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

Bản án số: 488/2026/DS-PT
Ngày: 29/5/2026

V/v tranh chấp *"Quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Trung Hiếu;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Lê Huy;

Ông Nguyễn Phú Thọ.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Trần Thanh Bảo, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dântỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: **Bùi Văn Bình** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 114/2026/TLPT - DS ngày 03 tháng 3 năm 2026 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 11– Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 852/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1966.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1989 (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 15/02/2024).

Cùng địa chỉ: Số A, đường N, ấp T, xã C, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Quốc N, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số D, ấp M, xã C, tỉnh An Giang. Luật sư của Chi nhánh Công ty L2, thuộc Đoàn luật sư thành phố C.

2. Bị đơn: Nguyễn Phát T1 (tên thường gọi là D), sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Nguyễn Văn V, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Nguyễn Thị M, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Nguyễn Thị M1, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Lê Tự D1, sinh năm 1970.

3.5. Nguyễn Thị Thúy L, sinh năm 1970.

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

3.6. Nguyễn Văn N1, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Nguyễn Văn D2, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp L, xã L, tỉnh An Giang.

3.8. Nguyễn Văn B, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Nguyễn Thị H, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp C, xã P, tỉnh An Giang.

3.10. Nguyễn Thị T2, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp D, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Nguyễn Văn T3, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp T, xã P, tỉnh An Giang.

3.12. Nguyễn Thị S, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3.13. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện T: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T. Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người làm chứng:

4.1. Nguyễn Văn H1, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

4.2. Ông Nguyễn Văn D3, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

4.3. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số I, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

4.4. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1935. Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: bị đơn Nguyễn Phát T1.

(Tại phiên tòa có mặt bà T, luật sư N, ông T1, ông N1. Còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo tờ tự khai, đơn khởi kiện, các ý kiến trình bày tại Tòa án phía nguyên đơn có người đại diện hợp pháp là chị Lê Thị Ngọc T trình bày:*

Cha mẹ của bà Nguyễn Thị Đ là ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị Ớ. Ông H2 và bà Ớ có 04 người con gồm: Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị M1.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà để lại cho ông H2 và ông H2 đã đăng ký kê khai được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa 1279, diện tích 2.020m^2 và thửa 1388, diện tích 900m^2, loại đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Đồng Tháp. Trước khi chết thì ông H2, bà Ớ không lập di chúc để quyền sử dụng đất nêu trên cho ai.

Sau khi ông H2 chết thì ông Nguyễn Văn T5 (anh ruột ông H2) giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng đất. Khi ông T5 chết thì con ông T5 là ông Nguyễn Phát T1 tiếp tục giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng, canh tác đất cho đến nay. Hiện nay, ông T1 có ý định chuyển

nhượng phần đất này cho người khác. Bà Đ nhiều lần yêu cầu ông T1 trả lại đất và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông T1 không đồng ý.

Nay bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu ông Nguyễn Phát T1 trả cho bà Đ quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn H2 đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế 2.718,2m^2 gồm: Diện tích 1996,2m^2 thuộc thửa số 1279 và diện tích 722m^2 thuộc thửa 1388, cùng tờ bản đồ số 02, loại đất trồng lúa (2L), tại ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp. Bà Đ tự nguyện hỗ trợ cho ông T1 chi phí san lấp, sửa chữa, cải tạo, giữ gìn đất là 100.000.000 đồng.

- *Quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Phát T1 trình bày:*

Nguồn gốc đất là trước đây vào năm 1973, cha của ông Nguyễn Phát T1 là ông Nguyễn Văn T5 nhận cố của vợ chồng ông Nguyễn Thành L1, bà Bùi Thị T6 (có làm Tờ cố đất ngày 22/7/1973). Đến khoảng năm 1974, 1975 thì ông T5 nhận chuyển nhượng luôn phần đất cố này của ông L1, bà T6 với diện tích là nửa mẫu đất (0,5ha). Việc nhận chuyển nhượng không có lập thành văn bản, giấy tờ mà ông L1, bà T6 giao cho ông T5 giữ bản chính giấy Chứng thư cấp quyền sở hữu – Chứng khoán do chế độ cũ cấp cho ông L1. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì đến năm 1994, ông T5 kê khai đối với phần đất nhận chuyển nhượng của ông L1, bà T6 gồm phần đất cho em ông T5 là ông Nguyễn Văn H2 đứng tên giùm (phần đất tranh chấp) và phần đất cho con ông T5 là ông Nguyễn Văn N1 đứng tên giùm là:

- Ông H2 đứng tên: Thửa 1279, diện tích 2.020m^2 và thửa 1388, diện tích 900m^2, loại đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

- Ông N1 đứng tên: Thửa 1280, diện tích 2.215m^2 và thửa 1394, diện tích 1.315m^2, loại đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Sau này, 02 thửa đất 1280 và 1394 thì ông N1 đã trả lại cho ông T5 và sau đó ông T5 cho lại con của ông N1 sử dụng.

Đối với thửa 1279 và thửa 1388 thì cách nay khoảng 40 năm (khoảng năm 1984), ông T5 cho ông H2 mượn sử dụng để nuôi cha mẹ. Đến năm 1990 thì ông T5 lấy lại phần đất để làm lúa vì kinh tế ông H2 đã khá giả. Khi ông T5 chết vào khoảng năm 2020 thì ông T1 tiếp tục sử dụng phần đất này. Hiện nay, ông T1 đang cho ông Lê Tự D1 thuê sử dụng. Đối với bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ khi được cấp giấy vào năm 1994 thì do ông T5 quản lý, khi ông T5 chết thì ông T1 tiếp tục quản lý cho đến nay.

Vì vậy, nay ông Nguyễn Phát T1 không đồng ý trả lại đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ theo yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông T1 với ông D1 thì ông T1 không tranh chấp, trường hợp có phát sinh tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện vụ án khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị M trình bày:* Ông V, bà M đồng ý để bà Đ khởi kiện tranh chấp với ông T1, không

tranh chấp với bà Đ và đồng ý để bà Đ được hưởng và toàn quyền định đoạt đối với diện tích đất tranh chấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Tự D1, Nguyễn Thị Thúy L trình bày:* Phần đất tranh chấp hiện ông D1, bà L đang hợp đồng thuê với ông Nguyễn Phát T1. Ông bà không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án, thống nhất theo quyết định của Toà án. Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với ông T1 thì các bên tự thoả thuận, không yêu cầu Toà án giải quyết.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn N1 trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T5 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành L1. Diện tích ông T5 nhận chuyển nhượng của ông L1 là ½ mẫu là 3,5 công. Việc ông Nguyễn Văn H2 đứng tên quyền sử dụng đất là do ông T5 cho ông H2 mượn đất để canh tác lúa nuôi cha mẹ chung của ông T5 và ông H2 (ông bà nội của ông N1) vì ông H2 sống chung nhà với cha mẹ. Ông H2 sử dụng đất đến trước khi ông H2 chết khoảng 2 đến 3 năm thì trả lại cho ông T5 sử dụng. Ông T5 không yêu cầu ông H2 làm thủ tục sang tên lại cho ông T5 vì nghĩ là anh em trong nhà, khi ông T5 lấy đất lại để sử dụng thì sử dụng ổn định, không ai tranh chấp, đến khi ông T1 canh tác thì bà Đ mới tranh chấp. Nay ông N1 không có tranh chấp và không có yêu cầu gì, thống nhất ông T1 được hưởng thừa kế theo di chúc phần đất này của ông T5 thể hiện tại Tờ di chúc ngày 20/6/2013.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn D2, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị H trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông T5 nhận chuyển nhượng đất vào thời N2. Việc chuyển nhượng cụ thể thế nào thì ông D2 không biết do còn nhỏ. Việc ông H2 đứng tên quyền sử dụng đất là do ông T5 cho ông H2 mượn đất để canh tác lúa nuôi cha mẹ vì ông H2 sống chung nhà. Ông H2 sử dụng đất đến trước khi ông H2 chết khoảng 2 năm là năm 1989 (ông H2 chết năm 1991) thì trả lại cho ông T5 sử dụng. Ông T5 không yêu cầu ông H2 làm thủ tục sang tên lại cho ông T5 vì nghĩ là anh em trong nhà, khi ông T5 lấy đất lại để sử dụng thì sử dụng ổn định, không ai tranh chấp, đến khi ông T1 canh tác thì bà Đ mới tranh chấp. Do thấy đất chưa sang tên cho ông T5 nên bà Đ mới tranh chấp, chứ ông V là em bà Đ đã đồng ý trả đất lại cho ông T5. Nay ông D2, ông B, bà H không có tranh chấp và không có yêu cầu gì, thống nhất ông T1 được hưởng thừa kế theo di chúc phần đất này của ông T5 thể hiện tại Tờ di chúc ngày 20/6/2013.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 26, Điều 31 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 26 và Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ đối với ông Nguyễn Phát T1 về việc yêu cầu trả lại đất.

Buộc ông Nguyễn Phát T1 có trách nhiệm giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn H2 ngày 01/3/1994 đối với thửa đất số 1388, diện tích 900m^2 (đo đạc thực tế 722,5m^2) trong phạm vi các mốc M1, M2, M8, M9 về mốc M1 và thửa đất số 1279, diện tích 2.020m^2 (đo đạc thực tế 1.996,2m^2) trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M6, M7 về mốc M3, cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Đồng Tháp.

Theo Sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Đồng Tháp) và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/3/1994 cho ông Nguyễn Văn H2 đứng tên đối với thửa đất số 1279, diện tích 2.020m^2 (đo đạc thực tế 1.996,2m^2) và thửa 1388, diện tích 900m^2(đo đạc thực tế 722,5m^2) cùng tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng đất: 2L, tại xã T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho bà Nguyễn Thị Đ theo quy định.

Bà Nguyễn Thị Đ được đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Đ về việc tự nguyện trả lại cho ông Nguyễn Phát T1 công S1 giữ gìn, cải tạo đối với phần đất trên với số tiền là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 27/10/2025, bị đơn Nguyễn Phát T1 có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm;***

Ông Nguyễn Phát T1 vẫn giữ nguyên kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, của bản án sơ thẩm đã tuyên.

Đại diện nguyên đơn chị Lê Thị Ngọc T trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1. Đại diện bà Đ chấp nhận trả thêm cho ông T1 50.000.000 đồng, tổng cộng là 150.000.000 đồng công sức gìn giữ phần đất.

Hai bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, Luật sư Bùi Quốc N tóm tắt nguồn gốc đất, nêu diễn biến quá trình sử dụng đất, các căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện đã được thu thập có trong hồ sơ. Luật sư đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Viện kiểm sát phân tích, đánh giá về nhận định của bản án sơ thẩm, qua trình bày của người tham gia tố tụng, xác định phán quyết của cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn chấp nhận trả thêm cho ông T1 số tiền 50.000.000 đồng, xác định đây là việc tự nguyện của bên nguyên đơn, có lợi cho bị đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, công nhận sự tự nguyện của phía nguyên đơn, sửa 01 phần án sơ thẩm của Toà án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

[1]. Về tố tụng: Ông Nguyễn Phát T1 nộp đơn kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

Qua nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, qua tranh tụng tại phiên tòa nhận thấy:

Với lời trình bày, yêu cầu của người tham gia tố tụng. Sau khi thu thập toàn bộ tài liệu có liên quan, Tòa cấp sơ thẩm xác định: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00374 ngày 01/3/1994, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1388 và thửa 1279 cho ông Nguyễn Văn H2 (chết năm 1997). Văn bản cung cấp thông tin ngày 13/01/2025 của Công an huyện T thì không đủ thông tin tra cứu hộ ông H2 vào năm 1994. Ông H2 có vợ là Nguyễn Thị Ớ (chết năm 1983), ông H2 và bà Ớ có 04 người con là Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị M1. Ông V, bà M thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà Đ, đồng ý bà Đ khởi kiện, không tranh chấp với bà Đ, đồng ý bà Đ được hưởng và toàn quyền định đoạt đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa 1279 và thửa 1388. Đối với bà M1, Toà án đã thông báo để bà Đ yêu cầu tuyên bố bà M1 mất năng lực hành vi dân sự do cho rằng bà M1 bị bệnh tâm thần nhưng bà Đ không yêu cầu. Bà M1 đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà M1 không có văn bản ghi ý kiến gửi cho Toà án và vắng mặt không có lý do, do đó nếu sau này bà M1 có tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất này đối với bà Đ thì khởi kiện tranh chấp giải quyết trong vụ kiện khác. Hiện giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Phát T1 giữ (không có cầm cố, thế chấp,…).

Căn cứ văn bản cung cấp thông tin ngày 03/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H2 thửa 1388 và thửa 1279, cùng tờ bản đồ số 2 là thực hiện theo trình tự, thủ tục năm 1993; ông H2 thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; đến nay 02 thửa đất chưa cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy.

Bà Đ trình bày nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho cha bà là ông H2. Ông H2 canh tác sử dụng đất đến năm 1997 thì bị bệnh qua đời. Trước khi ông H2 chết, không nhớ thời gian nào, chỉ nhớ là trước năm 1995 thì ông Nguyễn Văn T5 (cha ông T1) là anh ruột của ông H2 giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đóng thuế giùm cho ông H2; đến năm 1995 thì ông T5 lấy phần đất của ông H2 để canh tác cho đến khi ông T5 chết vào năm 2021 thì con ông T5 là ông T1 tiếp tục giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và canh tác phần đất tranh chấp cho đến nay. Nay bà Đ yêu cầu ông T1 trả lại đất và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha bà Đ lại cho bà Đ; bà Đ đồng ý hỗ trợ cho ông T5 và ông T1 chi phí san lấp, sửa chữa, cải tạo, giữ gìn đất từ năm 1997 cho đến nay là 100.000.000 đồng.

Đối với ông Nguyễn Phát T1 cho rằng phần đất này là của cha ông là ông T5 nhận cố của ông Nguyễn Thành L1 vào năm 1973, và sử dụng liên tục từ năm 1973 cho đến nay. Khoảng năm 1974, 1975 thì ông T5 nhận chuyển nhượng luôn phần đất này của ông L1, và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2 là do ông T5 cho ông H2 đứng tên giùm.

Đối với việc nhận cố đất thể hiện tại "Tờ cố đất đứt" ngày 02/7/1973 do ông Nguyễn Phát T1 cung cấp thì không thể hiện thửa đất cố là thửa đất số mấy, tờ bản đồ số mấy, đất toạ lạc tại đâu, mà chỉ thể hiện diện tích là nửa mẫu đất (5.000m^2) trong khi toàn bộ phần đất tranh chấp có diện tích là 2.718,7m^2. Ngoài ra, ông T1 còn trình bày ông T5 khai chung nửa mẫu đất này cho ông H2 và ông N1 đứng tên, nhưng tổng diện tích khai cho ông H2 và ông N1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải nửa mẫu đất (5.000m^2) mà là 6.450m^2 (ông H2 đứng tên diện tích 2.920m^2 gồm thửa 1279 và thửa 1388; ông N1 đứng tên diện tích 3.530m^2 gồm thửa 1280 và thửa 1394). Còn ông N1 lại trình bày nửa mẫu đất mà ông T5 nhận chuyển nhượng của ông L1 là 3,5 công đất. Đối với việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T5 với ông L1 thì không lập thành văn bản, giấy tờ gì, không có người làm chứng nên không có căn cứ chứng minh. Ngoài ra, ông T1 còn cung cấp 02 biên lai thu thuế ruộng vườn và Chứng khoán, chứng thư cấp quyền sở hữu cho ông L1 để chứng minh nguồn gốc đất là của ông L1. Tuy nhiên việc ông T5 nhận chuyển nhượng đất của ông L1 không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh như nêu trên. Hơn nữa, con của ông L1 là anh Nguyễn Văn H3 khai rằng phần đất tranh chấp trước đấy không phải là của ông L1. Ông T1 khai nại là ông T5 đã sử dụng đất tranh chấp từ năm 1973 nhưng không có gì chứng minh. Qua lấy lời khai những người canh tác lận cận phần đất tranh chấp là ông Nguyễn Văn X (sinh năm 1935) trình bày ông H2 đã canh tác

phần đất tranh chấp từ trước năm 1975; ông Nguyễn Văn T4 (sinh năm 1967) trình bày ông biết ông H2 canh tác phần đất tranh chấp vào khoảng năm 1978, 1979 vì ông T4 có cùng cha ông chạy đường nước gần đất tranh chấp trong thời gian này; và ông Nguyễn Văn D3 (sinh năm 1964) trình bày vào khoảng trước năm 1978 thì ông H2 đã canh tác phần đất đến khi chết thì ông T5 vào canh tác, sau này con ông T5 là ông T1 vào canh tác.

Đối với lời trình bày của ông N1, ông D2, ông B, bà H cho rằng phần đất tranh chấp là ông T1 được hưởng thừa kế theo di chúc của ông T5 tại Tờ di chúc ngày 20/6/2025. Tuy nhiên, tại tờ di chúc này không xác định ông T1 được hưởng diện tích bao nhiêu, thửa số mấy, tờ bản đồ số mấy, đất toạ lạc tại đâu. Ngoài ra, trong nội dung di chúc ghi *"... Còn lại bao nhiêu đất là để phần hương quả, tôi còn sống canh tác số đất đó để sống và cúng kiến ông, bà, cha, mẹ. Khi tôi qua đời, đứa nào ở đó thì được hưởng số đất hương quả thờ phượng cúng kiến hàng năm"* nhưng cũng không xác định vị trí đất, diện tích đất, đất thuộc thửa số mấy, tờ bản đồ số mấy nên không có cơ sở để chứng minh.

Do đó có cơ sở xác định, ông H2 có canh tác, sử dụng đất, phía ông T5 và ông T1 biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2 vào năm 1994 nhưng không có ý kiến, vẫn thống nhất cho ông H2 đứng tên, do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông H2 là có căn cứ, đúng đối tượng. Có 03 người làm chứng ông H2 canh tác đất từ trước năm 1975 đến năm 1997 nên xác định đất là thuộc quyền sử dụng của ông H2. Qua xem xét Tờ cố đất và theo lời trình bày của anh H3 (con ông L1) là không phải đất của ông L1. Lời trình bày của ông T1 là chưa có cơ sở. Ông V, bà M thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà Đ, đồng ý bà Đ khởi kiện, đồng ý bà Đ được hưởng và toàn quyền định đoạt đối với phần đất tranh chấp; trường hợp bà M1, nếu sau này bà M1 có tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất này đối với bà Đ thì khởi kiện tranh chấp giải quyết trong vụ kiện khác. Nên yêu cầu khởi kiện của bà Đ là có căn cứ chấp nhận, ông T1 có trách nhiệm trả lại cho bà Đ phần đất tranh chấp thuộc thửa 1279 và thửa 1388, và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Với phân tích như nêu trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử là có căn cứ. Bị đơn ông T1 kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu gì chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở để chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm chị Lê Thị Ngọc T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý trả thêm cho ông T1 50.000.000 đồng tiền công gìn giữ đất. Tổng cộng là 150.000.000 đồng. Xét thấy đây là sự tự nguyện của bên nguyên đơn có lợi cho bị đơn, không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên được công nhận. Vì vậy, cần sửa 01 phần án sơ thẩm.

[3]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp nội dung vụ án, đúng theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Đ phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5]. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6]. Về án phí: Ông Nguyễn Phát T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Phát T1, sửa 01 phần bản án dân sự sơ thẩm số số 73/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp.

Căn cứ vào Điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 26, Điều 31 Luật Đất đai năm 2024; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ đối với ông Nguyễn Phát T1 về việc yêu cầu trả lại đất.

Buộc ông Nguyễn Phát T1 có trách nhiệm giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn H2 ngày 01/3/1994 đối với thửa đất số 1388, diện tích 900m^2 (đo đạc thực tế 722,5m^2) trong phạm vi các mốc M1, M2, M8, M9 về mốc M1 và thửa đất số 1279, diện tích 2.020m^2 (đo đạc thực tế 1.996,2m^2) trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M6, M7 về mốc M3, cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Đồng Tháp.

Theo Sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Đồng Tháp) và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/3/1994 cho ông Nguyễn Văn H2 đứng tên đối với thửa đất số 1279, diện tích 2.020m^2 (đo đạc thực tế 1.996,2m^2) và thửa 1388, diện tích 900m^2(đo đạc thực tế 722,5m^2) cùng tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng đất: 2L, tại xã T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho bà Nguyễn Thị Đ theo quy định.

Bà Nguyễn Thị Đ được đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Đ về việc tự nguyện trả lại cho ông Nguyễn Phát T1 công S1 giữ gìn, cải tạo đối với phần đất trên với số tiền là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Phát T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho ông T1 số tiền 300.000 đồng tạm nộp theo biên lai thu số 0006136 ngày 27/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp; (1)
- TAND khu vực 11– Đồng Tháp; (1)
- THADS tỉnh Đồng Tháp; (1)
- Các đương sự; (1)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Trung Hiếu