinh năm 1994.

Người đại diện theo ủy quyền của chị N và chị G: Bà Phạm Thị D, sinh năm 1968. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ hiện nay: Ấp B, xã M, tỉnh Đồng Tháp. **(Bút lục 58-59)**

5. Nguyễn Cao T1, sinh năm 1973. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số D, đường C, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ hiện nay: Số D, đường C, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

6.1. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường M, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ: QL C, phường M, tỉnh Đồng Tháp. (xin vắng mặt)

7. Nguyễn Văn S, sinh năm 1973. (xin vắng mặt)

8. Nguyễn Thị Bạch T2, sinh năm 1979. (xin vắng mặt)

9. Nguyễn Minh H4, sinh năm 1985.(xin vắng mặt)

10. Nguyễn Minh T3, sinh năm 1990.(xin vắng mặt)

11. Nguyễn Minh T4, sinh năm 1993.(xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ hiện nay: Khu phố L, phường L, tỉnh Tây Ninh.

12. Huỳnh Thị Cẩm H5, sinh năm 1985 (vợ anh H2). (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ hiện nay: Khóm A, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

13. Trung tâm Phát triển Quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ. (vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: Số G, đường T, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* bị đơn Phan Thanh H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

*Nguyên đơn Nguyễn Thị H, có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị H1 trình bày:*Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 677,7m², thuộc một phần thửa đất số 1480, tờ bản đồ số 4 (gọi tắt là thửa 1480). Thửa 1480 có nguồn gốc trước đây là thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.903 m², tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với cho hộ ông Nguyễn Văn H3 ngày 05/11/2004.

Ngày 09/11/2004, bà H1 có nhận chuyển nhượng từ hộ của ông Nguyễn Văn H3 diện tích 600m² đất thuộc một phần thửa đất số 1785/1028, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Thửa 1785/1028, tờ bản đồ số 3 được tách ra từ thửa 1028, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 07/6/2005, bà H1 được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00007, thửa đất số: 1785, tờ bản đồ số 3, diện tích 600m², mục đích sử dụng LNK (gọi tắt là thửa 1785). Bà H1 đã chuyển mục đích thành đất thổ theo Quyết định số 119/QĐ-UB ngày 23/11/2005 của Ủy ban nhân dân huyện C (UBND huyện C). Sau khi nhận đất thực tế bà H1 đã thuê người phá hoang bụi rậm, nhằm mục đích xây dựng nhà ở kiên cố trên phần đất này. Đến ngày 22/8/2017, bà H1 đã ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP P1 – Chi nhánh Đ1 theo hồ sơ số 003651.TG.001. Ngày 29/10/2020, bà H1 xóa đăng ký thế chấp và chuyển nhượng cho người khác thì được biết thửa đất của bà H1 đã cấp cho hộ ông Phan Thanh H2 và ông H2 đã xây dựng nhà kho trên đất của bà H1. Sau đó bà H1 có gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã A, vào ngày 02/6/2021 UBND xã A tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Cùng ngày 19/11/2004, hộ ông Nguyễn Văn H3 cũng chuyển nhượng diện tích 2.303m², thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho hộ ông Nguyễn Cao T1 (diện tích 2.303m², thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là diện tích đất còn lại của ông H3 sau khi tách thửa 600m², thửa 1785/1028 chuyển nhượng cho bà H1). Ngày 18/3/2005, hộ ông Nguyễn Cao T1 được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.303m², thửa 1028, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (gọi tắt là thửa 1028). Đến ngày 17/5/2007, hộ ông Nguyễn Cao T1 tặng cho diện tích 2.303m², thửa 1028, tờ bản đồ số 3 cho hộ ông Nguyễn Hữu Đ. Tuy nhiên, ngày 18/6/2007, UBND

huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ lên tới 2.903m² (tăng lên 600m²), khi này thửa đất được cấp có thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 115081 là thửa đất số 1480, tờ bản đồ số 4 (bản đồ lưới toạ độ), toạ lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 22/3/2012, hộ ông Nguyễn Hữu Đ chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1480, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho hộ ông Phan Thanh H2. Ngày 16/4/2012, UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 089639, số vào sổ cấp GCN: CH00759, diện tích 2.903 m², thửa đất số 1480, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho hộ ông Phan Thanh H2.

Như vậy, đối chiếu diễn biến quá trình chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1480, tờ bản đồ số 4 theo bản đồ lưới toạ độ (trước đây là thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 3 theo bản đồ 299) tại xã A, huyện C thì hợp đồng tặng cho giữa hộ ông T1 với hộ ông Đ và hợp đồng chuyển nhượng giữa hộ ông Đ với hộ ông H2 có một phần diện tích không đúng và UBND huyện C có sai sót trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Hữu Đ ngày 18/6/2007 và hộ ông Phan Thanh H2 ngày 16/4/2012.

Đến năm 2013, Nhà nước làm đường, có thu hồi đất của hộ ông H2 01 phần diện tích đất 360m² thuộc thửa 1480, tờ bản đồ số 4 (không nằm trong phạm vi tranh chấp) theo Quyết định số 3945/QĐ-UBND ngày 26/11/2012 của UBND huyện C. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án thì ngày 06/02/2025, UBND huyện C ra Quyết định số 25/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng công trình đường C - C giai đoạn 1, trong đó trường hợp của hộ ông Phan Thanh H2 được bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản trên đất và UBND huyện C ban hành quyết định số 649/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 2.150,3m², thuộc một phần thửa đất 1480, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, trong đó có thu hồi đến phần diện tích đất mà các bên tranh chấp là 677,7m², diện tích cụ thể là 320,7m². Đối với số tiền bồi thường tương ứng với diện tích 600m² do Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Tháp đang quản lý.

Nguyên đơn xác định trong tổng diện tích 677,7m², thuộc một phần thửa đất 1480, tờ bản đồ số 4 (bản đồ lưới toạ độ), toạ lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp), theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 04/4/2023 và ngày 27/5/2025 có 600m², loại đất thổ, thửa số 1785, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299) thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị H, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00007, do UBND huyện C cấp ngày 07/6/2005 cho hộ bà Nguyễn Thị H. Nguyên đơn chỉ tranh chấp diện tích 600m² trong tổng diện tích đo đạc 677,7m², phần chênh lệch 77,7m² thuộc quyền sử dụng của hộ ông H2.

Trong tổng diện tích đất tranh chấp 677,7m² thì có diện tích 320,7m² đã bị thu hồi, còn lại diện tích 357,1m² chưa thu hồi trong phạm vi các mốc MA-MD-ME-MF-M1-M2-M3-MC-M4-M5-MA (trong đó gồm có 3 phần diện tích: 159,9m², phạm vi các mốc MA-MB-MC-M4-M5-MA; 194,3m², phạm vi các mốc MB-MD-MF-M1-M2-M3-MC-MB; 2,9m², phạm vi các mốc MD-ME-MF-MD) do ông H2 và bà Cẩm H5 đang quản lý, sử dụng. Trong tổng diện tích 320,7m² đã bị thu hồi thì trong đó thu hồi đối với phần đất tranh chấp là 243m², phần diện tích thu hồi không tranh chấp là 77,7m² là của hộ ông H2.

Ngoài ra, nguyên đơn xác định hộ bà H5 khi cấp quyền sử dụng đất gồm: Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Bạch T2, ông Nguyễn Minh T3, ông Nguyễn Minh H4, ông Nguyễn Minh T4; không còn ai khác. Từ năm 2012 đến nay thì hộ bà H tách, chuyển về Đồng Tháp chỉ có một mình bà H. Mặc dù thừa đất cấp cho hộ nhưng cá nhân bà H nhận chuyển nhượng, do bà H bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng nên đây là tài sản của cá nhân bà H. Do đó đề nghị Tòa án xem xét tài sản là của cá nhân bà H.

Tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

1. Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Cao T1 với hộ ông Nguyễn Hữu Đ lập ngày 17/5/2007 đối với thửa 1028, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299) và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Hữu Đ với hộ ông Phan Thanh H2 lập ngày 22/3/2012 đối với thửa 1480, tờ bản đồ số 4 (bản đồ lưới tọa độ) là vô hiệu một phần đối với diện tích 600m² thuộc một phần thửa 1028, tờ bản đồ số 3 theo bản đồ 299, đối chiếu sang bản đồ lưới tọa độ thuộc thửa 1480, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

2. Đề nghị thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 115081, do UBND huyện C cấp ngày 18/6/2007 cho hộ ông Nguyễn Hữu Đ và thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 089639, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00759, do UBND huyện C cấp cho hộ ông Phan Thanh H2 ngày 16/4/2012, đối với diện tích 600m², thuộc một phần thửa đất 1480, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

3. Buộc ông Phan Thanh H2, bà Huỳnh Thị Cẩm H5 di dời tài sản, vật kiến trúc (nếu có) trả lại cho bà Nguyễn Thị H phần diện tích đất còn lại là 357,1m², thuộc một phần thửa 1480, tờ bản đồ 4, bản đồ lưới tọa độ, trong phạm vi các mốc MA-MD-ME-MF-M1-M2-M3-MC-M4-M5-MA đối chiếu sang bản đồ 299 thuộc một phần thửa 1785, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng đất Thổ, theo sơ đồ đo đạc ngày 27/5/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C (nay là Chi nhánh văn phòng Đ2 – Đồng Tháp).

4. Nguyên đơn thống nhất việc thu hồi đất của UBND huyện C để làm dự án đầu tư xây dựng công trình đường C - C giai đoạn 1. Nguyên đơn không đồng

ý bồi thường đất theo giá loại đất cây lâu năm và chủ thể được bồi thường. Nguyên đơn không yêu cầu xem xét huỷ Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 06/02/2025 của UBND huyện C về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND huyện C về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường C - C giai đoạn 1. Tuy nhiên nguyên đơn đề nghị được hưởng quyền bồi thường và các quyền lợi, chính sách khác theo quy định pháp luật đối với diện tích 243m², mục đích sử dụng đất Thổ. Và đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về thu hồi, bồi thường trong lĩnh vực đất đai phải thực hiện việc bồi thường và các quyền lợi khác theo quy định pháp luật cho nguyên đơn theo bản án đã tuyên. Nguyên đơn đồng ý cho bị đơn được tiếp tục nhận tiền bồi thường đối với diện tích 77,7m² theo sơ đồ đo đạc và đối với phần diện tích đất thu hồi ngoài phạm vi tranh chấp thì nguyên đơn không có ý kiến.

Ngoài ra, nguyên đơn không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn Phan Thanh H2, có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Tân T trình bày: Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 1480, tờ bản đồ số 4 (bản đồ lưới toạ độ), có nguồn gốc là thửa 1028, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299), đất của ông Nguyễn Văn H3. Ngày 22/3/2012, ông Phan Thanh H2 nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Hữu Đ, khi chuyển nhượng có làm hợp đồng chuyển nhượng, được công chứng, chứng thực. Hộ ông H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.903m² thuộc thửa số 1480, tờ bản đồ số 4, đất toạ lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Hộ ông H2 gồm: Ông H2, bà Huỳnh Thị Cẩm H5, cháu Phan Thị Thu H6, Phan Thị Thanh H7 và Phan Gia P, không còn ai khác. Bị đơn xác định thửa 1480 là tài sản chung của vợ chồng ông H2 và bà Cẩm H5, không phải tài sản của hộ ông H2. Số tiền nhận chuyển nhượng đất từ hộ ông Đ là bao nhiêu thì ông T không biết.

Sau khi nhận đất thì đến năm 2013 Nhà nước làm đường, có thu hồi của ông H2 một phần diện tích đất 360m² thuộc thửa 1480, tờ bản đồ số 4 (không nằm trong phạm vi tranh chấp) theo Quyết định số 3945/QĐ-UBND ngày 26/11/2012 của UBND huyện C, ông H2 là người được bồi thường và ông H2 đã nhận tiền đủ. Phần diện tích đất còn lại là 2.543m². Đến năm 2016, ông H2 cất nhà ở cho công nhân, đến năm 2017 thì ông H2 sửa lại thành nhà kho như hiện tại.

Sau khi hộ ông H2 nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H2 xây nhà xưởng, cất nhà kho và được Nhà nước đền bù tiền thu hồi đất cho đến nay thì không ai tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, thì UBND huyện C ban hành quyết định số 649/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 2.150,3m², thuộc một phần thửa đất 1480, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, để làm dự án xây dựng công trình đường C - C, trong đó có thu hồi đến vị trí phần diện tích đất mà các bên tranh chấp là 677,7m². Hộ ông H2 là chủ thể nhận tiền bồi

thường và đã nhận được một phần tiền bồi thường, đối với số tiền còn lại tương ứng với diện tích 600m² thì ông H2 chưa nhận, do Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ đang quản lý nên ông H2 đề nghị được nhận theo quy định. Ông H2 xác định tài sản trên đất đã được bồi thường và đã nhận tiền xong, trên đất tranh chấp không còn tài sản nào của ông H2 nên ông H2 không tranh chấp đối với tài sản trên đất.

Theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 04/4/2023 và ngày 27/5/2025 thể hiện diện tích 677,7m², trong đó có 320,7m² đã bị thu hồi, còn lại diện tích 357,1m² chưa thu hồi trong phạm vi các mốc MA-MD-ME-MF-M1-M2-M3-MC-M4-M5-MA. Trong phần diện tích đất đã thu hồi là 320,7m², thì bị đơn xác định trong đó đã thu hồi đối với phần tranh chấp là 243m², còn phần 77,7m² là đất của hộ ông H2 (phần thu hồi 320,7m² – 243m² = 77,7m²). Phần diện tích đất còn lại mà các bên đang tranh chấp là 357,1m², trong phạm vi các mốc MA-MD-ME-MF-M1-M2-M3-MC-M4-M5-MA (trong đó gồm có 3 phần diện tích: 159,9m², trong phạm vi các mốc MA-MB-MC-M4-M5-MA; 194,3m², trong phạm vi các mốc MB-MD-MF-M1-M2-M3-MC-MB; 2,9m², trong phạm vi các mốc MD-ME-MF-MD) do ông H2, bà Cẩm H5 đang quản lý, sử dụng. Như vậy số tiền bồi thường mà bị đơn chưa nhận tương ứng diện tích 77,7m² và phần diện tích ngoài phạm vi tranh chấp.

Do đó bị đơn không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đ với hộ ông H2 ngày 22/3/2012; Thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông H2; Và buộc ông H2, bà Cẩm H5 trả đất cho nguyên đơn diện tích còn lại 357,1m². Vì hộ ông H2 nhận chuyển nhượng đất từ hộ ông Đ và hộ ông H2 đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp. Ông H2 nhận chuyển nhượng ngay tình. Đối với các yêu cầu khác của nguyên đơn thì bị đơn không có ý kiến. Bị đơn đề nghị được nhận tiền bồi thường theo quy định.

Trong vụ án này, ông H2 không yêu cầu gì đối với hộ ông Đ. Trường hợp Toà án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông H2 với hộ ông Đ thì ông H2 sẽ khởi kiện ông Đ để yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu và bồi thường thiệt hại bằng vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Cao T1 trình bày:

Vào năm 2004, gia đình ông T1 nhận chuyển nhượng đất 2.303m², thuộc thửa 1028, tờ bản đồ số 3, đất tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp từ hộ ông Nguyễn Văn H3. Thời điểm đó thửa 1028, tờ bản đồ số 3 có diện tích 2.903m². Hộ ông H3 tách thành hai phần, một phần có diện tích 2.303m² chuyển nhượng cho gia đình ông T1, phần còn lại 600m² chuyển nhượng cho bà H5.

Giao dịch chuyển nhượng giữa gia đình ông T1 và hộ ông Nguyễn Văn H3 được thực hiện tại Ủy ban nhân dân xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp vào

tháng 11/2004. Giá chuyển nhượng phần diện tích 2.303m² là 60.000.000 đồng. Sau đó gia đình ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Nguyễn Cao T1 thửa 1028, tờ bản đồ số 3, đất tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp vào tháng 03/2005.

Năm 2006, hộ ông T1 thực hiện việc tặng cho cho hộ ông Nguyễn Hữu Đ toàn bộ phần diện tích đất được cấp. Thời điểm làm thủ tục tặng cho ông T1 không có mặt tại đại phương nên đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ để ông Đ thực hiện thủ tục sang tên.

Phần diện tích đất mà gia đình ông T1 nhận chuyển nhượng từ hộ ông H3 là 2.303m², gia đình ông T1 không có mua thêm phần đất nào để gộp vào thửa đất. Do đó phần diện tích đất gia đình ông T1 cho ông Đ chỉ có 2.303m². Quá trình thực hiện thủ tục sang tên thế nào, cho cá nhân hay hộ, diện tích bao nhiêu ông T1 không rõ. Việc ông Đ được UBND huyện C cấp giấy quyền sử dụng đất mới có diện tích bao nhiêu thì ông T1 không biết vì ông T1 hỏi và ông Đ cũng không nói. Ngoài ra, ông T1 cũng không biết ông Đ có mua thêm phần diện tích nào để gộp vào diện tích đất gia đình ông T1 cho hay không.

Sau đó, giữa ông Đ và ông Phan Thanh H2 có giao dịch chuyển nhượng với nhau năm nào, diện tích bao nhiêu, bao nhiêu tiền thì ông T1 không biết. Vì gia đình ông T1 tặng cho ông Đ thì thuộc quyền sử dụng của ông Đ nên ông Đ thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất đó cũng không liên quan đến gia đình ông T1.

Ngoài ra cùng thời điểm gia đình ông T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn H3 thì có bà Nguyễn Thị H khi đó cũng nhận chuyển nhượng 600m², thửa 1028, tờ bản đồ số 3. Phía bà H và hộ ông H3 chuyển nhượng giá bao nhiêu và bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích bao nhiêu thì ông T1 không biết.

Ông T1 cam kết những nội dung đã trình bày là khách quan, đúng sự thật. Ngoài ra, ông T1 không yêu cầu độc lập gì liên quan trong vụ án và hiện nay điều kiện bận rộn, phải thường xuyên đi công tác xa nhà, do đó ông T1 đề nghị được vắng mặt các buổi hoà giải và xét xử tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị D (bà D cũng là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Cẩm N, Nguyễn Thị Hồng G) trình bày: Ông Nguyễn Hữu Đ mất năm 2015, hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ gồm có bà Phạm Thị D, chị Nguyễn Thị Cẩm N và Nguyễn Thị Hồng G, cha mẹ ông Đ đã mất, ngoài ra không còn ai khác.

Phần đất thửa 1028, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Cao T1 (ông T1 là em ruột ông Nguyễn Hữu Đ) tặng cho, thời gian lâu rồi nên bà D không nhớ rõ là năm nào. Khi tặng cho thì ông T1 tặng cho riêng cá nhân ông Đ. Diện tích tặng cho là bao

nhiều thì bà D không biết, cũng không nghe ông Đ nói lại. Cũng không có đo đạc thực tế.

Sau khi nhận tặng cho thì gia đình ông Đ không có sử dụng. Đến năm 2012 thì ông Đ chuyển nhượng cho ông Phan Thanh H2 toàn bộ phần đất mà ông T1 đã tặng cho ông Đ, diện tích đất và giá chuyển nhượng bao nhiêu bà D cũng không biết. Toàn bộ việc mua bán, chuyển nhượng giữa ông Đ với ông H2 đều do ông Đ quyết định, bà D với chị N có đến phòng công chứng để ký tên chuyển nhượng cho ông H2, không có đo đạc thực tế phần đất chuyển nhượng.

Nay đối với yêu cầu của nguyên đơn thì bà D không có ý kiến, đề nghị xem xét giải quyết theo quy định.

Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Tháp, tỉnh Đồng Tháp đã căn cứ vào các Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 131, Điều 135, Điều 137, Điều 138, Điều 256, Điều 697, Điều 722 Bộ luật dân sự năm 2005 (tương ứng các Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 126, Điều 130, Điều 131, Điều 166, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015). Các Điều 105, Điều 106 Luật đất đai năm 2003 (tương ứng các Điều 166, 167, 188 Luật đất đai năm 2013). Các Điều 26, Điều 236 Luật đất đai 2024; Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 93, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 và Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ 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 bà Nguyễn Thị H.

1.1. Xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Cao T1 với hộ ông Nguyễn Hữu Đ lập ngày 17/5/2007 đối với thửa 1028, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299) và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Hữu Đ với hộ ông Phan Thanh H2 lập ngày 22/3/2012 đối với thửa 1480, tờ bản đồ số 4 (bản đồ lưới toạ độ) vô hiệu một phần đối với diện tích 600m².

1.2. Buộc ông Phan Thanh H2, bà Huỳnh Thị Cẩm H5 trả lại cho bà Nguyễn Thị H phần diện tích đất 357,1m², thuộc một phần thửa 1480, tờ bản đồ số 4 (bản đồ lưới toạ độ) trong phạm vi các mốc MA-MD-ME-MF-M1-M2-M3-MC-M4-M5-MA, đối chiếu sang bản đồ 299 thuộc một phần thửa 1785, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng đất Thổ, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

1.3. Đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 16/4/2012 cho hộ ông Phan Thanh H2 đối với diện tích còn lại 357,1m², thuộc một phần

thửa đất 1480, tờ bản đồ số 4 (bản đồ lưới toạ độ), tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

1.4. Đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 07/6/2005 cho hộ bà Nguyễn Thị H đối với diện tích 600m², mục đích sử dụng đất Thổ, thửa 1785, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299), tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp) để cấp lại cho cá nhân bà Nguyễn Thị H diện tích 357,1m², thuộc một phần thửa 1480, tờ bản đồ số 4 (bản đồ lưới toạ độ) trong phạm vi các mốc MA-MD-ME-MF-M1-M2-M3-MC-M4-M5-MA, đối chiếu sang bản đồ 299 thuộc một phần thửa 1785, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng đất Thổ, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

1.5. Bà Nguyễn Thị H được quyền nhận bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các quyền lợi chính sách khác theo quy định pháp luật đối với phần diện tích đất đã bị thu hồi là 243m², mục đích sử dụng đất Thổ, trong tổng diện tích đất 320,7m² thuộc một phần thửa 1480, tờ bản đồ số 4 (bản đồ lưới toạ độ), trong phạm vi các mốc MA-M6-M7-ME-MD-MB-MA, đối chiếu sang bản đồ 299 thuộc một phần thửa 1785, tờ bản đồ số 3, loại đất Thổ, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp) được xác định đã bị thu hồi theo Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của Ủy ban nhân dân huyện C để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng công trình đường C - C giai đoạn 1. Đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về thu hồi, bồi thường trong lĩnh vực đất đai thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các quyền lợi chính sách khác theo quy định pháp luật cho bà Nguyễn Thị H theo bản án đã tuyên.

1.6. Hộ ông Phan Thanh H2 được quyền nhận bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các quyền lợi chính sách khác theo quy định pháp luật đối với phần diện tích đất đã bị thu hồi là 77,7m², mục đích sử dụng đất CLN, trong tổng diện tích đất 320,7m² thuộc một phần thửa 1480, tờ bản đồ số 4 (bản đồ lưới toạ độ), trong phạm vi các mốc MA-M6-M7-ME-MD-MB-MA được xác định đã bị thu hồi theo Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của Ủy ban nhân dân huyện C để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng công trình đường C - C giai đoạn 1. Đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về thu hồi, bồi thường trong lĩnh vực đất đai thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các quyền lợi chính sách khác theo quy định pháp luật cho hộ ông Phan Thanh H2 theo bản án đã tuyên.

Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2023, 27/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh (nay Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp) và sơ đồ đo đạc ngày 04/4/2023, 27/5/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C (nay là Chi nhánh văn phòng Đ2 - Đồng Tháp).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 21/8/2025, bị đơn Phan Thanh H2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST, ngày 19 tháng 8 năm 2025 và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST, ngày 19 tháng 8 năm 2025, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm; Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: Quá trình xét xử phúc thẩm có phát sinh tình tiết mới là Quyết định số 02 của Chủ Tịch Ủy ban nhân dân phường M, tỉnh Đồng Tháp về việc thu hồi 188,4m² đất của hộ ông Phan Thanh H2. Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ quá trình sử dụng phần đất tranh chấp là do bà H hay ông H2 sử dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, 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 sơ thẩm xác định quan hệ “*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp tiền thu hồi, bồi thường đất*” là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo bản án trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1] Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm : Chủ tịch ủy ban nhân dân phường M, ông Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị Bạch T2, Nguyễn Minh H4, Nguyễn Minh T3, Nguyễn Minh T4 và Huỳnh Thị C hằng có đơn xin xét xử vắng mặt . Ông Nguyễn Văn H3, Nguyễn Cao T1 và Trung tâm phát triển Quỹ đất thuộc Sở nông nghiệp & Môi trường tỉnh Đ vắng mặt nhiều lần không rõ lý do . Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo qui định tại khoản 2 , khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung : Bà H có nhận chuyển nhượng từ hộ của ông Nguyễn Văn H3 diện tích 600m² đất thuộc một phần thửa đất số 1785/1028, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Thửa 1785/1028, tờ bản đồ số 3 được tách ra từ thửa 1028, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 07/6/2005, bà H được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00007, thửa đất số: 1785, tờ bản đồ số 3, diện tích 600m², mục đích sử dụng LNK (gọi tắt là thửa 1785). Bà H đã chuyển mục đích thành đất thổ theo Quyết định số 119/QĐ-UB ngày 23/11/2005 của Ủy ban nhân dân huyện C (UBND huyện C). Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 1480, tờ bản đồ số 4 (bản đồ lưới tọa độ), có nguồn gốc là thửa 1028, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299), đất của ông Nguyễn Văn H3. Ngày 22/3/2012, ông Phan Thanh H2 nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Hữu Đ, khi chuyển nhượng có làm hợp đồng chuyển nhượng, được công chứng, chứng thực. Hộ ông H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.903m² thuộc thửa số 1480, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Hộ ông H2 gồm: Ông H2, bà Huỳnh Thị Cẩm H5, cháu Phan Thị Thu H6, Phan Thị Thanh H7 và Phan Gia P, không còn ai khác. Bị đơn xác định thửa 1480 là tài sản chung của vợ chồng ông H2 và bà Cẩm H5, không phải tài sản của hộ ông H2. Sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[3] Tài liệu thu thập có trong hồ sơ thể hiện :

[3.1] Về nguồn gốc đất: nguồn gốc phần đất bà H5 và ông H2 đang tranh chấp đều là của ông Nguyễn Văn H3 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/11/2004, thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 3 diện tích 2.903m². Ngày 09/11/2004 ông H3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H (nguyên đơn) diện tích 600m² (bút lục 87); Phần diện tích còn lại 2.303m² ông H3 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao T1 (bút lục 96);

[3.2] Quá trình sử dụng và biến động đất của bà H: Bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/6/2005, thửa đất số 1785, tờ bản đồ số 3, diện tích 600m². Ngày 23/11/2005 bà H chuyển mục đích sử dụng sang đất thổ đối với thửa đất 1785 (Bút lục 144). Năm 2017 bà H thế chấp thửa đất này cho ngân hàng để vay tiền. Năm 2020 bà H xóa thế chấp để chuyển nhượng cho người khác thì phát sinh tranh chấp do ông H2 đang sử dụng phần đất này.

[3.3] Quá trình sử dụng và biến động đất của ông H2: Ngày 18/03/2005, Ông Nguyễn Cao T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.303m². Ngày 17/5/2007 ông T1 tặng cho toàn bộ thửa đất này cho ông Nguyễn Hữu Đ. Ngày 18/6/2007 ông Nguyễn Hữu Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1480, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.903m² (bút lục 86). Ngày 09/4/2012 ông Hữu Đ chuyển nhượng cho ông Phan Thanh H2 (bị đơn) toàn bộ thửa đất này.

[3.4] Quá trình sử dụng và thu hồi đất : Tòa án sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đầy đủ thể hiện, phần đất tranh chấp đo đạc thực tế có diện tích 677,7m².

Trong đó, đã thu hồi 320,7m² (gồm 243m² +77,7m²), phần 77,7m² các bên đã xác định thuộc quyền sử dụng của bị đơn và bị đơn được quyền nhận tiền bồi thường; Phần còn lại chưa thu hồi là 357,1m² = 2,9m² + 194,3m² +159,9m², các bên tranh chấp phần diện tích 357,1m² và tranh chấp số tiền bồi thường (hiện do Trung tâm phát triển quỹ đất đang tạm giữ) do thu hồi 243m² đất.

[4] Quá trình xét xử phúc thẩm, ông H2 có cung cấp quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 28/8/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M. Điều 1 của quyết định nêu trên có nội dung “..*Thu hồi diện tích 188,4m² đất trồng cây lâu năm của Hộ ông Phan Thanh H2, thuộc một phần thửa đất số 1480, tờ bản đồ số 4, tại phường M (xã A cũ), tỉnh Đồng Tháp..*”. Tòa án cấp phúc thẩm đã dừng phiên tòa phúc thẩm để thu thập là rõ nội dung quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 28/8/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M thu hồi 188,4m² đất có nằm trong tổng diện tích đất bà H và ông H2 đang tranh chấp tại phiên tòa phúc thẩm. Căn cứ theo văn số 418/KT,HT&ĐT ngày 02/4/2026 đã trả lời như sau “... *Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Phường M, tỉnh Đồng Tháp thu hồi diện tích 188,4m² nêu trên là một phần của tổng diện tích 677,7m² (trong thời gian tòa án đang giải quyết tranh chấp) thì Ủy ban nhân dân Phường M không thu hồi quyết định nêu trên..*”. Do đó, đây là tình tiết mới phát sinh, để giải quyết toàn diện vụ án phải xem xét tính hợp pháp của quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường M, tỉnh Đồng Tháp. Để đảm bảo 02 cấp xét xử thì cần hủy bản án sơ thẩm do phát sinh tình tiết mới tại phiên tòa phúc thẩm. Cụ thể, trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M ban hành quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2025 thu hồi 188,4m² nằm trong tổng diện tích 677,7m² đất các bên đang tranh chấp. Do hủy án sơ thẩm nên chưa xét đơn kháng cáo của ông Phan Thanh H2.

[7] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm, hoàn lại tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông H2.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH

1- Hủy toàn bộ án án Dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Tháp đã xét xử vụ án tranh

chấp “*quyền sử dụng đất*”. giữa nguyên đơn là Nguyễn Thị H và bị đơn là Phan Thanh H2.

2. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 9-Đồng Tháp thụ lý giải quyết theo qui định của pháp luật.

3-Về án phí phúc thẩm:

-H8 lại ông Phan Thanh H2 số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0002017 ngày 29/8/2025 của thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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 9, tỉnh Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Văn Đạt