

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 202/2026/DS-PT
Ngày: 10- 03- 2026
V/v tranh chấp “Đòi 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 Trần Văn Đạt.

Các Thẩm phán:

- Ông Sỹ Danh Đạt;

- Bà Nguyễn Ái Doan.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Thanh Vân- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp

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

Ngày 10 tháng 03 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 891/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 12
năm 2025 về tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2025/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025
của Tòa án nhân dân Khu vực 3- Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 317/2026/QĐ-PT ngày
08 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Tây, xã Kim Sơn, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Nay là ấp Tây, xã Kim Sơn, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Nguyễn Thị Bé T1, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Mỹ, xã Kim Sơn, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang

Nay là ấp Mỹ, xã Kim Sơn, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Phú Hòa, xã Phú Phong, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang
Nay là ấp Phú Hòa, xã Vĩnh Kim, tỉnh Đồng Tháp.

4. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã S, huyện C, tỉnh Tiền Giang Nay là ấp T, xã K, tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã S, huyện C, tỉnh Tiền Giang Nay là ấp T, xã K, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà T, bà Bé T1, bà Q, bà S, bà M: Ông Tăng Văn H, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Đông A, xã Nhị Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Nay là ấp Đông A, xã Long Định, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 22/4/2024)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Tây, xã Kim Sơn, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang
Nay là ấp Tây, xã Kim Sơn, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1972 (có mặt);

2. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 2000 (xin vắng mặt);

3. Anh Nguyễn Văn Thiên Â, sinh năm 2007 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nay là ấp T, xã K, tỉnh Đồng Tháp.

4. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1931 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Tây, xã Kim Sơn, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Nay là ấp Tây, xã Kim Sơn, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn M1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M có đại diện theo ủy quyền là ông Tăng Văn H thống nhất trình bày như sau: Các nguyên đơn có các thửa đất số 5326, tờ bản đồ số 01, diện tích 336,4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02535 và thửa đất số 5328, tờ bản đồ số 01, diện tích 402,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02537 cùng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/7/2022 cho các nguyên đơn Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M cùng đứng tên chủ sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Các phần đất này có nguồn gốc do các nguyên đơn nhận tặng cho từ mẹ các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T1 do bà Nguyễn Thị T1 được chia theo bản án số 349/2020/DS-PT ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang (sau đây gọi tắt là bản án số 349) theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng số 1195 quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/6/2022.

Theo bản án số 349, bà Nguyễn Thị T1 được chia một phần thửa đất số 2596, diện tích 336,4m² và một phần thửa đất số 2597, diện tích 402,9m², cùng thuộc tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0012123 được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/3/1997 cho ông Nguyễn Thế H2 cùng cây trồng trên các phần đất này. Sau đó, bà T1 được cấp quyền sử dụng đất một phần thửa 2596 thành thửa là 5326, tờ bản đồ số 01, diện tích 336,4m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02438 và một phần thửa đất số 2597 thành thửa số 5328, diện tích 402,9m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02439 cùng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 19/5/2022 cho bà Nguyễn Thị T1 đứng tên chủ sử dụng đất.

Sau khi bản án số 349 có hiệu lực, ông M1 quản lý, sử dụng và trồng một số cây ăn trái trên đất. Khi các nguyên đơn được bà Tư tặng cho quyền sử dụng đất, các nguyên đơn yêu cầu ông M1 giao đất cho các nguyên đơn quản lý, sử dụng nhưng ông M1 không đồng ý giao nên từ đó phát sinh tranh chấp.

Do đó, các nguyên đơn yêu cầu ông M1 và các thành viên gia đình ông M1 gồm bà H1, anh L, anh Â trả lại cho các nguyên đơn 02 thửa đất số 5326, tờ bản đồ số 01, diện tích 336,4m² (diện tích thực đo là 313,9m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02535 và thửa đất số 5328, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 402,9m² (diện tích thực đo là 385,2m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02537, các phần đất tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã K, tỉnh Đồng Tháp) do các nguyên đơn đứng tên chủ sử dụng đất. Các nguyên đơn yêu cầu trả đất vì các nguyên đơn đã được đứng tên chủ sử dụng đất nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang quản lý, sử dụng đất nhưng không giao đất.

Trên đất, trước đây có trồng cây ăn trái nhưng đã già cỗi nên không còn giá trị. Do đó, các cây trồng trên đất hiện nay các nguyên đơn thống nhất do ông M1 trồng và đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng cho ông M1 theo giá do Hội đồng định giá định là 48.307.000đồng.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn M1 trình bày như sau: Ông hoàn toàn không đồng*

ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn yêu cầu gia đình ông phải giao toàn bộ thửa đất số 5326 và 5328 cho các nguyên đơn vì phần đất này cha mẹ ông để lại cho vợ chồng ông canh tác từ cách đây 20 năm và gia đình ông đã bỏ rất nhiều công sức để cải tạo, bồi thổ và hiện nay đang trồng cây ăn trái. Vợ chồng ông đã làm đúng với qui trình thủ tục pháp lý, có cha mẹ chứng kiến đo đạc và vợ chồng ông đóng tiền làm thủ tục nhưng các chị ông không cho mẹ ông đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông. Vợ chồng ông cũng không biết thửa đất số 5326 và 5328 là thửa đất nào. Ông cũng không biết việc bà Tư T2 cho quyền sử dụng đất cho các chị nên ông cho rằng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chị ông là không đúng vì vợ chồng ông là người đang quản lý, sử dụng đất và có phần đất liền kề mà không hay biết việc đo đạc sang tên.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông M1 thay đổi ý kiến trình bày như sau: Theo bản án số 349, các phần đất tranh chấp thửa số 5326 và 5328 là thuộc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T1 là mẹ ông nhưng do bà T1 đã già yếu nên không quản lý, sử dụng đất được nên ông tiếp tục sử dụng trồng cây ăn trái trên đất. Sau đó, mẹ ông tặng cho lại cho các chị ông không báo cho ông biết nên ông không biết việc này. Số lượng và chủng loại cây đúng như nội dung kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng giá cây thì ông yêu cầu phải tính giá trị theo sự phát triển trong tương lai, giá này được tính là 10 lần giá mà Hội đồng định giá đã định vì ông tính theo giá trượt giá của 10 năm tới, đáng lý ra ông phải được hưởng lợi nhưng giao đất nên ông không được hưởng lợi về cây trồng trên đất. Về các mô ông đã đắp là 11 mô, giá đắp mỗi mô là 120.000đồng/mô do mô ông đắp cao 1,2m x 1,2m x 1,2m (trong khi các mô khác chỉ có 0,7m x 0,7m x 0,7m). Ông yêu cầu công sức gìn giữ và tôn tạo đất là 1.000.000đồng/m². Khi nào giao các khoản tiền này ông sẽ giao đất cho các nguyên đơn. Ông không tranh chấp gì về sức khỏe tâm thần của bà T1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H1 trình bày như sau:* Bà hoàn toàn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn yêu cầu gia đình bà phải giao toàn bộ thửa đất số 5326 và 5328 cho các nguyên đơn vì phần đất này cha mẹ chồng bà để lại cho vợ chồng bà canh tác từ cách đây 20 năm và gia đình bà đã bỏ rất nhiều công sức để cải tạo, bồi thổ và hiện nay đang trồng cây ăn trái. Vợ chồng bà đã làm đúng với qui trình thủ tục pháp lý, có cha mẹ chồng chứng kiến đo đạc nhưng các chị chồng không cho mẹ chồng bà đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên cho vợ chồng bà.

Vợ chồng bà cũng không biết thửa đất số 5326 và 5328 là thửa đất nào. Bà cũng không biết việc bà Tư T2 cho quyền sử dụng đất cho các chị chồng nên bà cho rằng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chị chồng là không đúng vì vợ chồng bà là người đang quản lý, sử dụng đất và có phần đất liền kề mà không hay biết việc đo đạc sang tên.

Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Thu H1 thay đổi ý kiến như sau: Đất tranh chấp là của cha mẹ chồng bà. Nay, bà thay đổi ý kiến so với biên bản hòa giải trước đây, thống nhất ý kiến ông M1. Cây trồng trên đất và công sức tôn tạo, giữ gìn đất thì bà và ông M1 cùng làm nhưng tiền hoàn các khoản theo yêu cầu của ông M1 thì giao ông M1 nhận và quyết định. Bà không yêu cầu hoàn tiền cho bà. Bà đồng ý trả đất cho các nguyên đơn khi đã hoàn tiền cho ông M1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn L trình bày:* Anh thống nhất ý kiến của cha mẹ anh. Anh có phụ cha mẹ canh tác đất nhưng nay việc yêu cầu hoàn giá trị cây trồng, công sức tôn tạo, giữ gìn đất thì do cha anh quyết định. Anh đồng ý giao đất cho các nguyên đơn theo ý kiến cha anh. Việc bồi hoàn giá trị tài sản trên đất anh không yêu cầu hoàn cho anh, giao cho cha anh được toàn quyền quyết định, anh không tranh chấp trong vụ án này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Thiên Á trình bày:* Anh là con của ông Nguyễn Văn M1 và bà Nguyễn Thị Thu H1. Đối với phần đất thửa số 5326 và 5328 đang tranh chấp, anh có phụ cha anh trồng cây ăn trái. Nay, qua yêu cầu của nguyên đơn, anh thống nhất các ý kiến của cha anh. Việc bồi hoàn giá trị tài sản trên đất anh không yêu cầu hoàn cho anh, giao cho cha anh được toàn quyền quyết định, anh không tranh chấp trong vụ án này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Kim E trình bày như sau:*

Theo bản án số 349, bà Nguyễn Thị T1 được chia một phần thửa đất số 2596, diện tích 336,4m² và một phần thửa đất số 2597, diện tích 402,9m², cùng thuộc tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0012123 được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/3/1997 cho ông Nguyễn Thế H2 cùng cây trồng trên các phần đất này, bà T1 được đăng ký, kê khai cấp quyền sử dụng nhưng bản án không tuyên buộc ông Nguyễn Văn M1 giao đất cho bà T1. Sau khi bản án có hiệu lực, bà T1 đã đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất một phần thửa 2597 thành thửa là 5326, tờ bản đồ số 01, diện tích 336,4m², theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CS02438 và một phần thửa đất số 2597 thành thửa số 5328, diện tích 402,9m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02439 cùng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 19/5/2022 cho bà Nguyễn Thị T1 đứng tên chủ sử dụng đất. Sau đó, bà T1 đã tặng cho các phần đất này cho các nguyên đơn. Tuy nhiên, phần đất ông M1 vẫn quản lý, sử dụng và trồng một số cây ăn trái trên đất. Do đó, bà thống nhất yêu cầu của các nguyên đơn, yêu cầu ông M1 phải giao các thửa đất số 5326 và 5328 cho các nguyên đơn.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Tăng Văn H và các nguyên đơn cùng xác định các nguyên đơn có ký tên trong đơn khởi kiện và cùng thống nhất ý chí khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn M1; thay đổi ý kiến đối với cây sapo già cỗi trên đất, các nguyên đơn xác định các cây này là cây trồng thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị T1 theo bản án số 349 trước đây, không phải là tài sản của ông M1.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M1 cho rằng chữ ký của các nguyên đơn trong đơn khởi kiện không giống với chữ ký của các nguyên đơn trong giấy ủy quyền và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T1 với các nguyên đơn; không đồng ý giao trả đất cho các nguyên đơn nhưng nếu buộc giao đất thì ông M1 yêu cầu bồi hoàn cho ông giá trị cây trồng trên đất theo giá gấp 10 lần giá trị cây trồng mà Hội đồng định giá đã định, bồi hoàn giá lên lớp trồng cây sầu riêng là 120.000đồng/mô và bồi hoàn công sức giữ gìn và tôn tạo đất là 1.000.000đồng/m². Ông không yêu cầu giám định pháp y tâm thần của bà Nguyễn Thị T1 và không yêu cầu giám định chữ ký của các nguyên đơn trong đơn khởi kiện.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 104/2025/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3- Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ: Điều 5, khoản 6 Điều 26, Điều 147, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 357, 468, 579, 580, khoản 2 Điều 581 và Điều 583 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 12, 14, 26 và khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn Thiên A có nghĩa

vụ giao trả cho các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M thửa đất số 5326, tờ bản đồ số 01, diện tích 336,4m² (theo đo đạc thực tế có diện tích là 313,9m²), đất tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã K, tỉnh Đồng Tháp) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/7/2022 cho các nguyên đơn Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M cùng sử dụng đất cùng các cây trồng trên đất gồm 01 cây sa pô dưới 01 năm tuổi, 03 cây sa pô già lão, 01 cây xoài lão, 08 cây dừa trên 01 năm tuổi, 01 cây sầu riêng trên 01 năm tuổi, 03 cây sầu riêng dưới 01 năm tuổi, 01 bụi chuối chưa cho thu hoạch, 01 cây mít cho trái ổn định, 01 cây mít dưới 01 năm tuổi và 08 cây bưởi dưới 01 năm tuổi. Phần đất có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa đất số 5328 của các nguyên đơn Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M;

Tây giáp kênh;

Nam giáp đất của Lê Văn C;

Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn M1 đang sử dụng.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn Thiên Â có nghĩa vụ giao trả cho các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M thửa đất số 5328, tờ bản đồ số 01, diện tích 402,9m² (theo đo đạc thực tế có diện tích là 385,2m²), đất tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã K, tỉnh Đồng Tháp) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02537 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/7/2022 cho các nguyên đơn Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M cùng sử dụng đất cùng các cây trồng trên đất gồm 01 cây sa pô dưới 01 năm tuổi, 10 cây sa pô già lão, 02 cây sầu riêng trên 01 năm tuổi, 05 cây sầu riêng dưới 01 năm tuổi, 07 cây dừa trên 01 năm tuổi, 06 bụi chuối chưa cho thu hoạch và 01 bụi chuối cho thu hoạch. Phần đất có tứ cận như sau:

Đông giáp đất của Huỳnh Thị L1;

Tây giáp thửa đất số 5326 của các nguyên đơn Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M;

Nam giáp đất của Lê Văn C;

Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn M1 đang sử dụng.

(Các phần đất có sơ đồ kèm theo)

Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bị đơn ông Nguyễn Văn M1 số tiền 49.359.000đồng.

Thời gian thực hiện việc giao đất, cây trồng và giao tiền nêu trên khi án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 08 tháng 10 năm 2025, bị đơn Nguyễn Văn M1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa phúc thẩm xét xử lại vụ án với lý do cấp sơ thẩm xét xử vụ án không khách quan.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Về tố tụng*: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản pháp luật có liên quan đến việc xét xử vụ án. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo qui định của pháp luật. ;

- *Về nội dung*: Các nguyên đơn được xác lập quyền sử dụng đất đúng qui định của pháp luật. Bị đơn Nguyễn Văn M1 sử dụng đất nhưng không đồng ý giao trả đất là không có căn cứ. Ông M1 kháng cáo yêu cầu các nguyên đơn hoàn trả giá trị cây trồng gấp 10 lần giá trị cây trồng theo kết quả của Hội đồng định giá là không có cơ sở, không có chứng cứ gì mới để chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm theo qui định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Đòi quyền sử dụng đất*” là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn Nguyễn Văn M1 kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1] Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm: Anh Nguyễn Văn L, Anh Nguyễn Văn Thiên Â và bà Nguyễn Thị T1 cùng có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo qui định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn và bị đơn trong vụ án là anh chị em ruột cùng là con của cụ Nguyễn Thị T1. Theo nội dung bản án dân sự phúc thẩm số 349/2020/DS-P[^]T ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, Cụ Nguyễn Thị T1 được chia di sản thừa kế “... *Quyền sử dụng đất gồm: Thừa đất số*

2782, diện tích 2.246m². Một phần của thửa đất số 2596, diện tích 336,4m² và một phần thửa đất số 2597, diện tích 402,9m²...”. Ngày 19/5/2022 cụ Nguyễn Thị T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức thửa đất số 5326 diện tích 336,4m² và đất 5328, diện tích 402,9m². Ngày 17/6/2022 cụ Nguyễn Thị T1 làm hợp đồng tặng cho 02 thửa đất (số E và thửa 5328) cho Nguyễn Thị Bé T1, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị T và Nguyễn Thị M là những người con ruột của bà Nguyễn Thị T1. Bà Bé T1, bà Q, bà S, bà T và bà M cùng đứng tên chung quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất được tặng cho, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức ngày 11/7/2022. Mặc dù các nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Nguyễn Văn M1 là người canh tác sử dụng đất. Các nguyên đơn khởi kiện đòi ông M1 giao trả 02 thửa đất nêu trên thì phát sinh tranh chấp. Ông M1 cho rằng việc Cụ T1 (mẹ ông) tặng cho đất các chị em gái của ông thì ông hoàn toàn không biết. Ông trình bày, nếu các chị em muốn lấy đất lại phải hoàn trả cho ông giá trị cây trồng gấp 10 lần giá trị theo kết quả hội đồng định giá. C1 đắp mô trồng cây là 120.000đồng/mô và công gìn giữ và tôn tạo đất là 1.000.000đồng/m². Sau khi xét xử sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn Nguyễn Văn M1 kháng cáo bản án sơ thẩm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn M1, nhận thấy:

[3.1] Cụ Nguyễn Thị T1 được công nhận quyền sử dụng đất theo bản án dân sự phúc thẩm số 349/2020/DS-PT ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang. Cụ T1 có toàn quyền định đoạt quyền sử dụng đất của cụ T1 theo qui định của pháp luật. Cụ T1 đã ký hợp đồng tặng cho những người con gái (nguyên đơn trong vụ án) là hoàn toàn tự nguyện, đúng qui định pháp luật. Các nguyên đơn cũng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức. Cho nên các nguyên đơn khởi kiện đòi ông Nguyễn Văn M1 phải giao trả quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.2] Tài liệu thu thập có trong hồ sơ thể hiện, Tòa án sơ thẩm đã tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ và khách quan. Khi buộc giao trả đất thì Tòa án sơ thẩm đã tiến hành định giá các cây trồng trên đất 38.479.000đồng, công lên lớp trồng sầu riêng 80.000đồng/ mô x 11 mô = 880.000đồng và công gìn giữ tôn tạo đất trong 05 năm với số tiền 10.000.000đồng. Tổng cộng 49.359.000đồng là có căn cứ, phù hợp với kết quả định giá và công sức đóng góp của ông M1.

[3.2] Xét lời trình bày của ông M1 cho rằng, công lên lớp trồng sầu riêng là 120.000đồng/mô; công sức gìn giữ, tôn tạo đất là 1.000.000đồng/m², tổng cộng là 699.100.000đồng, nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh. Các nguyên đơn

cũng không thừa nhận lời trình bày của bị đơn. Không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M1, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm theo qui định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo của ông M1, ông M1 phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp xem như thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

[6] Các vấn đề khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 357, 468, 579, 580, khoản 2 Điều 581 và Điều 583 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 12, 14, 26 và khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn M1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 104/2025/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3- Đồng Tháp ;

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn Thiên Â có nghĩa vụ giao trả cho các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M thửa đất số 5326, tờ bản đồ số 01, diện tích 336,4m² (theo đo đạc thực tế có diện tích là 313,9m²), đất tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã K, tỉnh Đồng Tháp) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/7/2022 cho các nguyên đơn Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M cùng sử dụng đất cùng các cây trồng trên đất gồm 01 cây sa pô dưới 01 năm tuổi, 03 cây

sa pô già lão, 01 cây xoài lão, 08 cây dừa trên 01 năm tuổi, 01 cây sầu riêng trên 01 năm tuổi, 03 cây sầu riêng dưới 01 năm tuổi, 01 bụi chuối chưa cho thu hoạch, 01 cây mít cho trái ổn định, 01 cây mít dưới 01 năm tuổi và 08 cây bưởi dưới 01 năm tuổi. Phần đất có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa đất số 5328 của các nguyên đơn Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M;

Tây giáp kênh;

Nam giáp đất của Lê Văn C;

Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn M1 đang sử dụng.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn Thiên A có nghĩa vụ giao trả cho các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M thửa đất số 5328, tờ bản đồ số 01, diện tích 402,9m² (theo đo đạc thực tế có diện tích là 385,2m²), đất tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã K, tỉnh Đồng Tháp) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02537 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/7/2022 cho các nguyên đơn Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M cùng sử dụng đất cùng các cây trồng trên đất gồm 01 cây sa pô dưới 01 năm tuổi, 10 cây sa pô già lão, 02 cây sầu riêng trên 01 năm tuổi, 05 cây sầu riêng dưới 01 năm tuổi, 07 cây dừa trên 01 năm tuổi, 06 bụi chuối chưa cho thu hoạch và 01 bụi chuối cho thu hoạch. Phần đất có tứ cận như sau:

Đông giáp đất của Huỳnh Thị L1;

Tây giáp thửa đất số 5326 của các nguyên đơn Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M;

Nam giáp đất của Lê Văn C;

Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn M1 đang sử dụng.

(Các phần đất có sơ đồ kèm theo)

- Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bị đơn ông Nguyễn Văn M1 số tiền 49.359.000đồng.

- Thời gian thực hiện việc giao đất, cây trồng và giao tiền nêu trên khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bị đơn ông Nguyễn Văn M1 có yêu cầu thi hành án, nếu các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M chậm thực hiện nghĩa vụ giao tiền nêu trên thì phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng số tiền thời gian chậm thi hành án.

3/ Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn M1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm do ông M1 nộp theo biên lai thu tiền số 0003877 ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp xem như thi hành xong án phí phúc thẩm.

- Ông Nguyễn Văn M1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn Thiên A phải cùng chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M phải cùng chịu 2.467.950đồng án phí dân sự sơ thẩm. Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012205 ngày 06/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3- tỉnh Đồng Tháp) nên phải nộp tiếp 2.167.950 đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các điều 6,7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Sỹ Danh Đạt---Nguyễn Ái Đoan

Trần Văn Đạt

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 3-Đồng Tháp;
- VKSND khu vực 3- Đồng Tháp;
- P.THADS khu vực 3- Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt