

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 434/2026/DS-PT

Ngày: 15-5-2026

V/v tranh chấp: “Hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng  
đất, đòi quyền sử dụng đất và  
hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Tôn

Ông Nguyễn Chí Dũng

*Thư ký phiên tòa:* Ông Ngô Phúc Thẩm - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 6, 13 và 15 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: 44/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2026 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 724/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đào Thị P, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số D, đường số B, phường A, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh (nay là số D, đường số B, phường A, Thành Phố Hồ Chí Minh).

*Đại diện theo ủy quyền của bà P:* Bà Dương Mỹ L, sinh năm 1988 (có mặt);

Địa chỉ: Số C khu phố H, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ liên hệ: Số G khu phố H, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

(Văn bản ủy quyền ngày 22/01/2026)

- *Bị đơn:*

1. Bà Lê Thị Diễm T, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Số C, tổ E, khu C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là số C, tổ E, ấp C, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp M, xã H, tỉnh Đồng Tháp).

3. Bà Trần Thị Cẩm H1, sinh năm 1980.

Địa chỉ: số H, Ô, phường A, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh (nay là số H, Ô, phường H, Thành Phố Hồ Chí Minh).

*Đại diện ủy quyền của bà H, bà H1:* Bà Lê Thị Diễm T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số C, tổ E, khu C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là 398, tổ E, ấp C, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

(Văn bản ủy quyền ngày 13/8/2025)

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

1. Ông Đào Văn N, sinh năm 1957.

2. Bà Ngô Thị Kim L1, sinh năm 1957.

*Đại diện ủy quyền N, L1:* Bà Dương Mỹ L, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: Số G Khu phố H, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

(Văn bản ủy quyền ngày 22/01/2026).

3. Anh Đào Hoàng T5, sinh năm 1982 (xin vắng mặt).

4. Anh Đào Thanh T1, sinh năm 1981 (xin vắng mặt).

5. Anh Đào Đình T2, sinh năm 1985 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp).

6. Ông Vương P1, sinh năm 1972 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số C, tổ E, khu C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là 398, tổ E, ấp C, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

7. Phòng C3 tỉnh Tiền Giang (nay là Phòng C4 tỉnh Đồng Tháp) (xin vắng mặt);

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Huỳnh Hữu M – Chức vụ: Trưởng phòng.

8. Văn phòng C5 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã H, tỉnh Đồng Tháp.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn C – Chức vụ: Trưởng văn phòng.

9. Ông Đặng Hào T3, sinh năm 1966 (xin vắng mặt).

10. Bà Đào Thị T4, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp).

*Đại diện ủy quyền N, LI:* Bà Dương Mỹ L, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: Số G Khu phố H, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Đào Thị P, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T4;

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm;*

*Nguyên đơn bà Đào Thị P trình bày:*

Gia đình của bà P có thửa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp). Nguồn gốc đất là của ông bà để lại làm đất hương quả dùng để chôn cất và thờ cúng. Đến ngày 04/6/2007 phần đất này được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD649158, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03969, do ông Đào Văn N đại diện hộ gia đình đứng tên. Đến khoảng tháng 10/2012 ông Đào Văn N vay của bà Lê Thị Diễm T số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng), lãi 5%/tháng. Sau khi ông Đào Văn N trả cho bà T được 02 tháng tiền lãi, ngày 16/01/2013 ông Đào Văn N vay thêm của bà Lê Thị Diễm T số tiền: 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng), với mức lãi suất 5%, cộng với số tiền đã vay gốc trước đây 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) là 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng). Bà Lê Thị Diễm T yêu cầu ông Đào Văn N phải ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả cách. Ngày 16/01/2013 ông Đào Văn N và bà Lê Thị Diễm T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp) và được Văn phòng C6, Quyền số: 01/2013TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2013, thời gian chuyển nhượng là 12 tháng “Kể từ thời điểm giao tài sản, nêu Bên A (ông Đào Văn N) có nhu cầu chuộc lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích thửa đất nêu tại điều 1 của Hợp đồng này thì bên B sẽ cho bên A chuộc lại tài sản nêu trên” (nguyên văn trong hợp đồng công chứng số 34). Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông N và bà T là hợp đồng giả cách để đảm bảo cho số tiền mà ông N đã vay của bà T. Thửa đất số 123 nêu trên được cấp cho hộ ông N tại thời điểm cấp thì hộ ông N gồm 04 thành viên là ông Đào Văn N, Đào Thanh T1, Đào Thị P, Đào Hoàng T5 nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và bà T thì bà P và ông T5 không có ký tên trong hợp đồng này.

Do đó nay bà P yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đào Văn N, anh Đào Thanh T1, anh Đào Đình T2 với bà Lê Thị Diễm T đối thừa

đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp) do Văn phòng C6, quyền số 01/2013 TP/CC-SCC/HĐ GD ngày 16/01/2013 là vô hiệu.

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Diễm T, ông Vương P1 với bà Lê Thị H đối thừa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp) do Văn phòng C5, quyền số 02/2020TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/5/2020 là vô hiệu.

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H với bà Trần Thị Cẩm H1 đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp) do Văn phòng C5, quyền số 01/2022 TP/CC –SCC/HĐGD ngày 16/02/2022 là vô hiệu.

- Buộc bà Lê Thị Diễm T, bà Lê Thị H và bà Trần Thị Cẩm H1 có trách nhiệm trả lại phần đất thừa số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp) cho hộ của bà P.

*Bị đơn bà Trần Thị Cẩm H1 trình bày:*

Bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn vì bà H1 cho rằng việc bà T nhận chuyển nhượng thửa đất số 123 của hộ ông N là do hai bên thỏa thuận (giá là 150.000.000 đồng) giá này là đúng với giá thị trường tại thời điểm chuyển nhượng và tại thời điểm đó hộ ông N không ai tranh chấp gì và cho đến nay thì thời hiệu khởi kiện tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng đã hết vì quá 02 năm theo quy định pháp luật. Đến ngày 13/05/2020 bà T ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 123 nêu trên cho bà Lê Thị H thì hộ gia đình ông N cũng không có ai tranh chấp. Trước khi bán cho bà H thì bà T là người trực tiếp canh tác thửa đất này.

Bà H1 là chủ sử dụng thửa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp) do bà H1 nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị H, khi bà H1 mua phần đất này bà H là người đang quản lý sử dụng đất có làm hàng rào xung quanh bảo vệ đất nhưng lúc đó bà Đào Thị T4 và ông Đặng Hảo T3 tháo dỡ hàng rào và trồng cây trên phần đất như theo biên bản định giá ngày 01/11/2023 gồm có 01 cây sầu riêng loại A, 01 cây sầu riêng loại D, 09 cây dứa loại A, 01 cây dứa loại B1, 127 cây dứa loại B, 05 cây dứa loại C, 01 cây dứa loại D, 81 bụi chuối loại 3, 129 cây mít loại B2, 162 cây mít loại C và làm đoạn hàng rào mới, khi đó bà H có báo với chính quyền địa phương xuống lập biên bản sự việc bà T4, ông T3 tự ý trồng cây trên đất để làm căn cứ. Nhưng bà T4 cho rằng phần đất này là của gia đình bà T4 và ông N nên bà T4 trồng cây.

Sau khi bà H chuyển đất cho bà H1 đến nay thì bà T4 và ông T3 tự ý trồng thêm cây, thu hoạch cây ăn trái và chiếm luôn phần đất thửa 123 cho đến nay dù

bà H có trình báo chính quyền địa phương hòa giải để giải quyết nhiều lần nhưng phía bà T4 và ông T3 không chịu di dời cây trồng, công trình trên đất để giao trả lại phần đất thửa đất số 123 cho bà H1.

Do đó, bà H1 khởi kiện phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết:

Yêu cầu bà Đào Thị P, Đào Thị T4, Đặng Hảo T3, Đào Văn N, Ngô Thị Kim L1, Đào Hoàng T5, Đào Thanh T1, Đào Đình T2 phải di dời hoặc chặt bỏ các cây trồng trên thửa đất 123 theo chứng thư thẩm định giá ngày 19/8/2025 gồm 08 cây dừa dưới 01 năm tuổi; 57 cây dừa từ một năm tuổi trở lên, 16 cây dừa cho trái chưa ổn định; 57 cây dừa cho trái ổn định; 09 cây dừa già lão; 17 cây chuối trồng dưới 4 tháng; 27 cây chuối chưa cho thu hoạch; 01 cây mít cho trái ổn định; 82 cây mít trồng dưới một năm; 01 cây sầu riêng già lão và đoạn hàng rào trụ đá kéo lưới B40 diện tích 23m<sup>2</sup> trả lại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2974,7m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 2.769,9m<sup>2</sup>) tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T4 trình bày:*

Bà T4 có mối quan hệ với bà Đào Thị P là cô ruột và ông Đào Văn N là chú ruột, bà T4 thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà P về việc yêu cầu tuyên bố 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, do trước đây ông N vay tiền của bà T, nên bà T kêu ông N ký hợp đồng chuyển nhượng giả cách để đảm bảo cho số tiền vay này.

Do ông N đi làm ăn ở S nên có giao thửa đất số 123 cho bà T4 quản lý, canh tác, trồng cây để gìn giữ đất hương quả, trồng nom mò mã. Từ đó đến nay bà T4 trồng nhiều cây như dừa, mít, chuối và sầu riêng và lắp đặt hàng rào trụ xi măng kéo lưới B40 dài khoảng 20m.

Do đó, nay bà T4 có đơn khởi kiện độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Trần Thị Cẩm H1 phải bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất theo biên bản định giá ngày 01/11/2023 của Hội đồng định giá tài sản huyện C với số tiền 462.295.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi hai triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn đồng).

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn N và bà Ngô Thị Kim L1 trình bày:*

Ông N và bà L1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P. Còn đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà H1 thì ông N và bà L1 phản đối yêu cầu phản tố này. Thửa đất số 123 do ông N đại diện hộ gia đình đứng tên nhưng do ông N ở xa nên ông N giao thửa đất số 123 nêu trên cho bà Đào Thị T4 (cháu của ông N) canh tác, quản lý sử dụng từ năm 2010 cho đến nay. Việc ông N ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất cho bà T chỉ để đảm bảo số tiền vay 150.000.000 đồng vào năm 2013 chứ thực tế ông N không giao đất cho bà T quản lý, sử dụng.

Nay ông N và bà L1 yêu cầu Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P tuyên bố 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 123 là vô hiệu.

*Bị đơn bà Lê Thị Diễm T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vương P1 trình bày:*

Ngày 16/01/2013 bà T với ông Đào Văn N, anh Đào Thanh T1, anh Đào Đình T2 ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp) do UBND huyện C cấp ngày 04/6/2007 cho ông Đào Văn N đại diện hộ gia đình đứng tên. Giá chuyển nhượng 150.000.000 đồng được công chứng tại Văn phòng C6. Sau khi ký hợp đồng xong hai bên đã giao nhận tiền xong bà T được UBND huyện C cấp giấy ngày 31/7/2015 và hộ ông N đã giao đất cho bà T quản lý canh tác từ năm 2013 đến năm 2020 trong thời gian này bà T có kê người thu hoạch bán dừa, kê thợ cưa cây bị chết, nạo vét mương có xác nhận của những người làm công có trong hồ sơ vụ án.

Cho đến ngày 13/5/2020 thì bà Lê Thị Diễm T và ông Vương P1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho bà Lê Thị H, hợp đồng được công chứng viên Văn phòng C5, quyền số 02/2020TP/CC-SCC/HĐHĐ, giá chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng, hai bên đã giao nhận tiền xong và đã giao đất cho bà H quản lý canh tác.

Khi bà T nhận chuyển nhượng phần đất này hai bên tự nguyện giao kết hợp đồng, giá chuyển nhượng phù hợp giá thị trường tại thời điểm do phần đất này nằm phía trong không có đường đi nên giá phù hợp, các thành viên trong hộ ông N có trong hộ khẩu đều ký tên, trình tự, thủ tục cấp giấy là đúng theo quy định, từ khi chuyển nhượng đến nay ông N không tranh chấp gì. Nếu đây là hợp đồng giả cách thì hộ ông N từ khi bán đến nay không ai khởi kiện và khi bà T ký bán cho bà H thì ông N biết cũng không có tranh chấp khiếu nại gì.

Nay bà T và ông Vương P1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P về việc yêu cầu tuyên bố 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 123 vô hiệu và đòi lại phần đất này.

*Bị đơn bà Lê Thị H trình bày:*

Ngày 13/5/2020 bà Lê Thị Diễm T và ông Vương P1 có ký hợp đồng chuyển nhượng với bà Lê Thị H, hợp đồng được công chứng viên công chứng số 1665, quyền số 02/2020TP/CC-SCC/HĐHĐ đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp) do bà Lê Thị Diễm T đứng tên, giá chuyển nhượng 1.000.000.000 đồng, hai bên giao nhận tiền và nhận đất sau khi ký hợp đồng và đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy ngày 01/6/2020, bà H là người trực tiếp quản lý đất canh tác.

Cho đến ngày 16/02/2022 bà Lê Thị H có đến Văn phòng công chứng yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H

với bà Trần Thị Cẩm H1, hợp đồng được công chứng viên công chứng số 604, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD, giá chuyển nhượng 1.200.000.000 đồng, hai bên đã giao nhận tiền và giao đất xong ngay sau khi ký hợp đồng.

Việc bà H nhận chuyển nhượng đất của bà T là ngay tình đúng quy định pháp luật, từ khi nhận chuyển nhượng đến khi bán cho bà H1 thì không có ai tranh chấp ý kiến gì, giá chuyển nhượng là phù hợp với thị trường. Nay bà H không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P về việc yêu cầu tuyên bố 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 123 là vô hiệu và đòi lại phần đất này.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C5 trình bày:*

Ngày 13/5/2020 bà Lê Thị Diễm T có đến Văn phòng công chứng yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Lê Thị Diễm T, ông Vương P1 với bà Lê Thị H, hợp đồng được công chứng viên công chứng số 1665, quyền số 02/2020TP/CC-SCC/HĐHĐ.

Ngày 16/02/2022 bà Lê Thị H có đến Văn phòng công chứng yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H với bà Trần Thị Cẩm H1, hợp đồng được công chứng viên công chứng số 604, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Về trình tự, thủ tục công chứng các hợp đồng trên là hoàn toàn đúng theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 183/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp đã áp dụng: Các Điều 116, 117, 118, 119, 500, 501, 503, 589 khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự; 227, 228, 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 23, Điều 26 Luật Đất đai năm 2024; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án, xử:

**1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị P về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đào Văn N, anh Đào Thanh T1, anh Đào Đình T2 với bà Lê Thị Diễm T đối thửa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp) do Văn phòng C6, quyền số 01/2013 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2013 là vô hiệu; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Diễm T, ông Vương P1 với bà Lê Thị H đối thửa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp) do Văn phòng C5, quyền số 02/2020TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/5/2020 là vô hiệu; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H với bà Trần Thị Cẩm H1 đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2974,7m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp) do Văn phòng C5, quyền số 01/2022 TP/CC –SCC/HĐGD ngày 16/02/2022 là vô hiệu; Buộc bà Lê Thị Diễm T, bà Lê Thị H và bà Trần Thị Cẩm H1 có trách nhiệm trả lại phần đất thửa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp

E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp) cho hộ gia đình bà Đào Thị P.

## 2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn bà Trần Thị Cẩm H1.

Buộc bà Đào Thị P, Đào Thị T4, Đặng Hảo T3, Đào Văn N, Ngô Thị Kim L1, Đào Hoàng T5, Đào Thanh T1, Đào Đình T2 phải di dời hoặc chặt bỏ các cây trồng và công trình trên thửa đất số 123 gồm: Dừa dưới 01 năm tuổi 08 cây; Dừa 01 năm tuổi trở lên 57 cây; dừa cho trái chưa ổn định 16 cây; dừa cho trái ổn định 57 cây; dừa già lão 9 cây; chuối (trồng dưới 04 tháng) 17 cây; chuối chưa cho thu hoạch 27 cây; mít cho trái ổn định 01 cây; mít trồng dưới 01 năm 82 cây; sầu riêng già lão 01 cây và đoạn hàng rào trụ đá kéo lưới B40 diện tích 23m<sup>2</sup>, giao trả lại cho bà Trần Thị Cẩm H1 phần diện tích thực đo có ký hiệu trong sơ đồ (vị trí số 01) diện tích 2.657,0m<sup>2</sup> nằm trong thửa số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế ngày 16/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C là 2.769,9m<sup>2</sup>) tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Cẩm H1 đồng ý giao phần đất có khu mộ diện tích 112,9m<sup>2</sup> có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc (vị trí số 9) cho ông Đào Văn N nằm trong thửa số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế ngày 16/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C là 2.769,9m<sup>2</sup>) tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp).

Kèm theo bản đồ địa chính khu đất (trích đo) ngày 16/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2)

Ghi nhận sự nguyện của bà Trần Thị Cẩm H1 hỗ trợ cho bà Đào Thị P, Đào Thị T4, Đặng Hảo T3, Đào Văn N, Ngô Thị Kim L1, Đào Hoàng T5, Đào Thanh T1, Đào Đình T2 chi phí di dời hoặc chặt bỏ các cây trồng trên đất với số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Trần Thị Cẩm H1, ông Đào Văn N được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên theo quy định pháp luật.

## 3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Đào Thị T4 về việc yêu cầu bà Trần Thị Cẩm H1 hoàn trả toàn bộ giá trị cây trồng trên đất với số tiền 462.295.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi hai triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 02/10/2025 nguyên đơn bà Đào Thị P có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P.

Ngày 02/10/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đào Thị T4 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà: Buộc người được quản lý sử dụng thửa đất số 123, tờ bản đồ số 22 phải bồi hoàn giá trị tất cả cây trồng và trụ xi măng rào lưới B.40 cho bà giá trị theo định giá là 340.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của người kháng cáo bà P, bà T4 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự còn lại giữ nguyên ý kiến như đã trình bày ở cấp sơ thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật, kháng cáo của bà P, bà T4 không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà P và bà T4, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu các hợp đồng:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đào Văn N, anh Đào Thanh T1, anh Đào Đình T2 với bà Lê Thị Diễm T lập ngày 16/01/2013.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Diễm T, ông Vương P1 với bà Lê Thị H ngày 13/5/2020.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H với bà Trần Thị Cẩm H1 ngày 16/02/2022.

Buộc bà Lê Thị Diễm T, bà Lê Thị H và bà Trần Thị Cẩm H1 có trách nhiệm trả lại phần đất thửa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp) cho hộ gia đình bà Đào Thị P.

Bị đơn phản tố yêu cầu buộc bà Đào Thị P, Đào Thị T4, Đặng Hảo T3, Đào Văn N, Ngô Thị Kim L1, Đào Hoàng T5, Đào Thanh T1, Đào Đình T2 phải di dời cây trồng để trả lại thửa số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế).

Bà Đào Thị T4 có yêu cầu độc lập yêu cầu bà Trần Thị Cẩm H1 hoàn trả toàn bộ giá trị cây trồng trên đất, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản*” và thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 26/9/2025 Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp xét xử vụ án, không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 02/10/2025, bà P, bà T4 kháng cáo bản án sơ thẩm là trong hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét các yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của các đương sự:

Đối với yêu cầu tuyên bố 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: Xét về nguồn gốc thửa đất 123 là của cha, mẹ ông N để lại, sau khi hai cụ mất, ngày 16/6/2004 những người thừa kế của cụ Đào Văn M1 gồm Đào Văn V, Đào Thị Đ, Đào Văn N, Đào Văn H2, Đào Thị P đã họp mặt gia đình có ông Võ Tấn P2 là trưởng ấp E, xã P chứng kiến việc thống nhất chia đất cho ông N thửa đất 2783, diện tích 2.938m<sup>2</sup>. Sau đó ông N đi đăng ký và được UBND huyện C cấp giấy vào ngày 04/6/2007 cho ông N đại diện hộ gia đình đứng tên. Đến ngày 16/01/2013 ông Đào Văn N, anh Đào Thanh T1, anh Đào Đình T2 ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Lê Thị Diễm T do Văn phòng C6, quyền số 01/2013 TP/CC-SCC/HĐ GD ngày 16/01/2013, giá 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng). Tuy nhiên, bà P cho rằng tại thời điểm ông N cấp giấy có bà P là thành viên trong hộ gia đình nhưng không có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T, qua xem xét hồ sơ công chứng có Công an xã P xác nhận ngày 16/01/2013 tại thời điểm cấp giấy hộ ông N có 03 thành viên theo sổ hộ khẩu số 4537. Theo công văn số 23/CAX ngày 20/5/2024 của Công an xã P xác định hộ ông N có 02 sổ hộ khẩu số 1406 gồm 04 thành viên Nhân, T5, P, T1; sổ số 4537 có 03 thành viên N, T1, T2 lý do “*Tại thời điểm cấp sổ hộ khẩu 1406 thì ông N có hộ khẩu 1406 thuộc ấp E, xã P. Sau đó ông N tách khẩu lập hộ mới nên có sổ hộ khẩu là 4537*”. Như vậy bà P cho rằng không ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T, nhưng tại biên bản họp gia đình thì bà P đã thống nhất cho phần đất thửa 123 này cho ông N và ông N đã tách hộ khẩu riêng gồm 03 thành viên trong hộ đều có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng cho bà T là hoàn toàn hợp pháp đúng trình tự, thủ tục luật định. Phía ông N cho rằng số tiền 150.000.000 đồng đây là tiền ông N vay của bà T, ký hợp đồng chuyển nhượng giả cách để đảm bảo cho số tiền vay, nhưng phía ông N không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh, nếu là tiền vay thì từ năm 2013 đến nay ông N không khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để trả tiền và lấy lại phần đất này. Sau khi bà T nhận chuyển nhượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T là người trực tiếp quản lý, canh tác đất từ năm 2013 đến năm 2020, có sự xác nhận của bà Trần Thị Thanh P3, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T6, Trương Kim H3, bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị H4 là những người ở gần phần đất tranh chấp.

Sau đó bà T chuyển nhượng lại cho bà H vào ngày 13/5/2020 do Văn phòng C5, quyền số 02/2020, giá 1.000.000.000 đồng. Đến ngày 16/02/2022 bà H chuyển nhượng phần đất này cho bà H1 do Văn phòng C5, quyền số 01/2022, giá 1.200.000.000 đồng. Về hình thức, nội dung của 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng quy định tại các Điều 116, 117, 129 Bộ luật Dân sự nên bà P yêu cầu tuyên bố 03 hợp đồng chuyển nhượng này là vô hiệu là hoàn toàn không có căn cứ chấp nhận.

Về yêu cầu phản tố của bà H1: Yêu cầu bà Đào Thị P, Đào Thị T4, Đặng Hảo T3, Đào Văn N, Ngô Thị Kim L1, Đào Hoàng T5, Đào Thanh T1, Đào Đình T2 phải di dời cây trồng trên đất, xét thấy sau khi bà T nhận đất thì trên đất có một số cây ông N đã trồng sẵn, còn 01 số cây nhỏ thì bà T4 và ông T3 (là chồng bà T4) tự ý vào đất trồng cây không được sự đồng ý của bà T và bà H. Đồng thời, khi đó bà T, bà H có trình báo với chính quyền địa phương ấp 5, xã P ngày 24/7/2020 vụ việc được ban hòa giải ấp hòa giải ngày 03/8/2020, đến ngày 10/9/2020 UBND xã P tiến hành hòa giải nhưng bà T4 vắng mặt. Việc bà T4 và ông T3, tự ý vào đất trồng cây, kéo hàng rào lưới B40, khi bà T và bà H có trình báo chính quyền địa phương giải quyết nhưng vẫn cố tình thực hiện nên phải tự di dời trả lại thửa đất số 123 lại cho bà H1 mà bà H1 không phải trả giá trị cây trồng và công trình trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận bà H1 tự nguyện hỗ trợ cho các đương sự chi phí di dời số tiền 20.000.000 đồng là hợp lý.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Đào Thị T4 yêu cầu bà H1 hoàn trả giá trị toàn bộ cây trồng, công trình xây dựng trên đất, như phân tích trên, sau khi bà T đứng tên quyền sử dụng đất bà đã chuyển nhượng lại cho bà H trong thời gian bà H quản lý đất thì bà T4 và ông T3 đã tự ý vào phần đất này để trồng cây, kéo hàng rào lưới B40, bà T, bà H có trình báo với chính quyền địa phương tiếp nhận giải quyết nhưng bà T4 vắng mặt. Phía ông T3 bà T4 tự ý vào đất của người khác trồng cây dù đã bị ngăn cản nhưng vẫn cố ý thực hiện, nên bà T4 phải tự di dời, chặt bỏ phần cây trồng và công trình xây dựng này. Do đó, bà T4 yêu cầu bà H1 bồi thường số tiền 462.295.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm phía bà T, ông N, anh Trần Thanh T7, anh Đào Văn K, anh Huỳnh Thanh T8, chị Lê Hồng C1, bà Trần Thị Đ1, anh Huỳnh Văn D có văn bản trình bày ý kiến cho rằng đã từng canh tác, làm thuê, chăm sóc cây trồng trên phần đất tranh chấp, xác định bà T4, ông T3 là người trực tiếp quản lý. Như đã phân tích ở phần trên, sau khi bà T nhận chuyển nhượng từ phía ông N và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T là người trực tiếp quản lý, canh tác đất từ năm 2013 đến năm 2020, bà T chuyển nhượng lại cho bà H (13/5/2020) có nhiều người ở gần phần đất tranh chấp chứng kiến xác nhận, đồng thời trong thời gian nay phía bà H, bà H1 cũng trình báo chính quyền địa phương ấp E, xã P ngày 24/7/2020 vụ việc được ban hòa giải ấp hòa giải ngày 03/8/2020, đến ngày 10/9/2020 UBND xã P tiến hành hòa giải nhưng bà T4 vắng mặt, cho thấy bà T, H, H1 mới là những người chủ thật sự, canh tác, quản lý phần đất tranh chấp, những lời trình bày mà phía bà P, Thủy cung C2 không có cơ sở.

Trong vụ án này ông N là người bị ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi nhưng không kháng cáo bản án, phía bà P, bà T4 kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới chứng minh, cấp sơ thẩm giải quyết vụ án đúng pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà P, bà T4.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên các đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đào Thị P, bà Đào Thị T4. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 183/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp.

Áp dụng: Các Điều 116, 117, 118, 119, 500, 501, 503, 589 khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự; 227, 228, 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 23, Điều 26 Luật Đất đai năm 2024; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án, xử:

**1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị P về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đào Văn N, anh Đào Thanh T1, anh Đào Đình T2 với bà Lê Thị Diễm T đối thừa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp) do Văn phòng C6, quyền số 01/2013 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2013 là vô hiệu; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Diễm T, ông Vương P1 với bà Lê Thị H đối thừa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp) do Văn phòng C5, quyền số 02/2020TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/5/2020 là vô hiệu; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H với bà Trần Thị Cẩm H1 đối với thừa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2974,7m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp) do Văn phòng C5, quyền số 01/2022 TP/CC –SCC/HĐGD ngày 16/02/2022 là vô hiệu; Buộc bà Lê Thị Diễm T, bà Lê Thị H và bà Trần Thị Cẩm H1 có trách nhiệm trả lại phần đất thừa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp) cho hộ gia đình bà Đào Thị P.

**2.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn bà Trần Thị Cẩm H1.

Buộc bà Đào Thị P, Đào Thị T4, Đặng Hảo T3, Đào Văn N, Ngô Thị Kim L1, Đào Hoàng T5, Đào Thanh T1, Đào Đình T2 phải di dời hoặc chặt bỏ các cây trồng và công trình trên thửa đất số 123 gồm: Dừa dưới 01 năm tuổi 08 cây; Dừa 01 năm tuổi trở lên 57 cây; dừa cho trái chưa ổn định 16 cây; dừa cho trái ổn định 57 cây; dừa già lão 9 cây; chuối (trồng dưới 04 tháng) 17 cây; chuối chưa cho thu hoạch 27 cây; mít cho trái ổn định 01 cây; mít trồng dưới 01 năm 82 cây; sầu riêng già lão 01 cây và đoạn hàng rào trụ đá kéo lưới B40 diện tích 23m<sup>2</sup>, giao trả lại cho bà Trần Thị Cẩm H1 phần diện tích thực đo có ký hiệu **trong sơ đồ (vị trí số 01) diện tích 2.657,0m<sup>2</sup>** nằm trong thửa số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế ngày 16/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C là 2.769,9m<sup>2</sup>) tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Cẩm H1 đồng ý giao phần đất có khu mộ diện tích 112,9m<sup>2</sup> có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc (**vị trí số 9**) cho ông Đào Văn N nằm trong thửa số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.974,7m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế ngày 16/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C là 2.769,9m<sup>2</sup>) tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp).

Kèm theo bản đồ địa chính khu đất (trích đo) ngày 16/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2)

Ghi nhận sự nguyện của bà Trần Thị Cẩm H1 hỗ trợ cho bà Đào Thị P, Đào Thị T4, Đặng Hảo T3, Đào Văn N, Ngô Thị Kim L1, Đào Hoàng T5, Đào Thanh T1, Đào Đình T2 chi phí di dời hoặc chặt bỏ các cây trồng trên đất với số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Trần Thị Cẩm H1, ông Đào Văn N được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên theo quy định pháp luật.

**3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Đào Thị T4 về việc yêu cầu bà Trần Thị Cẩm H1 hoàn trả toàn bộ giá trị cây trồng trên đất với số tiền 462.295.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi hai triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn đồng).**

#### **4. Về án phí:**

Bà Đào Thị P và bà Đào Thị T4 được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm và sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Đào Thị P số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0017558 ngày 05/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp) và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003318 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Bà Trần Thị Cẩm H1 phải chịu 1.000.000 đồng (một triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000438 ngày 11/8/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai

Lậy (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp), nên buộc bà H1 còn phải nộp tiếp 700.000 đồng (Bảy trăm ngàn đồng).

Bà Đào Thị T4 được miễn toàn bộ 22.491.000 đồng (Hai mươi hai triệu bốn trăm chín mươi một ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đặng Hảo T3, Đào Văn N, Ngô Thị Kim L1, Đào Hoàng T5, Đào Thanh T1, Đào Đình T2 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Án tuyên vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 15/5/2026 có mặt nghe tuyên án chỉ L, chỉ T, đại diện Viện kiểm sát./.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 4;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

**Nguyễn Ngọc Thái Dũng**