

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC H - ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: **238/2025/DS-ST**

Ngày: 20/9/2025

V/v tranh chấp “*Đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC H2 - ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Bích Thiên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Duy

2. Bà Huỳnh Thị Mỹ Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khánh Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực H2 - Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực H2 - Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 tháng 8 năm 2025 và 20 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực H2 - Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 64/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2023 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 184/2025/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 161/2025/QĐST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2025, Thông báo mở lại phiên tòa số 09/TB-TA ngày 10 tháng 7 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 07/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2025 và Thông báo dời phiên tòa số 03/TB-TA ngày 22 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị **Huỳnh Thị Cẩm T**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: 51 NT, khu phố B, phường L, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện ủy quyền: Anh **Trần Quang V**, sinh năm 1984. (*có mặt*)

Địa chỉ: Ấp GM, xã TĐ, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư **Trần Quang V** - Văn phòng luật sư Trần Quang V thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp. (*có mặt*)

Địa chỉ: 193 TĐ, ấp H, xã TH, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: - Ông **Tăng Văn R**, sinh năm 1972. *(xin vắng mặt)*

Địa chỉ: Ấp T2, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

- Anh **Phùng Văn D**, sinh năm 1965. *(có mặt)*

Địa chỉ: Ấp N, xã TH, tỉnh Đồng Tháp.

- Anh **Phùng Văn V**, sinh năm 1968. *(xin vắng mặt)*

Địa chỉ: Ấp G1, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Chị **Phùng Thị D1**, sinh năm 1966. *(xin vắng mặt)*

Địa chỉ: Ấp HB, xã TH, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Chị **Nguyễn Thị Lệ H**, sinh năm 1972. *(xin vắng mặt)*

Địa chỉ: Ấp G1, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Anh **Phùng Minh T1**, sinh năm 1990. *(vắng mặt không lý do)*

3.4. Chị **Phùng Thị Mộng D2**, sinh năm 1988. *(vắng mặt không lý do)*

Cùng địa chỉ: Ấp T2, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 30/3/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Huỳnh Thị Cẩm T và đại diện ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:***

Năm 2020, chị T được nhận thừa kế quyền sử dụng các thửa đất số 1422, 1423 và 1424 cùng tọa lạc tại ấp T2, xã TH, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T2, xã G, tỉnh Đồng Tháp) từ bà nội của chị là bà Huỳnh Thị T3 theo nội dung xác nhận đăng ký biến động ngày 24/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00177.TC.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 21/5/1997 cho hộ bà Huỳnh Thị T3.

Đến năm 2022, khi chị T tiến hành thủ tục đo đạc cấp lại các thửa đất nêu trên thì phát sinh tranh chấp với ông R, do ông R tự ý lấn chiếm một phần diện tích thửa đất số 1422 làm chuồng nuôi vịt. Chị T đã nhiều lần trao đổi với ông R và yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết yêu cầu ông R trả lại đất nhưng ông R không đồng ý. Do đó chị T khởi kiện yêu cầu ông R trả lại phần đất có diện tích khoảng 400m² thuộc thửa số 1422, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.780m², thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Đến ngày 29 tháng 7 năm 2025, nguyên đơn chị T khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Tăng Văn R, anh Phùng Văn V và anh Phùng Văn D trả lại diện tích 400,8m² loại đất BHK và mương thoát nước tại vị trí số 4 và số 5 của Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất thuộc thửa đất số 1422 nêu trên, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

- *Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn là anh Trần Quang V và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Trần Quang V thống nhất trình bày:* Chị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nêu trên; đồng thời, chị T yêu cầu ông R phải di dời chuồng nuôi vịt có diện tích 2,3m² tại vị trí S2 của Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2025 ra khỏi đất tranh chấp. Dù không biết cây dừa và cây so đũa trên đất tranh chấp do ai trồng nhưng chị T vẫn đồng ý trả cho anh D giá trị cây trồng trên đất với số tiền là 7.500.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

*** *Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/6/2025, bị đơn ông Tăng Văn R trình bày:***

Ông sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 2017, nguồn gốc đất do ông mua của ông Phùng Văn V (con của bà N, bà N là con dâu của chú ông) với giá 12.000.000 đồng. Ông không biết phần đất này có diện tích bao nhiêu vì hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không lập hợp đồng mua bán. Ông nhận đất sử dụng để làm chuồng vịt có ngang khoảng 5m, dài 10m, kết cấu: cột bê tông, không vách, mái lợp thiết, sắp bị hư; ngoài ra, ông có trồng chuối, dừa và so đũa cho dê ăn.

Sau khi chị T tranh chấp, anh V đã thỏa thuận chuộc lại phần đất này với giá 12.000.000 đồng cách nay khoảng vài tháng và ông đã giao trả phần đất này cho anh V và anh D (anh trai của anh V) do anh D trả tiền chuộc đất. Sau đó, anh D cho ông thuê lại phần đất này với giá 1.000.000 đồng/vụ, khi đến vụ ông thả nuôi vịt vào khoảng tháng Giêng sau Tết âm lịch, ông thuê vụ nào thì tính tiền vụ đó. Hiện trên đất còn chuồng vịt và cây trồng của ông. Đối với cây trồng trên đất thì ông không yêu cầu anh V và anh D hoàn trả giá trị; đối với chuồng nuôi vịt hiện nay thì ông và anh D, anh V sẽ tự thỏa thuận, ông sẽ tự tháo dỡ di dời khi có yêu cầu.

Ông có nhà sinh sống gần phần đất tranh chấp này khoảng hơn 01km và ông cũng biết rõ phần đất này là của gia đình anh D sử dụng từ thời ông bà nội của anh D cho đến nay. Trước đây là 01 thửa đất nhưng sau này (cách nay khoảng mười mấy năm) nhà nước đào kênh đi ngang nên tách phần đất tranh chấp ra riêng như anh D trình bày.

Trước đây, bà Huỳnh A là mẹ chị T đã tự cắm ranh xung quanh đất của bà, không có phần đất tranh chấp. Sau này, bà Huỳnh A tự ý nhỏ trụ ranh ở vị trí giáp phần đất tranh chấp và khởi kiện tranh chấp phần đất này với gia đình bà N. Bà Huỳnh A đã mướn 02 người cháu của bà là anh T4 và anh H1 ở gần đó cắm trụ ranh. Nay ông không còn liên quan đến phần đất tranh chấp nên ông xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, do bận đi làm.

*** *Theo bản tự khai ngày 25/6/2025, bị đơn anh Phùng Văn D trình bày:***

Anh là con của bà Đỗ Thị N và là anh trai của anh Phùng Văn V - người đã bán phần đất tranh chấp cho ông R. Anh không biết vào năm nào, anh V đã bán cho ông R phần đất có diện tích khoảng 500m² tọa lạc ấp T2, xã TH, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T2, xã G, tỉnh Đồng Tháp).

Phần đất nêu trên do mẹ anh trực tiếp canh tác sử dụng nhưng nay mẹ anh đã chết nên phần đất tranh chấp không có khai quyền sử dụng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà Huỳnh A là con dâu của bà Huỳnh Thị T3 (vợ ông T5) ngang nhiên chiếm dụng phần đất này bất hợp pháp. Những người làm chứng gồm: ông Phan Văn C, ông Tăng Văn R, bà Võ Thị B và bà Nguyễn Thị Đ sinh sống gần đó biết phần đất này là của mẹ anh trực tiếp canh tác từ thời điểm trước năm 1975.

Phần đất này gia đình anh hiện chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng thực tế gia đình anh đã sử dụng nhiều đời từ thời ông nội của anh cho đến nay. Năm 1985, nhà nước làm kênh ngang qua phần đất của gia đình anh nên chia đất ra làm 02 phần ở 02 bên bờ kênh, trong đó phần đất đang tranh chấp thì gia đình anh không làm thủ tục đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận được vì nằm trong hành lang bảo vệ kênh, chỉ được sử dụng; đối với phần đất còn lại thì gia đình anh hiện đã được cấp giấy chứng nhận.

Khoảng năm 2017, sau khi mua lại phần đất tranh chấp thì ông R đã xây cất chuồng nuôi vịt và trồng so đũa nuôi dê cùng một số cây trồng khác như dừa và chuối như hiện trạng hiện nay nhưng do phát sinh tranh chấp với chị T nên ông R đã yêu cầu anh và anh V chuộc lại với giá là 13.000.000 đồng vào năm 2023. Do anh V không có tiền nên anh đã chuộc lại phần đất này, hiện anh vẫn không làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị T vì đất này là của anh. Anh yêu cầu bà Huỳnh A chấm dứt việc tranh chấp phần đất này của mẹ anh để lại.

- Ngày 05/9/2025, anh D khởi kiện phản tố yêu cầu trong trường hợp phần đất tranh chấp có diện tích 400,8m² nêu trên thuộc quyền sử dụng của chị T thì anh yêu cầu chị T hoàn lại anh chi phí cải tạo, bồi thổ và giá trị cây trồng trên đất (cây dừa và cây so đũa) với tổng số tiền là 15.000.000 đồng. Vì anh đã chuộc lại phần đất này từ ông R. Trong thời gian ông R canh tác phần đất này từ năm 2017 thì ông R ban bờ kênh mở rộng diện tích đất và san lấp bằng phẳng như hiện nay.

- *Tại phiên tòa, anh D trình bày:* Phần đất tranh chấp trước đây do ba anh là ông Phùng Văn C1 canh tác. Nguồn gốc đất do ông nội của anh là ông Phùng Văn T5 khai khẩn từ trước năm 1940 để cất nhà ở. Sau khi ông nội anh chết thì để lại cho bà nội anh và bà nội anh tặng cho lại ba anh. Do ba anh sống cùng nhà với anh V nên sau khi ba anh chết thì anh V sử dụng, sau đó cho ông R mượn phần đất này và sau này thì bán luôn cho ông R như ông R trình bày. Theo anh biết thì từ trước đến nay, gia đình anh không ai đăng ký kê khai phần đất này. Nếu anh biết phần đất này của bà Huỳnh Thị T3 thì anh đã không chuộc lại phần đất này. Sau khi chuộc lại đất thì anh cho ông R mượn lại với giá 1.000.000 đồng/năm để ông R thả vịt. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng và anh đã nhận của ông R 3.000.000 đồng. Nay anh rút lại một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu chị T bồi hoàn chi phí cải tạo đất là 7.500.000 đồng và đồng ý nhận số tiền giá trị cây trồng trên đất là 7.500.000 đồng như phía nguyên đơn trình bày.

*** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Phùng Văn V trình bày:**

Anh có bán cho ông R phần đất cặp kênh nhưng do không rõ nên lấy giấy đất thừa số 1320 đem bán cho ông R là không đúng vị trí thực tế bán. Nay anh thống nhất như lời trình bày của anh D, không có yêu cầu gì khác.

*** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phùng Thị D1 trình bày:** Chị thống nhất với ý kiến của anh D và không có yêu cầu gì khác.

*** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phùng Minh T1 và chị Phùng Thị Mộng D2 không đến Tòa án theo giấy triệu tập và không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Huỳnh Thị Cẩm T và yêu cầu phản tố của anh Phùng Văn D dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và tổng đạt các văn bản tố tụng.**

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực H2 - Đồng Tháp phát biểu ý kiến như sau:**

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Huỳnh Thị Cẩm T.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Phùng Văn D.

- Ghi nhận chị Huỳnh Thị Cẩm T tự nguyện hoàn lại cho anh Phùng Văn D số tiền 7.500.000 đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

- Ghi nhận ông Tăng Văn R tự nguyện di dời chuồng vịt có diện tích 2,3m² để trả lại đất cho chị Huỳnh Thị Cẩm T.

- Ghi nhận nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực H2 - Đồng Tháp theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Bị đơn ông R và anh V xin vắng mặt; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị D1 và chị H xin vắng mặt; các đương sự còn lại vắng mặt không lý do dù đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này.

[3] Do nguyên đơn khởi kiện bỏ sung đối với anh Phùng Văn D và anh Phùng Văn V nên Hội đồng xét xử xác định lại địa vị tố tụng của anh D và anh V là đồng bị đơn trong vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Huỳnh Thị Cẩm T chấm dứt ủy quyền đối với bà Phan Thị Huỳnh A theo Văn bản chấm dứt giấy ủy quyền được công chứng số 4794/2025/CCGD ngày 15/8/2025 tại Phòng công chứng số 5, tỉnh Đồng Tháp; đồng thời, chị T ủy quyền cho anh Trần Quang V tham gia tố tụng với tư cách nguyên đơn theo Hợp đồng ủy quyền được công chứng số 4795/2025/CCGD ngày 15/8/2025 tại Phòng công chứng N5, tỉnh Đồng Tháp.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy:

Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế xác định được đất tranh chấp tại vị trí số 4 và vị trí số 5 của Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2025 có diện tích 21,5m² hiện trạng là nương thoát nước và diện tích 379,3m² hiện trạng đất bằng trồng cây hàng năm khác, hiện anh D đang cho ông R thuê, trong đó có diện tích 2,3m² tại vị trí S2 của Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2025 thì hiện ông R đang cất chuồng nuôi vịt; đất tọa lạc tại ấp T2, xã G, tỉnh Đồng Tháp (trước đây là ấp T2, xã TH, huyện G, tỉnh Tiền Giang).

Đối chiếu với hồ sơ cấp quyền sử dụng thửa đất số 1422, tờ bản đồ số 5 hiện do chị Huỳnh Thị Cẩm T đứng tên quyền sử dụng theo nội dung xác nhận đăng ký biến động ngày 24/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00177.TC.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 21/5/1997 cho hộ bà Huỳnh Thị T3; đồng thời, căn cứ kết quả trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực X, tỉnh Đồng Tháp tại Công văn số 182/CNKVX-ĐKCG-LT ngày 05/9/2025 xác định được phần đất tranh chấp nêu trên hiện thuộc thửa đất số 1422.

Nguồn gốc thửa đất số 1422 do bà Huỳnh Thị T3 mua trước năm 1976 và sử dụng đến năm 1997 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00177.TC.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 21/5/1997 và do bà Tư đại diện hộ đứng tên. Đến năm 2020, chị Huỳnh Thị Cẩm T được nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ hộ bà T3 theo nội dung xác nhận đăng ký biến động ngày 24/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang tại trang 4 của giấy chứng nhận nêu trên.

Theo quy định của Luật Đất đai hiện hành việc sử dụng đất ổn định mà không có giấy tờ chỉ được công nhận quyền sử dụng đất khi có đủ điều kiện. Tuy nhiên trong trường hợp này, phần đất đang tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ bà Huỳnh Thị T3 từ năm 1997 thuộc thửa số 1422 như đã nhận định trên và hiện chị T là người đứng tên quyền sử dụng thửa đất này sau khi được nhận thừa kế và nhận tặng cho từ hộ bà T3. Hơn nữa, anh D cũng không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình anh. Tại phiên tòa, anh D cũng đồng ý trả lại phần đất này cho chị T nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Đối với anh V là người đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông R thống nhất với ý kiến của anh D và không có yêu cầu gì khác.

Ông R cho rằng đã mua phần đất tranh chấp từ gia đình anh V theo giấy tay ngày 23/4/2017 giữa bên chuyển nhượng là bà Đỗ Thị N, anh Phùng Văn V và chị Nguyễn Thị Lệ H nhưng như đã nhận định trên thì thời điểm năm 2017 quyền sử dụng phần đất này đã được cấp cho hộ bà Huỳnh Thị T3; như vậy cho thấy bên chuyển nhượng không có quyền sử dụng đất hợp pháp. Ông R xác định hiện hai bên đã thỏa thuận hủy bỏ giao dịch này, vì sau khi xảy ra tranh chấp đất với chị T, ông R đã cho anh D chuộc lại phần đất này thay anh V với giá 13.000.000 đồng vào năm 2023; quá trình giải quyết vụ án các đương sự thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà N, anh V và chị H cũng không có ý kiến tranh chấp đối với giao dịch chuyển nhượng đất này với ông R. Hiện ông R đã thỏa thuận thuê lại từ anh D để nuôi vịt, trả tiền cho anh D mỗi năm 1.000.000 đồng và đã trả được 3.000.000 đồng như anh D trình bày. Do đó, việc ông R cho rằng ông không còn liên quan đến phần đất tranh chấp vì đã trả đất cho anh D là không phù hợp, bởi quan hệ pháp lý tranh chấp hiện nay là giữa nguyên đơn với người đang trực tiếp chiếm giữ, sử dụng đất bất hợp pháp, mà ông R vẫn đang thuê đất để nuôi vịt và trồng cây. Hành vi ông R chiếm giữ, sử dụng phần đất này là xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn nên cần buộc ông R phải trả lại phần đất này cho chị T. Đồng thời, theo ý kiến của ông R tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/6/2025 thì ông sẽ tự di dời phần diện tích chuồng nuôi vịt của ông hiện nằm trên đất tranh chấp khi có yêu cầu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những nhận định nêu trên, cho thấy yêu cầu khởi kiện của chị T là có căn cứ và phù hợp quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Đối với hợp đồng thuê phần đất tranh chấp nêu trên giữa ông R và anh D, do các đương sự không tranh chấp và không có yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Xét việc bị đơn anh D rút lại một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu chị T hoàn lại số tiền 7.500.000 đồng như nêu trên là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này của anh theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn anh D về việc yêu cầu chị T hoàn lại giá trị cây trồng trên đất tranh chấp cho anh với số tiền là 7.500.000 đồng. Tại phiên tòa,

phía chị T cũng đồng ý với yêu cầu này của anh D nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Đối với anh V là người đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông R thống nhất với ý kiến của anh D và không có yêu cầu gì khác.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản, chi phí thu thập hồ sơ cấp quyền sử dụng đất tranh chấp và chi phí xác minh, tổng cộng là 10.688.583 đồng và nguyên đơn đã thanh toán xong. Do yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận nên các đồng bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này và có trách nhiệm hoàn lại nguyên đơn theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này và không yêu cầu các đồng bị đơn hoàn lại nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị T được chấp nhận nên các đồng bị đơn gồm: ông R, anh D và anh V, mỗi người phải chịu án phí là 300.000 đồng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, tại phiên tòa, phía nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

- Do yêu cầu phản tố của bị đơn anh D được chấp nhận nên nguyên đơn chị T phải chịu án phí là 375.000 đồng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 3 Điều 26 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, lệ phí Tòa án. Anh D được miễn nộp tạm ứng án phí nên không phải hoàn.

[9] Xét quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Trần Quang V là có căn cứ và phù hợp quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[10] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực H2 - Đồng Tháp là có căn cứ và phù hợp quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - *Điều 357 và Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;*

- *Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, điểm b khoản 2 Điều 277, khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;*

- Khoản 2 và khoản 3 Điều 26 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 nguyên đơn chị Huỳnh Thị Cẩm T.

Buộc ông Tăng Văn R, anh Phùng Văn D và anh Phùng Văn V có nghĩa vụ trả lại cho chị Huỳnh Thị Cẩm T phần đất có diện tích 400,8m² thuộc thửa đất số 1422, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.780m² tọa lạc ấp T2, xã G, tỉnh Đồng Tháp theo nội dung xác nhận đăng ký biến động ngày 24/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00177.TC.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 21/5/1997 cho hộ bà Huỳnh Thị T3. Phần đất có vị trí số 4 và số 5 của Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2025, với tứ cận:

- Đông giáp đất Huỳnh Thị Cẩm T.
- Tây giáp Rạch N2.
- Nam giáp đất Huỳnh Thị Cẩm T.
- Bắc giáp đất Tăng Văn T5.

(có kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất)

- Buộc ông Tăng Văn R có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời chuồng nuôi vịt có diện tích 2,3m² tại vị trí S2 của Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2025 ra khỏi phần đất có diện tích 400,8m² thuộc thửa đất số 1422 nêu trên để trả lại đất cho chị Huỳnh Thị Cẩm T, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Việc tháo dỡ, di dời chuồng nuôi vịt và giao trả đất nêu trên được thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn anh Phùng Văn D về việc yêu cầu chị Huỳnh Thị Cẩm T hoàn lại số tiền 7.500.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Phùng Văn D.

Buộc chị Huỳnh Thị Cẩm T có nghĩa vụ hoàn lại anh Phùng Văn D giá trị cây trồng trên đất tranh chấp là 7.500.000 (Bảy triệu năm trăm nghìn) đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị T phải chịu 375.000 đồng và tự nguyện nộp thay ông R, anh D và anh V số tiền 900.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà chị đã nộp là 700.000 đồng theo biên lai thu số 0028618 ngày 03/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp) và 900.000 đồng theo biên lai thu số 0001219 ngày 12/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp nên hoàn lại chị số tiền 325.000 (Ba trăm hai mươi lăm nghìn) đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND khu vực H2 - Đồng Tháp;
- CC.THADS khu vực H2 - Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

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

Nguyễn Bích Thiên

