

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 471/2026/DS-PT

Ngày: 27 - 5 - 2026

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Thẩm phán:

Ông Trần Văn Kiến;

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Chí Thành - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 27 tháng 5 năm 2026, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 190/2026/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2026 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2026/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực X - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 897/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Minh C, sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã L, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Hoàng G – Văn phòng L3 - Đoàn Luật sư tỉnh Đ (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Phan Thành S, sinh năm 1951 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm A, phường A, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp).

Đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Trí Q, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là Ấp Thượng, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trương Thị Tuyết M, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm M, xã P, tỉnh An Giang (trước đây là khóm M, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang).

3.2. Bà Trương Thị Lan C1, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Khóm H, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang).

3.3. Bà Trương Thị Kim C2, sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã L, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp).

3.4. Ông Trương Minh S1, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Ấp P, xã L, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp).

3.5. Ông Trương Minh H, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số C Khu phố B, xã H, thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Số C Khu phố B, thị trấn H, huyện H, thành phố Hồ Chí Minh).

3.6. Bà Trương Thị Ngọc L, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp P, xã L, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Tuyết M, bà Trương Thị Lan C1, bà Trương Thị Kim C2, ông Trương Minh S1, ông Trương Minh H, bà Trương Thị Ngọc L: Ông Trương Minh C, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã L, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp).

3.7. Ông Võ Văn M1, sinh năm 1950 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm A, phường A, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp).

3.8. Bà Lâm Thị Hường V, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm B, phường H, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là Khóm B, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp).

3.9. Bà Đào Thị T (Vợ ông Phan Thành S), sinh năm 1955 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm A, phường A, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp).

3.10. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A, tỉnh Đồng Tháp (xin vắng mặt);

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Võ Tấn N, sinh năm 1961;

4.2. Ông Nguyễn Văn L1;

4.3. Ông Nguyễn Hữu V1, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường A, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp).

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trương Minh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

** Nguyên đơn ông Trương Minh C và đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Tuyết M, bà Trương Thị Lan C1, bà Trương Thị Kim C2, ông Trương Minh S1, ông Trương Minh H và bà Trương Thị Ngọc L trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông bà để lại cho cha mẹ ông C là ông Trương Minh K (chết năm 1988) và bà Hà Nguyệt L2 (chết năm 2019). Hiện nay phần đất tranh chấp do mẹ ông C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 192 và thửa 183, cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (nay là khóm A, phường A, tỉnh Đồng Tháp). Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông giữ bản chính, không có thể chấp, cầm cố hay chuyển nhượng cho ai. Cha mẹ ông có 07 người con là Trương Thị Tuyết M, Trương Thị Lan C1, Trương Thị Kim C2, Trương Minh S1, Trương Minh H, Trương Thị Ngọc L và Trương Minh C. Ngoài ra cha mẹ không có con nuôi, con riêng gì.

Cha ông với cha ông Phan Thành S là anh em ruột, cha ông là em ruột của cha ông S. Phần đất tranh chấp này do ông S bao chiếm từ lâu rồi để trồng lúa, trên 10 năm nay. Trước khi chết mẹ ông cũng có nói với ông S trả đất nhưng ông S không chịu, sau khi mẹ chết thì do anh em ông bận việc làm, ăn học nên tới nay mới khởi kiện. Nên hiện nay ông S đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp này. Vào khoảng năm 2023 thì khi cơ quan nhà nước vào đo đạc đất của mẹ ông để cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất mới thì cán bộ địa chính nói là phần đất hiện ông S đang quản lý, sử dụng có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ ông. Ông có nói với ông S trả đất lại để đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Nhà nước đã cấp cho mẹ ông thì ông S không thống nhất, nên nay ông đi kiện đòi lại.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Thành S trả lại diện tích đất lấn chiếm là 710m² (theo diện tích đo đạc thực tế của Tòa án) thuộc một phần thửa 192 và một phần thửa 183, cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (nay là khóm A, phường A, tỉnh Đồng Tháp), hiện do mẹ ông là bà Hà Nguyệt L2 (Đã chết) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm sao cho đủ diện tích đất mà Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho mẹ ông là được.

Phần đất này cha mẹ để lại chung cho các anh em ông, chưa chia thừa kế và các anh em ông cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế trong vụ án này, để chung cho các anh em ông. Anh chị em ông thống nhất ủy quyền cho ông đi kiện ông S.

Ông không thống nhất với yêu cầu của ông S về việc hủy giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích tranh chấp để cấp lại cho ông S, vì đất này là của cha mẹ ông để lại.

Ông thống nhất với Sơ đồ đo đạc của Tòa án và thống nhất diện tích đất tranh chấp $710m^2$ có giá trị là $150.000đ/m^2$, tổng giá trị đất tranh chấp là $150.000đ \times 710m^2 = 106.500.000$ đồng.

Ngoài ra không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

** Bị đơn ông Phan Thành S trình bày:*

Ông không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì đất tranh chấp này của vợ chồng ông chứ không phải của bà L2 mẹ ông C. Đất của ông có ranh giới rõ ràng với đất nguyên đơn, không ai lấn chiếm ai cả. Bà L2 mẹ của ông C là thím của ông, chồng bà L2 là em ruột của cha ông, tất cả đều chết lâu rồi. Hiện nay phần đất tranh chấp này vợ chồng ông cho ông Võ Văn M1 thuê canh tác trồng lúa, mỗi năm 1.500.000 đồng, đã lấy tiền thuê, ông không tranh chấp gì với ông M1 trong vụ án này.

Nguồn gốc đất tranh chấp này thì xưa lắm rồi đây là đất địa bào, không ai trồng lúa được, bỏ hoang, vợ chồng ông khai phá từ năm 1986 cho tới nay mới làm lúa được. Khu vực đất này là của ông nội, trước đây ông nội có khoảng 100 công tầm cấy, sau khi chết thì ông nội chia đất cho các con, ai cũng quản lý ổn định phần đất mình được cho. Đối với phần đất tranh chấp thì là đất địa bào, không ai trồng lúa được, bỏ hoang, vợ chồng ông thấy vậy mới vào tự khai phá từ năm 1986 cho tới nay mới làm lúa được. Vợ chồng ông bỏ công sức rất nhiều mới được như ngày hôm nay, nay tự nhiên ông C đi kiện ông. Tổng diện tích địa bào vợ chồng ông khai phá ở khu vực này là hơn $1.000m^2$, nhưng không hiểu sao ông C chỉ kiện $710m^2$. Ông không hiểu lý do gì Nhà nước lại cấp lộn $710m^2$ này qua cho bà L2, nên nay con bà L2 lấy cớ đi kiện ông. Trước đó lâu lắm rồi thì Nhà nước có nói là đất bào địa không cấp giấy được, thấy vậy ông không đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay tự nhiên không biết sao lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L2.

Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận QSD đất đối với diện tích đất tranh chấp trong vụ án là $710m^2$, thuộc một phần thửa 192 và thửa 183, cùng tờ bản đồ số 2 (tương ứng thửa 45, tờ bản đồ số 2), tọa lạc tại phường A, tỉnh Đồng Tháp, hiện do bà Hà Nguyệt L2 (Chết) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông yêu cầu hủy (thu hồi) một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Hà Nguyệt L2 (Chết) đối với phần diện tích này để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông theo quy định pháp luật.

Ông thống nhất với Sơ đồ đo đạc của Tòa án và thống nhất diện tích đất tranh chấp 710m^2 có giá trị là $150.000\text{đ}/\text{m}^2$, tổng giá trị đất tranh chấp là $150.000\text{đ} \times 710\text{m}^2 = 106.500.000$ đồng.

Ngoài ra không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn M1 trình bày:*

Ông hiện là người đang canh tác phần đất tranh chấp giữa các bên, việc ông canh tác trên phần đất này là do ông thuê của ông Phan Thành S, thuê đất đã được 10 năm, trong vụ án này ông không tranh chấp hay có yêu cầu gì, nếu đất của ông S thì ông thuê tiếp còn đất của ông C thì ông thương lượng với ông C.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Hương V: Vắng mặt không có ý kiến trình bày.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T (vợ ông Phan Thành S): Vắng mặt không có ý kiến trình bày.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A, tỉnh Đồng Tháp: Xin vắng mặt, không có ý kiến hay yêu cầu gì.*

*** Bản án dân sự sơ thẩm số:** 03/2026/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực X - Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 227, 228, 229, 235, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các điều 163, 164, 166, 189 và 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 26, 97, 99, 166 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 17, 26, 134, 135, 236 Luật đất đai năm 2024.

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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh C về việc yêu cầu bị đơn ông Phan Thành S trả lại diện tích đất là 710m^2 (Vị trí 1 trong Sơ đồ đo đạc số 04/2025/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN ngày 08/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Đồng Tháp) thuộc một phần thửa 183 và 192, cùng tờ bản đồ số 02 (tương ứng thửa 45, tờ bản đồ số 02) đất trồng lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên hộ bà Hà Nguyệt L2, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, tỉnh Đồng Tháp (khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp cũ).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Thành S.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp là 710m^2 (Vị trí 1 trong Sơ đồ đo đạc số 04/2025/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN ngày 08/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Đồng Tháp), thuộc một phần thửa 183 và 192, cùng tờ bản đồ số

02 (tương ứng thửa 45, tờ bản đồ số 02), đất trồng lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên hộ bà Hà Nguyệt L2, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, tỉnh Đồng Tháp (khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp cũ) cho ông Phan Thành S. Ông Phan Thành S được quyền sử dụng diện tích đất được công nhận này theo quy định pháp luật.

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

Đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi toàn bộ thửa đất số 183 và 192, cùng tờ bản đồ số 02 (tương ứng thửa 45, tờ bản đồ số 02), đất trồng lúa, hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên hộ bà Hà Nguyệt L2, để tiến hành các thủ tục theo quy định pháp luật cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần tranh chấp đã công nhận nêu trên cho ông Phan Thành S. Phần diện tích còn lại của thửa số 183 và 192, cùng tờ bản đồ số 02 (tương ứng thửa 45, tờ bản đồ số 02) đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật.

Kèm theo là Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/02/2025 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc số 04/2025/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN ngày 08/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Đồng Tháp).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 19 tháng 01 năm 2026, nguyên đơn Trương Minh C kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, Kiểm sát viên nhận định: Phần đất tranh chấp trước đây là địa bào được ông S khai phá, cải tạo từ năm 1986 và canh tác, quản lý cho đến nay không có tranh chấp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 183, thửa 192 bao gồm diện tích 710m² đang tranh chấp cho hộ bà Hà Nguyệt L2 là không đúng đối tượng do: Khi cấp giấy không đo đạc thực tế, không xác định ranh với những hộ giáp ranh trong khi gia đình bà L2 hoàn toàn không có quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp này từ trước đến nay. Ngoài phần đất tranh chấp này thì ông S cũng quản lý sử dụng phần đất địa bào kế bên cũng do ông S

khai phá từ năm 1986 đến nay, phần đất này là do bà Lâm Hương V đứng tên trên sổ mục kê nhưng bà V cũng đã xác nhận phần đất này là của ông S. Ông C kháng cáo nhưng không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Trương Minh C nộp đơn kháng cáo và thực hiện thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn ông Trương Minh C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Thành S trả lại diện tích đất lấn chiếm là 710m² (theo diện tích đo đạc thực tế) thuộc một phần thửa 192 và một phần thửa 183, cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (nay là khóm A, phường A, tỉnh Đồng Tháp), hiện do mẹ ông C là bà Hà Nguyệt L2 (Đã chết) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Phan Thành S có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho ông quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 710m² đang tranh chấp, thuộc một phần thửa 192 và thửa 183, cùng tờ bản đồ số 2 (tương ứng thửa 45, tờ bản đồ số 2), tọa lạc tại phường A, tỉnh Đồng Tháp, hiện do bà Hà Nguyệt L2 (Chết) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông yêu cầu hủy (thu hồi) một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Hà Nguyệt L2 (Chết) đối với phần diện tích này để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông theo quy định pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh C và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Thành S. Không đồng ý với bản án sơ thẩm nên ông C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Minh C, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo Công văn số 2024/UBND-NC ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố H thì phần diện tích 710m² đang tranh chấp thuộc một phần thửa 183 và thửa 192 cùng tờ bản đồ số 2, đất tại phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (nay là khóm A, phường A, tỉnh Đồng Tháp), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên hộ bà Hà Nguyệt L2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án chưa thu thập

hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 183 và thửa 192 là thiếu sót.

Đồng thời, theo Quyết định số 468/QĐ-UB-NC ngày 29/12/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ có nội dung thể hiện vào năm 1988 hộ bà Hà Nguyệt L2 được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ giải quyết trả lại 9.000m² đất. Như vậy, 9.000m² đất này có phải là phần đất hộ bà L2 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận số 001311/QSĐĐ/173/QĐ-UB, diện tích 9668m² gồm các thửa 182, 183, 192, 204 hay không. Trường hợp 9.000m² này là phần đất được cấp cho hộ bà L2 nêu trên thì phần diện tích chênh lệch 668m² là từ đâu và phần diện tích 710m² đang tranh chấp có nằm trong 9.000m² hộ bà L2 được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ trả lại hay không cũng chưa được cấp sơ thẩm làm rõ. Trường hợp đất bị thu hồi sau đó trả lại cho hộ bà L2 thì chưa có căn cứ cho rằng ông S sử dụng liên tục trên 30 năm như án sơ thẩm đã nhận định.

Hơn nữa, phần diện tích đất tranh chấp trước đây là địa, bào và được phía bị đơn quản lý, sử dụng từ năm 1986 đến nay nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định công sức đóng góp, bồi thổ, quản lý, cải tạo đất của phía bị đơn là thiếu sót.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C cung cấp các biên lai thu thuế sử dụng đất nông nghiệp đứng tên bà Hà Nguyệt L2. Đây là những tài liệu, chứng cứ mới phát sinh trong giai đoạn xét xử phúc thẩm nên cần được xác minh, làm rõ các biên lai này có liên quan đến phần đất đang tranh chấp hay không. Việc xác minh, thu thập và đánh giá các chứng cứ nêu trên là cần thiết để giải quyết vụ án một cách toàn diện, khách quan. Những tình tiết, chứng cứ mới phát sinh này là khách quan tuy nhiên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được thiếu sót này trong phạm vi xét xử phúc thẩm.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cần hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án khu vực xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo hủy bản án sơ thẩm của nguyên đơn ông Trương Minh C là có căn cứ.

[3] Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về án phí: Do hủy án sơ thẩm nên ông C không phải chịu án phí phúc thẩm, nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2026/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực X - Đồng Tháp. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân Khu vực X – Đồng Tháp xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

2. Về án phí: Nguyên đơn ông Trương Minh C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại ông C 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001221 ngày 20/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

Nơi nhận:

- TPT TAND TC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND KV X - Đồng Tháp;
- Phòng THADS KV X - Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thanh Phong