

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 936/2025/DS-PT

Ngày: 30/12/2025

V/v tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa
vụ giao tài sản từ hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và QSD đất,
Bồi thường thiệt hại tài sản.

**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 Kiến.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt;
Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang - Thư ký Tòa 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 30 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 537/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025, về việc “*Tranh chấp dân sự yêu cầu thực hiện nghĩa vụ giao tài sản từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2025/DS - ST ngày 19 tháng 6 năm 2025, của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Đồng Tháp) bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 569/2025/QĐXXPT-DS ngày 03/11/2025 và quyết định hoãn phiên tòa số: 538/2025/QĐDS-PT ngày 21/11/2025 và thông báo dời ngày mở phiên tòa số 297/TB-TA ngày 10/12/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Lê Thị Huyền T năm: 1993;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị H T: Bà Nguyễn Thị H1 năm: 1964, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 18/5/2023 (có mặt).

Cùng nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Nay là: Ấp T, xã T, Đồng Tháp

- *Bị đơn*: Ông Trần Văn P năm: 1970;

Nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, Đồng Tháp. Nay là: Ấp T, xã T, Đồng Tháp

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn P1: Bà Lê Thị T1 P1sinh năm: 1968; theo Hợp đồng ủy quyền ngày 08/10/2024 (có mặt);

Nơi cư trú: Tổ C, khóm D, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp Nay là Tổ 37, khóm D, phường C, Đồng Tháp

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Nguyễn Văn T2 năm: 1964 (có đơn xin vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị D năm: 1970 (có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Nay là: Ấp T, xã T, Đồng Tháp

3. Bà Lê Thị Kim H2 năm: 1970 (vắng mặt);

4. Anh Trần Thanh X năm: 1992 (vắng mặt);

5. Chị Trương Thị Trúc L năm: 1997 (vắng mặt);

6. Cháu Trần Trương Khả Y năm: 2016 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp cho cháu Trần Trương Khả Y1 anh Trần Thanh X1 chị Trương Thị Trúc L1;

Cùng nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Nay là: Ấp T, xã T, Đồng Tháp

7. Ủy ban nhân dân huyện T24(Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện T24 (vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

- *Người làm chứng*:

1. Ông Nguyễn Văn T3 năm: 1974 (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Kim N năm: 1980 (vắng mặt);

3. Ông Huỳnh Thanh H2sinh năm: 1965 (vắng mặt);

4. Ông Lê Hữu T4 năm: 1963 (vắng mặt);

Cùng nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Nay là: Ấp T, xã T, Đồng Tháp

Người kháng cáo: Ông Trần Văn P2 bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 17/4/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/5/2024 của chị Lê Thị Huyền T5 đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H3 bày:

Nguồn gốc đất là của bà Võ Thị L2(mẹ bà H4 chết) sử dụng từ thời chế độ cũ, có xây dựng 01 nhà sàn kê tán nóng, cây tạp, lợp lá, bà L1chết anh T1xây dựng lại nhà loại nhà cây tạp, sàn lót ván, mái lợp lá, khoảng mười mấy năm nay ông P3 ông T1về căn nhà nêu trên để ở tạm. Tháng 02/2022, chị T6 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 12, tờ bản đồ số 54, diện tích 1.550,9m², mục đích sử dụng: đất ở: 70m², đất trồng cây lâu năm: 1.480,9m², tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp từ ông T1bà D với giá chuyển nhượng là 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*) bao gồm đất và nhà ông T1cho ông P4 tạm, chị T7 thanh toán đủ tiền cho ông T1ký Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 16/6/2022, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh ĐCấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/2022 cho chị TÔng Pthỏa thuận miệng với ông T1sẽ chuyển đi giao lại nhà cho ông T1trong vòng 04 tháng (tháng 5-6/2022), nhưng ông P5 giao lại nhà cho ông T1theo thỏa thuận, ông T1và bà D1 không thực hiện nghĩa vụ giao nhà và đất cho chị T

Nay chị T8 cầu buộc hộ ông Trần Văn P6 L6 Y1và ông Nguyễn Văn T1bà Nguyễn Thị D2 trách nhiệm tháo dỡ di dời căn nhà gỗ tạp nêu trên giao trả lại QSD đất diện tích 98,1m²(CLN), thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 54, diện tích 1.550,9m², mục đích sử dụng: đất ở: 70m², đất trồng cây lâu năm: 1480,9m², tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Thápđược Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh ĐCấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/2022 cho chị T9 tên. Không thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông P16 tiếp tục quản lý sử dụng nhà và đất nêu trên, trả lại giá trị đất là 89.173.000đ và không hỗ trợ chi phí di dời nhà, tài sản cho ông Trần Văn P7 số tiền là 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*).

- Bị đơn ông Trần Văn P8 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim Hlanh Trần Thanh X2 Trương Thị Trúc Lcháu Trần Trương Khả Y2

đại diện hợp pháp cho cháu Y1 anh X1 chị L3 bày:

Nguồn gốc đất thừa đất nêu trên do ông bà ngoại để lại, ông T1 có xây dựng căn nhà gỗ tạp trên đất, vào năm 2001-2002 ông P9 thỏa thuận miệng với ông T1 mua lại căn nhà với giá 3.000.000đ để ở, không có thỏa thuận chuyển nhượng đất với ông T1 do đất của ông bà để lại nên sử dụng. Ông P9 sửa chữa lại nhà như lợp mái tol, thay sàn gỗ, đôn nhà cao lên, vẫn giữ y hiện trạng căn nhà. Nay hộ ông P10 cầu không thống nhất trả lại nhà và đất, yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất diện tích 98,1m², có căn nhà ông P11 sử dụng, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, không có nơi ở mới, trả lại giá trị đất với số tiền là 89.173.000đ (*Tám mươi chín triệu, một trăm bảy mươi ba nghìn đồng*). Rút lại yêu cầu khởi kiện chị T10 T1 bà D phải liên đới bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời nhà là 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 bà Nguyễn Thị D3 bày:* Nguồn gốc đất của bà L1 để lại cho ông T1 năm 1987 - 1988 bà L1 có xây dựng 01 căn nhà tre lá để ở, năm 1990 ông T1 sửa chữa xây dựng lại sàn gỗ tạp, mái lợp lá sử dụng trên thửa đất số 1099, diện tích 70m² (T) và thửa 1100, diện tích 926m² (CDK), cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã T được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 25/12/1995. Năm 2010 ông T1 bà D được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thửa 1099, diện tích 70m² (ONT) và thửa 1100, diện tích 926m² (CLN), cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã T được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 05/7/2010. Năm 2022 ông T1 bà D được cấp đổi thành thửa số 12, tờ bản đồ số 54, diện tích 1.550,9m² (70m² (ONT), 1480,9m² (CLN)), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp GNCQSD đất ngày 20/6/2022. Ngày 19/9/2022 ông T1 bà D chuyển nhượng toàn bộ thửa đất và nhà nêu trên cho chị T11 lý sử dụng. Tuy nhiên, căn nhà trên đất hộ ông P11 ở, khoảng năm 2007-2008, ông P8 bà H1 tự ý vô nhà của ông T1 ở, không được sự đồng ý của ông T1 ông P nói có hỏi bà Đ (mẹ của ông T1) cho ở nhờ. Sau thời gian ông T1 có đòi ông P12 lại nhà, ông P10 cầu được ở 10 năm sẽ trả lại nhà. Ông T1 có báo cho ông P13 việc chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho chị T22 ông P14 kết vài tháng sẽ trả lại nhà nhưng đến nay không thực hiện. Nay ông T1 bà D yêu cầu hộ ông P12 lại nhà, đồng ý tháo dỡ di dời nhà để giao trả lại đất cho bà T15 tích đất 98,1m² nêu trên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ủy ban nhân dân huyện T đại diện theo pháp luật là ông Võ Thành N1:* Vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

- *Người làm chứng ông Huỳnh T12 H2* trình bày: Ông Pquản L4 sử dụng căn nhà trên đất khoảng từ năm 2002 đến nay, còn việc mua bán nhà và nhận chuyển nhượng đất thì không biết.

Tại quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025, của Toà án nhân dân huyện Thanh Bình đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Huyền T13 đối với hộ ông Trần Văn Phòng Nguyễn Văn T14 Nguyễn Thị Diễm .

Buộc hộ ông Trần Văn P15: Ông Trần Văn Pbà Lê Thị Kim H5 Trần Thanh Xchị Trương Thị Trúc Lcháu T ông Nguyễn Văn T1bà Nguyễn Thị D4 có nghĩa vụ liên đới giao trả cho chị Lê Thị Huyền T15 tích đất 98,1m², mục đích sử dụng đất cây lâu năm, trong phạm vi các mốc từ mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12 trở về mốc M1, tại một phần thửa 12, tờ bản đồ số 54, giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho chị Lê Thị Huyền T13 vào ngày 07/10/2022, đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp

Buộc hộ ông Trần Văn P6 L6, ông Nguyễn Văn T1bà Nguyễn Thị D5 P2 tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà, tài sản ra khỏi diện tích đất nêu trên để giao lại QSD đất cho chị Lê Thị Huyền T13 theo quy định của pháp luật.

Hộ ông Trần Văn P16 quyền lưu cư trong thời hạn 06 (Sáu) tháng để có thời gian tìm chỗ ở mới, thời hạn lưu cư tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; Sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2023 của Công ty TNHH D9).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Trần Văn P17 việc yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích 98,1m², thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 54, giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho chị Lê Thị Huyền T13 vào ngày 07/10/2022 và trả lại giá trị đất cho chị Lê Thị Huyền T16 89.173.000đ (*T4mươi chín triệu, một trăm bảy mươi ba nghìn đồng*).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P17 việc yêu cầu chị Lê Thị Huyền Tông Nguyễn Văn T17 Nguyễn Thị D6 trợ di dời nhà và mua nền nhà khác với số tiền 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*).

3. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn chị Lê Thị Huyền T18 phải chịu chi phí tố tụng.

Bị đơn hộ ông Trần Văn P6 L6 Trương Thị Trúc L5 trách nhiệm liên đới trả lại cho chị Lê Thị Huyền T19 tiền là 2.071.500đ (*Hai triệu, không trăm bảy mươi một nghìn năm trăm đồng*).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 bà Nguyễn Thị D2 trách nhiệm liên đới trả lại cho chị Lê Thị Huyền T19 tiền là 2.071.500đ (*Hai triệu, không trăm bảy mươi một nghìn năm trăm đồng*).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn chị Lê Thị Huyền T18 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng phí phí chi T7 nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004390 ngày 27/11/2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn ông Trần Văn P18 có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L6 có trách nhiệm liên đới chịu 150.000đ (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*) và bị đơn ông Trần Văn P19 chịu 4.458.000đ (*Bốn triệu, bốn trăm năm mươi tám nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, tổng cộng là 4.608.000đ (*Bốn triệu, sáu trăm lẻ tám nghìn đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Trần Văn P20 nộp là 7.229.000đ (*Bảy triệu, hai trăm hai mươi chín nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006841 ngày 07/10/2024, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, hoàn trả cho ông Trần Văn P21 tiền 2.621.000đ (*Hai triệu, sáu trăm hai mươi một nghìn đồng*).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 bà Nguyễn Thị D7 liên đới trách nhiệm chịu 150.000đ (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 30/6/2025, ông Trần Văn P22 cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn P23 hộ gia đình ông P16 tiếp tục sử dụng chung thửa đất số 12, tờ bản đồ số 54 với chị Lê Thị Huyền T1 ông P24 ý trả giá trị sử dụng đất cho chị Lê Thị Huyền T20 hội đồng định giá đã định là 89.173.000đồng.

- Tại phiên tòa cấp phúc thẩm:

Bà Lê Thị T1 P1 là người đại diện theo ủy quyền của ông P thay đổi yêu cầu kháng cáo: Phi yêu cầu được nhận giá trị tài sản là nhà chính, nhà vệ sinh tạm, mái che trước nhà số tiền là 35.363.000đồng theo biên bản định giá ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình (nay là Tòa án nhân dân

Khu vực 11 - Đồng Tháp). Hộ ông P24 ý di dời tài sản cá nhân đi nơi khác để giao nhà và đất cho chị T

Bà Nguyễn Thị H6 là người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị H T đồng ý nhận tài sản là nhà chính, nhà vệ sinh tạm, mái che trước nhà và trả giá trị 35.363.000đồng theo biên bản định giá ngày 26/12/2023 cho hộ ông P

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

Thẩm phán đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết vụ án để xét xử phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa: Đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ án dân sự.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng của đương sự: Đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71, 72 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về việc giải quyết vụ án dân sự: Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thoả thuận của họ là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 BLTTDS, đề nghị Hội đồng xét xử ra bản án phúc thẩm, sửa Bản án sơ thẩm số: 62/2025/DS-ST ngày 19/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 - Đồng Tháp), công nhận sự thoả thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án như nêu trên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý, giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Trần Văn P1 kháng cáo trong hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm là đúng với Điều 273, 293 Bộ luật Tố dân sự năm 2015.

[2]. Xét ông Trần Văn P1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn P23 hộ gia đình ông P16 tiếp tục sử dụng chung thửa đất số 12, tờ bản đồ số 54 với chị Lê Thị Huyền TÔng P24 ý trả giá trị sử dụng đất cho chị Lê Thị Huyền T20 hội đồng định giá đã định là 89.173.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Lê Thị T1 P1là người đại diện theo ủy quyền của ông P25 đòi yêu cầu kháng cáo: Ông P10 cầu được nhận giá trị tài sản là nhà chính, nhà vệ sinh tạm, mái che trước nhà số tiền là 35.363.000đồng theo biên bản định giá ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Đồng Tháp). Hộ ông P24 ý di dời tài sản cá nhân đi nơi khác để giao nhà và đất cho chị TÔng P26 có mặt tại phiên tòa phúc thẩm và ông P26 thống nhất theo nội dung trên.

Bà Nguyễn Thị H7 người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Huyền T21 ý nhận tài sản là nhà chính, nhà vệ sinh tạm, mái che trước nhà và trả giá trị 35.363.000đồng theo biên bản định giá ngày 26/12/2023 cho hộ ông P

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị H7 người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Huyền T16 nguyên đơn và bà Lê Thị T1 P1là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn P2 bị đơn đã thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Hộ ông Trần Văn P27 nguyện di dời tài sản cá nhân đi nơi khác giao trả lại quyền sử dụng đất diện tích 98,1m²(CLN), thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 54 cho chị TChị Tđồng ý trả giá trị tài sản là nhà chính, nhà vệ sinh tạm, mái che trước nhà theo Biên bản định giá tài sản ngày 26/12/2023 là 35.363.000đồng cho hộ ông P

Việc thỏa thuận của các đương sự không trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử quyết định áp dụng Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Từ những nhận định nêu trên xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông P2 có căn cứ nên chấp nhận.

[3]. Hội đồng xét xử xét thấy, bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Thanh Bình (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Đồng Tháp) xét xử là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị H7 người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Huyền T22 bà Lê Thị T1 P1là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn P20 thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án nên sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm. Do sửa bản án sơ thẩm nên điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm theo quy

định pháp luật. Việc sửa án sơ thẩm là do có tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không có yếu tố lỗi của Tòa án cấp sơ thẩm.

[4]. Xét lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên chấp nhận như đã nhận định nêu trên.

[5]. Do yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn P1 được chấp nhận nên ông P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[6]. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025, của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Đồng Tháp) không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 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 kháng cáo của ông Trần Văn P1
2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025, của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Đồng Tháp).

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Huyền T13 đối với hộ ông Trần Văn Pông Nguyễn Văn T14 Nguyễn Thị Diễm .

2.2. Buộc hộ ông Trần Văn P15: Ông Trần Văn P15 bà Lê Thị Kim H5 Trần Thanh Xchị Trương Thị Trúc Lcháu T ông Nguyễn Văn T1bà Nguyễn Thị D4 có nghĩa vụ liên đới giao trả cho chị Lê Thị Huyền T15 tích đất 98,1m², mục đích sử dụng đất cây lâu năm, trong phạm vi các mốc từ mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12 trở về mốc M1, thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 54, giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho chị Lê Thị Huyền T13 vào ngày 07/10/2022, đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp

3. Công nhận sự thỏa thuận của chị Lê Thị Huyền T22 ông Trần Văn P1

Hộ ông Trần Văn P6 L6, ông Nguyễn Văn T1 bà Nguyễn Thị D8 nguyên di dời toàn bộ tài sản cá nhân ra khỏi diện tích đất diện tích đất 98,1m², mục đích sử dụng đất cây lâu năm, trong phạm vi các mốc từ mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12 trở về mốc M1, thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 54 để giao lại QSD đất và nhà chính, nhà vệ sinh tạm, mái che trước nhà cho chị Lê Thị Huyền T13 quản lý sử dụng.

Chị Lê Thị Huyền T21 ý (buộc chị Lê Thị Huyền T23 giá trị tài sản là nhà chính, nhà vệ sinh tạm, mái che trước nhà theo Biên bản định giá tài sản ngày 26/12/2023 là 35.363.000 đồng cho hộ ông Trần Văn P1

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

(Kèm Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2023; Biên bản định giá tài sản ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; Sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2023 của Công ty TNHH D9).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Trần Văn P17 việc yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích 98,1m², thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 54, giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho chị Lê Thị Huyền T13 vào ngày 07/10/2022 và trả lại giá trị đất cho chị Lê Thị Huyền T16 89.173.000đ (*Tám mươi chín triệu, một trăm bảy mươi ba nghìn đồng*).

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P17 việc yêu cầu chị Lê Thị Huyền Tông Nguyễn Văn T17 Nguyễn Thị D6 trợ di dời nhà và mua nền nhà khác với số tiền 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*).

6. Về chi phí tố tụng:

6.1. Nguyên đơn chị Lê Thị Huyền T18 phải chịu chi phí tố tụng.

6.2. Bị đơn hộ ông Trần Văn P6 L6 Trương Thị Trúc L5 trách nhiệm liên đới trả lại cho chị Lê Thị Huyền T19 tiền là 2.071.500đ (*Hai triệu, không trăm bảy mươi một nghìn năm trăm đồng*).

6.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 bà Nguyễn Thị D2 trách nhiệm liên đới trả lại cho chị Lê Thị Huyền T19 tiền là 2.071.500đ (*Hai triệu, không trăm bảy mươi một nghìn năm trăm đồng*).

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1 Nguyên đơn chị Lê Thị Huyền T18 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng phí phí chị T7 nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004390 ngày 27/11/2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

7.2. Bị đơn ông Trần Văn P18 có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L6 có trách nhiệm liên đới chịu 150.000đ (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*) và bị đơn ông Trần Văn P19 chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, tổng cộng là 450.000đ (*Bốn trăm năm mươi nghìn đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Trần Văn P20 nộp là 7.229.000đ (*Bảy triệu, hai trăm hai mươi chín nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006841 ngày 07/10/2024, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 - Đồng Tháp), hoàn trả cho ông Trần Văn P21 tiền 6.779.000đ.

7.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị D7 liên đới trách nhiệm chịu 150.000đ (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

8. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Trần Văn P1 số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007101 cùng ngày 01/7/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 - Đồng Tháp).

9. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

10. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025, của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Đồng Tháp) không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

11. 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

Nguyễn Ngọc Thái Dũng - Sỹ Danh Đạt

Trần Văn Kiên