

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 707/2026/DS-PT
Ngày: 21-8- 2026
V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất;
Đòi lại 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 Nguyễn Ngọc Thái Dũng.

Các Thẩm phán: - Ông Lê Thành Tôn;
- Ông Nguyễn Chí Dũng.

- 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 Mên- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 21 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 397/2026/TLPT-DS ngày 23/06/2026 về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất; đòi lại tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2026/DS-ST ngày 07 tháng 4 năm 2026 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 1199/2026/QĐ-PT ngày 02 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Thảo T, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Nay là ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp) – Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/7/2023).

- *Bị đơn:* Ông Võ Thành K, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Võ Trà M, sinh ngày 17/3/2004.

Địa chỉ: Thôn A, xã C, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ liên hệ: Tầng I Tòa nhà L, A A N, Phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Phạm Kim K1, sinh năm 1982 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Chị Võ Thị Phương L, sinh năm 2010.

3. Chị Võ Thị Phương T1, sinh năm 2012.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Phương L, Phương T1: Bà Phạm Kim K1 và ông Võ Thành K – Là cha mẹ.

4. Chị Võ Thị Phương Q, sinh năm 2001.

Địa chỉ: N, khu N, xã T, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: chị Nguyễn Võ Trà M, sinh ngày 17/3/2004.

Địa chỉ: Thôn A, xã C, tỉnh Lâm Đồng.

5. Bà Võ Thị Đ1, sinh năm 1960 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Võ Thị K2, sinh năm 1964 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ông Võ Thanh K3, sinh năm 1976 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số F, ấp M, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

8. Bà Võ Thanh T2, sinh năm 1978 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Thanh K4, chị Võ Thị Phương Q: Ông Đoàn Đình M1- Luật sư thuộc Đoàn luật sư thành phố H

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Võ Thành K; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Phương Q.

(Tại phiên tòa có mặt: chị Nguyễn Thị Thảo T, chị Nguyễn Võ Trà M, ông Đoàn Đình M1)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

** Nguyên đơn bà Võ Thị Đ có chị Nguyễn Thị Thảo T là đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Nguồn gốc quyền sử dụng đất là do bà Dương Thị H (mẹ bà Đ) nhận chuyển nhượng của ông Hồ Văn N vào ngày 26/04/1994 với trị giá 30 chỉ vàng 24kr, diện tích chiều ngang 17m, chiều dài từ lộ đến kinh xáng mức. Khi nhận chuyển nhượng thì cụ H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó cụ H chia cho bà T2, ông K3, bà Đ và cụ H đứng tên mỗi người một nền, bà K2 thì không nhận tài sản, bà Đ1 đã được cho vàng lúc lấy chồng nên không nhận tài sản.

Cụ H (chết năm 2013) và chồng là cụ Võ Văn K5 (chết năm 2006) có 06 người con chung, gồm: Võ Thị Đ1, Võ Thị Đ, Võ Thị K2, Võ Thanh K3, Võ Thanh T2 và Võ Thành K. Ngoài ra, hàng thừa kế thứ nhất của cụ H không còn ai khác.

Trước đây, trong giấy tờ của bà Đ thể hiện tên Võ Thị B, sau này bà Đ mới làm hồ sơ lại tên Võ Thị Đ, nên thời điểm được cụ H cho đất thì bà Đ đứng tên giấy đất

là Võ Thị B. Đối với phần đất tranh chấp, lúc này bà Đ chưa có nhu cầu sử dụng đất nên cụ H có trao đổi với bà Đ để chuyển nhượng phần đất trên cho người khác với giá là 130.000.000 đồng, bà Đ không biết bán cho ai và vào thời gian nào vì phần đất trên bà Đ đứng tên nhưng thực hiện thủ tục chuyển nhượng là cụ H thực hiện. Sau khi chuyển nhượng thì cụ H đưa cho bà Đ 5.000.000 đồng, còn lại 125.000.000 đồng thì cụ H giữ lại để xây dựng nhà, như vậy bà Đ chưa nhận tài sản. Lúc cụ H xây nhà thì các anh chị em trong gia đình đều biết, lúc này ông K vừa chấp hành án về và sinh sống cùng với cụ H.

Ngày 11/01/2005, do sức khỏe yếu nên cụ H, cụ K5 có làm giấy tay phần đất tranh chấp cho ông K đứng tên, để tiện việc giao dịch tại Ngân hàng, bà Đ không ký tên trong giấy thỏa thuận này.

Ngày 21/01/2005, cụ H được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: 2448, tờ bản đồ số: 04, diện tích: 80m² (Hiện nay thuộc thửa 3298, tờ bản đồ số 4, diện tích 60,9m²).

Năm 2005, ông K5 chết không để lại di chúc, ông K đã được cha mẹ cho và đứng tên toàn bộ diện tích khoảng 10.000m² đất lúa, anh chị em trong gia đình không ai biết và hiện nay cũng không có ý kiến gì. Thời điểm năm 2005, hộ khẩu của cụ H gồm có cụ H, cụ K5, ông K3, ông K.

Ngày 17/10/2007, cụ H có viết một tờ tường trình gửi cho các anh chị em về thái độ đối xử không tốt với cụ H của ông K và quyết định không giao nhà, đất cho ông K nữa, mà di chúc phần đất và nhà trên lại cho bà Đ.

Thời điểm năm 2011, khi cụ H lập di chúc thì hộ khẩu của cụ H gồm cụ H, ông K3, ông K, bà K1, Phương Q, Phương L, Phương T1.

Ngày 15/01/2013, cụ H chết có để lại di chúc được lập ngày 12/5/2011 với nội dung: cho bà Võ Thị Đ toàn bộ tài sản gồm: 01 nền nhà diện tích 80m², tại thửa: 2448, tờ bản đồ số: 04, loại đất: đất ở nông thôn và căn nhà cấp 4 trên đất, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Nhưng lúc này giấy đất do cụ H đứng tên còn thế chấp vay vốn trong ngân hàng, bà Đ yêu cầu ông K chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục thừa kế theo di chúc, nhưng ông K không chuộc. Lúc này, bà K2 cho ông K mượn số tiền 30.000.000 đồng để chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ngân hàng, đối với việc bà K2 cho ông K mượn số tiền trên thì không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Sau đó, bà Đ đã đăng ký thủ tục nhận thừa kế số tài sản trên và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CG 207651, số vào sổ GCN: CH06356, Diện tích: 60,9 m²; thửa: 3298; tờ bản đồ số 04, Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ vào ngày 24/4/2017.

Lúc này, do bà Đ chưa có nhu cầu sử dụng đất nên ngày 13/7/2017, bà Đ có làm Di chúc với nội dung “... trong thời gian tôi còn sống nếu tôi bán căn nhà và

đất, sau khi trừ đi chi phí tôi sẽ chia cho em trai tôi là Võ Thành K, sinh năm 1980. Với số tiền 1/3 giá trị số tiền còn lại sau khi trừ chi phí chuyển nhượng.

Trong thời gian 03 năm kể từ ngày lập di chúc (13/7/2017), trường hợp nếu tôi còn sống và có ý định về ở trên căn nhà trên thì ông Võ Thành K phải giao lại căn nhà cho tôi dùng để ở.

Trường hợp tôi có mất trong thời gian 03 năm, kể từ ngày (13/7/2017), thì các con của tôi phải thực hiện đúng theo di nguyện của tôi...”.

Hiện nay, bà Đ không có chỗ ở nào khác và phải đang thuê nhà để ở nên có nhu cầu sử dụng đất và nhà trên nhưng ông K không đồng ý giao trả, không chịu trả nhà lại cho bà Đ.

Nay bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây đối với người bị kiện như sau:

- Buộc hộ ông Võ Thành K phải di dời chỗ ở và tài sản để trả lại nhà và đất diện tích đo đạc thực tế là 60,9m²; thửa: 3298; tờ bản đồ số 04 (trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4 về mốc M1), mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ vào ngày 24/4/2017, và căn nhà trên đất, nhà mái tole, vách tường, cột bê-tông, nền gạch; tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho bà Võ Thị Đ được quyền quản lý và sử dụng.

- Bà Võ Thị Đ đồng ý hỗ trợ chi phí di dời chỗ ở cho hộ ông Võ Thành K là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Chị T đại diện cho bà Đ thống nhất với Sơ đồ đo đạc ngày 13/5/2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Chị T thống nhất xác định giá trị diện tích đất tranh chấp là 800.000.000 đồng (T3 trăm triệu đồng) và giá trị căn nhà trên đất là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Tại phiên tòa ngày 17/9/2025, anh H1 đại diện cho bị đơn có yêu cầu giám định chữ ký của ông K trong tờ di chúc ngày 13/7/2017 của bà Đ nhưng trong quá trình làm việc sau đó thì anh H1 xác định rút lại yêu cầu này nên chị T không có ý kiến gì. Đối với lời trình bày của anh H1 về việc chị Q đi nước ngoài, nhưng sau đó chị Q đã về nước và kết hôn rồi chuyển hộ khẩu đi nơi khác, bà Đ có tham dự đám cưới của chị Q, hiện chị Q không còn sinh sống trên phần đất tranh chấp, đồng thời chị Q cũng không có văn bản trình bày ý kiến nên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông K có xây dựng thêm nền bê tông và mái che phía trước nhà. Chị T và bà Đ thống nhất giá trị xây dựng là 20.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, chị T đại diện cho bà Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Yêu hộ ông Võ Thành K phải di dời chỗ ở và tài sản để trả lại nhà và đất diện tích đo đạc thực tế là 60,9m²; thửa: 3298; tờ bản đồ số 04 (trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4 về mốc M1), mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ vào ngày 24/4/2017, và căn nhà trên đất, nhà mái tole, vách tường, cột bê-tông, nền gạch; tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho bà Võ Thị Đ được quyền quản lý và sử dụng.

- Bà Võ Thị Đ đồng ý hỗ trợ chi phí di dời chỗ ở cho hộ ông Võ Thành K là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

- Đối với phần nền bê tông và mái che do ông K xây dựng trong quá trình giải quyết vụ án thì, do kết cấu gắn liền với đất nên bà Đ đồng ý tiếp tục sử dụng và trả giá trị cho ông K là 20.000.000 đồng.

** Bị đơn ông Võ Thành K có người đại diện theo ủy quyền là anh Trần Văn H1 trình bày:*

Nguyên nguồn gốc đất là của cụ Dương Thị H (mẹ ông K) mua của ông Trần Văn R và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 04/01/2005 thuộc thửa số 2448, tờ bản đồ số 04 với diện tích là: 80m², đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do hộ bà Dương Thị H đứng tên.

Đến ngày 11/01/2005, thì gia đình có làm biên bản chuyển quyền sử dụng đất nền nhà cho ông K, được T4 áp và cán bộ Tư pháp xác nhận. Do lúc đó ông K nghĩ phần đất này gia đình cho nên cũng không gấp để làm thủ tục sang tên. Đến năm 2013 thì cụ H chết, sau đó không biết vì sao mà bà Đ đã làm thủ tục qua tên bà Đ đứng tên phần đất tranh chấp trên.

Trong khi đó ông K là người được cha mẹ cho phần đất trên và ông K cũng chung sống cha mẹ từ trước đến nay. Hiện ông K cũng đang thờ cúng cha mẹ. Hiện nay, hộ ông K đang sinh sống trong căn nhà trên đất tranh chấp, gồm có ông K, bà Phạm Kim K1, Võ Thị Phương L, Võ Thị Phương T1.

Ông K có yêu cầu bà Đ làm thủ tục sang tên nhưng bà Đ không đồng ý.

Nay ông Võ Thành K có yêu cầu phản tố yêu cầu bà Võ Thị Đ làm thủ tục sang tên lại cho ông K phần diện tích đo đạc thực tế là 60,9m² thuộc thửa số 3298, tờ bản đồ số 04 (trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4 về mốc M1), đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do bà Đ đứng tên.

Anh H1 đại diện cho ông K thống nhất với Sơ đồ đo đạc ngày 13/5/2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Anh H1 thống nhất xác định giá trị diện tích đất tranh chấp là 800.000.000 đồng (T3 trăm triệu đồng) và giá trị căn nhà trên đất là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Ngoài phần đất trên thì gia đình ông K không còn chỗ ở nào khác.

Tại phiên toà ngày 17/9/2025, anh H1 trình bày vào thời điểm năm 2013 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp ngân hàng, ông K là người đi chuộc lại giấy, còn việc bà K2 có đưa 30.000.000 đồng cho ông K đi chuộc giấy hay không thì anh H1 không biết. Năm 2015 thì các anh em có làm văn bản tạm ngừng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ. Anh H1 thừa nhận trước đây cha mẹ có cho ông K khoảng 10 công đất ruộng nhưng hiện nay đã sang bán. Đối với Võ Thị Phương Q thì hiện đang đi lao động ở nước ngoài, nhưng trong thời gian này cũng có đi về nhà ở Việt Nam.

Tại phiên họp ngày 15/01/2026, anh H1 đại diện cho ông K xác định rút lại yêu cầu giám định chữ ký đối với chữ ký của ông K trong Di chúc ngày 13/7/2017. Đồng thời, anh H1 trình bày hiện chị Q đã về nước sinh sống, chị Q đã biết việc tranh chấp giữa bà Đ với ông K, đồng thời chị Q đã kết hôn và về nhà chồng sinh sống, không còn ở trên đất tranh chấp.

Ngoài ra, tại biên bản lấy lời khai ngày 17/3/2026, anh H1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, ông K có xây dựng thêm phần nền bê tông và mái che phía trước trị giá 20.000.000 đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Đ1 trình bày ý kiến:*

Bà Đ1 thống nhất với toàn bộ lời trình bày của bà Đ, thống nhất với việc bà Đ được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ Dương Thị H để lại. Đối với Biên bản chuyển quyền sử dụng đất nền nhà cho con ngày 11/01/2005 thì bà Đ1 không biết. Đối với Văn bản “Lời trình bày của mẹ” ngày 17/10/2007 thì bà Đ1 có nghe nói nhưng không nhớ chính xác nội dung, bà Đ1 cũng có nghe cụ H nói lại với bà Đ1. Đối với việc bà Đ được đứng tên phân đất tranh chấp theo di chúc của cụ H thì bà Đ1 thống nhất, không có ý kiến hay yêu cầu gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị K2 trình bày ý kiến:*

Bà K2 thống nhất với toàn bộ lời trình bày của bà Đ, thống nhất việc bà Đ được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ Dương Thị H để lại. Đối với Biên bản chuyển quyền sử dụng đất nền nhà cho con ngày 11/01/2005 thì bà K2 không biết. Đối với Văn bản “Lời trình bày của mẹ” ngày 17/10/2007 thì bà K2 có nghe nói nhưng không nhớ chính xác nội dung, bà K2 cũng có nghe cụ H nói lại với bà K2. Đối với việc bà Đ được đứng tên phân đất tranh chấp theo di chúc của cụ H thì bà K2 thống nhất để bà Đ thừa hưởng và thờ cúng theo di chúc, không có ý kiến hay yêu cầu gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh K3 trình bày ý kiến:*

Ông K3 thống nhất với toàn bộ lời trình bày của bà Đ, thống nhất việc bà Đ được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ Dương Thị H để lại. Đối với Biên bản chuyển quyền sử dụng đất nền nhà cho con ngày 11/01/2005 thì ông K3 biết và có ký tên biên bản. Sau đó, do buồn phiền vợ chồng ông K nên cụ H mới thay đổi ý kiến, để cho bà Đ hưởng thừa kế phần đất và nhà trên. Đối với Văn bản “Lời trình bày của mẹ” ngày 17/10/2007 thì ông K3 có nghe nói nhưng không biết chính xác nội dung, ông K3 cũng có nghe cụ H nói lại với ông K3. Đối với việc bà Đ được

đứng tên phần đất tranh chấp theo di chúc của cụ H thì ông K3 thống nhất để bà Đ thừa hưởng và thờ cúng theo di chúc, ngoài ra không được sang bán, không có ý kiến hay yêu cầu gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thanh T2 trình bày ý kiến:*

Bà T2 thống nhất với toàn bộ lời trình bày của bà Đ, thống nhất việc bà Đ được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ Dương Thị H để lại. Đối với Biên bản chuyển quyền sử dụng đất nền nhà cho con ngày 11/01/2005 thì bà T2 biết vì do bà T2 là người viết nội dung và có ký tên. Sau đó, do buồn phiền vợ chồng ông K nên cụ H mới thay đổi ý kiến, để cho bà Đ hưởng thừa kế phần đất và nhà trên. Đối với Văn bản “Lời trình bày của mẹ” ngày 17/10/2007 thì bà T2 biết nội dung, bà T2 cũng có nghe cụ H nói lại với bà T2. Đối với việc bà Đ được đứng tên phần đất tranh chấp theo di chúc của cụ H thì bà T2 thống nhất để bà Đ thừa hưởng và thờ cúng theo di chúc, ngoài ra không được sang bán, không có ý kiến hay yêu cầu gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Kim K1, Võ Thị Phương L, Võ Thị Phương T1, Võ Thị Phương Q vắng mặt và thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông K.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 39/2026/DS-ST ngày 07 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10- Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 2, khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 70, Điều 72, Điều 73, Điều 91, Điều 96, Điều 147, điểm b, c khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

- Điều 23, Điều 26 của Luật Đất đai năm 2024;

- Điều 12, Điều 26 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 bà Võ Thị Đ.

Buộc hộ ông K gồm ông Võ Thành K, bà Phạm Kim K1, chị Võ Thị Phương T1, chị Võ Thị Phương L có trách nhiệm di dời chỗ ở và tài sản trả lại cho bà Võ Thị Đ phần đất có diện tích 60,9m²; thuộc thửa 196; tờ bản đồ số 65 (trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4 về mốc M1), mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, và căn nhà trên đất, kết cấu mái tole, vách tường, cột bê-tông, nền gạch, nhà và đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Hộ ông K gồm ông Võ Thành K, bà Phạm Kim K1, chị Võ Thị Phương T1, chị Võ Thị Phương L được quyền lưu cư trong thời hạn 06 (Sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2024, ngày 19/12/2024 và ngày 13/3/2026 của Toà án nhân dân Khu vực 10 – Đồng Tháp; Phụ lục trích đo ngày 06/4/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ2).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị Đ hỗ trợ hộ ông Võ Thành K gồm ông Võ Thành K, bà Phạm Kim K1, chị Võ Thị Phương T1, chị Võ Thị Phương L di dời chỗ ở và tài sản với số tiền là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị Đ về việc hoàn trả giá trị nền bê tông và mái che phía trước với số tiền là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Bà Võ Thị Đ được quyền sử dụng phần nền sân bê tông và mái che phía trước.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Võ Thành K về việc yêu cầu bà Võ Thị Đ làm thủ tục sang tên lại cho ông K phần diện tích đo đạc thực tế là 60,9m² thuộc thửa số 3298, tờ bản đồ số 04 (trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4 về mốc M1), đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do bà Đ đứng tên.

5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 06 tháng 5 năm 2026, bị đơn ông Võ Thành K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Phương Q kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm.

* Đại diện ủy quyền của ông K, chị Q và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông K, chị Q có ý kiến cho rằng: Di chúc của bà H lập không hợp pháp vì đất này cấp cho hộ, cá nhân bà H không có quyền định đoạt nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ, công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho ông K.

* Đại diện ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến: Cấp sơ thẩm giải quyết vụ án đúng pháp luật, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông K, chị Q1, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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:

Kiểm sát viên cho rằng cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật, yêu cầu kháng cáo của ông K, chị Q không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm,.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, người có liên quan, lời trình bày của các đương

sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc hộ ông Võ Thành K phải di dời chỗ ở và tài sản để trả lại nhà và đất diện tích đo đạc thực tế là 60,9m²; thửa 3298 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “*Quyền sử dụng đất; Đòi lại tài sản*” và thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 07/4/2026 Tòa án nhân dân khu vực 10- tỉnh Đồng Tháp xét xử vụ án và xét xử vắng mặt phía bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn, không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 06 tháng 5 năm 2026, bị đơn ông Võ Thành K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Phương Q kháng cáo bản án sơ thẩm là trong hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung: Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện về nguồn gốc phân đất tranh chấp là do cụ Dương Thị H nhận chuyển nhượng vào năm 1994, sau đó, cụ H chia thành 04 nền nhà, cho bà Đ, bà T2, ông K3 mỗi người một nền nhà và cụ H còn lại một nền nhà. Ngày 06/9/2000, bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 80m², thửa 2448, tờ bản đồ số 04. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên cụ H thỏa thuận với bà Đ là cụ H bán nền của cụ cho người khác với giá 130.000.000 đồng, và bà Đ sẽ chuyển nhượng thửa 2448 lại cho cụ H (thời điểm này bà Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tên khác là Võ Thị B). Ngày 04/01/2005, cụ H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 2448. Đến ngày 11/01/2005, cụ H lập biên bản chuyển quyền sử dụng đất cho ông K, biên bản không có bà Đ, bà Đ1 và bà K2 tham gia. Đến tháng 5/2009, cụ H làm thủ tục biến động đối với thửa 2448 do thu hồi đất nên diện tích phần đất trên còn lại 60,9m².

Ngày 12/5/2011, cụ H lập Di chúc để lại thửa đất 2448, tờ bản đồ số 04 và căn nhà trên đất cho bà Đ, Di chúc có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã M, ngày 15/01/2013 thì cụ H chết, đến ngày 24/4/2017 thì bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên và đổi thành thửa 3298, tờ bản đồ số 4 (Nay là thửa 196, tờ bản đồ số 65).

Xét phần tài sản trên là của cá nhân cụ H, bởi lẽ phần đất này cụ H nhận chuyển nhượng từ bà Đ từ năm 2005, các anh chị em của bà Đ, ông K đều xác nhận việc này cho nên cụ H định đoạt tài sản này cho bà Đ theo thủ tục thừa kế là hợp pháp, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ là có căn cứ.

Về phía ông K cho rằng cha mẹ cho đất ông bằng Biên bản ngày 11/01/2005, nhưng suốt thời gian qua ông không đăng ký kê khai để được cấp QSDĐ, biên bản ngày 11/01/2005 cũng không được công chứng, chứng thực, ông K biết bà Đ được đứng tên phần đất tranh chấp từ năm 2017 nhưng không có ý kiến gì về việc bà Đ được nhận thừa kế đối với phần đất và tài sản trên nên ý kiến của ông không có cơ sở xem xét. Đối với yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp, tại phiên tòa ngày 07/4/2026, anh Trần Văn H1 là đại diện theo uỷ quyền của ông K đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, cấp sơ thẩm căn cứ điểm c khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu phản tố là đúng pháp luật.

Theo xác nhận của Chi nhánh VPĐKĐĐ khu vực XII Đ (bút lục 138) thì hiện ông K được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp quyền sử dụng thửa đất số 64, tờ bản đồ số 44, diện tích 25,4m² loại đất ONT, tọa lạc tại xã M, tỉnh Đồng Tháp, đủ điều kiện di dời tới chỗ ở mới khi phải trả nhà, đất cho bà Đ.

Ý kiến và đề nghị của đại diện uỷ quyền của ông K, chị Q và luật sư là không có căn cứ, bởi lẽ như đã phân tích trên hiện nay bà Đ vẫn đang đứng tên quyền sử dụng đất, giai đoạn giải quyết vụ án ở sơ thẩm phía ông K, chị Q1 không yêu cầu hủy Di chúc lập ngày 12/5/2011, cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ, đồng thời phía ông K đã từ bỏ yêu cầu phản tố tại phiên xét xử sơ thẩm và Hội đồng xét xử sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu phản tố nên ý kiến này không được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

Bà Đ tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời chỗ ở với số tiền là 50.000.000đ, hoàn trả giá trị tài sản mà ông K xây dựng thêm 20.000.000đ và cho lưu cư 06 tháng là có lợi cho phía bị đơn.

Như đã phân tích trên, bà Đ được thừa kế và đứng tên quyền sử dụng đất, căn nhà trên đất là hợp pháp, phía ông K, chị Q kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới chứng minh, cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật nên yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

[3] Về án phí:

Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân khu vực 10 ban hành quyết định số 111/2026 ngày 30/6/2026 sửa chữa phần án phí sơ thẩm đối với ông K, việc sửa chữa, bổ sung án phí này phù hợp với quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội, đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

Đối với án phí dân sự phúc thẩm, do yêu cầu kháng cáo của ông K, chị Q1 không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo luật định.

[4] 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 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Thành K, chị Võ Thị Phương

Q.

Giữ nguyên bản án số 39/2026/DS-ST ngày 07 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10– Đồng Tháp

Căn cứ: Khoản 2, khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 70, Điều 72, Điều 73, Điều 91, Điều 96, Điều 147, **điểm b, c khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228** của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 23, Điều 26 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 12, Điều 26 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 bà Võ Thị Đ.

Buộc hộ ông K gồm ông Võ Thành K, bà Phạm Kim K1, chị Võ Thị Phương T1, chị Võ Thị Phương L có trách nhiệm di dời chỗ ở và tài sản trả lại cho bà Võ Thị Đ phần đất có diện tích 60,9m²; thuộc thửa 196; tờ bản đồ số 65 (trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4 về mốc M1), mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, và căn nhà trên đất, kết cấu mái tole, vách tường, cột bê-tông, nền gạch, nhà và đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

Hộ ông K gồm ông Võ Thành K, bà Phạm Kim K1, chị Võ Thị Phương T1, chị Võ Thị Phương L được quyền lưu cư trong thời hạn 06 (Sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2024, ngày 19/12/2024 và ngày 13/3/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Đồng Tháp; Phụ lục trích đo ngày 06/4/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ2).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị Đ hỗ trợ hộ ông Võ Thành K gồm ông Võ Thành K, bà Phạm Kim K1, chị Võ Thị Phương T1, chị Võ Thị Phương L di dời chỗ ở và tài sản với số tiền là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị Đ về việc hoàn trả giá trị nền bê tông và mái che phía trước với số tiền là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Bà Võ Thị Đ được quyền sử dụng phần nền sân bê tông và mái che phía trước.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Võ Thành K về việc yêu cầu bà Võ Thị Đ làm thủ tục sang tên lại cho ông K phần diện tích đo đạc thực tế là 60,9m² thuộc thửa số 3298, tờ bản đồ số 04 (trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4 về mốc M1), đất tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do bà Đ đứng tên.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Hộ ông K gồm có ông Võ Thành K, bà Phạm Kim K1, chị Võ Thị Phương L, chị Võ Thị Phương T1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Sung vào ngân sách Nhà nước số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) của ông Võ Thành K là tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006241 ngày 20/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười (Nay là Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Đồng Tháp).

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông K phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đã nộp theo biên lai thu số 0006754 ngày 06/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp xem như đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Chị Q phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm được cán trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đã nộp theo biên lai thu số 0006755 ngày 06/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp xem như đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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.

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

Án tuyên lúc 08 giờ 20 phút ngày 21/8/2026 có mặt ông Đoàn Đình M1, đại diện viện kiểm sát, các đương sự còn lại vắng mặt.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 10-Dồng Tháp;
- VKSND khu vực 10- 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**

Nguyễn Ngọc Thái Dũng