

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 466/2026/DS-PT

Ngày: 26-5-2026

V/v tranh chấp: “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 Nguyễn Thanh Phong.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tuấn Anh;

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Chí Thành - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 26 tháng 5 năm 2026, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 127/2026/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2026 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực X - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 817/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thị N, sinh năm: 1950 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là: Ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Văn U, sinh năm: 1991 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là: Ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

2. Bị đơn: Lê Văn Đ, sinh năm: 1970 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là: Ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

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

3.1. Nguyễn Văn G, sinh năm: 1945 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là: Ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

3.2. Mai Thị Kim L, sinh năm: 1972 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là: Ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

3.3. Lê Quốc Đ1, sinh năm: 1992 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là: Ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

3.4. Lê Quốc H, sinh năm: 1997 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là: Ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

3.5. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt);

Đại diện pháp luật: Ông Trần Trung Đ2 – Chức vụ: Chủ tịch.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và bị đơn ông Lê Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N có đại diện theo ủy quyền anh U trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 02 tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp) là của cụ Nguyễn Thị T (mẹ ruột của ông G, cụ T đã mất) cho vợ chồng bà N vào những năm 1969 – 1970. Vợ chồng bà N quản lý canh tác (vợ chồng bà N không có đăng ký kê khai và cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đến khoảng năm 1985 – 1986 vợ chồng bà N bán lại cho ông Võ Hữu B (ông B đã mất), khi bán cho ông B chỉ nói miệng không làm giấy tờ gì. Lúc bán cho ông B vợ chồng bà N chỉ bán phần đất ruộng khoảng 2000m², còn phần bờ dừ dừ dùng làm lối đi có cạnh giáp kênh hiện bà N đang tranh chấp với ông Đ thì vợ chồng bà không bán. Ông B canh tác được một thời gian thì hoán đổi phần đất trên với ông Nguyễn Văn P. Ông B và ông P cũng không đăng ký kê khai và chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Sau này ông P chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn Đ và ông Đ có đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số thửa 84, tờ bản đồ số 02, diện tích 2113,0m², mục đích sử dụng là đất trồng lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00282 ngày 21/9/2005. Quá trình sử dụng đất từ ông B, ông P đến ông Đ thì bờ dừ trên là của bà N, bà N quản lý từ khoảng năm 1969-1970 cho đến hiện

tại. Hiện bà N có trồng khoảng 4 cây dừa để chống sạt lở. Đến khoảng năm 2010 bà N tiến hành tách đất cho con thì mới phát hiện bờ dừa của bà N đã được ông Đ đăng ký kê khai và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông Đ kê khai cấp giấy chứng nhận đối với thửa 84 bà N không biết và bà cũng không được mời dự đo đạc, ký ranh. Quá trình hòa giải tại cơ sở ông Đ đồng ý tách bờ dừa trả cho bà N nhưng hứa hẹn do giấy đất đang thế chấp ngân hàng để vay tiền, khi nào lấy ra sẽ làm thủ tục tách bộ. Sự việc kéo dài đến năm 2021 ông Đ mới đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ký hợp đồng đo đạc để trả lại phần đất cho bà N. Quá trình đo đạc xác định diện tích bờ dừa tranh chấp là 68,3m². Tuy nhiên, sau đó ông Đ lấy lý do không biết chữ đợi các con về bàn bạc rồi sau đó ông Đ không đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để thanh lý hợp đồng nên vụ việc kéo dài cho đến nay. Theo đơn khởi kiện bà N yêu cầu ông Đ trả lại cho bà N phần đất là 68,3m², tại phiên hòa giải bà N bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể, bà N yêu cầu hộ ông Lê Văn Đ gồm ông Lê Văn Đ, chị Mai Thị Kim L, anh Lê Quốc Đ1, anh Lê Quốc H trả cho bà N phần diện tích đất 76,6m² thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 02 tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

** Tại bản tự khai đề ngày 12/3/2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn Đ trình bày:*

Ông Đ là chủ sử dụng thửa đất số 84, tờ bản đồ số 02 tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp). Nguồn gốc thửa đất là do ông Đ mua của ông Nguyễn Văn P vào năm 1997, đến năm 2005 ông Đ đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2010 bà N có nói với ông Đ đất của bà N dính phần đường đi và bờ kênh nằm trong giấy đất của ông Đ. Ranh giới đất từ lúc ông Đ mua đất đến nay đã được xác định phần diện tích đất của ông Đ thì ông Đ sử dụng, phần đường và bờ kênh là của bà N sử dụng. Vào ngày 12/6/2010 T1 ấp L mời ông Đ và bà N hòa giải để tách phần đường đi và bờ kênh cho bà N. Ông Đ không xác định phần đường đi và bờ kênh có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ không, nếu có ông Đ đồng ý trả lại cho bà N. Đến ngày 16/3/2021 Ủy ban nhân dân xã L có đến vị trí phần đất tranh chấp và cùng các chủ giáp ranh, chủ đất lúc ông Đ mua ra làm chứng và đo đạc xác định từ phần ranh đường đến phía bờ kênh diện tích là 68,3m², ông Đ cũng đồng ý ký tên vào biên bản. Ông Đ có đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện để ký duyệt hồ sơ và yêu cầu bà N đóng thuế nhưng phía bà N không đồng ý.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Giàu C đơn xin vắng mặt. Tại bản khai ngày 09/8/2022 ông G trình bày: Ông G đồng ý theo ý kiến của bà Nguyễn Thị N.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Mai Thị Kim L, anh Lê Quốc Đ1, anh Lê Quốc H vắng mặt và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của bà N.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang – Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Ủy ban nhân dân xã C,*

tỉnh Đồng Tháp xin vắng mặt. Tại văn bản số 1942/UBND –TD ngày 08/5/2025 Ủy ban nhân dân huyện C:

Theo Công văn số 719/CNVPĐKĐĐ-ĐKCG-LT ngày 23/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì Chi nhánh chưa tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Đ đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp T, xã L. Qua kiểm tra địa chính tại trang 135 quyển ấp L ghi nhận thửa đất số 84, tờ bản đồ số 02 diện tích 2.113m², mục đích sử dụng đất lúa, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00282 ngày 21/9/2005 cho hộ ông Lê Văn Đ. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Đ được lưu trữ tại Chi nhánh, tuy nhiên Chi nhánh không cung cấp được hồ sơ. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện C không có ý kiến liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 02 đã cấp cho hộ ông Lê Văn Đ. Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu đã thu thập được giữa các bên để xét xử vụ án theo quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Bà N vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, cụ thể bà N yêu cầu hộ ông Lê Văn Đ gồm ông Lê Văn Đ, bà Mai Thị Kim L, anh Lê Quốc Đ1, anh Lê Quốc H trả cho bà N phần diện tích đất 76,6m² thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 02 tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

Bị đơn ông Lê Văn Đ không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu của bà N vì cho rằng phần diện tích đất 76,6m² nằm trong thửa đất số 84 của ông, tuy nhiên ông không sử dụng mà dùng để làm đường đi chung cho các hộ phía trong và thoát nước ra kênh công cộng.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực X - Đồng Tháp đã quyết định:

Áp dụng Điều 26, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 220 Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024;

Áp dụng 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

Buộc ông Lê Văn Đ, bà Mai Thị Kim L, anh Lê Quốc Đ1, anh Lê Quốc H có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền là 38.300.000 đồng (Ba mươi tám triệu ba trăm nghìn đồng). Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà N có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Đ, bà L, anh Đ1, anh H chậm trả tiền thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Văn Đ hoàn trả chi phí định giá tài sản cho bà Nguyễn Thị N số tiền là 3.374.029 đồng (Ba triệu ba trăm bảy mươi bốn nghìn không trăm hai mươi chín đồng). Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, buộc ông Lê Văn Đ trả cho bà phần diện tích đất 76,6m² thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 02 tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp), bà N không đồng ý nhận giá trị.

Ngày 07 tháng 10 năm 2025, bị đơn ông Lê Văn Đ kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, bị đơn ông Đ đại diện hộ đồng ý giao phần đất đang tranh chấp cho nguyên đơn bà N quản lý sử dụng, bà N đồng ý nhận phần đất tranh chấp này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, Kiểm sát viên nhận định: Tại phiên Tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, bị đơn ông Đ đồng ý giao phần đất đang tranh chấp cho nguyên đơn bà N quản lý sử dụng, bà N đồng ý nhận phần đất tranh chấp này. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Giao phần đất diện tích 76,6m² thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 02 tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp) đang tranh chấp cho bà N quản lý, sử dụng. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vẫn giữ nguyên việc ông Đ đứng tên trên Giấy chứng nhận đối với phần đất đang tranh chấp. Trường hợp bà N đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất theo quy định của pháp luật thì ông Đ có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục cần thiết để sang tên Giấy chứng nhận đối với phần đất đang tranh chấp cho bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, bị đơn ông Lê Văn Đ nộp đơn kháng cáo và thực hiện thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Đ:

Bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu hộ ông Lê Văn Đ gồm ông Lê Văn Đ, bà Mai Thị Kim L, anh Lê Quốc Đ1, anh Lê Quốc H trả cho bà N phần diện tích đất 76,6m² thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 02 tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

Bị đơn ông Lê Văn Đ không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu của bà N vì phần diện tích đất 76,6m² nằm trong thửa đất số 84 của ông, tuy nhiên ông không sử dụng mà dùng để làm đường đi chung cho các hộ phía trong và thoát nước ra kênh công cộng.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N, buộc ông Lê Văn Đ, bà Mai Thị Kim L, anh Lê Quốc Đ1, anh Lê Quốc H có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền là 38.300.000 đồng (Ba mươi tám triệu ba trăm nghìn đồng).

Không đồng ý với bản án sơ thẩm nên bà N và ông Đ kháng cáo. Bà N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, buộc ông Lê Văn Đ trả cho bà phần diện tích đất 76,6m² thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 02 tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp), bà N không đồng ý nhận giá trị. Ông Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N và ông Lê Văn Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ chồng bà N cho vợ chồng bà N vào những năm 1970. Đến khoảng năm 1986 vợ chồng bà N bán lại cho ông Võ Hữu B, sau đó ông B hoán đổi đất với ông Nguyễn Văn P. Quá trình sử dụng đất từ vợ chồng bà N, ông B đến ông P không ai đăng ký kê khai và cũng chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1997 ông P chuyển nhượng cho ông Lê Văn Đ. Đến năm 2005, ông Đ đăng ký kê khai và được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, số thửa 84, tờ bản đồ số 02 cấp cho hộ ông Đ vào ngày 21/9/2005.

Căn cứ vào công văn số 949/CNVPĐK-TTTL ngày 07/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang và Công văn số 2426/VPĐKĐD-TTTL ngày 21/3/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T xác định không tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 84. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00282 xác định thửa đất số 84 được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Lê Văn Đ vào ngày 21/9/2005 để làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp.

Theo bà N, khi vợ chồng bà chuyển nhượng đất cho ông B thì phần diện tích 76,6m² đang tranh chấp nêu trên ông bà vẫn giữ lại không bán. Quá trình sử dụng đất từ ông B, ông P đến ông Đ thì bà N vẫn là người quản lý, sử dụng phần đất này. Việc bà N sử dụng đất phần đất đang tranh chấp này được ông Đ thừa nhận và người làm chứng xác nhận. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự nên có căn cứ xác định phần diện tích 76,6m² đang tranh chấp nêu trên là của bà N.

Tại Công văn số 36/UBND-ĐCXD ngày 22/12/2022 của Ủy ban nhân dân xã L xác định phần đất tranh chấp là bờ dừa có diện tích 68,3m² (theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 25/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, diện tích này trước đây do các bên xác định) có nằm trong thửa đất số 84. Như vậy, có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp bà N là người quản lý, sử dụng nhưng đã được cấp cho ông Đ đại diện hộ gia đình đứng tên.

Đồng thời, tại phiên Tòa phúc thẩm, bị đơn ông Đ đại diện hộ đồng ý giao phần đất đang tranh chấp cho nguyên đơn bà N quản lý sử dụng, bà N đồng ý nhận phần đất tranh chấp này để làm lối đi và đường thoát nước cho các hộ dân phía bên trong. Xét thấy các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như đã phân tích ở trên nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Giao phần đất diện tích 76,6m² thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 02 tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp) đang tranh chấp cho bà N quản lý, sử dụng.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00282 đối với thửa đất số 84 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Lê Văn Đ ngày 21/9/2005, bảo đảm phù hợp sau khi trừ phần diện tích giao cho bà N.

Việc nhập thửa phần đất tranh chấp này với thửa đất của con bà N liền kề được thực hiện theo quy định tại Luật đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024 và Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh T ban hành quy định điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang (nay là tỉnh ĐồngTháp).

Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên chi phí do đặc mỗi bên phải chịu 50%, bà N đã tạm ứng 3.374.029 đồng nên ông Đ có nghĩa vụ trả lại cho bà N 1.687.000 đồng.

[3] Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực X - Đồng Tháp.

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn Nguyễn Thị N và bị đơn Lê Văn Đ.

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 147, Điều 148, Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 220 của Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Công nhận cho bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 76,6m² đang tranh chấp, thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 02, có diện tích 2.113m², tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00282 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 21 tháng 9 năm 2005 cho hộ ông Lê Văn Đ.

Bà Nguyễn Thị N được đăng ký kê khai nhập thửa phần diện tích 76,6m² đất tranh chấp này theo quy định của Luật đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024 và Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh T ban hành quy định điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang (nay là tỉnh ĐồngTháp).

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00282 đối với thửa đất số 84 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Lê Văn Đ ngày 21/9/2005 sau khi trừ phần diện tích 76,6m² giao cho bà N.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Văn Đ trả chi phí đo đạc cho bà Nguyễn Thị N số tiền là 1.687.000 đồng (một triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn đồng). Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn Đ, bà Mai Thị Kim L, anh Lê Quốc Đ1, anh Lê Quốc H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N và ông Lê Văn Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại ông Đ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004460 ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a 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./.

Nơi nhận:

- TPT TAND TC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND KV X- Đồng Tháp;
- Phòng THADS KV X - Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thanh Phong