

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 666/2026/DS-PT

Ngày: 06-08-2026

V/v tranh chấp “Quyền sử
dụng đất, đòi lại quyền sử
dụng đất và yêu cầu tháo dỡ
công trình trên 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 Hữu Tính

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Trần Văn Đạt

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Duy Khanh - 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 Mến - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 460/2026/TLPT-DS ngày 13 tháng 7 năm
2026 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu
tháo dỡ công trình trên đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2026/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2026
của Toà án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1245/2026/QĐ-PT ngày
20 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh
Đồng Tháp.

Đại diện ủy quyền: **Phạm Thị Kim T**, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp H, xã T,
tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

2. **Bị đơn:** **Trần Bích V**, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Đồng Tháp
(có mặt).

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

3.1. **Hồ Văn S**, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.2. **Hồ Văn T1**, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Đồng Tháp (xin vắng mặt).

3.3. Hồ Thanh L, sinh năm 1998. Địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.4. Hồ Thanh N, sinh năm 1992. Địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.5. **Hồ Thị Tuyết N1**, sinh năm 2011.

Đại diện hợp pháp: **Hồ Văn T1**, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Đồng Tháp (xin vắng mặt).

3.6. Trịnh Tú T2, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.7. **Trịnh Kim T3**, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp K, xã T, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.8. **Trịnh Kim L1**, sinh năm 1976. Địa chỉ: Khu phố H, phường S, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

4. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và bị đơn bà Trần Bích V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và trong quá trình tố tụng tại Tòa án người đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim T trình bày: Năm 1981 mẹ bà M là bà Nguyễn Thị H có tặng cho bà M phần đất diện tích khoảng 280m² với chiều ngang 7m, dài khoảng 40m để cất nhà ở; cùng vào năm 1981 bà M cất nhà để ở cho đến nay, do lúc này chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc mẹ bà M cho đất và khi bà M cất nhà để ở có sự chứng kiến của anh chị em và con cháu trong gia đình đều biết. Năm 1997 có chủ trương cấp giấy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà M để mẹ bà M đứng tên vì nghĩ là đất mẹ cho, hơn nữa lúc này gia đình cũng khó khăn phải đi làm ăn kiếm sống nên bà M và mẹ bà M cũng không đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục tặng cho đất. Ngày 17/4/2016 mẹ bà M mất nên em trai bà M tên Trịnh Phú H1 (T4) nói H1 làm thủ tục thừa kế từ bà H sang H1 đứng tên, khi được đứng tên xong thì H1 sẽ tách đất cho bà M nên chị em bà M đồng ý ký tên. Ngày 10/5/2021 ông H1 chết đột ngột nên chưa làm hợp đồng tặng lại cho bà M. Sau khi H1 chết bà M có đến nói với Trần Bích V làm thủ tục tách phần đất này cho bà M nhưng bà V không đồng ý. Nay bà V đã làm thủ tục thừa kế từ H1 sang bà V và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 1.898,5 m² đất (ONT và CLN), thửa số 20, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp). Ngày 16/9/2024 bà M có đơn yêu cầu Tổ hòa giải ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) giải quyết. Ngày 17/9/2024 tại Tổ hòa giải, bà M cũng yêu cầu bà V làm thủ tục tách cho bà M phần đất ngang 7m, dài khoảng 40m thì bà V đồng ý cho bà M ở đến khi chết chứ không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M.

Tại đơn khởi kiện bà M yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 280m², thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện G, Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp). Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà M yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết: Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 210,3 m², đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện G, Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) theo sơ đồ đo đạc ngày 09/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G vẽ.

** Theo đơn khởi kiện phản tố, bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn bà Trần Bích V trình bày:* Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.898,5 m² đất (ONT và CLN) tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) có nguồn gốc là của mẹ chồng bà là bà Nguyễn Thị H (H2) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01112 ngày 03/9/2013 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Hi. Sau khi mẹ chồng bà là bà Nguyễn Thị H (Hy) chết thì các anh chị em thống nhất để chồng bà Trịnh Phú H1 (Tòng) là con trai duy nhất đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.898,5 m², ông Trịnh Phú H1 được đứng tên quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 00112.TK.001 ngày 02/02/2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G chỉnh lý tại phần IV trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó chồng bà chết thì bà đứng tên quyền sử dụng đất phần đất này theo hồ sơ số 00112.TK.002 ngày 19/7/2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G chỉnh lý tại phần IV trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi sinh thời mẹ chồng bà và chồng bà có cho chị chồng bà là bà Nguyễn Thị M cất nhà trên phần đất này để buôn bán và sinh sống. Mẹ chồng bà và chồng bà chỉ cho bà M ở nhờ trên đất chứ không có tặng cho đất như bà M trình bày.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà M yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 210,3 m², đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện G, Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) thì bà không đồng ý.

Bà có đơn phản tố yêu cầu bà M cùng thành viên trong hộ trả lại cho bà phần đất diện tích 210,3 m² và di dời căn nhà cấp 4 diện tích 130,5m² trên thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28 có diện tích 1.898,5m², đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

** Tại bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn S, anh Hồ Văn T1, anh Hồ Thanh L, chị Hồ Thanh N, Hồ Thị Tuyết N1 (Đại diện hợp pháp là anh Hồ Văn T1) thống nhất trình bày:* Thống nhất lời trình bày, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M; không đồng ý với yêu phản tố của bà Trần Bích V, không có ý kiến gì và yêu cầu gì.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Kim T3 trình bày:* Phần đất tranh chấp giữa bà M và bà V có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị H (H). Trước đây bà H có cho bà M phần đất ngang 7m và dài 40m để cất nhà ở cho đến nay, các anh chị em trong gia đình không ai có ý kiến gì. Nay bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, không có ý kiến, yêu cầu gì.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Tú T2 trình bày:* Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.898,5 m² đất (ONT và CLN) tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) có nguồn gốc là của mẹ bà là bà Nguyễn Thị Hi. Sau khi mẹ bà chết thì các anh chị em thống nhất để cho em bà là Trịnh Phú H1 (T4) là con trai duy nhất đứng tên quyền sử dụng đất và căn nhà thờ. Bà M trước giờ là mẹ bà cho ở nhờ nên không có làm thủ tục cho đất chị M và khi làm thủ tục thừa kế cũng để H1 đứng tên toàn bộ.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Kim L1 đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không đến Tòa án và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của bà M và yêu cầu phản tố của bà V.*

Tại Bản án sơ thẩm số 114/2026/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp đã căn cứ: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 48; Điều 147; Điều 155; Điều 158; Điều 165; Điều 168; Điều 227; Điều 228; Điều 229; Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của ; Áp dụng các các điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 5, Điều 11, Điều 26, Điều 235, Điều 236 Luật đất đai năm 2024; Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 3, khoản 5 Điều 26 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M.

Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 210,3 m² (trong đó đất ở là 50m² và đất trồng cây lâu năm là 160,3m²) thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, có diện tích 1.898,5m² đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện G, Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) theo sơ đồ đo đạc ngày 09/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Đồng Tháp) đo vẽ cho bà Nguyễn Thị M.

2. Chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của bà Trần Bích V.

Buộc bà Nguyễn Thị M cùng các thành viên trong hộ gồm ông Hồ Văn S, anh Hồ Văn T1, anh Hồ Thanh L, chị Hồ Thanh N và Hồ Thị Tuyết N1 (Đại diện hợp pháp là anh Hồ Văn T1) phải trả cho bà Trần Bích V phần đất diện tích 210,3 m² (trong đó đất ở là 50m² và đất trồng cây lâu năm là 160,3m²) thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, có diện tích 1.898,5m², đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện G, Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) nhưng được quy thành tiền là 399.570.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 tất cả các khoản tiền thì 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.

Bà Nguyễn Thị M cùng các thành viên trong hộ gồm ông Hồ Văn S, anh Hồ Văn T1, anh Hồ Thanh L, chị Hồ Thanh N và Hồ Thị Tuyết N1 (Đại diện hợp pháp là anh Hồ Văn T1) được quyền quản lý, sử dụng phần đất và các công trình kiến trúc trên đất diện tích 210,3 m² (trong đó đất ở là 50m² và đất trồng cây lâu năm là 160,3m²), thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện G, Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Đất có vị trí:

Đông giáp phần còn lại thửa 28 (Trần Bích V): 7,05m.

Tây giáp đường huyện 02: 8,85m.

Nam giáp phần còn lại thửa 28 (Trần Bích V): 6,09m; 10,62m; 8,75m.

Bắc giáp đường C bê tông: 25,61m.

(Có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký đất đai về đăng ký biến động quyền sử dụng đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

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

- Ngày 16/3/2026, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm 114/2026/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp. Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 210,3 m² (trong đó đất ở là 50m² và đất trồng cây lâu năm là 160,3m²) thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, có diện tích 1.898,5m² đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện G, Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp). Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Bích V.

- Ngày 17/3/2026, bị đơn bà Trần Bích V có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm 114/2026/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp. Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xem xét buộc bà M và các thành viên trong hộ di dời và trả lại đất cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, bị đơn bà Trần Bích V vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Bà Nguyễn Thị M, bà Trần Bích V, ông Hồ Văn S, anh Hồ Thanh L, anh Hồ Thanh N, bà Trịnh Tú T2, bà Trịnh Kim T3 và bà Trịnh Kim L1 thống nhất đi đến thỏa thuận như sau:

1. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 130,5 m² (trong đó đất ở là 50m², đất trồng cây lâu năm là 80,5m², toàn bộ 130,5m² hộ bà M đã cất nhà tạm bán kiên cố) thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, có diện tích 1.898,5m² đất tọa lạc

tại ấp C, xã B, huyện G, Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) theo sơ đồ đo đạc ngày 09/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Đồng Tháp) đo vẽ cho bà Nguyễn Thị M (Bà M cùng các thành viên trong hộ được quyền quản lý, sử dụng phần đất tiếp giáp từ nhà tạm bán kiên cố đến tiếp giáp huyện lộ 02 ở cạnh phía Tây: 8.85m và phần đất tiếp giáp nhà tạm bán kiên cố đến tiếp giáp đường C bên hông: 25.61m) (Có sơ đồ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị M, bà Trần Bích V được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị M được miễn.

- Bà Trần Bích V được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014258 ngày 10/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – Đồng Tháp).

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

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, 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: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Bích V, sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ 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, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp dân sự về “Quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất” là có căn cứ.

[2]. Xét thời hạn kháng cáo: Ngày 03 tháng 03 năm 2026, Tòa án nhân Khu vực 2 - Đồng Tháp ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2026/DS-ST, đến ngày 16 tháng 03 năm 2026 nguyên đơn bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo; ngày 17.03.2026 bị đơn bà Trần Thị V1 có đơn kháng cáo. Như vậy, kháng cáo của bà M và bà V1 còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét.

[3]. Xét nội dung kháng cáo:

[3.1]. Tại phiên tòa, các đương sự gồm bà Nguyễn Thị M, bà Trần Bích V, ông Hồ Văn S, anh Hồ Thanh L, anh Hồ Thanh N, bà Trịnh Tú T2, bà Trịnh Kim T3 và bà Trịnh Kim L1 thống nhất đi đến thỏa thuận như sau:

1. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 130,5 m² (trong đó đất ở là 50m², đất trồng cây lâu năm là 80,5m², toàn bộ 130,5m² hộ bà M đã cất nhà tạm bán kiên cố) thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, có diện tích 1.898,5m² đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện G, Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) theo sơ đồ đo đạc ngày 09/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Đồng Tháp) đo vẽ cho bà Nguyễn Thị M (Bà M cùng các thành viên trong hộ được quyền quản lý, sử dụng phần đất tiếp giáp từ nhà tạm bán kiên cố đến tiếp giáp huyện lộ 02 ở cạnh phía Tây: 8.85m và phần đất tiếp giáp nhà tạm bán kiên cố đến tiếp giáp đường C bê tông: 25.61m) (Có sơ đồ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị M, bà Trần Bích V được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị M được miễn.

- Bà Trần Bích V được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014258 ngày 10/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – Đồng Tháp).

[3.2]. Xét thỏa thuận của các đương sự hoàn toàn tự nguyện, thỏa thuận trên không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội và giải quyết triệt để tranh chấp giữa các bên đương sự trong vụ án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Văn T1 vắng mặt nhưng thỏa thuận của các đương sự nêu trên không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của anh T1 nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Bích V, sửa Bản án sơ thẩm số 114/2026/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Tuy sửa án nhưng do các đương sự có thỏa thuận mới nên cấp sơ thẩm không có lỗi.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

[4.1]. Bà Nguyễn Thị M được chấp nhận kháng cáo nên không phải chịu án phí, bà M được miễn tạm ứng án phí nên không hoàn lại.

[4.2]. Bà Trần Bích V được chấp nhận kháng cáo nên không phải chịu án phí, được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí do Trịnh Thị Ánh H3 nộp thay

theo biên lai thu số 0003706 ngày 16/03/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

[5]. Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 48; Điều 147; Điều 155; Điều 158; Điều 165; Điều 168; Điều 227; Điều 228; Điều 229; Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của ; Áp dụng các điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 5, Điều 11, Điều 26, Điều 235, Điều 236 Luật đất đai năm 2024; Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 3, khoản 5 Điều 26 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Bích V; Sửa Bản án sơ thẩm số 114/2026/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp; Công nhận sự thỏa thuận của các đương cụ thể như sau:

1.1. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 130,5 m² (trong đó đất ở là 50m², đất trồng cây lâu năm là 80,5m², toàn bộ 130,5m² hộ bà M đã cất nhà tạm bán kiên cố) thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, có diện tích 1.898,5m² đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện G, Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) theo sơ đồ đo đạc ngày 09/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Đồng Tháp) đo vẽ cho bà Nguyễn Thị M (Bà M cùng các thành viên trong hộ được quyền quản lý, sử dụng phần đất tiếp giáp từ nhà tạm bán kiên cố đến tiếp giáp huyện lộ 02 ở cạnh phía Tây: 8.85m và phần đất tiếp giáp nhà tạm bán kiên cố đến tiếp giáp đường C bê tông: 25.61m) (Có sơ đồ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị M, bà Trần Bích V được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị M được miễn.

- Bà Trần Bích V được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014258 ngày 10/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – Đồng Tháp).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Trần Bích V được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí do Trịnh Thị Ánh H3 nộp thay theo biên lai thu số 0003706 ngày 16/03/2026 của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 các 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.

Án tuyên lúc 16 giờ và kết thúc lúc 16 giờ 10 phút cùng ngày 06/08/2026, có mặt bà T, bà M, bà V, ông S, anh L, anh N, bà Tú T2, bà Kim T3, bà L1, vắng mặt anh T1.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 2 – Đồng Tháp.
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

Trần Hữu Tính