

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 550/2025/DS-PT

Ngày: 14/8/2025

*V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu bồi thường thiệt
hại 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: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dũng

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – 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 14/8/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 242/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2025, về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2025/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành (nay Tòa án Khu vực 8 – Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 380/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1963;

Trú tại: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn M, sinh năm 1957; trú tại: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp), là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày 15 tháng 9 năm 2023).

- Bị đơn: Bà Đặng Huệ B, sinh năm 1962;

Trú tại: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Quốc D, sinh năm 1976;

Trú tại: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Minh T là nguyên đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn, ông Nguyễn Minh T - người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn M có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây cụ Nguyễn Văn Ú (cha ông Ty) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất của cụ Ú sử dụng khoảng 06 công đất lúa và 600m² đất lung. Năm 1977 cụ Ú bán cho vợ chồng cụ Trần Văn C và Phạm Thị T1 06 công đất lúa, còn lại phần đất lung và cái ao nuôi cá khoảng 600m² (diện tích đo đạc thực tế 551,5m² theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/8/2022). Khoảng năm 1981- 1982 cụ Ú cho phần đất lung và cái ao nuôi cá khoảng 600m² cho ông T sử dụng nhưng không có làm giấy tờ, đồng thời do ông T đi làm ăn xa nên cũng không có kê khai, đăng ký. Cụ Trần Văn C và Phạm Thị T1 sau đó bán phần đất mua của cụ Ú cho bà Đặng Huệ B. Năm 1990, bà Đặng Huệ B có kêu ông T cắm ranh bằng trụ đá để xác định ranh giới với phần đất của ông T. Theo đó, trên phần đất ông T sử dụng (phần đất tranh chấp hiện nay) ông T có đắp bờ và trồng 20 cây Trâm Tàu và nuôi cá dưới ao. Khoảng năm 1994 bà B đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có đo đạc nên ông T không hay biết và kê khai luôn phần diện tích đất ông T sử dụng. Năm 2002 bà B chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho anh Nguyễn Quốc D. Theo đó, ông D đã chặt đốn khoảng 10 cây Trâm Tàu trên đất của ông T nên đến năm 2021 Tòa án thẩm định chỉ còn 07 cây.

Ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 353, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.173m². Trong quá trình sử dụng thì ông D lấn chiếm hết diện tích khoảng 600m², đo đạc thực tế là 551,5m² gồm các mốc 3- 2- 1- 8- 7 - 5- 4 - 3 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/8/2022.

Nay ông Nguyễn Minh T yêu cầu bà Đặng Huệ B và anh Nguyễn Quốc D trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế là 551,5m² gồm các mốc 3- 2- 1- 8- 7 - 5- 4 - 3 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, thuộc một phần thửa 353, tờ bản đồ 3; địa chỉ thửa đất tại ấp A, xã A. Đồng thời yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 353, tờ bản đồ 3 đối với diện tích đất 551,5m² do anh Nguyễn Quốc D đứng tên quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ông Nguyễn Minh T yêu cầu anh Nguyễn Quốc D bồi thường 17 cây Trâm Tàu của ông T trồng trên phần đất tranh chấp do anh D chặt đốn với số tiền là 2.500.000 đồng/cây = 42.500.000 đồng (bốn mươi hai triệu năm trăm ngàn đồng).

- Bị đơn, bà Đặng Huệ B: Toà án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có văn bản ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không đến Toà án để làm việc.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quốc D có văn bản trình bày: Anh Dũng không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T về việc trả lại đất. Đối với giá trị cây trồng, trước đây, Toà án giải quyết anh đã tự nguyện trả cho ông T 425.000 đồng theo hoà giải của Toà án.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T về việc yêu cầu bà Đặng Huệ B và anh Nguyễn Quốc D trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế là 551,5m² gồm các mốc 3- 2- 1- 8- 7 - 5- 4 - 3 thể hiện trên Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, thuộc một phần thửa 353, tờ bản đồ 3; địa chỉ thửa đất tại ấp A, xã A.

(Đính kèm Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/8/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Quốc D trả cho ông Nguyễn Minh T số tiền là 425.000 đồng (bốn trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

3. Về án phí: Ông Nguyễn Minh T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 05/5/2025, ông Nguyễn Minh T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu bà Đặng Huệ B và anh Nguyễn Quốc D trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế là 551,5m² gồm các mốc 3-2-1-8-7-5-4-3 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, thuộc một phần thửa 353, tờ bản đồ 3. Yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 353, tờ bản đồ số 3 đối với diện tích đất 551,5m² do anh Nguyễn Quốc D đứng tên quyền sử dụng đất. Ông yêu cầu anh Nguyễn Quốc D bồi thường 17 cây Trâm Tàu của ông trồng trên phần đất tranh chấp do anh D chặt đốn với số tiền là 2.500.000 đồng/cây = 42.500.000 đồng (bốn mươi hai triệu năm trăm ngàn đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Ông Nguyễn Minh T vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Minh T là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Minh T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông T thừa nhận trong quá trình ông C, bà T1 và sau đó là bà B sử dụng thửa đất 353 trong đó bao gồm cả diện tích đất đang tranh chấp này, thì ông không có tranh chấp. Mặt khác ông T cho rằng được ông Út T2 cho diện tích 551,5m² thuộc một phần thửa 353, nhưng ông T không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh việc tặng cho, cũng như ông T cũng chưa từng có đăng ký kê khai diện tích đất này. Như vậy, có căn cứ xác định từ trước đến nay ông T không có sử dụng phần đất tranh chấp và cũng không có chứng cứ chứng minh ông được tặng cho đất.

Theo công văn số 465/UBND-NC ngày 05/02/2021 Ủy ban nhân dân huyện T3 khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thì diện tích đất thửa 353 có cạnh giáp rạch lung (thủy lợi), và trình tự cấp giấy theo đúng qui định của pháp luật. Đồng thời thửa đất 353, tờ bản đồ số 3 cũng đã chuyển nhượng qua nhiều người sử dụng rồi mới đến anh D.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 10/01/2021 bà B trình bày trước khi chuyển nhượng cho anh D thì bà đã sử dụng thửa đất 353, tờ bản đồ số 3 giáp với rạch lung (thủy lợi) và chuyển nhượng toàn bộ cho anh D. Hiện nay diện tích thửa đất số 353, tờ bản đồ số 3 chênh lệch thiếu so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6.173m²; diện tích đo đạc thực tế tính luôn phần tranh chấp là 6.075,4m²). Còn anh D thì sau khi nhận chuyển nhượng đã sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất 353, tờ bản đồ số 3 cho đến nay.

Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc yêu cầu trả lại đất là hoàn toàn có căn cứ.

Đối với yêu cầu của ông T về bồi thường thiệt hại đối với các cây trồng trên đất, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông T cho rằng các cây trồng trên đất tranh chấp là do ông trồng từ năm 1985 cho đến nay với số lượng 17 cây, nhưng khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thẩm định chỉ xác định có 07 cây và theo Biên bản định giá ngày 20/4/2021 thì 07 cây Trâm có giá là 425.000 đồng. Mặt khác, bà Đồng Thị H (đại diện theo uỷ quyền của anh D) xác định các cây này là do bà trồng và một số cây tự mọc; ông T thì cũng không có chứng cứ chứng minh cây là do ông trồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc yêu cầu anh D bồi thường giá trị cây trồng trên đất cũng là có căn cứ, đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của anh D tự nguyện trả cho ông T 425.000 đồng là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Minh T cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Minh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Minh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành (nay Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp). Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: ông T được miễn do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 26, 100, 101, 166, 167, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh T.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Đồng Tháp).

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T về việc yêu cầu bà Đặng Huệ B và anh Nguyễn Quốc D trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế là 551,5m² gồm các mốc 3- 2- 1- 8- 7 - 5- 4 - 3 thể hiện trên Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ), thuộc một phần thửa 353, tờ bản đồ 3; địa chỉ thửa đất tại ấp A, xã A (nay là ấp A, xã T).

(Đính kèm Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/8/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Quốc D trả cho ông Nguyễn Minh T số tiền là 425.000 đồng (*bốn trăm hai mươi lăm ngàn đồng*).

3. Về án phí: Ông Nguyễn Minh T được miễn.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Minh T được miễn.

- 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 thoả 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.

Nơi nhận:

- Phòng TT, KT NV & THA Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- **TAND Khu vực 8 – Đồng Tháp;**
- **Phòng THADS – Khu vực 8 – Đồng Tháp;**
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy