

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 576/2026/DS-PT

Ngày: 07/7/2026

V/v tranh chấp "*Quyền sử dụng đất và tiền bồi thường khi thu hồi 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 Võ Trung Hiếu;

Các Thẩm phán: Ông Võ Ngọc Giàu;
Ông Nguyễn Lê Huy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Mơ, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2026/TLPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2026 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tiền bồi thường khi thu hồi đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 778/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim X, sinh năm 1959;

Địa chỉ: ấp K, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số 633 đường Nguyễn Hữu K, tổ 20, ấp Hòa L, phường CL, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Hoàng Đ, Công ty Luật hợp danh AE - Chi nhánh Đồng Tháp, Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1960;

2. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1981;
 3. Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1985;
- Cùng địa chỉ: ấp BL, xã BT, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà C, bà L: Ông Nguyễn T, sinh năm 1985;

Địa chỉ: ấp BL, xã BT, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Nguyễn T, sinh năm 1985;

Địa chỉ: ấp BL, xã BT, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phước T2, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Ấp 5, xã TC, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1948;

2. Ông Nguyễn Trọng K, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: Số nhà 665, ấp BL, xã BT, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1959;

4. Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1981;

5. Ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

6. Ông Nguyễn Hoàng T3, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Khóm 1, Phường R, tỉnh Cà Mau.

7. Bà Nguyễn Ánh H, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

8. Bà Đinh Thị H, sinh năm 1959;

9. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

10. Ủy ban nhân dân huyện TB.

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện TB: Ủy ban nhân dân xã BT, tỉnh Đồng Tháp.

11. Ủy ban nhân dân xã BT.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh T. Chức vụ: Chủ tịch.

12. Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất Khu vực 1 - Đồng Tháp (Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện TB cũ).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh Đ. Chức vụ: Giám đốc

Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Thị Kim X.

(Tại phiên tòa có mặt bà D, ông T2, ông L, luật sư Đ. Còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Thị Kim X có người đại diện theo ủy quyền Nguyễn Ngọc D trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn K và bà Võ Thị S (cha, mẹ của ông Đ và ông Quang A) (bà X, ông T4 và ông T5 là con của ông Đ). Năm 1960, ông K và bà Sáu cho lại ông Đ diện tích 743m². Năm 1966, vợ ông Đ (bà Á) chết, đến năm 1967 thì ông Đ chết. Sau khi vợ chồng ông Đ chết, các con ông Đ gồm: Bà X, ông T5 và ông T4 còn nhỏ nên ông Nguyễn Quang A nuôi dưỡng và đưa các anh, em của bà X về tỉnh Bến Tre sinh sống và lập nghiệp, còn phần đất của cha bà X thì ông Quang A quản lý, sử dụng, cụ thể: Năm 1982, ông Quang A làm cơ sở xay lúa gạo, do làm ăn không hiệu quả nên ông Quang A nghỉ làm nhà máy. Đến năm 2000 - 2001, ông P làm máy cưa cây nên quản lý và sử dụng phần đất trên cho đến nay. Khi sử dụng phần đất trên, ông Quang A hứa khi nào các anh, em của bà X lớn lên sẽ giao trả lại phần đất trên. Năm 1979, anh của bà X (ông Nguyễn Văn T5) đi bộ đội về có gặp trao đổi với ông Quang A để lấy lại phần đất diện tích 743m² của cha mẹ nêu trên. Tuy nhiên, ông Quang A chỉ hứa là sẽ trả nhưng không trả. Năm 2000, bà X mới biết con của ông Quang A là ông Nguyễn Văn P (đã chết năm 2002) đã tự ý đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 743m² của cha mẹ bà X để lại. Sau khi biết được sự việc, bà X đã nhiều lần yêu cầu ông P giao trả lại phần đất trên, nhưng không có khởi kiện ra chính quyền để nhờ giải quyết. Ngày 05/7/2001, Ủy ban nhân dân xã BT có tiến hành hòa giải việc tranh chấp đất giữa ông Quang A với ông P và ông K (là các con ông Quang A), theo đó ông P thừa nhận là đã đăng ký quyền sử dụng đất của ông Đ và ông P cam kết trả lại đất cho 03 anh em bà X. Năm 2002, ông P chết, bà H là vợ của ông P tiếp tục quản lý phần đất tranh chấp trên, anh em bà X tiếp tục trao đổi, thương lượng với bà H để yêu cầu bà H chuyển quyền sử dụng đất lại cho cho bên bà X như ông P đã cam kết, nhưng bà H không đồng ý. Hiện tại, trên phần đất 743m² có một số ngôi mộ của ông, bà con cháu trong gia đình, các cây xoài do bà H trồng, 01 cây dừa và 02 bụi tre do ông Đ trồng từ khoảng năm 1964 đến nay. Phần đất tranh chấp hiện nay đã được Ủy ban nhân dân huyện TB thu hồi diện tích 583,3m² để làm đường, phần diện tích còn lại diện tích 233,4m² thuộc một phần thửa 2042, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp BL, xã BT, huyện TB, tỉnh Đồng Tháp.

Nay bà X khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Yêu cầu được nhận tiền bồi thường diện tích đất thu hồi 583,3m², với số tiền là 1.404.622.800 đồng; Yêu cầu bên bà H trả lại phần đất còn lại là 233,4m² thuộc một phần thửa 2042, tờ bản đồ số 5; Yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích tranh chấp 233,4m² thuộc một phần thửa 2042, tờ bản đồ số 5, do ông Nguyễn Văn P đứng tên, để cấp lại cho bà X; Yêu cầu bên bà H tháo dỡ, di dời tài sản và các cây trồng trên diện tích đất 233,4m² để giao lại cho bà X; Yêu cầu được nhận 02 nền tái định cư gồm: Diện tích 83,3m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn,

thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 109, theo quyết định số 45/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Ủy ban nhân dân huyện TB và diện tích 111,5m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 107, theo quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Ủy ban nhân dân huyện TB. Đối với 11 ngôi mộ trên diện tích đất tranh chấp bà X không yêu cầu di dời.

** Theo Văn bản trình bày ý kiến, quá trình tố tụng và tại phiên toà sơ thẩm, các bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn T – ông Nguyễn Phước T2 trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 743m² trước đây là đất địa bào, đất thấp. Khoảng đầu những năm 1960, ông Quang A có khai phá, san lấp phần đất này để làm vựa ủ nước mắm, để lu, khạp chứa nước mắm. Đến năm 1979, bà H kết hôn với ông P thì được ông Quang A giao cho phần đất trên, để vợ chồng bà H cất nhà làm ăn sinh sống. Năm 1980, bà H và ông P tiếp tục san lấp đất cho bằng phẳng, sau đó có cùng ông Dương Văn L là người ở chung xóm hùn xây dựng nhà máy xay lúa, được vài năm do thua lỗ nên không làm nữa. Sau đó, bà H ông P tiếp tục mở trại cưa máy trên phần đất này. Năm 1994, ông Quang A đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1995, bà X (chị chồng bà H) và ông K (em chồng bà H) cũng có ý xin phần đất trên. Vì vậy, bà H có bàn bạc với ông P yêu cầu ông Quang A sang tên phần đất trên cho vợ chồng bà để được sử dụng ổn định, tránh việc tranh chấp về sau. Đồng thời vào thời gian này, do vợ chồng bà H có đưa cho ông Quang A 09 chỉ vàng 24kara, để ông Quang A sử dụng xem như là tiền chuyển nhượng đất. Sau khi vợ chồng bà H đưa vàng cho ông Quang A để mua lại phần đất trên, thì vợ chồng bà H tiếp tục sử dụng đất. Năm 2001, bà H có nói với ông Quang A làm thủ tục chuyển nhượng lại phần đất trên cho gia đình bà như ông đã hứa, để vợ chồng bà H cho con cất nhà ở. Sau đó, bà C (con bà H) có đưa thêm cho ông Quang A số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) tương đương vàng lúc bấy giờ là 08 chỉ 24kara, ông Quang A mới thống nhất sang tên đất lại cho hộ gia đình của bà H. Việc ông Quang A thống nhất chuyển nhượng phần đất trên và nhận thêm tiền chuyển nhượng của bà C có một số người làm trong trại cưa là ông T, ông N và ông Út T chứng kiến biết. Ngày 17/7/2001, hộ bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Năm 2017, gia đình bà H thuê người đổ cát sang lấp trồng xoài xung quanh và chia đất ra làm 03 phần, cho các con bà H là bà C, ông T, bà L mỗi người một cái nền để cất nhà ở. Khi các con của bà H chuẩn bị cất nhà, thì nhà nước có thông báo đất trúng quy hoạch nên tạm dừng. Từ khi ông Quang A (cha chồng bà H) khai phá chiếm hữu sử dụng công khai liên tục đến khi giao đất lại cho vợ chồng bà H vào năm 1979, thì cũng không có ai có ý kiến hay tranh chấp.

Nay bà X yêu cầu hộ gia đình bà H trả đất là vô lý. Vì vậy, bà H, bà C, ông T và bà L không thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà X.

** Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Trọng K, bà Nguyễn Thị D2, ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng T3, bà Nguyễn Ánh H, bà Đinh Thị H và Nguyễn Văn B trình bày:*

Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà X.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện TB (nay là Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất Khu vực 1 – Đồng Tháp) có ông Lê Minh Đ là đại diện theo pháp luật trình bày:*

Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật về số tiền bồi thường thu hồi thuộc một phần thửa 2042, tờ bản đồ số 5, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 865m², tọa lạc ấp BL, xã BT, huyện TB, tỉnh Đồng Tháp, được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Văn P ngày 17/7/2001, với số tiền là 1.404.622.800 đồng. Đối với 02 nền nhà tái định cư thì đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã BT, Ủy ban nhân dân huyện TB có ông Nguyễn Minh T là đại diện theo pháp luật trình bày:*

Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân xã không có ý kiến gì.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp đã quyết định:

- Căn cứ Điều 26 Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim X đối với bà Nguyễn Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Thuỳ L và ông Nguyễn T về việc yêu cầu nhận tiền bồi thường diện tích đất thu hồi 583,3m² với số tiền là 1.404.622.800 đồng (Một tỷ bốn trăm lẻ bốn triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn tám trăm đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim X đối với bà Nguyễn Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Thuỳ L và ông Nguyễn T về việc yêu cầu giao trả lại phần đất có diện tích là 233,4m² (đo đạc thực tế 216,7m²). Trong đó: các mốc F1-F2-F3 về F1 có diện tích là 16m² và các mốc F4-F6-F7-F8-M8-F5-M9 về F4 có diện tích là 200,7m², thuộc một phần thửa đất số 2042, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã BT, tỉnh Đồng Tháp.

Giữ y phần đất tranh chấp có diện tích là 233,4m² (đo đạc thực tế 216,7m²), thuộc một phần thửa đất số 2042, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã BT, tỉnh Đồng Tháp cho bên bà H tiếp tục quản lý và sử dụng.

Theo Sơ đồ đo đạc ngày 12/7/2024 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc B và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim X đối với bà Nguyễn Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Thuỳ L và ông Nguyễn T về việc yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 233,4m²

(đo đạc thực tế 216,7m²), thuộc một phần thửa 2042, tờ bản đồ số 5, sổ vào sổ 03518 QSDĐ/A4 cấp ngày 17/7/2001, do hộ ông Nguyễn Văn P đứng tên, đất tọa lạc tại xã BT, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho bà Nguyễn Thị Kim X.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim X đối với bà Nguyễn Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Thuỳ L và ông Nguyễn T về việc yêu cầu bà H, bà C, ông T, bà L tháo dỡ, di dời tài sản và các cây trồng trên diện tích đất 233,4m² (đo đạc thực tế 216,7m²) để giao trả đất cho bà X sử dụng.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim X đối với bà Nguyễn Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Thuỳ L và ông Nguyễn T về việc yêu cầu được nhận 02 nền tái định cư gồm: Diện tích 83,3m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 109 tại xã BT, tỉnh Đồng Tháp theo quyết định số 45/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của UBND huyện TB và diện tích 111,5m², thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 107, theo quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Ủy ban nhân dân huyện TB.

* Ngày 09/9/2025, nguyên đơn Nguyễn Thị Kim X có đơn kháng cáo với nội dung: yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc D đề nghị sẽ rút yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo nếu bị đơn đồng ý. Phía bị đơn không đồng ý với việc rút yêu cầu khởi kiện. Do vậy, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, ông Phạm Hoàng Đ trình bày: Qua nội dung vụ án, có căn cứ xác định phần đất đang tranh chấp là do ông Quang Đ được cha mẹ cho. Tại biên bản hòa giải năm 2001 đã xác định vấn đề trên, kể cả quá trình sử dụng đất của ông Quang Đ. Khi đó ông P có hứa trả lại đất cho con ông Quang Đ. Theo lời trình bày của những người lớn tuổi biết sự việc cũng đã xác định là đất của ông Quang Đ. Ông Quang A chỉ quản lý, sử dụng sau khi vợ chồng ông Quang Đ chết vào năm 1966 và 1967. Ông P cho rằng có trả tiền mua đất cho ông Quang A là không có cơ sở. Ông Quang A sang tên đất cho ông P được hiểu là cha tạm giao cho con đất của ông Quang Đ. Luật sư nêu, phân tích diễn biến quá trình sử dụng đất, xác định việc cấp đất của cơ quan có thẩm quyền cho hộ bà H là không đúng quy định. Luật sư đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim X; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm. Lý do, trong suốt khoảng thời gian từ năm 1967 đến năm 2022, không ai đặt vấn đề tranh chấp

về phần đất này. Thực hiện chính sách về đất đai, căn cứ vào pháp luật về đất đai qua các thời kỳ, căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất, điều kiện sử dụng đất, ... Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất cho ông Quang Đ, sau đó là ông P và gia đình ông như hiện tại. Xác định việc cấp đất như trên là đúng quy định của pháp luật, bà X kiện là không có căn cứ, không đúng quy định của pháp luật về đất đai nên không thể chấp nhận yêu cầu kháng cáo như nêu trên. Tuy nhiên, có thể xem xét về tình cảm gia đình, về nguồn gốc đất chia 01 phần tiền đền bù do thu hồi đất cho chị em bà X.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

[1]. Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị Kim X nộp đơn kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với nhận định như:

Đối với khởi kiện của bà X về việc yêu cầu bên bà H trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 865m² (đo đạc thực tế 832,6m²) thuộc thửa 2042, tờ bản đồ số 5, do hộ gia đình bà H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có căn cứ cho thấy: Theo bà X, phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Quang Đ (cha bà X) quản lý và sử dụng. Thực tế, ông Đ chỉ sử dụng từ khoảng năm 1960 đến năm 1967, vợ chồng ông Đ chết, các con ông Đ gồm: bà X, ông T4 và ông T5 được ông Quang A (cha ông P) cưới mang và đưa về tỉnh Bến Tre sinh sống, phần diện tích đất trên do ông Quang A và ông P (con ông Quang A) quản lý và sử dụng, cụ thể: Phần đất ông Quang Đ để lại là ao trũng, ông Quang A san lấp, ban đầu ông Quang A dùng làm vựa chứa lúa, khạp để ủ nước mắm, đến khoảng năm 1980 thì giao lại cho vợ chồng ông P xây dựng nhà máy xay lúa, sau đó, dùng làm trại cưa máy trên phần đất này. Đến năm 1994, ông Quang A được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Năm 2001, ông Quang A lập thủ tục chuyển nhượng lại thửa đất trên cho vợ chồng ông P. Tại đơn khởi kiện ngày 07/9/2022 bà X trình bày “Năm 1979, anh tôi là Nguyễn Văn T5 sau khi đi bộ đội về và lập gia đình thì mới trao đổi với ông Quang A để lấy lại phần diện tích 743m² của cha, mẹ tôi mà ông Quang A đã quản lý từ khi cha, mẹ tôi qua đời. Tuy nhiên, ông Quang A chỉ hứa là sẽ trả lại, nhưng sau đó vẫn không trả ...”. Như vậy từ thời điểm năm 1979 (thời điểm này bà X, ông T5 và ông T4 con của ông Đ) đều đã hơn 20 tuổi và biết việc ông Quang A quản lý và sử dụng đất của cha, mẹ bà X, nhưng từ khi ông Quang A quản lý và sử dụng phần đất trên (theo nguyên đơn trình bày năm 1967) cho đến năm 2022, thì bên bà X không ai có ý hay tranh chấp gì đối với phần đất trên. Như vậy, bên ông Quang A (sau này là ông P) đã quản lý và sử dụng phần đất này liên tục, ổn định từ năm 1967 cho đến năm 2022 là trên 50 năm và bên ông

P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, bên bà X cho rằng vào năm 2001, ông P có lập Tờ cam kết thừa nhận phần đất trên là của bên ông Đ và đồng ý trả lại cho các con ông Đ. Cấp sơ thẩm nhận định: căn cứ vào Tờ cam kết ngày 10/7/2001 có nội dung: “Tôi tên Nguyễn Văn P tôi có đăng ký phần đất của ông Nguyễn Quang Đ (chết) còn con của bác tư tôi là Nguyễn Văn T5, khi nào anh năm T5 về thì tôi chuyển quyền sử dụng đất lại cho anh Năm T5. Nếu anh năm T5 bán thì tôi ưu tiên mua lại theo giá thị trường (743m²). Nếu anh năm T5 về ở thì anh N phải di chuyển toàn bộ hộ khẩu của gia đình và cất nhà, sau 6 tháng thì tôi sẽ vỡ máy cưa trên phần đất của anh năm T5”. Theo đơn khởi kiện ngày 07/9/2022, bà X trình bày: Sau khi biết ông P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà có khởi kiện tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã BT vào năm 2001 và ông P lập Tờ cam kết trả lại đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm bà D (đại diện theo ủy quyền của bà X) thừa nhận rằng thời điểm ông P lập Tờ cam kết nêu trên, không phải do bên bà X khởi kiện tranh chấp đất đai với ông P, mà Tờ cam kết này do ông K (em ông P) yêu cầu ông P viết. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K cũng trình bày, Tờ cam kết nêu trên là do ông K yêu cầu ông P viết, viết tại thời điểm thỏa thuận chia đất trong gia đình của ông K gồm: ông Quang A (cha), ông K, ông P (anh) và bà X (chị). Như vậy, có căn cứ xác định Tờ cam kết này ông P lập cam kết với ông K, chứ không phải cam kết với bên bà X. Mặt khác, theo nội dung Tờ cam kết cũng không thể hiện ông P cam kết trả lại cho ông T5 diện tích 743m² thuộc thửa đất nào? Tờ bản đồ số mấy? vì tại thời điểm ông P lập Tờ cam kết thì ông P chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2042, tờ bản đồ số 5. Hơn nữa, theo nội dung Tờ cam kết thì ông P chỉ cam kết trả lại đất cho ông T5 (không có cam kết trả lại đất cho bà X hoặc các con ông Đ) và khi nào ông T5 về phần đất trên cất nhà ở, thì ông P mới có nghĩa vụ dỡ máy cưa trả đất, nhưng từ khi ông P lập Tờ cam kết (2001) cho đến nay, ông T5 cũng không có yêu cầu bên ông P giao trả đất và ông T5 cũng không về cất nhà trên phần đất trên như nội dung ông P cam kết. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T2 (đại diện theo ủy quyền của ông T) trình bày: phần đất trên là cấp cho hộ ông P, tại thời điểm ông P lập cam kết thì hộ ông P có vợ và các con là bà H, ông T, bà C và bà L nên việc ông P tự ý định đoạt phần đất trên là chưa đúng theo quy định, nên chưa có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, tranh tụng tại phiên tòa sơ thẩm, có căn cứ cho thấy: Từ năm 1960, gia đình ông Quang Đ có quản lý sử dụng phần đất hiện đang tranh chấp. Tuy nhiên đến năm 1967, vợ chồng ông Quang Đ chết, 03 người con của ông Quang Đ còn rất nhỏ được ông Quang A (là Chú ruột) cưu mang nuôi dưỡng. Do không thể dựa vào tài sản là phần đất trên 800m² trên để sinh sống, ông Quang A đưa các con ông Quang Đ về tỉnh Bến Tre buôn bán để có điều kiện chăm sóc, nuôi dưỡng chị em bà X. Hiện tại 03 chị em bà X đều có nơi sinh sống ổn định tại tỉnh Bến Tre. Đối với phần đất do ông Quang Đ chết để lại ông Quang A san lấp từ đất ao trũng, quản lý sử dụng với nhiều ngành nghề, sau đó ông giao lại cho ông P quản lý, sử dụng. Theo các tài liệu có trong hồ sơ

thể hiện, khi giao đất cho ông P ông Quang A có nhận tiền, vàng với mục đích cũng là để có điều kiện chăm lo cho chị em bà X.

Trong suốt khoảng thời gian từ năm 1967 đến năm 2022, không ai đặt vấn đề tranh chấp về phần đất này. Thực hiện chính sách về đất đai, căn cứ vào pháp luật về đất đai qua các thời kỳ, căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất, điều kiện sử dụng đất, ... Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất cho ông Quang Đ, sau đó là ông P và gia đình ông như hiện tại. Xác định việc cấp đất như trên là đúng quy định của pháp luật.

Năm 2022, phần đất tranh chấp Nhà nước thu hồi, giải tỏa có đền bù đồng thời cấp lại 02 nền tái định cư. Trong 03 người con của ông Quang A, ông T5, ông T4 không có ý kiến hoặc tranh chấp gì. Riêng bà X khởi kiện và yêu cầu như nêu trên. Thấy rằng, ông T5, ông T4 và bà X là ba người mồ côi cha mẹ khi còn rất nhỏ. Tài sản cha mẹ để lại chỉ là phần đất nhỏ, khi đó không có giá trị, không thể làm điều kiện để nuôi sống 03 chị em. Ông Quang Đ đã đứng ra quản lý cải tạo, sử dụng làm đủ ngành nghề để nuôi sống 03 chị em bà X, công sức của ông không thể tính được bằng giá trị vật chất. Việc quản lý, sử dụng, chuyển dịch tài sản này mục đích cũng là để chăm lo cho chị em bà X. Nay 03 chị em bà X từ việc chăm sóc, nuôi dưỡng, gây dựng... của ông Quang Đ họ đã có cuộc sống ổn định nơi khác. Nay ông Quang Đ, kể cả ông P cũng đã qua đời, vì lợi ích vật chất nên phát sinh vụ kiện.

Với chỉ đạo xuyên suốt và quan điểm Nhà nước không chấp nhận việc đòi lại đất đã được thực hiện chính sách pháp luật về đất đai qua các thời kỳ, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với đạo đức xã hội. Bà X kháng cáo là không có căn cứ nên không được chấp nhận, cần thiết giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Xét ý kiến và đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật. Riêng việc đề nghị xem xét chia một phần tiền mà Nhà nước đền bù khi thu hồi đất Hội đồng xét xử có xem xét khi nghị án nhưng không có căn cứ để chấp nhận.

[4]. Xét ý kiến và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, như đã nhận định ở trên, án sơ thẩm đã tuyên xử là phù hợp với quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

[5]. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6]. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Kim X được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim X.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp.

Căn cứ Điều 26 Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim X đối với bà Nguyễn Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Thuỳ L và ông Nguyễn T về việc yêu cầu nhận tiền bồi thường diện tích đất thu hồi 583,3m² với số tiền là 1.404.622.800 đồng (Một tỷ bốn trăm lẻ bốn triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn tám trăm đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim X đối với bà Nguyễn Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Thuỳ L và ông Nguyễn T về việc yêu cầu giao trả lại phần đất có diện tích là 233,4m² (đo đạc thực tế 216,7m²). Trong đó: các mốc F1-F2-F3 về F1 có diện tích là 16m² và các mốc F4-F6-F7-F8-M8-F5-M9 về F4 có diện tích là 200,7m², thuộc một phần thửa đất số 2042, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã BT, tỉnh Đồng Tháp.

Giữ y phần đất tranh chấp có diện tích là 233,4m² (đo đạc thực tế 216,7m²), thuộc một phần thửa đất số 2042, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã BT, tỉnh Đồng Tháp cho bên bà H tiếp tục quản lý và sử dụng.

Theo Sơ đồ đo đạc ngày 12/7/2024 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc Bảo Long và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim X đối với bà Nguyễn Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Thuỳ L và ông Nguyễn T về việc yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 233,4m² (đo đạc thực tế 216,7m²), thuộc một phần thửa 2042, tờ bản đồ số 5, số vào sổ 03518 QSDĐ/A4 cấp ngày 17/7/2001, do hộ ông Nguyễn Văn P đứng tên, đất tọa lạc tại xã BT, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho bà Nguyễn Thị Kim X.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim X đối với bà Nguyễn Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Thuỳ L và ông Nguyễn T về việc yêu cầu bà H, bà C, ông T, bà L tháo dỡ, di dời tài sản và các cây trồng trên diện tích đất 233,4m² (đo đạc thực tế 216,7m²) để giao trả đất cho bà X sử dụng.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim X đối với bà Nguyễn Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Thuỳ L và ông Nguyễn T về việc yêu cầu được nhận 02 nền tái định cư gồm: Diện tích 83,3m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 109 tại xã BT, tỉnh Đồng Tháp theo quyết định số 45/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của UBND huyện TB và diện tích 111,5m², thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 107, theo quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Ủy ban nhân dân huyện TB.

2. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSND tỉnh Đồng Tháp; (1)
- TAND khu vực 11 - Đồng Tháp; (1)
- THADS tỉnh Đồng Tháp; (1)
- Các đương sự; (1)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Trung Hiếu