

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 448/2026/DS-PT
Ngày 19 - 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 Chí Dũng
Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn
Ông Trần Hữu Tính

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

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Phan Thị Thanh Mên - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 169/2026/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2026 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 195/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 886/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Trần Thị Ngọc T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp D, xã B, tỉnh Đồng Tháp.

2. **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp D, xã B, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Mai Thị Ngọc N, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Ấp T, xã H, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Mai Thị Ngọc B, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, tỉnh Đồng Tháp.

4. **Người kháng cáo:** Bà Nguyễn Thị Kim L là bị đơn trong vụ án.

(Bà L, bà T có mặt; bà N, bà B có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc T trình bày:

Gia đình bà T có thửa đất số 88, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.828,5m², tọa lạc tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp D, xã B, tỉnh Đồng Tháp) do bà đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BD 659141, số vào sổ cấp GCN: CH00419, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/5/2011. Giáp ranh về hướng Nam là thửa đất số 531, tờ bản đồ số 27, diện tích 890,1m² của bà Nguyễn Thị Kim L có nguồn gốc của bà Đỗ Thị N1 tặng cho bà L (tách ra từ thửa đất số 127, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.900,5m² của hộ bà N1) vào năm 2017. Ranh đất giữa hai bên từ trước đến nay là ranh thẳng, không có bất cứ điểm lồi, lõm hay cong queo nào chiều dài 71,9m, được thể hiện trên sơ đồ thửa đất của cả hai bên, bà T đã kéo rào được khoảng nửa ranh, phần còn lại bị bà L lấn chiếm nên không kéo rào được. Bà L nói đất của bà từ ranh qua thửa đất của bà T chiều ngang khoảng 06m, chiều dài khoảng 50m nên tranh chấp. Cách đây không lâu bà L khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang nhằm hợp thức hóa phần đất đang tranh chấp. Trong thời gian giải quyết Tòa án đến xem xét, thẩm định, cán bộ đo đạc xác định phần ranh đất bà T trùng khớp với ranh được kéo nửa vườn đúng là nguyên ranh thẳng và xác định những ranh còn lại xung quanh vườn đều đúng. Bà L nói ranh đất của bà qua đất bà T khoảng 06m nhưng không có giấy tờ chứng minh nên cán bộ không cắm ranh được, sau đó bà L nhờ ranh và rút đơn khởi kiện. Từ lúc bà L lấn chiếm một phần ranh đất hai bên không còn thẳng, không đúng với quyền sử dụng đất của hai bên. Việc bà L lấn chiếm đất làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Nay bà T yêu cầu giải quyết buộc bà L phải trả lại phần đất lấn chiếm diện tích đo đạc thực tế 169,3m² theo phiếu đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Đối với cây trồng của bà L trên đất tranh chấp bà T đồng ý nhận và trả giá trị cho bà L theo chứng thư thẩm định giá ngày 11/9/2025 của Công ty TNHH K.

Về chi phí tố tụng: Bao gồm chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp và trích lục hồ sơ 11.260.000 đồng, bà T đã tạm chi trước nên bà L trả lại.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:

Bà Đỗ Thị N1 là mẹ của bà L có thửa đất diện tích hơn 10.000m², tọa lạc tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp D, xã B, tỉnh Đồng

Tháp). Bà N1 là cháu ruột của bà Đỗ Thị M, nên bà N1 phân chia cho bà M 5.000m² để canh tác sinh sống. Năm 2011, bà M chết, các con của bà M làm thủ tục cho bà Trần Thị Ngọc T đứng tên thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.828,5m²; bà N1 cũng phân chia đất cho một số người con, còn lại khoảng 1.900m². Hình thể thửa đất 1.900m² cạnh phía Đông giáp với đường nhựa, cạnh phía Bắc giáp với thửa đất hơn 2.000m² của bà M có một phần dôi ra ở phía sau cách đường nhựa vào 25,18m, cạnh đứng khoảng 5,82m, dài khoảng 40m. Năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà N1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 742920, số vào sổ H04065, thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.900,5m² không có tiến hành đo đạc. Năm 2017, bà N1 tách thửa tặng cho bà L một phần diện tích và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 922669, số vào sổ cấp GCN: CS02396 ngày 30/8/2017, thuộc thửa đất số 531, tờ bản đồ số 27, diện tích 890,1m². Phần đất còn lại của bà N1 diện tích 1.010,4m², thuộc thửa đất số 530, khi làm thủ tục tặng cho bà N1 ngòai phía trước chỉ phần đất tặng cho không ra chỉ cụ thể và cũng không chứng kiến việc đo đất, khi được cấp giấy đất bà L cũng không có kiểm tra lại mà đem cất trong tủ. Từ lúc tặng cho đến nay phần đất tranh chấp bà L trực tiếp sử dụng kể cả phần tranh chấp.

Nay bà L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T, vì phần đất tranh chấp đã được bà N1 tặng cho từ năm 2017, sử dụng liên tục từ năm 2017 đến nay.

Bà L thống nhất với biên bản đo đạc ngày 28/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và chứng thư thẩm định giá ngày 11/9/2025 của Công ty TNHH K.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Ngọc N, bà Mai Thị Ngọc B trình bày:*

Bà N, bà B thống nhất với yêu cầu của bà Trần Thị Ngọc T.

Tại Quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 195/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc T.

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim L phải trả lại cho hộ bà Trần Thị Ngọc T phần đất có diện tích 169,3m² là một phần diện tích của thửa đất số 88, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.828,5m² theo số vào sổ cấp GCN: CH00419 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/5/2011 cho hộ bà Trần Thị Ngọc T theo phiếu đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (có sơ đồ kèm theo). Có tứ cận:

+ Đông giáp: Đường tây sông P;

- + Tây giáp: Đất Mai Thị Ngọc S;
- + Nam giáp: Thửa đất 531 của bà Nguyễn Thị Kim L;
- + Bắc giáp: Thửa đất 88 của bà Trần Thị Ngọc T.

- Giao cho bà Trần Thị Ngọc T quyền sở hữu: 12 cây dừa trên 01 năm tuổi, 14 cây mít già lão, 01 cây mít dưới 01 năm tuổi, 01 cây mù u đường kính trên 30cm trên phần đất tranh chấp. Ghi nhận bà Trần Thị Ngọc T tự nguyện trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim L số tiền 21.052.000 đồng.

2.2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Kim L trả lại bà Trần Thị Ngọc T số tiền 11.260.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2.3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị Ngọc T và bà Nguyễn Thị Kim L.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, bà Nguyễn Thị Kim L kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: Vẫn giữ kháng cáo, nguồn gốc đất của bà Đỗ Thị N1 là mẹ của bà. Năm 1971 bà N1 cho bà Đỗ Thị M là mẹ chồng của bà Trần Thị Ngọc T, ranh đất là đường cong không phải đường thẳng, phần đất tranh chấp gia đình bà sử dụng, khi bà M chết thì bà T tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Bà Trần Thị Ngọc T trình bày: Thống nhất theo bản án sơ thẩm, không thống nhất kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L, bà sử dụng đất đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực

hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 195/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

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

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L yêu cầu xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc T.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà T yêu cầu bà L phải trả lại phần đất lấn chiếm diện tích đo đạc thực tế 169,3m² theo phiếu đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Đối với cây trồng của bà L trên đất tranh chấp bà T đồng ý nhận và trả giá trị cho bà L.

Bà L không đồng ý yêu cầu của bà T, vì phần đất tranh chấp đã được bà N1 tặng cho từ năm 2017, sử dụng liên tục từ năm 2017 đến nay.

Trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự.

Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.828,5m², đất tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp D, xã B, tỉnh Đồng Tháp) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà T vào ngày 27/5/2011, nguồn gốc nhận của bà M, giáp ranh với thửa đất số 531, tờ bản đồ số 27, diện tích

890,1m² của bà L, nguồn gốc được tách từ thửa số 127, tờ bản đồ số 27, diện tích 1900,5m² của hộ bà N1 tặng cho.

Tại Công văn số: 903/CN.KVVIII-ĐKCG-LT ngày 29/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ cung cấp thông tin:

1. Ngày 08/7/1989, bà Đỗ Thị N1 có đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 2522, diện tích 2315,0m² và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận số vào sổ 01066.

Bà N1 lập thủ tục đính chính năm sinh và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận số vào sổ 04260 ngày 13/4/2001 cho hộ bà N1.

Hộ bà N1 đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận đồng loạt và thửa đất số 127, tờ bản đồ số 27, diện tích 1900,5m² được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận số vào sổ H04065 ngày 04/6/2007 cho hộ bà N1.

Qua rà soát dữ liệu đất đai trên phần mềm VBDLIS thì thửa đất số 127, tờ bản đồ số 27 biến động tách thành thửa đất số 530, 531, tờ bản đồ số 27 và chuyển quyền tại Chi nhánh cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 531, tờ bản đồ số 27, diện tích 890,1m² hộ bà N1 lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim L. Bà L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận số vào sổ CS02396 ngày 30/8/2017).

+ Thửa đất số 530, tờ bản đồ số 27, diện tích 1010,4m² là phần diện tích còn lại của hộ bà N1 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Đồng Tháp) xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận ngày 19/9/2017.

2. Ngày 08/7/1989, bà Đỗ Thị M có đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 2524, diện tích 3592,0m². Bà M được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận số vào sổ 01479 ngày 10/8/1992.

Bà M đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận đồng loạt thửa đất số 2524 nêu trên thành thửa đất số 88, tờ bản đồ số 27, diện tích 2828,5m² được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận số vào sổ H03541 ngày 04/6/2007 cho hộ bà M.

Qua rà soát dữ liệu đất đai trên phần mềm VBDLIS thì thửa đất số 88, tờ bản đồ số 27 biến động chuyển quyền tại Chi nhánh cụ thể như sau:

Hộ bà M lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho hộ bà Trần Thị Ngọc T. Hộ bà T được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Đồng Tháp) xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận ngày 02/6/2010.

Hộ bà T thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận số vào sổ CH00419, ngày 27/5/2011.

Theo phiếu đo đạc hiện trạng 02 thửa đất ngày 28/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện: Thửa đất số 88 của bà T đang quản lý sử dụng diện tích $2.658,8\text{m}^2$, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất $2.828,5\text{m}^2$ (giảm $169,7\text{m}^2$), nếu cộng thêm phần diện tích đất đang tranh chấp $169,3\text{m}^2$ thì tổng diện tích $2.828,1\text{m}^2$ (vẫn giảm $0,4\text{m}^2$). Thửa đất số 531 của bà L đang quản lý sử dụng diện tích $890,1\text{m}^2$, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp vẫn đủ (chưa tính phần diện tích đất đang tranh chấp $169,3\text{m}^2$). Ngoài ra, đối chiếu hình thể 02 thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ trước đến nay thì cạnh tiếp giáp giữa 02 thửa đất là cạnh thẳng và phần đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 88 của bà T.

Hồ sơ cấp quyền sử dụng đất thể hiện: Ranh đất tiếp giáp giữa thửa đất số 127, tờ bản đồ số 27, diện tích $1.900,5\text{m}^2$ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận số vào sổ H04065 ngày 04/6/2007 cho hộ Nhỏ và thửa đất số 88, tờ bản đồ số 27, diện tích $2.828,5\text{m}^2$ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận số vào sổ H03541 ngày 04/6/2007 cho hộ bà M từ năm 2007 là một đường thẳng. Năm 2016, bà N1 lập hợp đồng tặng cho bà L một phần diện tích (thửa đất số 531, diện tích $890,1\text{m}^2$); hồ sơ tặng cho bao gồm phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 08/4/2016; biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng ngày 23/4/2012 có chữ ký các bên tặng cho và hộ tứ cận giáp ranh thì ranh giới thửa đất giữa bà N1 và bà M là đường thẳng, phù hợp ranh giới bà M cho bà T, khi bà T cấp đổi giấy cũng thể hiện ranh đất giữa hai bên là đường thẳng.

Về tài sản trên đất tranh chấp: Theo chứng thư thẩm định giá ngày 11/9/2025 của Công ty TNHH K có: 12 cây dừa trên 01 năm tuổi, thành tiền 12.840.000 đồng; 14 cây mít già lão, thành tiền 7.966.000 đồng; 01 cây mít dưới 01 năm tuổi, thành tiền 90.000 đồng; 01 cây mù u đường kính trên 30cm, thành tiền 156.000 đồng do bà L trồng, tổng cộng 21.052.000 đồng. Tại phiên tòa bà T đồng ý nhận các cây trồng này và trả giá trị cho bà L là phù hợp nên ghi nhận.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà L không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà L là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của bà L là không có căn cứ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số:

195/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp. Tuy nhiên, điều chỉnh lại cách tuyên án không tuyên tứ cận để đảm bảo việc thi hành án.

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

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà L không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà L thuộc trường hợp người cao tuổi, nên được miễn án phí.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 195/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc T.

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim L phải trả lại cho bà Trần Thị Ngọc T phần đất có diện tích 169,3m², thuộc một phần diện tích của thửa đất số 88, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.828,5m² theo sổ vào sổ cấp GCN: CH00419 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/5/2011 cho hộ bà T theo phiếu đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (có Sơ đồ kèm theo).

- Giao cho bà Trần Thị Ngọc T được quyền sở hữu gồm: 12 cây dừa trên 01 năm tuổi; 14 cây mít già lão; 01 cây mít dưới 01 năm tuổi; 01 cây mù u đường kính trên 30cm trên phần đất tranh chấp. Bà Trần Thị Ngọc T trả giá trị cho bà Nguyễn Thị Kim L số tiền 21.052.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2.2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Kim L trả lại cho bà Trần Thị Ngọc T số tiền 11.260.000 đồng.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Ngọc T và bà Nguyễn Thị Kim L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

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

Nơi nhận:

- Phòng KT - TT & THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 4 - Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 4 - Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu: VT, TDS, HSVA (Dững).

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

Đã ký

Nguyễn Chí Dũng