

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**
Bản án số: 550/2026/DS-PT
Ngày: 25/6/2026
V/v tranh chấp “Chia tài sản
chung của hộ”.

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

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 Hữu Tính.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng.

Ông Lê Thành Tôn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 09/02/2026, 09/3/2026, 09/4/2026, 05/6/2026, 18/6/2026, 22/6/2026 và 25/6/2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1063/2025/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2025 về việc tranh chấp “Chia tài sản chung của hộ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 150/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực xx - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 407/2026/QĐ-PT ngày 15 tháng 01 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 320/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 388/2026/QĐPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 449/2026/QĐPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2026; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa xét xử phúc thẩm số: 427/TB-TA ngày 05 tháng 5 năm 2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 547/2026/QĐPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị **Mai Thị Bé L**, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Võ Thị Ngọc H**, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số A, khu phố H, phường T, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

2. *Bị đơn:* Chị **Bùi Thị D**, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị **Trần Thị Cẩm T**, sinh năm 1996. Địa chỉ: Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

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

3.1. Anh **Mai Trọng N**, sinh năm 2007. Địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

3.2. Anh **Mai Trọng H1**, sinh năm 2011. Người đại diện theo pháp luật của anh H1: Chị **Bùi Thị D**, sinh năm 1980. Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.3. Anh **Phan Văn H2**, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.4. **Nông trường T (Công ty Cổ phần R)**. Địa chỉ: Ấp T, xã L, tỉnh Đồng Tháp. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Văn Đ**, sinh năm 1969. Địa chỉ: KM A QL A, xã L, tỉnh Đồng Tháp (xin vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn chị Bùi Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo án sơ thẩm*

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng nguyên đơn chị Mai Thị Bé L cùng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Võ Thị Ngọc H trình bày:

Vào ngày 01/01/1995 ông Mai Văn L1, sinh năm 1963 chết năm 2000 là chồng của bà Nguyễn Thị N1, là cha ruột của chị Mai Thị Bé L và anh Mai Văn N2 ký hợp đồng hộ nhận khoán đất trồng khóm của Nông trường T (Công ty cổ phần R) đối với diện tích 1,32 ha và 0,17 ha, tổng cộng diện tích 1,49 ha đất tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang) lúc đó hộ gia đình nhận khoán đất gồm ông Mai Văn L1, bà Nguyễn Thị N1, chị Mai Thị Bé L, anh Mai Văn N2. Đến năm 2000 ông Mai Văn L1 và bà Nguyễn Thị N1 chết. Đến ngày 15/5/2001 anh Mai Văn N2 đại diện hộ ký tiếp hợp đồng hộ nhận khoán đất trồng khóm của Nông trường T với diện tích 1,49 ha lúc đó hộ gồm chị Mai Thị Bé L, anh Mai Văn N2. Đến năm 2002 anh Mai Văn N2 chuyển nhượng phần đất nhận khoán diện tích khoảng 3,2 ha cho người khác, còn lại diện tích đất nhận khoán là 1,17 ha. Sau đó đến năm 2007 anh Mai Văn N2 mới kết hôn với chị Bùi Thị D nhưng thành viên hộ nhận khoán đất vẫn còn 02 thành viên là anh Mai Văn N2 và chị Mai Thị Bé L. Đến năm 2018 anh Mai Văn N2 chết những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh Mai Văn Nghĩa L2 chị Bùi Thị D cùng 02 con là Mai Trọng N và Mai Trọng H1.

Chị Mai Thị Bé L khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của hộ chia chị Mai Thị Bé L và anh Phan Văn H2 diện tích đất nhận khoán là 5.430,7m² (diện tích đo đạc thực tế) đất nhận khoán từ Nông trường T trong tổng diện tích 14.110,2m², đất tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang) và các cây trồng, công trình trên đất do chị Mai Thị Bé L và anh Phan Văn Hoàng T1 và xây cất theo chứng thư thẩm định giá ngày 19/8/2025 của Công ty CP T2.

Chị Mai Thị Bé L không đồng ý yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn chị Bùi Thị D yêu cầu quản lý toàn bộ phần đất nhận khoán và yêu cầu chị Mai Thị

Bé L và anh Phan Văn H2 bồi thường thiệt hại thành quả trên phần đất khoán do chị Mai Thị Bé L và anh Phan Văn H2 đang canh tác.

Trong đơn khởi kiện phản tố, bản tự khai và trong quá trình tố tụng bị đơn chị Bùi Thị D cùng người đại diện theo ủy quyền chị Trần Thị Cẩm T trình bày:

Chị Bùi Thị D không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn chị Mai Thị Bé L và anh Phan Văn H2. Chị Bùi Thị D có yêu cầu phản tố là công nhận chị Bùi Thị D là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích 14.110,2m² (diện tích đo đạc thực tế) đất nhận khoán từ Nông trường T (Công ty cổ phần R), theo biên bản giao nhận diện tích đất khoán ngày 10/4/2018. Buộc chị Mai Thị Bé L và anh Phan Văn H2 di dời các công trình trên đất và chị Bùi Thị D được hưởng hoa lợi từ cây trồng trên đất.

Trong bản tự khai và trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn H2 trình bày: Anh thống nhất với ý kiến, trình bày yêu cầu khởi kiện của vợ anh là chị Mai Thị Bé L.

Trong văn bản Nông trường T (Công ty cổ phần R) trình bày:

Anh Mai Văn N2 ký hợp đồng hộ nhận khoán đất trồng khóm của Nông trường T (Công ty cổ phần R) đặt tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang) đến khi anh Mai Văn N2 bị tai nạn giao thông chết năm 2018. Chị Bùi Thị D là vợ anh Mai Văn N2 có yêu cầu Nông trường T (Công ty cổ phần R) xác nhận diện tích đất nhận khoán chuyển qua tên chị Bùi Thị D tiếp tục canh tác. Nông trường T (Công ty cổ phần R) xem xét chị Bùi Thị D là người thừa kế gần nhất nên có lập biên bản bàn giao phần đất của anh Mai Văn N2 nhận khoán cho chị Bùi Thị D nhận khoán để có cơ sở Nông trường Tân Lập (Công ty cổ phần R) quản lý, còn đối với tài sản và cây trồng trên đất Nông trường T (Công ty cổ phần R) không có ý kiến và xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực xx – Đồng Tháp, đã áp dụng:

Căn cứ các Điều 134, 135, 136, 138, 142, 143, 207, 208, 212, 218, 219, 500, 501, 502, 483, 484, 487, 488, 489, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 167, 168 Luật đất đai năm 2013; Điều 134, 135, 136, 137 Luật đất đai năm 2024; Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Mai Thị Bé L.

1. Công nhận cây trồng, công trình trên đất và diện tích đất 5.430,7m² (diện tích đo đạc thực tế) do chị Mai Thị Bé L nhận khoán; do chị Mai Thị Bé L và anh Phan Văn H2 trồng cây và xây cất trên đất khoán theo chứng thư thẩm định giá ngày 19/8/2025 của Công ty CP T2 trên diện tích đất 5.430,7m² (diện tích đo đạc thực tế) trong phần đất nhận khoán từ Nông trường T (Công ty cổ

phần R) trong tổng diện tích 14.110,2m², đất tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang) do chị Mai Thị Bé L và anh Phan Văn Hoàng T1 và xây cất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của chị Bùi Thị D về việc khởi kiện phản tố yêu cầu:

Công nhận cây trồng, công trình trên đất do anh Mai Văn N2 đã chết những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh Mai Văn N2 gồm: Chị Bùi Thị D, Mai Trọng N và Mai Trọng H1. Chị Bùi Thị D là đại diện hợp pháp cho Mai Trọng N và Mai Trọng H1. Cây trồng, công trình trên đất do anh Mai Văn N2 và chị Bùi Thị D trồng và xây cất trên diện tích đất 2.119,8m² và diện tích đất 11.990,4m² (diện tích đo đạc thực tế) theo chứng thư thẩm định giá ngày 19/8/2025 của Công ty CP T2 diện tích đất 2.119,8m² và diện tích đất 11.990,4m² (diện tích đo đạc thực tế) trong diện tích đất nhận khoán từ Nông trường T (Công ty cổ phần R) trong tổng diện tích 14.110,2m², đất tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang) và các cây trồng, công trình trên đất do anh Mai Văn N2 và chị Bùi Thị D trồng và xây cất theo chứng thư thẩm định giá ngày 19/8/2025 của Công ty CP T2.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của chị Bùi Thị D về việc khởi kiện phản tố yêu cầu chị Mai Thị Bé L và anh Phan Văn H2 bồi thường thiệt hại trên phần đất nhận khoán diện tích là 5.430,7m² (diện tích đo đạc thực tế) đất nhận khoán từ Nông trường T (Công ty cổ phần R) trong tổng diện tích 14.110,2m², đất tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang).

Tất cả thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật, (có sơ đồ kèm theo).

4. Về chi phí tố tụng buộc bị đơn chị Bùi Thị D có nghĩa vụ trả chi phí tố tụng cho nguyên đơn chị Mai Thị Bé L số tiền chi phí thẩm định, đo đạc, định giá số tiền 15.000.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 14 tháng 10 năm 2025, bị đơn chị Bùi Thị D có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Mai Thị Bé L. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Bùi Thị D.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Đại diện bị đơn chị Bùi Thị D là chị Trần Thị Cẩm T tranh luận:* Chị D vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Mai Thị Bé L. Do chị D là người đứng tên trên hợp đồng nhận khoán hiện tại nên chị D không khởi kiện, xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố đối với nguyên đơn chị Mai Thị Bé L và anh Phan Văn H2.

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Mai Thị Bé L là bà Võ Thị Ngọc H tranh luận:* Chị D kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì

chứng minh cho nội dung kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn chị Bùi Thị D.

- Anh Phan Văn H2 tranh luận: Tôi thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chị L do bà H đại diện.

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

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án dân sự sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án nhân dân Khu vực xx – Đồng Tháp xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Cấp sơ thẩm xác định là tranh chấp dân sự về “Chia tài sản chung của hộ” theo quy định tại Điều 219 của Bộ luật Dân sự là có căn cứ.

[2]. Xét thời hạn kháng cáo: Ngày 30/9/2025, Tòa án nhân dân Khu vực xx - Đồng Tháp ban hành bản án số 150/2025/DS-ST, đến ngày 14 tháng 10 năm 2025, bị đơn chị Bùi Thị D nộp đơn kháng cáo. Như vậy, kháng cáo của bị đơn còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét.

[3]. Xét việc rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn chị Bùi Thị D là hoàn toàn tự nguyện, các đương sự còn lại thống nhất nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận việc rút yêu cầu và tuyên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố.

[4]. Xét nội dung kháng cáo: Bị đơn chị Bùi Thị D yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Mai Thị Bé L.

[4.1]. Về yêu cầu chia đất của nguyên đơn chị Mai Thị Bé L:

Xét thấy, ông Mai Văn L1, sinh năm 1963 chết năm 2000, ông L1 là chồng của bà Nguyễn Thị N1 bà N1 chết năm 2000; ông L1 và bà N1 là cha mẹ ruột của chị Mai Thị Bé L và anh Mai Văn N2. Vào ngày 01/01/1995 ông Mai Văn L1 ký hợp đồng hộ nhận khoán đất trồng khóm của Nông trường T (Công ty cổ phần R) đối với diện tích 1,32 ha và 0,17 ha đất tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang) lúc đó hộ gia đình nhận khoán đất trồng khóm gồm ông Mai Văn L1, bà Nguyễn Thị N1, chị Mai Thị Bé L, anh Mai Văn N2. Đến năm 2000 ông L1 và bà N1 chết. Đến ngày 15/5/2001 anh Mai Văn N2 đại diện hộ ký tiếp hợp đồng hộ nhận khoán đất

trồng khóm của Nông trường T (Công ty cổ phần R) với diện tích 1,49 ha. Lúc đó hộ nhận khoán còn lại gồm chị Mai Thị Bé L và anh Mai Văn N2. Đến năm 2002 anh Mai Văn N2 chuyển nhượng phần đất nhận khoán diện tích khoảng 0,32 ha cho người khác, còn lại diện tích đất nhận khoán là 1,17 ha. Đến năm 2007 anh Mai Văn N2 kết hôn với chị Bùi Thị D nhưng thành viên hộ nhận khoán đất vẫn còn 02 thành viên là anh Mai Văn N2 và chị Mai Thị Bé L. Đến năm 2018 anh Mai Văn N2 chết những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh Mai Văn Nghĩa L2 chị Bùi Thị D là vợ cùng 02 con là Mai Trọng N và Mai Trọng H1. Chị Bùi Thị D là vợ anh Mai Văn N2 có yêu cầu Nông trường T (Công ty cổ phần R) xác nhận diện tích đất nhận khoán chuyển qua tên chị Bùi Thị D tiếp tục canh tác. Nông trường T (Công ty cổ phần R) xem xét chị Bùi Thị D là người thừa kế gần nhất nên có lập biên bản bàn giao phần đất của ông Mai Văn N2 nhận khoán cho chị Bùi Thị D nhận khoán để có cơ sở Nông trường T (Công ty cổ phần R) quản lý, còn đối với tài sản và cây trồng trên đất Nông trường T (Công ty cổ phần R) không có ý kiến. Nông trường T (Công ty cổ phần R) chỉ làm biên bản bàn giao đất nhận khoán cho chị Bùi Thị D lúc này chị Mai Thị Bé L cùng chồng là anh Phan Văn H2 còn đang canh tác sử dụng phần đất nhận khoán.

Chị L là thành viên trong hộ của anh Mai Văn N2 từ ngày 15/5/2001, lúc này anh N2 đại diện hộ ký tiếp hợp đồng nhận khoán đất trồng khóm của Nông trường T (Công ty cổ phần R) diện tích 1,49 ha. Qua xác nhận của Nông trường T (Công ty cổ phần R) lúc chuyển tên qua chị D đứng tên nhận đất nhận khoán từ hợp đồng do anh N2 ký thì chị L và anh H2 đang trồng cây trên đất và thực tế chị L đã canh tác trên phần đất diện tích đất 5.430,7m² (diện tích đo đạc thực tế) do anh N2 nhận khoán từ trước đó nhưng khi anh N2 còn sống không có yêu cầu chị L trả đất và chị D cũng không có chứng cứ chứng minh anh N2 có đòi đất do chị L canh tác. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia cho chị L phần đất diện tích đất 5.430,7m² (diện tích đo đạc thực tế) và công trình, cây trồng trên đất trong tổng diện tích 14.110,2m², đất tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp do anh N2 đứng tên hộ nhận khoán là có căn cứ.

[4.2]. Chị D kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.3]. Đến phiên tòa phúc thẩm, phần đất tranh chấp đã bị thu hồi để xây dựng Khu công nghiệp T. Ủy ban nhân dân xã T 3, tỉnh Đồng Tháp đã ban hành: Quyết định số 1711/QĐ-UBND ngày 25/11/2025 về việc “Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp T”; Phương án số 236/PA-UBND ngày 25/11/2025 về việc “bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp T”; Phương án chi tiết số 382/PACT-UBND ngày 25/11/2025 về việc “hỗ trợ hộ ông Mai Văn N2 (mất) – Bùi Thị D (đại diện) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp T” tổng số tiền hỗ trợ cho hộ anh Mai Văn N2 do Bùi Thị D đại diện được nhận là 6.293.366.460 đồng. Trong đó, trên phần đất tranh chấp do chị L

yêu cầu theo “Biên bản về việc kiểm đếm cây trái hoa màu bị thiệt hại để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp T” ngày 17/4/2025 của Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện T, tỉnh Tiền Giang (nay là tỉnh Đồng Tháp) đối với hộ nhận khoán Bùi Thị D, trên đó phần cây trồng do chị Mai Thị Bé L trồng trên diện tích 5.430,7 m² như sau:

1. Mít 778 cây, trong đó: cây cho thu hoạch ổn định 276, cây cho thu hoạch chưa ổn định 275, cây chưa cho thu hoạch từ một năm tuổi trở lên 178 cây, cây chưa cho thu hoạch dưới một năm tuổi sinh trưởng tốt là 22 cây, cây già lão 27 cây.

Theo đơn giá bồi thường được tính như sau:

- Mít loại A 276 cây, đúng mật độ có đơn giá bồi thường 2.383.500 đồng thành tiền 657.846.000 đồng.

- Mít loại B 275 cây, số cây đúng mật độ 158 cây có đơn giá bồi thường 1.980.500 đồng thành tiền 312.919.000 đồng; số cây vượt dưới 100% là 117 cây có đơn giá bồi thường 990.250 đồng thành tiền 115.859.250 đồng.

- Mít loại C 178 cây, số cây vượt dưới 100% là 178 cây có đơn giá bồi thường 705.250 đồng thành tiền 125.534.500 đồng.

- Mít loại D 22, số cây vượt dưới 100% là 22 cây có đơn giá bồi thường 73.750 đồng thành tiền 1.622.500 đồng.

- Mít loại E 27, số cây vượt dưới 100% là 27 cây có đơn giá bồi thường 523.000 đồng thành tiền 14.121.000 đồng.

2. Dừa 300 cây trong đó: cây cho thu hoạch chưa ổn định 28, cây chưa cho thu hoạch từ một năm tuổi trở lên 260 cây, cây chưa cho thu hoạch dưới một năm tuổi sinh trưởng tốt là 12 cây.

Theo đơn giá bồi thường được tính như sau:

- Dừa loại B 28 cây, Cây trồng thứ 2 nên mật độ cây lấy 50 % .

- Dừa loại C 260 cây, số cây đúng mật độ 75 cây có đơn giá bồi thường 1.266.500 đồng thành tiền 94.987.500 đồng; số cây vượt dưới 100% là 74 cây có đơn giá bồi thường 633.250 đồng thành tiền 46.860.500 đồng; số cây vượt từ 100% trở lên là 111 cây có đơn giá bồi thường 126.650 đồng thành tiền 14.058.150 đồng;

- Dừa loại D 12, số cây vượt từ 100% trở lên là 12 cây có đơn giá bồi thường 20.650 đồng thành tiền 247.800 đồng.

3. Vú sữa (HK) 348 cây, trong đó: cây chưa cho thu hoạch từ một năm tuổi trở lên 47 cây, cây chưa cho thu hoạch dưới một năm tuổi sinh trưởng tốt là 301 cây.

Theo đơn giá bồi thường được tính như sau:

- Vú sữa loại C 47 cây, đơn giá 2.391.500 đồng, hệ số đơn giá 10%, số lượng áp giá 338, đơn giá bồi thường 239.150 đồng thành tiền 80.832.700 đồng;

Vú sữa loại D 301 cây, đơn giá 329.000 đồng, hệ số đơn giá 10%, số lượng áp giá 338, đơn giá bồi thường 32.900 đồng thành tiền 11.120.200 đồng.

4. Xoài khác 177 cây, trong đó: cây chưa cho thu hoạch dưới một năm tuổi sinh trưởng tốt là 177 cây.

Theo đơn giá bồi thường được tính như sau:

- Xoài khác loại D 177 cây, đơn giá 273.500 đồng, hệ số đơn giá 10%, số lượng áp giá 338, đơn giá bồi thường 27.350 đồng thành tiền 9.244.300 đồng;

5. Thanh long 315 trụ, trong đó: Cây già lão 315 trụ.

Theo đơn giá bồi thường được tính như sau:

- Thanh Long trồng trụ loại E 315 cây, đơn giá 464.000 đồng, hệ số đơn giá 10%, số lượng áp giá 338, đơn giá bồi thường 46.400 đồng thành tiền 15.683.200 đồng;

6. Nhà kho: 17.257.104 đồng.

7. Ống nước phi 27: 1.300.000 đồng.

8. Bồn nước: 528.000 đồng.

9. Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: $5.430,7 \text{ m}^2 \times 80.000 \times 1,5 = 651.684.000$ đồng.

10. Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh khi nhà nước thu hồi đất: $5.430,7 \text{ m}^2 \times 5.000 = 27.153.500$ đồng.

11. Hỗ trợ ổn định đời sống: Chị L và 2 người con: $03 \text{ người} \times 6.175.440 \text{ đồng} = 18.526.320$ đồng.

Tổng các khoản bồi thường, hỗ trợ chị L được nhận: 2.199.129.204 đồng.

[4.4]. Đối với thành viên trong hộ nhận khoán còn lại gồm Mai Trọng N, Mai Trọng H1 (con chị D và anh N2); Phan Thị Lệ H3, Phan Nhật H4 (con chị L và anh H2), các thành viên nêu trên trong quá trình nhận khoán các cháu còn nhỏ không có công sức đóng góp vào quá trình canh tác, sử dụng đất nên không được hưởng các chính sách hỗ trợ, chỉ được hưởng chính sách “Hỗ trợ ổn định đời sống” được tính trên số nhân khẩu trong hộ. Trong vụ tranh chấp này hai cháu Phan Thị Lệ H3, Phan Nhật H4 (con chị L và anh H2) đã được nhận hỗ trợ chung chị L tại phần [4.3]. Hai cháu Mai Trọng N, Mai Trọng H1 (con chị D và anh N2) sẽ được hưởng chung chị D trong phần bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất còn lại đã nhận khoán sau khi trừ đi phần diện tích đất đã công nhận cho chị L.

[4.5]. Đối với giá trị cây trồng, công trình trên đất trước đây cấp sơ thẩm giải quyết dựa trên chứng thư thẩm định giá ngày 19/8/2025 của Công ty CP T2 là có căn cứ. Do đất tranh chấp bị thu hồi, đã có phương án đền bù hỗ trợ chi tiết cho từng hộ nhận khoán nên Hội đồng xét xử căn cứ trên *Phương án chi tiết số 382/PACT-UBND ngày 25/11/2025 về việc “hỗ trợ hộ ông Mai Văn N2 (mất) – Bùi Thị D (đại diện) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp T” tổng số tiền hỗ trợ cho hộ anh Mai Văn N2 có chị*

Bùi Thị D đại diện được nhận là 6.293.366.460 đồng để giải quyết triệt để vụ án. Chị L được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên chị L, anh H2, cháu Phan Thị Lệ H3, Phan Nhật H4 (con chị L và anh H2) được hưởng toàn bộ tiền đền bù, hỗ trợ trên phần đất diện tích 5.430,7m² bị thu hồi, do chị L đại diện nhận với số tiền 2.199.129.204 đồng. Chị D đang đứng tên hợp pháp trên hợp đồng nhận khoán của hộ, chị D hiện không có tranh chấp nên chị D cũng là đại diện cho hai cháu Mai Trọng N, Mai Trọng H1 (con chị D và anh N2) được nhận tiền đền bù đối với phần đất bị thu hồi còn lại của hộ nhận khoán Mai Văn N2 đã chết chuyển lại cho hộ Bùi Thị D với số tiền 4.094.237.256 đồng.

[4.6]. Ủy ban nhân dân xã T 3, tỉnh Đồng Tháp là cơ quan được giao nhiệm vụ chi trả tiền đền bù, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với phần đất tranh chấp trọng vụ án nên kiến nghị Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Đồng Tháp thực hiện việc chi trả tiền đền bù, hỗ trợ cho các đương sự theo quy định, cụ thể chi trả cho chị L số tiền 2.199.129.204 đồng, chi trả cho chị D số tiền 4.094.237.256 đồng, chị L, chị D phải chịu các khoản chi phí, lệ phí nhận tiền đền bù nếu có theo quy định.

[4.7]. Từ nhận định nêu trên, do có tình tiết mới về thu hồi đất tranh chấp, đã có phương án bồi thường chi tiết, mặt dù không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Bùi Thị D nhưng cần sửa án sơ thẩm để đảm bảo cho việc thi hành án và giải quyết một cách triệt để vụ án. Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của chị L tính cụ thể số tiền khi thu hồi đất chị L được nhận để giao cho chị thay vì giao đất như cấp sơ thẩm, việc sửa án không có lỗi của cấp sơ thẩm.

[5]. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá số tiền là 15.200.000 đồng và chi phí xác minh thu thập tài liệu chứng cứ số tiền là 2.000.000 đồng do chị L tạm ứng và đã quyết toán xong, chị L được chấp nhận yêu cầu khởi kiện và có yêu cầu chị D trả lại là có căn cứ nên chấp nhận, buộc chị D trả lại cho chị L 17.200.000 đồng.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1]. Bị đơn chị Bùi Thị D phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí chị đã nộp theo biên lai thu số xxxx, ngày 12/9/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp nên còn phải nộp tiếp số tiền 300.000 đồng.

[6.2]. Chị Mai Thị Bé L phải chịu số tiền 75.982.584 đồng, khấu trừ vào 7.500.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số xxxx, ngày 28/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp). Như vậy, chị L phải nộp tiếp 69.482.584 đồng.

[7]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ một phần, tuy nhiên việc hủy án là không cần thiết vì khi cấp sơ thẩm xét xử đất đã có Quyết định thu hồi nhưng chưa có phương án đền bù cụ thể. Tại cấp phúc thẩm, đã có phương án đền bù chi tiết đối với phần đất tranh chấp nên chỉ cần sửa án là đảm bảo giải quyết đầy đủ, triệt để yêu cầu của đương sự, phù hợp với thực tế khách quan, hủy án trả về cấp sơ thẩm giải quyết cũng không làm thay đổi nội dung vụ án, việc giải quyết lại sẽ kéo dài thời gian ảnh

hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát, sửa án bản án dân sự sơ thẩm.

[8]. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 134, 135, 136, 138, 142, 143, 207, 208, 212, 218, 219, 500, 501, 502, 483, 484, 487, 488, 489, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 167, 168 Luật đất đai năm 2013; Điều 134, 135, 136, 137 Luật đất đai năm 2024; Điều 227, Điều 228, Khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn chị Bùi Thị D, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực xx - Đồng Tháp.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Mai Thị Bé L, chị L được chia cây trồng, công trình trên đất và diện tích đất 5.430,7m² (diện tích đo đạc thực tế) có giá trị đền bù, hỗ trợ do bị thu hồi đất với số tiền 2.199.129.204 đồng.

1.2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện phản tố của chị Bùi Thị D về việc:

- Công nhận cây trồng, công trình trên đất do anh Mai Văn N2 đã chết những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh Mai Văn N2 gồm chị Bùi Thị D, Mai Trọng N và Mai Trọng H1.

- Yêu cầu chị Mai Thị Bé L và anh Phan Văn H2 bồi thường thiệt hại trên phần đất nhận khoán diện tích là 5.430,7m² (diện tích đo đạc thực tế) đất nhận khoán từ Nông trường T.

1.3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Đồng Tháp thực hiện việc chi trả tiền đền bù, hỗ trợ cho các đương sự theo quy định (cụ thể chi trả cho chị L số tiền 2.199.129.204 đồng, chi trả cho chị D số tiền 4.094.237.256 đồng), chị L, chị D phải chịu các khoản chi phí, lệ phí nhận tiền đền bù nếu có theo quy định.

1.4. Về chi phí tố tụng:

- Buộc chị Bùi Thị D trả lại cho chị Mai Thị Bé L 17.200.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

- Kể từ khi chị L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chị D chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng chị D còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy

định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

1.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Bùi Thị D phải chịu số tiền 600.000 đồng, khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí chị D đã nộp theo biên lai thu số xxxx, ngày 12/9/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp. Vậy chị D còn phải nộp tiếp số tiền 300.000 đồng.

- Chị Mai Thị Bé L phải chịu số tiền 75.982.584 đồng, khấu trừ vào số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số xxxx, ngày 28/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp). Như vậy, chị L phải nộp tiếp 69.482.584 đồng.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Bùi Thị D phải chịu số tiền 300.000 đồng, khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí chị D đã nộp theo biên lai thu số 0004670, ngày 14/10/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp. Vậy chị D đã nộp xong án phí.

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

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

Án tuyên lúc 14 giờ 40 phút và kết thúc lúc 14 giờ 55 phút cùng ngày 25.6.2026, có mặt bà H3, chị L, anh H2, chị D, chị T, các đương sự còn lại vắng mặt.

Nơi nhận:

- Tòa Phúc Thẩm TANDTC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực xx - Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực xx - Đồng Tháp;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;
- Công bố bản án CTTĐT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
- DSPT-2026-T (TK Linh).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Trần Hữu Tính