

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 508/2025/DS-PT

Ngày 05 - 8 - 2025

V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất và yêu cầu bồi
thường thiệt hại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Minh Tùng

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Bảo Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Hữu Nghi - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 245/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2025 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 132/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 379/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Phan Thị H, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Ấp T, xã T (xã T, huyện T), tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Bà Phan Thị L, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp B, xã B (xã B, huyện T), tỉnh Đồng Tháp.

1.3. Ông Phan Văn B, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp C, xã B (xã P, huyện C), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phan Thị Hồng N, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp C, xã B (xã P, huyện C), tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Hà Xuân P là Luật sư của Chi nhánh Công ty L2 Luật thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp C, xã B (xã P, huyện C), tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp C, xã B (xã P, huyện C), tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1955.

3.2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1970.

3.3. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 2004.

3.4. Chị Nguyễn Thị Huyền T1, sinh năm 2007.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã B (xã P, huyện C), tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn R là bị đơn trong vụ án.

(Bà N, Luật sư P, ông R có mặt; Bà M, bà M1, bà H1, anh T, chị T1 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phan Thị H, bà Phan Thị L, ông Phan Văn B do bà Phan Thị Hồng N là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 486,4m², trong phạm vi các mốc M1-M5-M6-M7-M8-M9-M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 13/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, thuộc thửa đất 276, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, có nguồn gốc của cụ Phan Văn T2 (chết năm 1961) và cụ Đặng Thị L1 (chết năm 2013), chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ T2 và cụ L1 gồm: Bà Phan Thị H, bà Phan Thị L, ông Phan Văn B. Ngoài ra, không còn ai khác.

Cụ T2 sinh sống trên đất từ năm 1942 cất căn nhà sàn khung gỗ, mái lợp lá, trên đất trồng 04 bụi tre, 03 cây dừa. Năm 1961 cụ T2 chết, cụ Liên tiếp T3 quản lý, sử dụng, trồng thêm cây ăn quả xoài, chùm ruột, măng cầu, me chua, chuối, ổi và trồng cây lấy gỗ gáo, trầm, me nước, cây ô môi, me tây. Cụ L1 sống trên đất cùng với ông B cho đến năm 2003 do gia đình gặp khó khăn nên chuyển đến xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp sinh sống, nhưng vẫn để căn nhà và cây trồng trên đất, ông B đến chăm sóc nhà cửa, cây trồng và thu hoạch hoa quả. Năm 2013 cụ L1 chết, phần đất do ông B tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 2015

ông B phát hiện bà M1, bà M2, bà M tự ý đốn hạ hàng cây gáo giáp ranh bên phần đất của bà M1 để xây nhà nên đã trình báo chính quyền địa phương và chở cây gỗ về nhà.

Năm 2016 Ủy ban nhân dân xã P thực hiện phương châm “Nhà nước và nhân dân cùng làm”, ông B tự nguyện chịu một phần chi phí làm đường lộ đèo nông thôn mặt tiền phần thửa đất, gồm chi phí thuê K và chi phí bơm cát, tổng cộng khoảng 9.500.000 đồng.

Năm 2016 do trời mưa giông nên cây me nước trên phần đất của ông B gãy nhánh đập vào nhà của bà Nguyễn Thị M1 gây hư hỏng. Năm 2017 - 2018 bà M1, bà M2 và bà M khởi kiện yêu cầu ông B bồi thường thiệt hại phần hư hỏng căn nhà. Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh thụ lý vụ án, trong quá trình giải quyết ông B thương lượng mua vật liệu và thuê thợ đến sửa chữa căn nhà của bà M1 với chi phí 13.000.000 đồng.

Năm 2020 ông B làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất, ông R không xác định ranh giới để đo đạc phát sinh tranh chấp. Năm 2021 ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông R và bà M, trong quá trình giải quyết ông R và bà M tự ý đốn hạ cây trồng trên phần đất gồm: 04 cây me nước, 58 bụi chuối, 01 cây tràm có trên đất, ông R dùng lưới B40 rào bao chiếm hết phần đất và trồng 19 cây mít.

Nay bà H, bà L và ông B yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho hàng thừa kế của cụ T2 và cụ L1 là bà H, bà L và ông B phần đất có diện tích 486,4m², thuộc thửa đất 276, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M1-M5-M6-M7-M8-M9-M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 13/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Bà H, bà L, ông B thống nhất để ông B được toàn quyền sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 486,4m² và yêu cầu ông R, bà M, bà M1, bà H1, anh T, chị T1 có nghĩa vụ di dời các tài sản (cây trồng và vật kiến trúc) có trên đất tranh chấp để trả lại đất cho bà H, bà L và ông B.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H, bà L, ông B rút yêu cầu ông R và bà M liên đới bồi thường thiệt hại phần cây trồng đã đốn gồm: 04 cây me nước, 58 bụi chuối, 01 cây tràm với số tiền 61.600.000 đồng, không yêu cầu giải quyết.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn R trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, bà L, ông B không đồng ý. Ông R yêu cầu được tiếp tục sử dụng và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 486,4m², thuộc thửa đất 360, tờ bản đồ số 01, mốc 1-5-6-7-8-9-1 theo Sơ đồ đo đạc số 08 ngày 13/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ông R không tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Phần đất tranh chấp diện tích 486,4m², thuộc thửa đất 276, tờ bản đồ số 01 (bản đồ lưới), đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn D (chết năm 1989) khai hoang vào năm 1970 và trực tiếp quản lý sử dụng đất. Cụ D có Chứng thư cấp quyền sở hữu đất diện tích

1,5ha vào năm 1973. Ngày 12/9/1994 bà Đào Thị Q (sinh năm 1919, chết năm 2003) được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thừa đất 360 (bản đồ 299), tờ bản đồ số 01, diện tích 1.300m². Ngày 17/5/2020 bà Q chuyển quyền sử dụng một phần thừa đất 360 (bản đồ 299), tờ bản đồ số 01, diện tích 500m², đất ở cho ông Nguyễn Văn R1 và bà Q tặng cho ông R phần diện tích đất ở còn lại 800m², Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/6/2020 cho ông R diện tích 800m², thừa đất 360, mục đích sử dụng là đất thổ, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Sau năm 1975 cụ D có cất một căn nhà sàn có chiều ngang 3m x chiều dài 5m bằng vật liệu khung nhà gỗ tạp, mái lợp lá, vách lá cho cụ L1 (do cụ T2 chồng cụ L1 là cậu ruột của cụ D) ở nhờ trên phần đất để thuận tiện cho việc đi khám chữa bệnh, lúc này cụ L1 sinh sống tại kênh T đi lại khó khăn. Thời điểm này cụ L1 sống cùng với ông B, bà L, khoảng 2-3 năm sau thì cụ L1 thay xác nhà, cụ L1 cất nhà mới ngang 3m x 7m ở đến năm 1996. Trong thời gian cụ L1 ở nhờ trên đất không có trồng thêm cây, các cây trên đất đều là cây tạp và cây tự mọc. Cuối năm 1996 cụ L1 và ông B trả lại đất cho ông R chuyển đi nơi khác sinh sống, trên đất chỉ còn lại căn nhà, không còn vật dụng sinh hoạt. Từ năm 1996 cho đến nay cụ L1 và ông B không còn ở nhờ trên đất thì phần đất này do ông R quản lý, sử dụng. Do là phần đất của gia đình ông R tiến hành đốn cây, trồng cây ăn trái và dùng lưới B40 rào quanh khu đất.

Trong trường hợp không công nhận quyền sử dụng đất cho ông R thì tự nguyện tháo dỡ di dời tất cả các tài sản (cây trồng và vật kiến trúc) có trên đất diện tích 486,4m².

- Bị đơn bà Nguyễn Thị M và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Huyền T1 trình bày:

Đã được tổng đạt các văn bản tố tụng và được triệu tập họp lệ, nhưng không có văn bản ý kiến, không có nội dung yêu cầu, không tham gia hòa giải và không có mặt tại phiên tòa.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 132/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp) xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H, bà Phan Thị L, ông Phan Văn B.

- Công nhận diện tích đất đo đạc thực tế 486,4m², thuộc thửa đất 276, tờ bản đồ số 01, từ mốc M1-M5-M6-M7-M8-M9-M1 theo Sơ đồ đo đạc số 08 ngày 13/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C quyền sử dụng cho hàng thừa thừa kế của cụ Phan Văn T2 và cụ Đặng Thị L1 là bà Phan Thị H, bà Phan Thị L, ông Phan Văn B.

- Ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Huyền T1 có nghĩa vụ di dời các

tài sản (cây cối, công trình và vật kiến trúc) có trên diện tích đất nói trên để trả lại đất cho bà Phan Thị H, bà Phan Thị L, ông Phan Văn B.

- Ghi nhận sự tự thỏa thuận của bà Phan Thị H, bà Phan Thị L, ông Phan Văn B về việc ông Phan Văn B được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 486,4m², thuộc thửa đất 276, tờ bản đồ số 01 từ mốc M1-M5-M6-M7-M8-M9-M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 13/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2023 và Sơ đồ đo đạc ngày 13/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

- Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị M liên đới bồi thường thiệt hại phần cây trồng số tiền 61.600.000 đồng (Sáu mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn R yêu cầu được tiếp tục sử dụng và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông R đối với diện tích 486,4m², thuộc thửa đất 360, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Huyền T1 có nghĩa vụ liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản 1.000.000 đồng (Một triệu đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên ông R, bà M, bà M1, bà H1, chị T1, anh T phải có nghĩa vụ liên đới nộp để trả lại cho nguyên đơn.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phan Thị H, bà Phan Thị L, ông Phan Văn B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001013, ngày 15/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

- Ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Huyền T1 có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

- Ông Nguyễn Văn R phải chịu 3.100.000 đồng (Ba triệu một trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu không được chấp nhận. Do ông R đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng, ông R còn phải nộp thêm số tiền 2.800.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/8/2024 ông Nguyễn Văn R kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông R về việc yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế 486,4m², thuộc thửa đất 276, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 1, 5, 6, 7, 8, 9 về mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 13/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn R trình bày: Vẫn giữ kháng cáo, cụ T2 không ở trên đất từ năm 1945 đến nay, chỉ có cụ L1 ở trên đất từ năm 1975, phần đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế 486,4m², thuộc thửa đất 276, phần đất này ông được bà Q tặng cho và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

Bà Phan Thị Hồng N là người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị H, bà Phan Thị L, ông Phan Văn B trình bày: Không thống nhất kháng cáo của ông R, thống nhất theo bản án sơ thẩm.

Luật sư Trần Hà Xuân P là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị H, bà Phan Thị L, ông Phan Văn B trình bày: Nguồn gốc đất là của cụ T2 và cụ L1 để cho ông B sử dụng ổn định lâu dài, năm 2020 phát sinh tranh chấp do rút đơn khởi kiện, Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án, ông R cho rằng đã thắng kiện nên bao chiếm trồng cây và làm hàng rào lưới B40, ngày 20/9/2020 ông B yêu cầu giải quyết tranh chấp có lập biên bản hòa giải, ông R không thống nhất ranh đất, gia đình cụ L1 đã nộp thuế đầy đủ. Tại Công văn số: 1661/UBND-TNMT ngày 08/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp thông tin: Phần diện tích đất thuộc thửa số 276, tờ bản đồ số 01 (bản đồ lưới tọa độ), trước đây có nguồn gốc của ông Phan Văn T2 (ông T2 là cha ruột của ông Phan Văn B), chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019 làm lộ đê ông B nộp 9.500.000 đồng để làm lộ, năm 2016 bà M1, bà M2, bà M khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại do các cây trên đất của ông B gây thiệt hại, ông B đã thương lượng, sửa chữa số tiền 13.000.000 đồng, cho thấy phần đất tranh chấp là của cụ T2 và cụ L1 để lại. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông R, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Phan Thị Hồng N là người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà L, ông B trình bày: Thống nhất lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung gì thêm.

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

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

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông

Nguyễn Văn R, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 132/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

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

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai chỉ có bà N, Luật sư P, ông R có mặt; Bà M, bà M1, bà H1, anh T, chị T1 vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại” thụ lý giải quyết phù hợp khoản 6, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn R yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông R về việc yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế 486,4m², thuộc thửa đất 276, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 1, 5, 6, 7, 8, 9 về mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 13/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

[2.1] Xét bà H, bà L và ông B yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho hàng thừa kế của cụ T2 và cụ L1 là bà H, bà L và ông B phần đất có diện tích 486,4m², thuộc thửa đất 276, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M1-M5-M6-M7-M8-M9-M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 13/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Bà H, bà L, ông B thống nhất để ông B được toàn quyền sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 486,4m² và yêu cầu ông R, bà M, bà M1, bà H1, anh T, chị T1 có nghĩa vụ di dời các tài sản (cây trồng và vật kiến trúc) có trên đất tranh chấp để trả lại đất cho bà H, bà L và ông B.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Phần đất tranh chấp trong phạm vi các mốc M1-M5-M6-M7-M8-M9-M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 13/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do cụ T2 và cụ L1 sử dụng từ trước năm 1945, hiện do ông B quản lý, sử dụng. Từ tháng 9/2022 ông R ngăn cản ông B sử dụng đất, ông R trồng cây và vật kiến trúc làm hàng rào lưới B40 bao quanh khu đất.

Năm 2020 khi ông B làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tiến hành đo đạc ông R không đồng ý xác định ranh phát sinh tranh

chấp. Biên bản hòa giải ngày 10/9/2020 của Ủy ban nhân dân xã P ông R không thống nhất ranh đất với ông B, trong quá trình sử dụng đất cụ L1 đã nộp thuế đầy đủ. Năm 2018 bà M1, bà M2, bà M tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại do các cây trên đất của ông B gây thiệt hại, ông B đã thương lượng và thuê người sửa chữa lại nhà.

Tại Công văn số: 1661/UBND-TNMT ngày 08/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp thông tin: “Phần diện tích đất thuộc thửa số 276, tờ bản đồ số 01 (bản đồ lưới tọa độ), tọa lạc tại xã P, huyện C trước đây có nguồn gốc của ông Phan Văn T2 (ông T2 là cha ruột của ông Phan Văn B), chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Vì vậy, có đủ cơ sở xác định phần đất đang tranh chấp của cụ T2 và cụ L1 để lại, bà H, bà L, ông B yêu cầu công nhận tiếp tục sử dụng diện tích tích 486,4m², thuộc thửa đất 276 là có cơ sở.

Bà H, bà L, ông B yêu cầu ông R, bà M, bà M1, bà H1, anh T, chị T1 có nghĩa vụ di dời các tài sản (cây trồng và vật kiến trúc) có trên đất trả lại diện tích 486,4m², thuộc thửa đất 276, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Tại phiên tòa sơ thẩm ông R tự nguyện tháo dỡ di dời tài sản có trên diện tích đất 486,4m² (cây trồng và vật kiến trúc) nên chấp nhận sự tự nguyện của ông R.

[2.2] Xét ông R phản tố yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 486,4m², thuộc thửa đất 360, tờ bản đồ số 01, mốc 1-5-6-7-8-9-1 theo Sơ đồ đo đạc số 08 ngày 13/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại Công văn số: 1661/UBND-TNMT ngày 08/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp thông tin: “Phần diện tích đất thuộc thửa số 360, tờ bản đồ số 01 (bản đồ 299), tọa lạc tại xã P, huyện C trước đây có nguồn gốc của bà Đào Thị Q, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ bà Đào Thị Q ngày 12/9/1994, thuộc thửa đất số 360, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.300m², không đo đạc thực tế, bà Q trực tiếp sử dụng đất...”. Hiện nay, ông Nguyễn Văn R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 360, tờ bản đồ số 01, diện tích 800m² (nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ bà Đào Thị Q vào ngày 17/5/2000) và đến nay chưa thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông R cho rằng nguồn gốc đất của cụ Q cho cụ L1 và ông B ở nhờ trên đất không được bà H, bà L, ông B thừa nhận, ông R không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh mà chỉ là lời trình bày như phân tích nêu trên. Ngoài ra, ông R thừa nhận tháng 9/2022 trong quá trình giải quyết tranh chấp có trồng cây và làm hàng rào lưới B40 bao quanh khu đất. Vì vậy, yêu cầu phản tố của ông R là không có căn cứ.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông R là có căn cứ.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của ông R là không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 132/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp).

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của ông R, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông R không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn R.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 132/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp).

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H, bà Phan Thị L, ông Phan Văn B.

Công nhận diện tích đất đo đạc thực tế 486,4m², thuộc thửa đất 276, tờ bản đồ số 01, từ mốc M1-M5-M6-M7-M8-M9-M1 theo Sơ đồ đo đạc số 08 ngày 13/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C quyền sử dụng cho hàng thừa thừa kế của cụ Phan Văn T2 và cụ Đặng Thị L1 là bà Phan Thị H, bà Phan Thị L, ông Phan Văn B.

Buộc ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Huyền T1 có nghĩa vụ di dời các tài sản (cây cối, công trình và vật kiến trúc) có trên diện tích đất nói trên để trả lại đất cho bà Phan Thị H, bà Phan Thị L, ông Phan Văn B.

Ghi nhận sự tự thỏa thuận của bà Phan Thị H, bà Phan Thị L, ông Phan Văn B về việc ông Phan Văn B được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 486,4m², thuộc thửa đất 276, tờ bản đồ số 01, từ mốc M1-M5-M6-M7-M8-M9-M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 13/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2023 và Sơ đồ đo đạc ngày 13/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị M liên đới bồi thường thiệt hại phần cây trồng số tiền 61.600.000 đồng (Sáu mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng).

2.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn R yêu cầu được tiếp tục sử dụng và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông R đối với diện tích 486,4m², thuộc thửa đất 360, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2.4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Huyền T1 có nghĩa vụ liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản 1.000.000 đồng (Một triệu đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên ông R, bà M, bà M1, bà H1, chị T1, anh T phải có nghĩa vụ liên đới nộp để trả lại cho nguyên đơn.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phan Thị H, bà Phan Thị L, ông Phan Văn B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001013, ngày 15/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Tháp).

- Ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Huyền T1 có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn R phải chịu 3.100.000 đồng (Ba triệu một trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu không được chấp nhận, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001000, ngày 19/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Tháp). Ông R còn phải nộp thêm số tiền 2.800.000 đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn R phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008966, ngày 20/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Tháp).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật

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

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

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

Nơi nhận:

- Phòng TT - KT & THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 9 – Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Dương sự;
- Lưu: VT, TDS, HSVA (Ngọc).

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

Nguyễn Chí Dũng