TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 872/2025/DS-PT
Ngày 15 - 12 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy một phần giấy chứng nhận 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 Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn

Bà Kiều Kim Xuân

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

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

Ngày 15 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 550/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2025/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1243/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, huyện L (nay ấp T, xã T), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Ú: Anh Nguyễn Trường T, sinh năm 1997; Địa chỉ: Số A, ấp T, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Anh Nguyễn Tấn T1, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, huyện L (nay ấp T, xã T), tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Tấn T1: Luật sư Phạm Tuyết M là thành viên của Công ty L1 Luật sư - Chi nhánh Đ thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số C, ấp H, xã L, huyện L (nay ấp T, xã T), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn K: Chị Lê Thị Mỹ T2, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số A, khóm B, thị trấn L, huyện L (nay ấp B, xã L), tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Chị Lưu Thị Ngọc H, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số H, KDC M, ấp T, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Nguyễn Lưu Tấn A, sinh năm 2010.

Địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, huyện L (nay ấp T, xã T), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Lưu Tấn A: Anh Nguyễn Tấn T1 và chị Lưu Thị Ngọc H là cha, mẹ ruột.

3.3. Bà Lý Thị Mỹ L, sinh năm 1974.

3.4. Chị Nguyễn Thị Kim K1, sinh năm 1995.

3.5. Anh Nguyễn Lý H1, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Số C, ấp H, xã L, huyện L (nay ấp T, xã T), tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Ú, anh Nguyễn Tấn T1 là nguyên đơn trong vụ án.

(Anh T, anh T1, Luật sư M, chị T2, chị H có mặt; Bà L, chị K1, anh H1 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ú, anh Nguyễn Tấn T1 cùng trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40, diện tích 3.258m^2, đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã L, huyện L do bà Ú, anh Trương nhận thừa kế từ ông Huỳnh Văn S (là chồng của bà Ú và cha anh T1) được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/3/2012.

Cùng năm 2012, bà Ú, anh T1 chuyển nhượng một phần diện tích 2.600m^2, thuộc một phần thửa đất số 135 cho ông Nguyễn Văn K với giá 140.000.000 đồng. Theo thỏa thuận các bên chừa lại không chuyển nhượng diện tích gồm: Mồ mả của ông S diện tích 144m^2 và phần đất của ông bà nội anh Trương 514m^2, việc thỏa thuận có lập thành văn bản với tên gọi là Hợp

đồng thỏa thuận bán đất không ghi ngày tháng năm, có sự chứng kiến của ông Trần Văn H2, ông Mai Phước H3.

Sau đó, hai bên làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 135. Tuy nhiên, do phần diện tích các bên thỏa thuận chừa lại diện tích nhỏ không đủ để tách thửa, tin tưởng ông K và có tờ thỏa thuận nên mới đồng ý ký tên chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 135 cho ông K. Đến ngày 01/11/2013 ông K được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 135.

Đến khoảng tháng 7/2013 ông K tự ý lấn chiếm, sử dụng luôn phần diện tích 144m^2 khu mộ của ông S, không thực hiện theo đúng thỏa thuận giữa các bên. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân xã L hòa giải nhưng không thành.

Nay bà Ú, anh T1 yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2013 giữa bà Ú, anh T1 với ông K vô hiệu một phần và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đo đạc thực tế 141,2m^2, trong phạm vi các mốc M3-M4-M5-M6-M8 về M3 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 10/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thuộc một phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40, diện tích 3.258m^2, đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông K vào ngày 01/11/2013.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện của bà Ú và anh Trương C trình bày: Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2013 giữa bà Ú, anh T1 với ông K vô hiệu một phần và yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đo đạc thực tế 141,2m^2, trong phạm vi các mốc M3-M4-M5-M6-M8 về M3 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 10/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thuộc một phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40, diện tích 3.258m^2, đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông K vào ngày 01/11/2013, bà Ú và anh T1 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích 141,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 135 do ông K không làm theo hợp đồng thỏa thuận bán đất, tự ý lấn chiếm, sử dụng luôn phần diện tích khu mộ ông S 141,2m^2. Đối với phần diện tích 514m^2 theo nội dung thỏa thuận bà Ú, anh T1 cho ông K sử dụng và không yêu cầu trong vụ án này.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn K do chị Lê Thị Mỹ T2 là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Vào ngày 11/10/2013, ông K có nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40, diện tích 3.258m^2, đất chuyên trồng lúa nước, đất toạ lạc tại xã L, huyện L của bà Nguyễn Thị Ú, anh Nguyễn Tấn T1 với giá 140.000.000 đồng. Đến ngày 01/11/2013, hộ ông K được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó, bà Ú, anh T1 đến gặp ông K năn nỉ giữ lại phần diện tích đất

khu mộ của ông Huỳnh Văn S nên các bên có ký kết tờ thỏa thuận không có ghi ngày tháng năm.

Nay ông K không thống nhất với yêu cầu của bà Ú, anh T1. Ông K tự nguyện đồng ý cho bà Ú, anh T1 được thăm, chăm sóc đối với phần đất khu mộ của ông S.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện của ông K trình bày: Không đồng ý yêu cầu của bà Ú, anh T1, vì bà Ú, anh T1 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40 cho ông K vào năm 2013 với giá 140.000.000 đồng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông K thống nhất tạo điều kiện cho bà Ú, anh Trương T3, chăm sóc khu mộ của ông S.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lưu Thị Ngọc H đồng thời là người đại diện hợp pháp của Nguyễn Lưu Tấn A trình bày:

Chị H là vợ của anh Nguyễn Tấn T1 đã ly hôn. Tờ hợp đồng thỏa thuận bán đất là do chị H viết tại nhà của ông Nguyễn Văn K không có ghi ngày tháng năm với sự chứng kiến của ông Trần Văn H2, ông Mai Phước H3, tờ thỏa thuận viết trước ngày bà Ú, anh T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K. Còn việc mua bán, giao nhận tiền như thế nào do các bên thỏa thuận với nhau chị H không biết, chị H khẳng định bà Ú, anh Trương chỉ chuyển nhượng diện tích 2.600m^2, còn phần diện tích 144m^2 đối với khu mộ của ông S không có chuyển nhượng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Mỹ L, chị Nguyễn Thị Kim K1, anh Nguyễn Lý H1: Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, không có văn bản ý kiện và không có cung cấp tài liệu, chứng cứ và không có yêu cầu độc lập.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2025/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp) xét xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ú và anh Nguyễn Tấn Trương .

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/5 và 25/12/2024 của Tòa án nhân dân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 10/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp).

2. Về án phí và tạm ứng án phí:

- Bà Nguyễn Thị Ú và anh Nguyễn Tấn T1 phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ với số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà bà Ú và anh T1 đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003690, ngày 15/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Bà Ú và anh T1 còn phải nộp tiếp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng và tạm ứng chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Ú và anh Nguyễn Tấn T1 phải chịu số tiền chi phí tố tụng tổng cộng 3.866.150 đồng (Ba triệu tám trăm sáu mươi sáu nghìn một trăm năm mươi đồng). Bà Ú và anh T1 đã thực hiện xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/6/2025 bà Nguyễn Thị Ú, anh Nguyễn Tấn T1 kháng cáo bản án sơ thẩm số: 73/2025/DS-ST ngày 24/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Bà Ú, anh T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ú, anh T1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2013 giữa bà Ú, anh T1 với ông K vô hiệu một phần đối với diện tích đo đạc thực tế 141,2m^2, trong phạm vi các mốc M3-M4-M5-M6-M8 về M3; buộc ông K trả lại cho bà Ú, anh Trương phần đất khu mộ diện tích 141,2m^2, trong phạm vi các mốc M3-M4-M5-M6-M8 về M3, thuộc một phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40, đất lúa, được quản lý, sử dụng theo Sơ đồ đo đạc ngày 10/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, đất toạ lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K vào ngày 01/11/2013. Trường hợp không chấp nhận yêu cầu của bà Ú, anh T1 thì yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Nguyễn Trường T là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ú và anh Nguyễn Tấn T1 trình bày: Ông K được sử dụng diện tích 3.258m^2, trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7 về M1, thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K vào ngày 01/11/2013. Ông K trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 514m^2 cho bà Ú, anh T1 số tiền 42.405.000 đồng. Bà Ú, anh T1 được quản lý, sử dụng phần đất khu mộ ông S diện tích 141,2m^2 (nằm trong diện tích 3.258m^2), trong phạm vi các mốc M3-M4-M5-M6-M8 về M3, thuộc một phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40 và không đứng tên quyền sử dụng đất, hộ ông K không được san lấp, rào chắn, trồng cây và vật kiến trúc khác ngăn cản bà Ú, anh T1 sử dụng phần đất khu mộ ông S diện tích 141,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40. Bà Ú, anh T1 tự nguyện chịu chi phí tố tụng số tiền 2.000.000 đồng.

Chị Lê Thị Mỹ T2 là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn K trình bày: Ông K được sử dụng diện tích 3.258m^2, trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7 về M1, thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K vào ngày 01/11/2013. Ông K đồng ý tự

nguyện trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 514m^2 cho bà Ú, anh T1 số tiền 42.405.000 đồng. Hộ ông K đồng ý để bà Ú, anh T1 quản lý, sử dụng phần đất khu mộ ông S diện tích 141,2m^2 (nằm trong diện tích 3.258m^2), trong phạm vi các mốc M3-M4-M5-M6-M8 về M3, thuộc một phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40, bà Ú và anh T1 không đứng tên quyền sử dụng đất, hộ ông K không san lấp, rào chắn, trồng cây và vật kiến trúc khác ngăn cản bà Ú, anh T1 sử dụng phần đất khu mộ ông S diện tích 141,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40. Ông K đồng ý hoàn trả lại cho bà Ú, anh T1 chi phí tố tụng số tiền 1.866.150 đồng.

Anh T là người đại diện theo ủy quyền của bà Ú cùng anh T1 và chị T2 là người đại diện theo ủy quyền của ông K đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án: Hộ ông K được sử dụng diện tích 3.258m^2, trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7 về M1, thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K vào ngày 01/11/2013. Ông K có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 514m^2 cho bà Ú, anh T1 số tiền 42.405.000 đồng. Bà Ú, anh T1 được quản lý, sử dụng phần đất khu mộ ông S diện tích 141,2m^2 (nằm trong diện tích 3.258m^2), trong phạm vi các mốc M3-M4-M5-M6-M8 về M3, thuộc một phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40 và bà Ú, anh T1 không đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích này, hộ ông K không được san lấp, rào chắn, trồng cây và vật kiến trúc khác ngăn cản bà Ú, anh T1 sử dụng phần đất khu mộ nêu trên. Ông K đồng ý hoàn trả lại cho bà Ú, anh T1 chi phí tố tụng số tiền 1.866.150 đồng.

Luật sư Phạm Tuyết M là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Tấn T1 trình bày: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, việc 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. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

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

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ú, anh Nguyễn Tấn T1, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2025/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện

Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp) theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ú, anh Nguyễn Tấn T1 nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai chỉ có anh T, anh T1, Luật sư M, chị T2, chị H có mặt; Bà L, chị K1, anh H1 vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" thụ lý giải quyết phù hợp khoản 3, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ú, anh Nguyễn Tấn T1 yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ú, anh T1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2013 giữa bà Ú, anh T1 với ông K vô hiệu một phần đối với diện tích đo đạc thực tế 141,2m^2, trong phạm vi các mốc M3-M4-M5-M6-M8 về M3; buộc ông K trả lại cho bà Ú, anh Trương phần đất khu mộ diện tích 141,2m^2, trong phạm vi các mốc M3-M4-M5-M6-M8 về M3, thuộc một phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40, đất lúa, được quản lý, sử dụng theo Sơ đồ đo đạc ngày 10/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, đất toạ lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K vào ngày 01/11/2013. Trường hợp không chấp nhận yêu cầu của bà Ú, anh T1 thì yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T là người đại diện theo ủy quyền của bà Ú cùng anh T1 và chị T2 là người đại diện theo ủy quyền của ông K đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án: Hộ ông K được sử dụng diện tích 3.258m^2, trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7 về M1, thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K vào ngày 01/11/2013. Ông K có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 514m^2 cho bà Ú, anh T1 số tiền 42.405.000 đồng. Bà Ú, anh T1 được quản lý, sử dụng phần đất khu mộ ông S diện tích 141,2m^2 (nằm trong diện

tích 3.258m^2), trong phạm vi các mốc M3-M4-M5-M6-M8 về M3, thuộc một phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40 và bà Ú, anh T1 không đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích này, hộ ông K không được san lấp, rào chắn, trồng cây và vật kiến trúc khác ngăn cản bà Ú, anh T1 sử dụng phần đất khu mộ nêu trên. Ông K đồng ý hoàn trả lại cho bà Ú, anh T1 chi phí tố tụng số tiền 1.866.150 đồng. Xét thấy, việc thỏa thuận giữa các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà Ú, anh T1 có căn cứ chấp nhận. Do tại phiên tòa phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, nên sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2025/DS-ST ngày 24/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp).

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T1 là có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án nên án phí tính lại cho phù hợp theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Ú, anh T1 được chấp nhận nên không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm 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 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ú, anh Nguyễn Tấn Trương .

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2025/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp).

3. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị Ú, anh Nguyễn Tấn T1 và ông Nguyễn Văn K như sau:

Hộ ông Nguyễn Văn K được sử dụng diện tích 3.258m^2, trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7 về M1, thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn K vào ngày 01/11/2013.

Ông Nguyễn Văn K có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 514m^2 cho bà Nguyễn Thị Ú, anh Nguyễn Tấn T1 số tiền 42.405.000 đồng (Bốn mươi hai triệu bốn trăm lẻ năm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

Bà Nguyễn Thị Ú, anh Nguyễn Tấn T1 được quản lý, sử dụng phần đất khu mộ ông S diện tích 141,2m^2 (nằm trong diện tích 3.258m^2), trong phạm vi các mốc M3-M4-M5-M6-M8 về M3, thuộc một phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 40 và bà Ú, anh T1 không đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích này, hộ ông K không được san lấp, rào chắn, trồng cây và vật kiến trúc khác ngăn cản bà Ú, anh T1 sử dụng phần đất khu mộ ông S diện tích nêu trên.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2024, ngày 25/12/2024 của Tòa án nhân dân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 10/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp).

4. Về chi phí tố tụng và tạm ứng chi phí tố tụng:

- Bà Nguyễn Thị Ú, anh Nguyễn Tấn T1 tự nguyện chịu chi phí tố tụng số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), đã nộp và chi xong.

- Ông Nguyễn Văn K hoàn trả lại chi phí tố tụng cho bà Nguyễn Thị Ú, anh Nguyễn Tấn T1 số tiền 1.866.150 đồng (Một triệu tám trăm sáu mươi sáu nghìn một trăm năm mươi đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Ú, anh Nguyễn Tấn T1 phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003690, ngày 15/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Đồng Tháp). Bà Ú, anh T1 phải nộp tiếp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn K phải chịu 2.120.000 đồng (Hai triệu một trăm hai mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ú và anh Nguyễn Tấn T1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Anh T1 được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007603, ngày 02/7/2025 của Cục T4 hánh án dân sự tỉnh Đồng Tháp (Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp).

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, 7b 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.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng TT - KT & THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 7 - Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 7 - Đồng Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu: VT, TDS, HSVA (Dũng).

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

Đã ký

Nguyễn Chí Dũng