

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 441/2026/DS-PT  
Ngày: 18 – 5 – 2026  
V/v tranh chấp về dân sự – Yêu cầu  
di dời tài sản và vật dụng, kiến trúc  
để giao trả mặt bằng là QSD đất;  
Hủy hợp đồng chuyển nhượng  
QSDĐ và yêu cầu hủy QĐ cá biệt.

**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:* Bà Phạm Thị Liên Hiệp  
*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Ánh Phương  
Ông Đinh Chí Tâm  
**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Hồng Diễm, Thư ký Tòa án.  
**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**  
Bà Trần Thị Điều, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12/5/2026 và ngày 18/5/2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 99/2026/TLPT- DS ngày 03 tháng 3 năm 2026 về việc “Tranh chấp dân sự - Yêu cầu di dời tài sản và vật dụng, kiến trúc để giao trả lại mặt bằng là quyền sử dụng đất; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2025/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2025 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: 829/2026/QĐ-PT ngày 13 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Anh Dương Nhật Đ, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Ấp 5, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp.

*Bị đơn:*

- Ông Lê Văn K, sinh năm 1954.
- Bà Đặng Thị P, sinh năm 1957.
- Chị Lê Ngọc T, sinh năm 1994.
- Anh Lê M, sinh năm 1995.
- Chị Lê Ngọc L, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: Số nhà 0, ấp M 4, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà P và chị T:* Ông Trần Minh P, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp M 3, xã T, tỉnh Đồng Tháp. Theo văn bản ủy quyền ngày 01/4/2025.

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

1. Anh Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1981.
2. Chị Huỳnh Thị Diễm P, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Số nhà 0, đường 0, khu dân cư B, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh T và chị P:* Anh Nguyễn Việt P, sinh năm 1995. Địa chỉ: Ấp 5, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp. Theo văn bản ủy quyền ngày 17/9/2025. Văn bản ủy quyền vào ngày 17/9/2025.

Ông K, chị L và ông P có mặt tại phiên tòa. Anh Đ có đơn xin vắng mặt. Anh P có đơn xin vắng mặt. Khi tuyên án, tất cả các đương sự vắng mặt khi tuyên án.

- Kháng cáo: Ông Lê Văn K là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

\* Theo đơn khởi kiện ngày 11/3/2024 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/5/2025 của bà Nguyễn Thị Đ; Trong quá trình thu thập tài liệu chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa, bà Đ có chị Cao Thị Kim H đại diện theo ủy quyền trình bày:

***\* Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn anh Dương Nhật Đ trình bày:***

Vào tháng 03/2023, vợ chồng anh Nguyễn Hoàng T, chị Huỳnh Thị Diễm P chuyển nhượng cho anh Đ thửa đất số 41, tờ bản đồ số 38, diện tích 200 m<sup>2</sup>, đất ở tại đô thị, đất tọa lạc tại thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) và anh Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/04/2023. Anh T cũng đã bàn giao đất cho anh Đ xong. Trên phần đất của anh Đ chuyển nhượng có một số cây trồng do hộ ông Lê Văn K gồm ông K, bà Đặng Thị P, chị Lê Ngọc T, anh Lê M, chị Lê Ngọc L là chủ đất cũ để lại trên đất. Khi anh Đ nhận chuyển nhượng phần đất này đã có các cây trồng và anh T nói chủ đất cũ để nhờ. Sau khi chuyển nhượng đất, anh Đ có đến nói chuyện với gia đình ông K yêu cầu gia đình ông K di dời cây trên đất, nhưng gia đình ông K không chịu nói lý lẽ, nói đất không bán cho ai.

Gia đình ông K đã chuyển nhượng đất cho anh T và anh T đã chuyển nhượng đất cho anh Đ đúng theo thủ tục quy định của pháp luật nên việc hộ ông K không chịu di dời cây trồng làm ảnh hưởng quyền lợi của anh Đ.

Nay anh Dương Nhật Đ yêu cầu buộc hộ ông K gồm ông K, bà P, chị T, anh M, chị L di dời toàn bộ cây trên đất để trả mặt bằng cho anh Đ phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 200m<sup>2</sup> thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 38, tọa lạc khóm 4, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Nay là ấp M 4, xã T, tỉnh Đồng

Tháp). Đồng thời, anh Đ không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện phản tố của ông K, bà P.

**\* Theo đơn yêu cầu phản tố, văn bản ý kiến và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Lê Văn K trình bày:**

Ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Đ, gia đình ông không có giao dịch chuyển nhượng đất cho anh Đ và cũng không có tranh chấp gì với anh Đ. Việc anh Đ mua bán chuyển nhượng đất hay tranh chấp với ai gia đình ông không biết.

Vào tháng 02/2020, gia đình ông có thỏa thuận mua bán miếng đất diện tích 350 m<sup>2</sup> (ngang 7m x dài 50m), trong đó có 200 m<sup>2</sup> đất thổ và 150 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm cho vợ chồng anh T, chị P, đất thuộc thửa 1597 (nay là thửa số 41), tờ bản đồ số 03, diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở đô thị và diện tích 150m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm liền kề với thửa 1597, giá chuyển nhượng là 1.050.000.000 đồng. Anh T đã trả 3 lần tiền cọc tổng cộng 680.000.000 đồng. Gia đình ông và anh T có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/02/2020 đối với thửa đất 1597, tờ bản đồ số 03, diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị và tiến hành thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Trong thời gian chờ đợi thực hiện hồ sơ phần 150m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thì vợ chồng ông T đến hỏi mượn giấy hẹn trả hồ sơ của bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của huyện T để xem, nhưng sau đó giật giấy và hẹn khi nào nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 200m<sup>2</sup> đất thổ sẽ chuyển phần tiền lên thổ 150 m<sup>2</sup> và phần tiền còn lại. Nhưng sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng anh T lách mặt cho đến nay, không đưa tiền lên thổ phần đất cây lâu năm và không trả số tiền chuyển nhượng đất còn lại cho gia đình ông như đã hứa.

Anh T chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, gia đình ông chưa bàn giao đất thì anh T không có quyền sử dụng miếng đất của gia đình ông để chuyển nhượng hoặc mua bán với bất kì ai.

Nay, ông K có yêu cầu phản tố như sau: Ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T với anh Đ và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Đ tại thửa số 41, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại ấp M 4, xã T, tỉnh Đồng Tháp; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với anh T tại thửa đất thổ số 1597, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp M 4, xã Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Đồng thời, ông K không đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản của Tòa án và không đồng ý với sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long. Hiện trạng diện tích đất tranh chấp không có gì thay đổi so với thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ.

**Bị đơn bà Đặng Thị P trình bày:** Thống nhất theo toàn bộ trình bày của ông K và bà P có yêu cầu phản tố là hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T với anh Đ và hủy giấy chứng nhận đã cấp cho anh Đ tại thửa số 41, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại ấp M 4, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

***\* Tại Tờ tự khai ngày 08/4/2025 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng T và chị Huỳnh Thị Diễm P; Anh T và chị P trình bày:***

Chị P có họ hàng với ông K.

Vào tháng 02/2020, ông K kêu bán cho anh T và chị P phần đất nền nhà. Anh T và chị P đồng ý chuyển diện tích đất của hộ gia đình ông K gồm: Ông K, bà P, chị T, anh M, chị L thửa đất số 1597, tờ bản đồ số 3, diện tích 200m<sup>2</sup>, đất ở đô thị, đất tọa lạc tại thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Nay thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 38) với số tiền 680.000.000 đồng (Sáu trăm tám mươi triệu đồng). Anh T và chị P đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất cho ông K.

Anh T, chị P và gia đình ông K đến Văn phòng Công chứng T ký hợp đồng chuyển nhượng, giá trị đất thể hiện tại hợp đồng theo quy định của Nhà nước là 240.000.000 đồng. Anh T và chị P đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/6/2020 đối với thửa đất chuyển nhượng nêu trên.

Khi anh T và chị P chuyển nhượng đất của ông K là đất trồng nên anh, chị không sử dụng vào việc gì. Đến năm 2022, anh T và chị P thỏa thuận chuyển nhượng lại cho anh Dương Nhật Đ. Thời điểm này đất xuống giá nên hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng).

Tuy nhiên, sau khi anh T và chị P chuyển nhượng đất cho anh Đ thì gia đình ông K tự ý vào trồng cây nên anh Đ khởi kiện. Anh T và chị P đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Đ và không đồng ý yêu cầu phản tố của ông K, bà P.

**\* Tại Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2025/DS-ST ngày 28/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 - Đồng Tháp quyết định:**

**1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Dương Nhật Đ.**

Buộc hộ ông Lê Văn K gồm ông Lê Văn K, bà Đặng Thị P, anh Lê M, chị Lê Ngọc T, chị Lê Ngọc L phải dỡ bỏ, chặt bỏ hoặc bằng các biện pháp khác để di dời đi toàn bộ các cây trồng hoặc vật dụng kiến trúc khác (nếu có) do hộ ông K trồng, có trên đất để trả lại cho anh Dương Nhật Đ diện tích đất theo đo đạc thực tế là 200m<sup>2</sup>, đất ở đô thị (ODT) thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 38, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9 trở về mốc M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 11/8/2025 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long, đất tọa lạc tại khóm 4, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp M 4, xã T, tỉnh Đồng Tháp), do anh Dương Nhật Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2025; sơ đồ đo đạc ngày 11/8/2025 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long).

**2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn K, bà Đặng Thị P về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Dương Nhật Đ với anh Nguyễn Hoàng T đối với thửa số 41, tờ bản đồ số 38, diện tích**

200 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 200m<sup>2</sup>), đất tọa lạc tại khóm 4, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp M 4, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn K về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn K với anh Nguyễn Hoàng T tại thửa đất thổ số 1597 (nay là thửa số 41), tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm 4, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp M 4, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

#### 4. Về chi phí tố tụng:

Buộc hộ ông Lê Văn K gồm ông Lê Văn K, bà Đặng Thị P, anh Lê M, chị Lê Ngọc T, chị Lê Ngọc L phải chịu 3.250.000 đồng (Ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản. Do nguyên đơn anh Dương Nhật Đ đã nộp tạm ứng và đã chi xong, nên buộc ông Lê Văn K, bà Đặng Thị P, anh Lê M, chị Lê Ngọc T, chị Lê Ngọc L có nghĩa vụ phải trả lại cho anh Dương Nhật Đ số tiền 3.250.000 đồng (Ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

#### 5. Về án phí:

Anh Dương Nhật Đ không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho anh Dương Nhật Đ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí anh Dương Nhật Đ đã nộp theo biên lai số 0011227 ngày 08/10/2024 của Chi Cục Thi hành án huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp).

Buộc hộ ông Lê Văn K gồm ông Lê Văn K, bà Đặng Thị P, anh Lê M, chị Lê Ngọc T, chị Lê Ngọc L phải liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng, ông K, bà P là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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. Do đó, anh Lê M, chị Lê Ngọc T, chị Lê Ngọc L phải liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Lê Văn K, bà Đặng Thị P phải liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng, ông K, bà P là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Buộc ông Lê Văn K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng, ông K là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền yêu cầu thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Kháng cáo: Ngày 09/12/2025, ông Lê Văn K kháng cáo toàn bộ quyết định bản án: Ông K yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đ và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông K.

\* Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn K; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, đã được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Văn K, là bị đơn trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Văn K:

Ông K cho rằng: Ông chuyển nhượng đất cho anh Nguyễn Hoàng T diện tích 350m<sup>2</sup> trong đó có 200m<sup>2</sup> đất thổ và 150m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm với giá trị là 1.050.000.000 đồng. Anh T giao số tiền 680.000.000 đồng tiền cọc nên ông K làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng cho anh T diện tích 200m<sup>2</sup> đất thổ và tiếp tục chuyển nhượng 150m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Diện tích đất lâu năm 150m<sup>2</sup> chưa thực hiện xong thủ tục. Ông K vẫn chưa bàn giao đất cho anh T và chưa thanh lý hợp đồng vì anh T chưa trả đủ tiền chuyển nhượng đất cho ông K. Anh T là người vi phạm hợp đồng với ông K nhưng lại tiếp tục chuyển nhượng 200m<sup>2</sup> cho anh Dương Nhật Đ là không hợp pháp.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

Ông K và hộ gia đình ông K cho rằng chuyển nhượng diện tích đất 350m<sup>2</sup> cho anh T, chị P và chỉ nhận tiền cọc số tiền 680.000.000 đồng (Sáu trăm tám mươi triệu đồng) nhưng ông K không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Thể hiện tại hồ sơ: Vào ngày 17/02/2020, hộ ông K gồm: Ông Lê Văn K, bà Đặng Thị P, chị Lê Ngọc T, anh Lê M, chị Lê Ngọc L và anh Nguyễn Hoàng T ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 1597, tờ bản đồ số 03, diện tích 200m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, đất tọa lạc tại thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Vào ngày 08/6/2020, anh Nguyễn Hoàng T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 754841 với diện tích đất chuyển nhượng 200m<sup>2</sup> nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28/11/2025, ông K thừa nhận đã nhận từ anh T số tiền chuyển nhượng thửa đất số 1597, đất ở đô thị là 680.000.000 đồng (nội dung này được thể hiện tại Trang 4 của Biên bản phiên tòa sơ thẩm).

Ông K cho rằng chuyển nhượng diện tích đất 350m<sup>2</sup> cho anh T và chị P. Nhưng anh T và chị P không thừa nhận và xác định chỉ chuyển nhượng diện tích đất 200m<sup>2</sup> theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/02/2020. Anh T cũng chỉ được cấp quyền sử dụng thửa đất 1597, tờ bản đồ số 03, diện tích 200m<sup>2</sup>. Anh T không được cấp quyền sử dụng diện tích 350m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K xác định: Giấy tờ mua bán diện tích đất 350m<sup>2</sup> giữa hộ gia đình ông K và anh T do anh T quản lý, ông K không xuất trình được tại phiên tòa. Ông K không xuất trình được giấy tờ, chứng cứ xác định số tiền 680.000.000 đồng do gia đình ông K nhận từ anh T là tiền cọc. Vì vậy, bản án dân sự sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông K và bà P là có căn cứ.

Với những phân tích nêu trên xét thấy: Ngoài trình bày thể hiện tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn K không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông là có căn cứ nên không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Xét ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận đề nghị. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nên ông Lê Văn K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, ông K là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 91, Điều 147, Khoản 1 Điều 148 và Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 116, 117, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 166, 167, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và điểm d Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn K.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2025/DS-ST ngày 28/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Dương Nhật Đ.

Buộc hộ ông Lê Văn K gồm ông Lê Văn K, bà Đặng Thị P, anh Lê M, chị Lê Ngọc T, chị Lê Ngọc L phải dọn bỏ, chặt bỏ hoặc bằng các biện pháp khác để di dời đi toàn bộ các cây trồng hoặc vật dụng kiến trúc khác (nếu có) do hộ ông K trồng, có trên đất để trả lại cho anh Dương Nhật Đ diện tích đất theo đo đạc thực tế là 200m<sup>2</sup>, đất ở đô thị (ODT) thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 38, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9 trở về mốc M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 11/8/2025 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long, đất tọa lạc tại khóm 4, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp M 4, xã T, tỉnh Đồng Tháp), do anh Dương Nhật Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2025; sơ đồ đo đạc ngày 11/8/2025 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn K, bà Đặng Thị P.
5. Hộ ông Lê Văn K gồm: ông Lê Văn K, bà Đặng Thị P, anh Lê M, chị Lê Ngọc T, chị Lê Ngọc L phải chịu số tiền 3.250.000 đồng (Ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản. Do anh Đ đã nộp tạm ứng và đã chi xong, nên ông Lê Văn K, bà Đặng Thị P, anh Lê M, chị Lê Ngọc T, chị Lê Ngọc L có nghĩa vụ phải trả lại cho anh Dương Nhật Đ số tiền 3.250.000 đồng (Ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

6. Về án phí:

- Ông Lê Văn K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Bà Đặng Thị P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Dương Nhật Đ không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Anh Dương Nhật Đ được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011227 ngày 08/10/2024 của Chi Cục Thi hành án huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp).

Anh Lê M, chị Lê Ngọc T, chị Lê Ngọc L phải liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, và 9

của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- Phòng TT,KT &THA TAT
- VKSND Tỉnh;
- Thi hành án dân sự Tỉnh;
- Tòa án ND khu vực 0;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

**Phạm Thị Liên Hiệp**