TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 340/2026/DS-PT Ngày: 16/4/2026 V/v tranh chấp "Chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; Di dời tài sản giao 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: Bà Nguyễn Ái Đoan.

Các Thẩm phán:

Ông Trần Văn Đạt;

Ông Trương Vĩnh Hữu.

- *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 Phan Thị Thanh Mến - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 80/2026/TLPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2026 về tranh chấp *"Chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; Di dời tài sản giao quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 713/2026/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Hồ Quốc P, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Nay là: Ấp Mỹ An 1, xã Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Cụ Lê Thị C, sinh năm 1944 (đã chết ngày 01/5/2023).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ C:

1. Anh Lê Triều V, sinh năm 1997 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Nay là: Ấp Mỹ An 1, xã Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Lê Triều V là luật sư Võ Thị T - thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

Địa chỉ: G H, Phường S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1938 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, tổ A, Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

Nay là: Số B, tổ A, Ấp M, xã V, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: anh Hồ Đăng K, sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ: Số 70, Hùng Vương, khóm 2, phường 2, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Nay là: Số 70, Hùng Vương, khóm Phú Mỹ, phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/02/2025.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Trịnh Thị N, sinh năm 1985 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Nay là: Ấp Mỹ An 1, xã Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn anh Lê Triều V, ông Trần Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn anh Hồ Quốc P trình bày:

Anh P và cụ C có mối quan hệ bà con (mẹ cụ C là em ruột của ông nội anh P, anh P gọi cụ C bằng Cô. Gia đình anh P có nhu cầu về chỗ ở để kinh doanh mua bán cháo vịt. Năm 2019, anh P có thỏa thuận nhận thuê quyền sử dụng đất của cụ C, anh nhớ ngang 04m, dài hết đất, thời hạn thuê 05 năm, giá thuê mỗi tháng 500.000 đồng, có làm giấy nhưng hiện nay không còn (vì đã có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với cụ C). Sau khi thuê đất, anh P cất nhà cấp 4 ở như hiện nay, đến năm 2021 thì cụ C có nhu cầu chuyển nhượng phần đất thuê cho anh, nên anh P đồng ý nhận chuyển nhượng.

Ngày 14/01/2021, anh có làm hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà với cụ Lê Thị C diện tích 147m^2 (trong đó có 100m^2 đất đô thị và 47m^2 đất CLN) thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31, với giá 1.200.000.000 đồng. Địa chỉ thửa đất khóm A, thị trấn M, huyện T, do hộ cụ Lê Thị C đứng tên quyền sử dụng đất. Anh giao đủ tiền cho cụ C theo biên nhận ghi

ngày 14/01/2021, cụ C giao đất cho anh P cất nhà ở và bán cháo vịt cho đến nay, đất nhận chuyển nhượng có vị trí như sau:

Hướng đông giáp đất còn lại của cụ Lê Thị C chiều dài 37,7m;

Hướng tây giáp đất ông Lê Văn S chiều dài 37,4m^2;

Hướng nam giáp đất của Công ty Tỷ Thạc chiều ngang 4m;

Hướng bắc giáp đường G chiều ngang 4m.

Nhiều lần anh P yêu cầu cụ C tách quyền sử dụng đất cho anh, nhưng cụ C chỉ hứa hẹn, chưa thực hiện.

Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 14/01/2021 là do anh P nhờ người khác đánh máy, anh có hỏi người đánh máy sao ghi số tiền 1.000.000.000 đồng mà không ghi 1.200.000.000 đồng, thì người đánh máy nói ghi vậy để tính thuế ít hơn nên anh P không có yêu cầu sửa lại. Còn biên nhận giao tiền chuyển nhượng ghi ngày 14/01/2021 là do anh viết, trước khi viết là anh dẫn cụ C và chị Lê Kim Y (chị Y là con ông Lê Hùng A, chị Y gọi cụ C bằng Cô) đến Ngân hàng S1- Phòng G để anh rút tiền, giao tiền mặt cho cụ C 1.200.000.000 đồng, có chị Y chứng kiến. Theo anh biết, sau khi nhận tiền thì cụ C gửi tiết kiệm tại Ngân hàng S1- Phòng G số tiền 1.000.000.000 đồng.

Theo đơn khởi kiện, anh P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ cụ Lê Thị C làm thủ tục tách thửa sang tên cho anh diện tích 147m^2 (trong đó có 100m^2 đất đô thị và 47m^2 đất CLN) thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31. Địa chỉ thửa đất khóm A, thị trấn M, huyện T, do hộ cụ Lê Thị C đứng tên quyền sử dụng đất.

Nhưng, hiện nay cụ C đã chết, anh P yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ C làm thủ tục tách thửa sang tên cho anh diện tích 147m^2 (trong đó có 100m^2 đất đô thị và 47m^2 đất CLN) thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31, địa chỉ thửa đất khóm A, thị trấn M, huyện T, do hộ cụ Lê Thị C đứng tên quyền sử dụng đất.

Về hiện trạng đất hiện nay so với đã thẩm định trước đây thì không thay đổi, anh P chỉ kéo thêm lưới B40 phía sau nhà giáp bên đất còn lại của cụ C để rào gà nuôi. Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của anh thì gia đình anh tự di dời tài sản trên đất, giao đất lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ C, yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ C trả lại số tiền 1.200.000.000 đồng và tiền lãi suất theo quy định.

Anh P không đồng ý yêu cầu của anh Lê Triều V.

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn cụ Lê Thị C là anh Lê Triều V trình bày:*

Anh là cháu nội cụ Lê Thị C, cụ C chết ngày 01/5/2023. Cha anh tên Lê Văn Đ, sinh năm: 1970, chết ngày 18/12/2016, từ trước đến nay anh sinh sống chung với cụ C.

Trước đây, cụ C có một phần đất do ông bà để lại cho cụ C. Năm nào anh không nhớ, Công ty T2 thành lập thì thu hồi đất của cụ C, bồi thường tiền cho cụ C, cụ C sử dụng tiền này mua nền và cất nhà ở hiện nay.

Thời điểm cụ C chuyển nhượng đất cho anh P, thì anh V đang chấp hành án, nên không hay biết việc chuyển nhượng. Bên cạnh đó, cụ C không còn minh mẫn vì chưa có giám định của Hội đồng Y khoa, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Đất cấp cho hộ cụ C, hộ cụ C gồm có ông Đ và anh V. Thời điểm cụ C lập hợp đồng chuyển nhượng cho anh P thì ông Đ đã chết, hợp đồng không có sự đồng ý của ông T1 và anh V. Khi cụ C nhận tiền, anh V không biết số tiền này hiện nay ở đâu. Số tiền ghi trong hợp đồng là 1.000.000.000 đồng chứ không phải 1.200.000.000 đồng.

Do đó, anh V không đồng ý tách bộ sang tên cho anh P và có yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa anh P và cụ C là hợp đồng vô hiệu, yêu cầu anh P di dời tài sản trên đất để giao đất lại cho anh quản lý sử dụng, anh đồng ý đứng ra nhận phần đất tranh chấp và có trách nhiệm trả anh P tiền chuyển nhượng 1.200.000.000 đồng, không đồng ý tính lãi suất.

Ngày 24/4/2025, anh V có đơn rút một phần yêu cầu độc lập đối với anh P và ngày 25/4/2025, anh V có đơn bổ sung yêu cầu độc lập đối với anh P. Nay, anh V xác nhận lại là giữ nguyên yêu cầu theo đơn yêu cầu độc lập ghi ngày 19/6/2023 là yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa anh P và cụ C là hợp đồng vô hiệu, yêu cầu anh P di dời tài sản trên đất để giao đất lại cho anh quản lý sử dụng, đất trả đất, tiền trả tiền.

Anh V đồng ý kết quả đã đo đạc.

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn cụ Lê Thị C là ông Trần Văn T1 có đại diện theo ủy quyền là anh Hồ Đăng K thống nhất trình bày*:

Tại văn bản ý kiến ghi ngày 09/5/2025, anh K trình bày: Ông Trần Văn T1 là chồng của cụ Lê Thị C, ông T1 và cụ C có 01 người con tên Lê Văn Đ, sinh năm: 1970, chết ngày 18/12/2016. Anh Đ có một người con tên Lê Triều V. Thời điểm cụ C còn sống, cụ C có đất và nhà cấp 4 trên diện tích đất khoảng 300m^2, thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31, địa chỉ khóm A, thị trấn M, huyện T do cụ C đại diện đứng tên. Việc cụ C chuyển nhượng đất cho anh P thì ông T1 không biết, ông T1 là người thừa kế theo pháp luật của cụ C nên việc chuyển nhượng giữa cụ C và anh P có ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T1. Do đó, ông T1 thống nhất yêu cầu khởi kiện của anh Lê Triều V đối với anh Hồ Quốc P.

Nếu yêu cầu anh V được Tòa án chấp nhận thì thửa đất tranh chấp giao cho anh V được toàn quyền định đoạt và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị N1 trình bày:*

Chị N1 là vợ của anh P, chị và anh P cùng sinh sống trên phần đất anh P nhận chuyển nhượng của cụ C. Chị thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của anh P.

Do việc gia đình, chị N1 có đơn đề nghị vắng mặt trong quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/HNGĐ-ST ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10- Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ:

- Điều 129, 500 của Bộ luật Dân sự;
- Điều 26, 27 của Luật Đất đai;
- Khoản 2 Điều 228 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 lư và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hồ Quốc P.

1.1. Buộc ông Trần Văn T1 và anh Lê Triều V có nghĩa vụ tách quyền sử dụng đất cho anh Hồ Quốc P diện tích 147m^2, mục đích sử dụng: Đất ở 100m^2; đất trồng cây lâu năm 47m^2) thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31 do cụ Lê Thị C đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất hiện nay: Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M1- M2- M3- M4- M5- M6- M7- M8- M1.

1.2. Trường hợp ông Trần Văn T1 và anh Lê Triều V không thực hiện việc tách quyền sử dụng đất cho anh Hồ Quốc P theo quy định, thì anh Hồ Quốc P có quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục kê khai, đăng ký, điều chỉnh để được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật và có nghĩa vụ nộp lệ phí, chi phí theo quy định (nếu có).

1.3. Kèm theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung sơ đồ đo đạc mảnh trích đo địa chính số 07-2023 (theo Công văn số 267/CV-TA ngày 09/5/2025) của Công ty TNHH D; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/02/2023 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười (nay Tòa án nhân dân khu vực 10), tỉnh Đồng Tháp..

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Triều V.

[3] Về chi phí tố tụng: Buộc anh Lê Triều V hoàn trả anh Hồ Quốc P chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.350.000 đồng (Ba triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

[4] Về án phí, tạm ứng án phí dân sự:

4.1. Ông Trần Văn T1 và anh Lê Triều V phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng, được khấu trừ 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003456 ngày 23/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10), tỉnh Đồng Tháp.

4.2. Hoàn trả anh Hồ Quốc P 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0008272 ngày 01/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10), tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 08/9/2025, anh Lê Triều V kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của anh V.

Ngày 08/9/2025, ông Trần Văn T1 có đại diện theo ủy quyền là Hồ Đăng K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên với lý do bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ khởi kiện của anh Hồ Quốc P làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh P phát biểu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh V.

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: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh V1 và ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm, về án phí đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp *"Chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử*

dụng đất vô hiệu; Di dời tài sản giao quyền sử dụng đất" là có căn cứ, đúng theo khoản 3, 9,11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của anh Lê Triều V và anh Hồ Đăng K trong thời hạn theo Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

Anh Hồ Quốc P kiện yêu cầu cụ Lê Thị C (đã chết ngày 1/5/2023), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ C là anh Lê Triều V và ông Trần Văn T1 tách thửa, sang tên cho anh phần đất có diện tích 147m^2 (trong đó có 100m^2 đất thổ cư và 47m^2 đất cây lâu năm), là một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31, địa chỉ thửa đất tại khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.(Sau đây gọi tắt là thửa đất số 27).

Về nguồn gốc, cụ C bán đất của cha mẹ cho để cụ chuyển nhượng thửa đất số 27 vào năm 2010, quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà C lần đất vào năm 2010, đến ngày 19/11/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ C. Thửa đất số 27 diện tích 289,2m^2, mục đích sử dụng 200m^2, đất trồng cây lâu năm 98,2m^2.

Nhận thấy, tuy là đất cấp cho hộ cụ C, tại thời điểm cấp giấy hộ cụ C có ba người là Lê Thị C, Lê Văn Đ1 (chết năm 2016), Lê Triều V nhưng đây là đất cụ C mua, ông Lê Văn Đ1 và anh Lê Triều V không có công sức đóng góp gì nên phải xác định thửa đất 27 này là của vợ chồng bà C.

Cụ C chuyển nhượng cho anh P một phần thửa đất số 27 có diện tích 147m^2 (trong đó có 100m^2 đất thổ cư và 47m^2 đất cây lâu năm), giá chuyển nhượng là 1.200.000.000 đồng. Anh P đã trả đủ cho bà C 1.200.000.000 đồng, bà C đã giao đất cho anh P, anh P đã nhận đất và cất nhà, ngày 14/01/2021 anh P và cụ C có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chưa được công chứng.(Bút lục 20, 21)

Trong quá trình giải quyết vụ án, trước khi cụ C chết thì cụ C cũng đồng ý tách bộ sang tên cho anh P. Nhận thấy, thửa đất này là của vợ chồng cụ C, cụ C chỉ định đoạt ½ thửa đất 27, anh P đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất cho cụ C và cụ C sử dụng số tiền chuyển nhượng này vào mục đích chung của vợ chồng nên việc anh P yêu cầu những người ở hàng thừa kế thứ nhất của cụ C tách thửa, sang tên cho anh phần đất có diện tích 147m^2 (trong đó có 100m^2 đất thổ cư và 47m^2 đất cây lâu năm), là một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31, địa chỉ thửa đất tại khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ pháp luật.

Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh P là có căn cứ pháp luật.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Lê Triều V, ông Trần Văn T1: Anh Lê

Triều V, ông Trần Văn T1 kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì để chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của Luật sư là 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 tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Ông Trần Văn T1 được miễn án phí sơ và phúc thẩm. Anh Lê Triều V phải chịu án phí sơ và phúc thẩm theo quy định.

Do giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông T1 mới có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử sửa một phần Bản án sơ thẩm về án phí.

Các phần 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 vào Điều 293, khoản 2 Điều 308, Điều 313, và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận yêu nhận yêu cầu kháng cáo của Trần Văn T1 và anh Lê Triều V.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10- tỉnh Đồng Tháp;

Căn cứ Điều 129, 500 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, 27 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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 anh Hồ Quốc P.

1.1. Buộc ông Trần Văn T1 và anh Lê Triều V có nghĩa vụ tách quyền sử dụng đất cho anh Hồ Quốc P diện tích 147m^2, mục đích sử dụng: Đất ở 100m^2; đất trồng cây lâu năm 47m^2) thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31 do cụ Lê Thị C đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất hiện nay: Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M1- M2- M3- M4- M5- M6- M7- M8- M1.

Có sơ đồ kèm theo.

1.2. Trường hợp ông Trần Văn T1 và anh Lê Triều V không thực hiện việc tách quyền sử dụng đất cho anh Hồ Quốc P theo quy định, thì anh Hồ Quốc P có

quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục kê khai, đăng ký, điều chỉnh để được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật và có nghĩa vụ nộp lệ phí, chi phí theo quy định (nếu có).

1.3. Kèm theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung sơ đồ đo đạc mảnh trích đo địa chính số 07-2023 (theo Công văn số 267/CV-TA ngày 09/5/2025) của Công ty TNHH D; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/02/2023 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười (nay Tòa án nhân dân khu vực 10), tỉnh Đồng Tháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Triều V.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Lê Triều V hoàn trả anh Hồ Quốc P chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.350.000 đồng (Ba triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Về án phí: Miễn án phí sơ và phúc thẩm cho ông Trần Văn T1.

Anh Lê Triều V phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí phúc thẩm được trừ vào 600.000 đồng theo biên lai thu số 0003456 ngày 23/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10), tỉnh Đồng Tháp và biên lai thu số 0002544 ngày 17/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp nên xem như đã nộp xong.

Hoàn trả anh Hồ Quốc P 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0008272 ngày 01/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10), tỉnh Đồng Tháp.

5. 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**

Trần Văn Đạt **Trương Vĩnh H** **Nguyễn Ái Đ2**

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

Nguyễn Ái Đoan

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 10 - Đồng Tháp;
- VKSND khu vực 10 - Đồng Tháp;
- P.THADS khu vực 10 - Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.