

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

Bản án số: 425/2026/DS-PT
Ngày: 13/5/2026
V/v tranh chấp “Quyền sử dụng
đất”.

**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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Hữu Tính**;

Các thẩm phán:

Bà **Kiều Kim Xuân**;

Ông **Võ Thanh Bình**.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Tấn Đạt** - Thư ký Tòa án.

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

Trong các ngày 11 và 13 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số 192/2026/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2026 về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 392/2025/DS-ST ngày 29/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 922/2026/QĐ-PT ngày 20/4/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Phạm Thị D**, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp H, xã L, tỉnh Đồng Tháp. Nơi ở: Ấp T, xã V, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

* Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Nguyễn Văn D1**, Văn phòng luật sư Nguyễn Văn D1, Đoàn luật sư tỉnh Đ (có mặt).

2. Bị đơn: **Phạm Khắc P**, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp B, xã V, tỉnh Đồng Tháp.

* Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Duy M**, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số A N, Phường L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

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

3.1. **Ngô Thị T**, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ấp T, xã V, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của bà T: **Phạm Quốc T1**, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp T, xã V, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ: Ấp D, xã V, tỉnh Đồng Tháp (xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phạm Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện và các lời trình bày tiếp theo tại Tòa án nguyên đơn bà Phạm Thị D trình bày:

Vào năm 1995 mẹ bà là bà Trần Thị T2, sinh năm 1933 cho bà diện tích 2.000m² đất lúa, thuộc thửa số 172, tờ bản đồ số 4. Đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Khi được mẹ cho phần đất này bà tiến hành canh tác ngay. Sau đó một thời gian, không rõ lúc nào Phạm Khắc P tự ý chiếm đoạt và bán phần đất này cho bà Ngô Thị T mà bà không hay biết. Năm 2009 khi có lệnh đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà phát hiện bà Ngô Thị T đã đứng tên phần đất của bà rồi. Bà hỏi P tại sao đất của bà mà bà T đứng tên, P nói P đã bán cho bà T rồi trong năm 2009. Sau đó (2009) P bồi thường cho bà phần đất lúa khác diện tích: 1.905,9m², thuộc thửa số: 258, tờ bản đồ số: 21. Bà không đồng ý, bởi P đã tự ý chiếm đoạt phần đất của bà bán cho người khác mà không thông qua ý kiến của bà, mặt khác diện tích đất chỉ có 1.905,9m² và vị trí đất không đúng nhu cầu của bà.

P năn nỉ bà chờ P một thời gian để P thương lượng với bà T mua lại phần đất này trả lại cho bà. Vì tình nghĩa chị em nên bà đồng ý chờ thời gian nữa để P tìm cách mua lại phần đất này trả cho bà. Đến nay thời gian đã quá lâu mà P không trả lại thửa đất cho bà. Nhận thấy P đã gây thiệt hại đến quyền lợi của bà quá nhiều, P cứ hẹn mà không thực hiện trả đất lại cho bà.

Sau khi phát sinh sự việc đất của bà cấp đổi không đúng vị trí thì Phạm Khắc P tranh chấp di sản thừa kế của mẹ bà là bà Trần Thị T2 từ năm 2011 cho đến năm 2023 mới giải quyết xong, do tranh chấp thừa kế và tránh gây phức tạp hóa vụ kiện nên bà phải lo vụ kiện thừa kế trước. Hiện nay vụ kiện thừa kế đã giải quyết xong và bà muốn lấy lại đất để làm thủ tục một lượt nên có yêu cầu Phạm Khắc P trả lại đất cho bà nhưng P cố tình không thực hiện.

Việc P hoán đổi thửa đất của bà tại vị trí hiện nay ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của bà không có đường đi, không có đường nước để canh tác đất và kéo theo thửa đất bà được nhận thừa kế cũng không canh tác được. Hiện nay bà đang ở nhà thờ, mỗi năm phải lo 10 đám giỗ mà 5 công đất không canh tác được trong 02 năm nay đã gây khó khăn đến kinh tế của bà rất nhiều.

Bà không có thông nhất bán đất cho bà T, đất của Phạm Khắc P bán cho bà T, năm 2009 P kêu bà về đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà ký tên và khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về thì bà phát hiện thửa đất của bà không đúng vị trí ban đầu.

Bà có hỏi Phạm Khắc P tại sao đất của bà ở vị trí đất bà Ngô Thị T, P nói để P trả đất lại cho bà vì chị em trong nhà nên bà đợi.

Tuy nhiên đến năm 2010 thì Phạm Khắc P khởi kiện tranh chấp đất của bà T2, khi giải quyết xong là năm 2023 mới giải quyết xong vụ kiện. Khi tranh chấp ở Tòa án thì Tòa án cũng có giải thích phải giải quyết từng vụ án nên bà đợi giải quyết xong vụ kiện thừa kế mới đi kiện đòi đất.

Nay bà yêu cầu ông Phạm Khắc P và bà Ngô Thị T trả lại cho bà diện tích 2.000m² đất lúa đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà ngày 29/6/1998. Bà sẽ trả lại Phương diện tích 1.905,9m² đất lúa, thửa số 258, tờ bản đồ số 21 cho P.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Khắc P và bị đơn Phạm Khắc P trình bày:

Ông P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà D, ông P không bán đất của bà D mà bán đất của ông P nhưng quá trình canh tác toàn bộ là đất gốc của mẹ ông P, bà D do ông P canh tác toàn bộ năm 2008 cấp đổi giấy mới nên các bên đã thống nhất nhận giấy đất, sử dụng đất theo hiện trạng đất như hiện nay. Các bên đã sử dụng ổn định, lâu dài.

Tại biên bản hòa giải và các lời trình bày tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Thị T là anh Phạm Quốc T1 trình bày:

Bà D, ông P và bà T2 trước đây quản lý đất chung không có bờ, trên giấy tờ có thể hiện từng thửa đất, đất đều có nguồn gốc của bà T2. Do vào khoảng năm 2005 - 2006 bà T2 bệnh, gia đình cần tiền chữa trị, gia đình gồm có bà T2, ông P và bà D thống nhất bán cho bà T phần đất diện tích 2.000m², giao đất tại vị trí hiện nay đang tranh chấp, bên bán làm giấy tờ. Từ khi nhận đất bà T canh tác đất tại vị trí đất như hiện nay, năm 2008 nhà nước cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt thì bà T cũng làm đơn cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Bà T không biết việc nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T có 02 vị trí như bà D đang tranh chấp. Đến khi bà D nói vị trí đất của bà D làm sao ông P đứng ra bán cho bà T nhưng khi bà T mua đất là giao vị trí đất hiện tại từ xưa giờ.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 bà D đã biết việc hoán đổi vị trí thửa đất và quyền sử dụng đất nhưng bà D vẫn nhận đất canh tác từ thời điểm đó đến nay. Từ khi bán đất cho bà T thì phần đất còn lại do bà D canh tác, bà T cho bà D mượn luôn phần đất của bà T mua. Bà D biết vị trí đất bà T mua từ năm 2006 và không thấy bà D tranh chấp gì.

Sau này bà T2 cho bà D một phần đất của bà T2, sau khi bà T2 mất thì bà D và ông P tranh chấp phần đất thừa kế nên bà D và ông P mâu thuẫn, bà D

không đi qua thửa đất của ông P được nên mới khởi kiện đòi hoán đổi lại đất theo giấy tờ cũ.

Nay bà T không đồng ý đổi lại vị trí đất như bà D yêu cầu.

Bà T đồng ý tạo lối đi chung có chiều ngang 2,2m, dài hết đất của bà T đến vị trí đất của bà D, bà yêu cầu bà D phải thương lượng huê lợi trên đất cho bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện G (nay là Ủy ban nhân dân xã V) trình bày:

Theo hồ sơ địa chính năm 1995 thửa đất số 92, tờ bản đồ số 4, diện tích 11530m² đất lúa, tên chủ sử dụng bà Trần Thị T2.

Năm 1998, chỉnh lý hồ sơ địa chính tách thửa 92, tờ số 4 thành các thửa đất như sau:

- Thửa 92 tờ bản đồ số 4, diện tích 5940,0m² đất lúa, chủ sử dụng là ông Phạm Khắc P.

- Thửa 1709 tờ bản đồ số 4, diện tích 600,0m² đất lúa, chủ sử dụng là ông Lê Thanh R.

- Thửa 1720 tờ bản đồ số 4, diện tích 3000,0m² đất lúa, chủ sử dụng là bà Trần Thị T2.

- Thửa 1721 tờ bản đồ số 4, diện tích 2000,0m² đất lúa, chủ sử dụng là bà Phạm Thị D.

+ Đối với thửa đất số 1721 tờ bản đồ số 4, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 453/QSĐĐ ngày 29/6/1998 theo hồ sơ địa chính năm 1995 có tứ cận như sau:

- H: giáp thửa 100, chủ sử dụng là ông Lê Văn L.

- Hướng Tây: giáp thửa 88, chủ sử dụng là ông Huỳnh Văn Bé T3.

- Hướng Nam: giáp thửa 1709, chủ sử dụng là ông Lê Thanh R.

- Hướng B: giáp thửa 1720, chủ sử dụng là bà Trần Thị T2.

+ Năm 2006, bà Ngô Thị T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Khắc P, diện tích 2000,0m² đất lúa, một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 4 theo hồ sơ địa chính năm 1995 có vị trí như sau:

- H: giáp thửa 100, chủ sử dụng là ông Lê Văn L và thửa 95 chủ sử dụng Trương Văn Đ.

- Hướng Tây: giáp thửa 89, 90, chủ sử dụng là ông Huỳnh Văn Bé C.

- Hướng Nam: giáp thửa 1720, chủ sử dụng là bà Trần Thị T2.

- Bắc giáp: phần còn lại thửa 92, chủ sử dụng là ông Phạm Khắc P.

Năm 2008, đo đạc lập hồ sơ địa chính (chính quy) xã T:

+ Thửa đất số 1709, tờ bản đồ số 4, chuyển thành thửa đất số 284, tờ bản đồ số 21, diện tích là 640,5m² đất lúa.

+ Thửa đất số 1721, tờ bản đồ số 4, chuyển thành thửa đất số 259, tờ bản đồ số 21, diện tích là 1978,1m² đất lúa.

+ Thửa đất số 1720, tờ bản đồ số 4, chuyển thành thửa đất số 258, diện tích 1905,9m² và một phần 208, tờ bản đồ số 21.

+ Thửa đất số 1887, tờ bản đồ số 4 (phần bà T nhận của ông P) thuộc một phần 208, tờ bản đồ số 21.

Sau khi đo đạc lập hồ sơ địa chính, đơn vị thi công (Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh T) cho người dân kê khai đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ địa chính chính quy. Chưa ghi nhận hợp đồng chuyển đổi giữa bà D, bà T và bà T2.

Bản án dân sự sơ thẩm số 392/2025/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Đồng Tháp, đã áp dụng: Khoản 2 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, Điều 166 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 Phạm Thị D yêu cầu ông Phạm Khắc P và bà Ngô Thị T trả lại cho bà D diện tích 2.000m² đất lúa đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D ngày 29/6/1998. Bà D trả lại cho ông Phương diện T4 1.905,9m² đất lúa, thửa số 258, tờ bản đồ số 21.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Ngô Thị T tự nguyện mở lối đi và đường bơm nước cho bà Phạm Thị D có chiều ngang 2,2m dọc theo thửa đất số 259 có diện tích 85,4m² thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.978,0m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06695 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/7/2009 cho bà Ngô Thị T.

Có sơ đồ kèm theo.

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

Ngày 09 tháng 01 năm 2026, nguyên đơn bà Phạm Thị D có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Phạm Thị D tranh luận: Tôi vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, không bổ sung tài liệu chứng cứ, tôi thống nhất với ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của tôi.

Luật sư Nguyễn Văn D1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Phạm Thị D trình bày: Năm 2006, bà Ngô Thị T nhận chuyển nhượng quyền

sử dụng đất của ông Phạm Khắc P, diện tích 2000,0m² đất lúa, một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 4 chứ không nhận chuyển nhượng Thửa đất số 1721, tờ bản đồ số 4, sau chuyển thành thửa đất số 259, tờ bản đồ số 21, diện tích là 1978,1m² đất lúa. Theo ý kiến xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện G thì chưa ghi nhận hợp đồng chuyển đổi giữa bà D, bà T và bà T2.

Như vậy, ông P không có chuyển nhượng cho bà T thửa đất 1721 tờ bản đồ số 4 mà hiện nay là thửa 259 đang tranh chấp, không có thỏa thuận chuyển đổi đất giữa ông P, bà D và bà T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D, sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị D.

Trường hợp, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà D thì đề nghị xem xét mở lối đi qua thửa 259 để vào thửa đất 258 của bà D có chiều rộng 03m dài qua hết thửa 259 của bà T.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Phạm Duy M tranh luận: Tôi không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà D vì các bên đã biết có việc hoán đổi đất và sử dụng ổn định từ năm 1998 đến nay. Mặt khác, trong đơn đăng ký kê khai cấp đất năm 2008 bà D cũng đã tự nguyện kê khai xin cấp thửa đất 258, tờ bản đồ số 4. Khi giải quyết tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất giữa ông P và bà D thì bà D cũng xác định vị trí đất được chia tại vị trí thửa 258.

Đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T là anh T1 tranh luận: Tôi không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà D, tôi cũng không đồng ý mở rộng lối đi qua thửa 259 của bà T vào thửa đất số 258 của bà D với chiều ngang 03m dài theo hết thửa 259 vì tôi đã mở lối đi đảm bảo nhu cầu sản xuất và đi lại của bà D.

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 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị D, giữ nguyên Bản án dân sự 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 quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[2]. Xét thời hạn kháng cáo: Ngày 29/12/2025, Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp ban hành bản án số 392/2025/DSST, đến ngày 09 tháng 01 năm

2026, nguyên đơn bà Phạm Thị D nộp đơn kháng cáo. Như vậy, kháng cáo của bà D còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục kháng cáo thông thường.

[3]. Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà D yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

[3.1]. Căn cứ vào hồ sơ tài liệu, chứng cứ đã thu thập được thì thửa đất 1721 (hiện nay là thửa đất số 258) và thửa đất 1887 (hiện nay là thửa đất số 259) ban đầu đã đổi vị trí cho nhau.

- Giữa ông Phạm Khắc P và bà Phạm Thị D có phát sinh vụ kiện tranh chấp thừa kế đối với di sản của mẹ ông P và bà D là thửa đất nằm giữa thửa đất số 208 của ông Phạm Khắc P và 258 của bà Phạm Thị D đã được xét xử vào năm 2023. Theo kết quả đo đạc ngày 22/10/2024 khi giải quyết vụ tranh chấp đổi đất thì thứ tự vị trí đất của ông P, bà D và bà T đúng như kết quả giải quyết vụ án thừa kế.

- Bà D cho rằng không đồng ý hoán đổi đất nhưng quá trình thực tế sử dụng đất bà D biết rõ vị trí thửa đất mình được cấp và vị trí thửa đất mình thực sự đang canh tác không đúng (đã có hoán đổi đất) nhưng bà D vẫn tự nguyện canh tác xuyên suốt từ năm 1998 đến khi xảy ra tranh chấp năm 2023 mà không khiếu nại gì việc hoán đổi đất này. Bà T sử dụng đất công khai, đã có cho chính bà D thuê nhiều năm, hiện tại bà T đã cải tạo đất lên liếp trồng dừa nhiều năm bà D cũng biết sự việc này nhưng không có ý ngăn cản.

- Khi xác định vị trí đất trong vụ tranh chấp chia thừa kế thì bà D thống nhất vị trí đất của các bên như vị trí hiện tại (thừa nhận việc hoán đổi như hiện nay). Như vậy, thửa đất bà D yêu cầu ông P trả lại đã không còn là của ông P mà là của bà T và quá trình sử dụng đất của các bên là công khai nên bà D khởi kiện yêu cầu hoán đổi đất lại vị trí ban đầu không được sự đồng ý của bà T nên không có cơ sở chấp nhận.

[3.2]. Xét việc bà D yêu cầu trường hợp, toà không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn thì đề nghị xem xét mở lối đi qua thửa 259 để vào thửa đất 258 của bà D có chiều rộng 03m dài qua hết thửa 259 của bà T không được người đại diện bà T là anh T1 chấp nhận và bà D hiện tại canh tác các thửa đất 258 để làm nông nghiệp nên việc bà T mở lối đi chung và đường cấp thoát nước rộng 2,2m là đảm bảo cho yêu cầu sử dụng đất của bà D. Do đó, không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà D.

[4]. Xét ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà D là không có căn cứ pháp luật, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

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

[6]. Như vậy, bà D kháng cáo nhưng không có cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà D không được chấp nhận kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000426 ngày 09/01/2026 của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, bà D đã nộp xong án phí.

[8]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không liên quan kháng cáo đã có 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 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, Điều 166 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị D; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 392/2025/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị D yêu cầu ông Phạm Khắc P và bà Ngô Thị T trả lại cho bà D diện tích 2.000m² đất lúa đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D ngày 29/6/1998. Bà D trả lại cho ông Phương diện T4 1.905,9m² đất lúa, thửa số 258, tờ bản đồ số 21.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Ngô Thị T tự nguyện mở lối đi và đường bơm nước cho bà Phạm Thị D có chiều ngang 2,2m dọc theo thửa đất số 259 có diện tích 85,4m² thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.978,0m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06695 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/7/2009 cho bà Ngô Thị T.

Có sơ đồ kèm theo.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Phạm Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000426 ngày 09/01/2026 của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, bà D đã nộp xong án phí.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không liên quan kháng cáo đã có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 15 giờ 50 và kết thúc lúc 16 giờ 00 phút cùng ngày 13/5/2026, có mặt ông M, bà D và anh T1, các đương sự còn lại vắng mặt.

Nơi nhận:

- Toà phúc thẩm TANDTC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TANDKV 2 – Đồng Tháp;
- Phòng THAKV 2 – Đồng Tháp;
- Công bố bản án CTTĐT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
DSPT-2026-T

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

Trần Hữu Tính