

Bản án số: 153/2026/DS-PT

Ngày: 24-02-2026

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và di dời tài sản trả lại 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 Hứa Quang Thông

Các Thẩm phán:

Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Vũ Đình Quang - 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.

Trong các ngày 29/01 và ngày 24/02/2026 tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 875/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và di dời tài sản trả lại đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 185/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Võ Minh T, sinh năm 1991 (Có mặt).

Địa chỉ: Số D, ấp N, xã T (xã T, huyện T), tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Thị E, sinh năm 1966 (Có mặt).

2.2. Võ Văn C, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T (xã T, huyện T), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn C: Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1966 (Có mặt). Địa chỉ: Ấp N, xã T (xã T, huyện T), tỉnh Đồng Tháp (Giấy ủy quyền ngày 21/01/2026).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị E, ông Võ Văn C: Luật sư Lê Thị C1 là thành viên Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A (Có mặt).

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

3.1. Võ Văn T1, sinh năm 1947 (Có mặt).

3.2. Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1950 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.3. Võ Thị Thu H, sinh năm 2000 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T (xã T, huyện T), tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành H1, chức vụ: Chủ tịch (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Đường L, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị E và ông Võ Văn C là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Võ Minh T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 112, diện tích 1.066,9m², mục đích sử dụng: Đất ở 400m² và đất trồng cây lâu năm 666,9m², tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất ngày 04/12/2019 cho anh Võ Minh T là của ông Võ Văn T1 và bà Nguyễn Thị Đ (cha, mẹ của anh T và ông C).

Năm 2000, ông T1 và bà Đ cho ông C xây dựng 01 căn nhà ở nhờ trên phần đất thửa đất số 27.

Năm 2005, ông T1 và bà Đ đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 205 và thửa đất số 1599, tờ bản đồ số 4.

Năm 2012, ông T1 và bà Đ đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất đổi với thửa đất số 205 và thửa đất số 1599, tờ bản đồ số 4.

Năm 2013, ông T1, bà Đ thế chấp thửa đất số 205 và thửa đất số 1599, tờ bản đồ số 4 cho Q tín dụng xã T để bảo đảm tiền vay cho bà Võ Thị Đ1 (em ruột của ông T1), nhưng sau đó bà Đ1 và ông T1 không có khả năng trả nợ, nên đến năm 2019 anh T đã trả nợ thay cho ông T1, bà Đ, bà Đ1 số tiền 168.488.000 đồng cho Quỹ tín dụng.

Năm 2015, ông T1 và bà Đ đăng ký cấp đổi thửa đất số 205 và thửa đất số 1599, tờ bản đồ số 04 thành thửa đất số 27, tờ bản đồ số 112.

Năm 2019, sau khi anh T trả thay số tiền 168.488.000 đồng thì ông T1 và bà Đàm T2 cho QSD đất cho anh T theo Hợp đồng tặng cho QSD đất, được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 08/11/2019.

Việc anh T trả nợ thay cho ông T1, bà Đ tất cả các con trong gia đình đều biết và thống nhất, riêng ông C thì không biết do không hòa thuận.

Trong quá trình hộ ông C sử dụng đất thì hay chửi mắng cha mẹ, các em trong gia đình, không thuận thảo. Anh T nhận thấy vợ chồng ông C bất hiếu với cha mẹ nên không thể sinh sống gần nhau được.

Nay anh T yêu cầu hộ gia đình bà E, ông C, chị H tháo dỡ, di dời căn nhà gỗ tạp và toàn bộ tài sản, cây trồng, vật kiến trúc xây dựng trên đất để trả cho anh T diện tích đất là 137,8m², thuộc một phần thửa đất số 27 nêu trên cho anh T và anh T tự nguyện hỗ trợ cho hộ ông C số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) để di dời tài sản, tự nguyện chịu ½ chi phí tổ tụng là 3.002.500 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị E, đồng thời bà E là người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn C trình bày:

Ông C và bà E là vợ chồng chung sống từ năm 1990, có cất nhà trên thửa đất số 47 và thửa đất số 233, tổng diện tích khoảng 3.000m² do ông T1 cho đất từ năm 1990, nhưng không có làm giấy tờ. Năm 2000, vợ chồng ông C, bà E hỏi xin ông T1 cho về cất nhà ở kế nhà ông T1 và được ông T1 đồng ý trên phần đất thửa 27, nhưng ông T1 không nói rõ là cho về ở luôn hay cho ở tạm, không có làm giấy tờ. Năm 2012, ông T1 yêu cầu di dời nhà ra phần đất rẫy thuộc thửa đất 47, 233 và ngăn cản không cho xây dựng nhà vệ sinh, công trình kiên cố trên đất. Ông C, bà E biết việc ông T1, bà Đ được cấp, cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, nhưng không biết việc ông T1, bà Đ thế chấp QSD đất thuộc thửa đất số 27 cho bà Đ1 vay tiền, cũng không biết việc anh T đứng ra trả nợ thay cho ông T1, bà Đ, không biết ông T1, bà Đ tặng cho QSD đất thửa đất số 27 cho anh T. Hộ ông C gồm có ông C, bà E và con là chị Võ Thị Thu H. Ông C, bà E không khởi kiện ông T1, bà Đ yêu cầu sang tên thửa đất số 47, 233 và cũng không khởi kiện yêu cầu anh T hỗ trợ số tiền di dời nhà là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), không khởi kiện yêu cầu công nhận cho hộ ông C, bà E diện tích đất tranh chấp 137,8m², thuộc một phần thửa đất số 27 do anh T đứng tên.

Nay ông C, bà E không thống nhất di dời nhà và toàn bộ tài sản để trả cho anh T diện tích 137,8m², lý do là vì ông T1, bà Đ chưa sang tên diện tích đất rẫy khoảng 3.000m², thuộc thửa đất số 47, 233 cho ông C, bà E. Khi ông T1 sang tên 02 thửa nêu trên cho ông C, bà E xong thì mới đồng ý di dời nhà, tài sản trả lại đất. Đối với việc anh T tự nguyện hỗ trợ cho hộ gia đình ông C, bà E, chị H số tiền di dời nhà, tài sản là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) thì ông C, bà E không đồng ý nhận. Ông C, bà E thống nhất với Sơ đồ đo đạc ngày 25/4/2024, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2024 và chỉ thống nhất biên bản

định giá ngày 25/4/2024 về giá hàng rào, cây trồng, không thống nhất về giá đất và giá nhà, nhưng ông C, bà E không yêu cầu định giá lại, cũng không cung cấp kết quả định giá khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha để lại được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất cho vợ chồng ông T1, bà Đ. Ông T1, bà Đ có 07 người con, ông C là con lớn nhất, anh T là con út. Năm 2000, do thấy ông C ở trên đất rẫy thường xuyên bị đau bệnh nên ông T1 cho vợ chồng ông C, bà E về cất nhà ở tạm trên phần đất kế bên nhà ông T1, chứ không cho ở luôn. Năm 2012, khi vợ chồng ông C xây nhà vệ sinh thì ông T1 đứng ra ngăn cản. Từ khi về ở kế bên nhà thì vợ chồng ông C không có chăm sóc, nuôi dưỡng, thăm hỏi vợ chồng ông T1, bà Đ mà còn xích mích với vợ chồng ông, bà và 06 người em còn lại.

Ông T1, bà Đ thế chấp thửa đất số 27, tờ bản đồ số 112 cho em ruột ông T1 là bà Võ Thị Đ1 vay tiền của Quỹ tín dụng nhân dân xã T. Do bà Đ1, ông T1, bà Đ không có tiền để thi hành án số tiền phải trả là 168.488.000 đồng, mà anh T đã đứng ra trả thay nên ông T1, bà Đ quyết định tặng cho anh T QSD đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 112. Việc ông bà tặng cho QSD đất cho anh T thì ông bà không cho vợ chồng ông C biết, còn các con còn lại đều biết và thống nhất.

Nay ông T1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của anh T về việc anh T yêu cầu hộ gia đình ông C, bà E, chị H di dời nhà, tài sản trả lại QSD đất cho anh T, vì ông T1 chỉ cho hộ gia đình ông C, bà E ở nhờ trên đất mà không có cho QSD đất ở luôn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Thu H trình bày:

Có đơn xin vắng mặt và có văn bản trình bày thống nhất với trình bày của mẹ là bà Nguyễn Thị E, chị H không có ý kiến gì khác, cũng không có tranh chấp, yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Đồng Tháp trình bày:

Có đơn xin vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp (viết tắt bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của anh Võ Minh T.

Buộc hộ gia đình ông Võ Văn C gồm: Ông Võ Văn C, bà Nguyễn Thị E, chị Võ Thị Thu H có nghĩa vụ liên đới giao trả cho anh Võ Minh T diện tích đất 137,8m², trong phạm vi các mốc M1, M2, M9, M8 trở về mốc M1 diện tích là 111,2m² và phạm vi các mốc M7, M8, M9, M10 trở về mốc M7 diện tích là 26,6m², thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 112, diện tích 1.066,9m²,

mục đích sử dụng: Đất ở 400m² và đất trồng cây lâu năm 666,9m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/12/2019 cho anh Võ Minh T, đất tại ấp N, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ ông C, bà E, chị H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà, tài sản, cây trồng ra khỏi diện tích đất nêu trên để giao lại quyền sử dụng đất cho anh Võ Minh T theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 25/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2 – Đồng Tháp) và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11- Đồng Tháp)).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Võ Minh T hỗ trợ cho ông Võ Văn C, bà Nguyễn Thị E số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn anh Võ Minh T phải chịu 1.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0006011 ngày 03/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Tháp), anh Võ Minh T phải nộp thêm 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm nghìn đồng).

Bị đơn ông Võ Văn C, bà Nguyễn Thị E phải liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng:

Anh Võ Minh T tự nguyện chịu ½ chi phí tố tụng là 3.002.500 đồng (Ba triệu không trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng) đã nộp và chi xong.

Bị đơn ông C, bà E phải có trách nhiệm trả lại cho anh Võ Minh T số tiền 3.002.500 đồng (Ba triệu không trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị E và ông Võ Văn C là bị đơn không thống nhất bản án sơ thẩm, nên đã kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 100/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Luật sư Lê Thị C1 trình bày: Trước đây, bà Nguyễn Thị E và ông Võ Văn C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì ông T1, bà Đ có hứa cho vợ chồng ông C, bà E diện tích đất rẫy khoảng 3.000m², thuộc thửa đất số 47 và thửa đất số 233 nhưng tới nay chưa sang tên nên ông C, bà E không đồng ý di dời. Khi nào ông T1, bà Đ sang tên 02 thửa nêu trên cho vợ chồng ông C, bà E xong thì mới đồng ý di dời nhà, tài sản trả lại đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà E và ông C xin thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

- Bà Nguyễn Thị E trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày của Luật sư, không bổ sung gì thêm.

- Anh Võ Minh T trình bày: Không đồng ý kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Chị Võ Thị Thu H trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày của Luật sư, không bổ sung gì thêm.

- Ông Võ Văn T1 trình bày: Thống nhất bản án sơ thẩm đã tuyên xử.

- 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: Thủ tục kháng cáo của bà Nguyễn Thị E và ông Võ Văn C thực hiện đúng và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị E và ông Võ Văn C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 100/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp.

(Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm số: 388/PB-VKS-DS ngày 24/02/2026).

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: Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và di dời tài sản trả lại đất*” là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa

án. Việc bị đơn bà Nguyễn Thị E và ông Võ Văn C nộp đơn kháng cáo ngày 13/10/2025 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Đ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Đồng Tháp vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị E và ông Võ Văn C thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm. Tại Đơn kháng cáo đề ngày 13/10/2025 của bà E và ông C yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của bà E và ông C là vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu được quy định tại khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị E và ông Võ Văn C yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Các đương sự thống nhất xác định nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 137,8m² trong phạm vi các mốc M1-M2-M9-M10-M7-M8-M1 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp số 05/SĐĐĐ/VP.ĐKĐĐ/2024 ngày 25/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2 - Đồng Tháp) thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ số 112, diện tích 1.066,9m². Trong đó, mục đích sử dụng: Đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm 666,9m². Đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp), do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 04/12/2019 cho anh Võ Minh T có nguồn gốc của ông Võ Văn T1 và bà Nguyễn Thị Đàm. Đây là tình tiết, sự kiện các đương sự thống nhất đúng quy định của pháp luật không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn cho rằng ông T1, bà Đ có thể chấp đất tranh chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân xã T để bảo đảm tiền vay cho bà Võ Thị Đ1, nhưng sau đó bà Đ1 và ông T1 không có khả năng trả nợ, nên anh đứng ra trả thay số tiền 168.488.000 đồng cho Quỹ tín dụng và ông T1, bà Đ đã xác lập Hợp đồng tặng cho QSD đất đối với thửa 27, được UBND xã T chứng thực ngày 08/11/2019 và anh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 04/12/2019. Do đó, anh yêu cầu hộ ông C tháo dỡ nhà và tài sản trả lại QSD đất diện tích 137,8m² cho anh.

Bị đơn cho rằng vào năm 2000 ông Võ Văn T1 có cho vợ chồng ông, bà về ở trên đất diện tích ngang 5m, dài 30m, diện tích 150m², ông T1 chỉ nói miệng là cho về ở chứ không nói rõ là cho ở nhờ hay cho ở luôn. Do đó, ông, bà không thống nhất di dời nhà và toàn bộ tài sản để trả cho anh T diện tích 137,8m², vì

trước đây ông T1, bà Đ có hứa cho vợ chồng ông bà diện tích đất rẫy thuộc thửa đất số 47, 233 nhưng tới nay chưa sang tên, khi nào ông T1, bà Đ sang tên 02 thửa nêu trên cho ông, bà xong thì ông, bà mới đồng ý di dời nhà, tài sản trả lại đất.

Ông Võ Văn T1 cho rằng thấy ông C ở trên đất rẫy thường xuyên bị đau bệnh nên vào năm 2000 ông cho vợ chồng ông C về xây nhà ở tạm trên phần đất kế bên nhà ông, chứ không cho ở luôn. Năm 2012, khi vợ chồng ông C xây nhà vệ sinh thì ông T1 đứng ra ngăn cản. Năm 2019 anh T đứng ra trả nợ thay nên ông và bà Đ quyết định tặng cho anh T QSD đất thửa 27.

Theo hồ sơ thể hiện: Ông Võ Văn T1 và bà Nguyễn Thị Đ được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 26/10/2012 tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 4, diện tích 400m² đất ở tại nông thôn và thửa đất số 1599, tờ bản đồ số 4, diện tích 623m² đất trồng cây lâu năm. Ngày 16/9/2013, ông T1 và bà Đ thế chấp thửa 205 và thửa 1599 cho Quỹ tín dụng nhân dân Tân Thạnh theo hợp đồng số 169/2013/HĐTC. Ngày 16/12/2015, ông T1 và bà Đ được UBND huyện T cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thành thửa 27, tờ bản đồ số 112, diện tích 1.066,9m², trong đó đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm 666,9m². Ngày 31/5/2017, Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 34/2017/QĐST-DS về việc công nhận bà Võ Thị Đ1, ông Võ Văn T1 và bà Nguyễn Thị Đ thống nhất liên đới trả cho Q tín dụng Tân Thạnh số tiền vay còn nợ gốc là 100.000.000 đồng và số tiền lãi 68.488.000 đồng. Tổng cộng 168.488.000 đồng. Anh T đã trả cho Q tín dụng nhân dân Tân Thạnh thay cho bà Đ1, ông T1, bà Đ nên ông Võ Văn T1 và bà Nguyễn Thị Đ xác lập Hợp đồng tặng cho QSD đất cho anh Võ Minh T tại thửa đất số 27 được UBND xã T chứng thực ngày 08/11/2019. Đến ngày 04/12/2019 anh T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Tại Văn bản số 626/UBND-HC ngày 25/9/2025 của UBND xã T cung cấp thông tin: *“Nguồn gốc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 112 cấp lần đầu cho ông Võ Văn T1 và bà Nguyễn Thị Đ vào ngày 28/11/2005. Việc giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 205 và thửa đất số 1599 thuộc tờ bản đồ số 4 cho ông T1 và bà Đ là đúng trình tự thủ tục theo quy định. Trình tự thủ tục tặng cho QSD đất từ ông T1 và bà Đ sang tên anh T là đúng theo trình tự, thủ tục quy định”* và Văn bản số 5255/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 29/10/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cung cấp thông tin: *“Việc Sở T cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 112, diện tích 1.066,9m² cho anh Võ Minh T do nhận tặng cho trên cơ sở Hợp đồng tặng cho QSD đất đã được UBND xã T, huyện T chứng thực là phù hợp theo quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai”*.

Tại Biên bản hòa giải ở cơ sở thành ngày 14/8/2020 của Ban N, ông Võ Văn C trình bày: *“Tôi cất nhà ở từ năm 2000 đến nay, tôi yêu cầu cha tôi chuyển nhượng QSD đất cho tôi đất rẫy 3.156m² nếu có giấy cho tôi xong thì tôi dỡ nhà*

đi trả lại đất thổ cho cha tôi lại để cho em tôi Võ Minh T phần đất thổ. Tôi dỡ nhà về đất rẫy tôi ở, tôi cam kết nếu sang tên cho tôi sớm thì tôi đi sớm” và Biên bản hòa giải ngày 28/12/2023 của UBND xã T, ý kiến của bà Nguyễn Thị E: “Do trước đây không có rào chắn nên gia đình tôi mất tài sản trong nhà, bên cạnh đó, do hai nhà không thuận nên vợ chồng tôi quyết định làm rào chắn để bảo vệ tài sản của mình, từ đó buộc phải mở lối đi riêng, anh T ra trồng cây chắn ngang lối đi mới nên tôi không thể ra ngoài, tôi yêu cầu phải cho lối đi riêng cho gia đình tôi được thuận tiện ra vô. Nếu không đồng ý, buộc phải di dời trả lại đất thì vợ chồng tôi yêu cầu anh Võ Minh T phải hỗ trợ cho gia đình tôi 100.000.000 đồng (Một trăm triệu) để làm chi phí cất nhà mới và di dời nhà”.

Xét thấy, lời trình bày của ông C, bà E không được các đương sự khác thừa nhận và ông C, bà E không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, có cơ sở xác định đây là đất của ông T1, bà Đ và ông T1, bà Đ có quyền định đoạt và tặng cho con là anh Võ Minh T phần đất tranh chấp nêu trên là hợp pháp và phù hợp quy định pháp luật. Anh Võ Minh T đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 112 vào ngày 04/12/2019. Giấy chứng nhận QSD đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận QSD đất hợp pháp của người có QSD đất. Do đó, hộ ông C ở trên đất là xâm phạm đến QSD đất hợp pháp của anh T nên anh T yêu cầu hộ ông C, bà E trả lại QSD đất diện tích 137,8m² trong phạm vi các mốc M1-M2-M9-M10-M7-M8-M1 là có căn cứ chấp nhận.

- Đối với tài sản, công trình, vật kiến trúc và cây trồng trên đất: Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2024 thể hiện trên phần đất tranh chấp có căn nhà của ông C, bà E có kết cấu: Mái tole sóng tròn, khung gỗ xẻ vuông, vách tole sóng tròn, đồ gỗ, nền gỗ, trụ đá và hàng rào lưới B40, trụ đá, trụ cây và các cây trồng gồm: 01 cây khế loại A, 01 cây phát tài có 03 nhánh loại hoa kiểng, 01 cây chuối loại C.

Biên bản về việc đương sự xây thêm công trình trên đất đang tranh chấp ngày 23/01/2025 thể hiện: Ngày 23/01/2025 tại phần đất tranh chấp ông C, bà E tiến hành xây dựng hầm cầu chiều ngang 1m4, chiều dài 1m6, diện tích 2,24m², vị trí phía sau nhà ông C, bà E. Ngoài ra, ông C, bà E có sửa và làm mới hàng rào lưới B40 và làm cổng rào khung sắt lưới B40 và có sửa phần mái nhà phía trước (thời điểm sửa và làm thêm thực hiện sau thời điểm Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản). Ông C, bà E đã được giải thích về việc làm thêm công trình, kiến trúc trong quá trình giải quyết vụ án. Ông C, bà E đã nghe và cam kết tự chịu trách nhiệm về việc xây dựng thêm, phát sinh thêm trên phần đất tranh chấp. Ông C, bà E sẽ không yêu cầu bồi thường thiệt hại hay có yêu cầu gì khác đối với công trình kiến trúc có xây dựng thêm, phát sinh thêm.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc hộ ông C, bà E, chị H tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà, tài sản, cây trồng nêu trên ra khỏi diện tích đất tranh chấp để giao lại cho anh T là phù hợp.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, anh T tự nguyện hỗ trợ cho ông C, bà E chi phí đi đòi số tiền 30.000.000 đồng. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, phù hợp pháp luật và có lợi cho đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

- Tại cấp sơ thẩm, ông C và bà E không có yêu cầu bồi thường, hỗ trợ chi phí đi đòi tài sản, công sức đóng góp và yêu cầu ông T1, bà Đ phải chuyển quyền sử dụng các thửa đất số 47, 233 nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, trường hợp các đương sự có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác là phù hợp.

[3] Tại phiên tòa bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hội đồng xét xử xét thấy, trình bày của bị đơn là không có đủ căn cứ, đồng thời bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị E và ông Võ Văn C tại phiên tòa như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[5] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông C và bà E phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày 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;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị E và ông Võ Văn C.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp.

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của anh Võ Minh T.

Buộc hộ gia đình ông Võ Văn C gồm: Ông Võ Văn C, bà Nguyễn Thị E, chị Võ Thị Thu H có nghĩa vụ liên đới giao trả cho anh Võ Minh T diện tích đất 137,8m², trong phạm vi các mốc M1, M2, M9, M8 trở về mốc M1 diện tích là 111,2m² và phạm vi các mốc M7, M8, M9, M10 trở về mốc M7 diện tích là 26,6m², thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 112, diện tích 1.066,9m², mục đích sử dụng: Đất ở 400m² và đất trồng cây lâu năm 666,9m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/12/2019 cho anh Võ Minh T, đất tại ấp N, xã T,

tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ ông C, bà E, chị H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà, tài sản, cây trồng ra khỏi diện tích đất nêu trên để giao lại quyền sử dụng đất cho anh Võ Minh T theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 25/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2 – Đồng Tháp) và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11- Đồng Tháp)).

2.2. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Võ Minh T hỗ trợ cho ông Võ Văn C, bà Nguyễn Thị E số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn anh Võ Minh T phải chịu 1.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0006011 ngày 03/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Tháp), anh Võ Minh T phải nộp thêm 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm nghìn đồng).

Bị đơn ông Võ Văn C, bà Nguyễn Thị E phải liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.4. Về chi phí tố tụng:

Anh Võ Minh T tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là 3.002.500 đồng (Ba triệu không trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng) đã nộp và chi xong.

Bị đơn ông C, bà E phải có trách nhiệm trả lại cho anh Võ Minh T số tiền 3.002.500 đồng (Ba triệu không trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị E và ông Võ Căn C2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004525 ngày 14/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Trong 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- Phòng GD KT, TT & THA TAND Tỉnh;
- TAND khu vực 11 – Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 11 – Đồng Tháp;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS ^(Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Hứa Quang Thông