TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 82/2025/DS-ST
Ngày 07 - 10- 2025
V/v: "Tranh chấp về quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Phước.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Vạn Thế.

2. ÔngNguyễn Bạch Linh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Nhựt Hồ, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp.

- Đ diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Lê Minh Thông - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 9 và ngày 07 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7- Đồng Tháp mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai để xét xử sơ thẩm vụ án dân sự đã thụ lý số: 550/2024/DS-ST ngày 22/10/2024, về việc: "Tranh chấp về quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 190/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn D, sinh năm 1964; địa chỉ: Số , ấp A, xã L, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ cũ: Số , ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp). (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phạm Thành H - Văn phòng Luật sư M - Thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Đặng Văn T, sinh năm 1956; địa chỉ: Số, ấp A, xã L, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ cũ: Số 748, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp). (Vắng mặt)

2. Anh Trần Văn C, sinh năm 1989; địa chỉ: Số 729, ấp A, xã L, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ cũ: Số 729, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp). (Vắng mặt)

3. Anh Trần Văn B, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 745A, ấp A, xã L, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ cũ: Số 745A, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp). (Vắng mặt)

4. Ông Trần Văn C, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 721, ấp A, xã L, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ cũ: Số 721, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp). (Vắng mặt)

5. Anh Phương Văn Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 729B, ấp A, xã L, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ cũ: Số 729B, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp). (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 681, ấp An Lạc, xã L, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ cũ: Số 681, ấp An Lạc, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp). (Vắng mặt có đơn)

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XVI; đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Liếu, chức vụ: Giám đốc; địa chỉ: Xã H, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt có đơn)

3. Anh Huỳnh Tấn Đ, sinh năm 1980. (Vắng mặt có đơn)

4. Chị Trần Thị Hồng N, sinh năm 1983. (Vắng mặt có đơn)

Cùng địa chỉ: Số , ấp B, xã T, thành phố C. (Địa chỉ cũ: Số , ấp B, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Trần Văn D trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Đoàn Cao Văn chuyển nhượng cho ông D vào tháng 06 năm 2023, khi chuyển nhượng đất có đo đạc thực tế và đã cắm trụ đá tứ cận. Đến ngày 20/02/2024, ông D được Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 53, diện tích 1162,2m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp). Tháng 04 năm 2024, ông D thuê Kobe lên bờ bao xung quanh phần đất mà ông D đã nhận chuyển nhượng hợp pháp của ông Văn thì các ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C, anh Phương Văn Đ tranh chấp không cho thi công và đến Ủy ban nhân dân xã Đ yêu cầu ông D ngưng việc thi công, cho rằng ông D đã san lấp con kênh thủy lợi và thưa ông D tại Ủy ban nhân dân xã Đ cho rằng ông D tự ý sang lấp con mương công cộng phục vụ cho việc tưới tiêu nước sản xuất nông nghiệp. Đồng thời yêu cầu ông D phải trả lại diện tích con mương công cộng chiều ngang 4,5m, chiều dài cạnh 49,43m, chiều dài cạnh 48,68m, diện tích 219,6m^2, thuộc một phần thửa số 184, tờ bản đồ số 35, do ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 11/9/2024, Ủy ban nhân dân xã Đ giải quyết tranh chấp thì ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C, anh Phương Văn Đ cho rằng đất kênh mương là đất nhà nước, phục vụ cho sản xuất nông nghiệp nằm trên thửa đất số 184, tờ bản đồ số 53 là một điều vô lý và không có căn cứ pháp luật. Tại biên bản hòa giải, Hội đồng hòa giải của Ủy ban nhân dân xã Đ đã xác định thửa đất của ông D là thửa đất chính quy, đối chiếu với bản đồ 299 và bản đồ địa chính chính quy thì thửa đất của ông D

không có mương công cộng mà nó chỉ là con mương lạng là đất của ông D đã nhận chuyển nhượng đất hợp pháp của ông Văn. Thực tế thì ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C, anh Phương Văn Đ đang canh tác lúa thì đường dẫn nước tưới tiêu, hiện đang sử dụng là con mương thủy lợi gần đó, dẫn nước từ con sông vào ruộng và đường dẫn nước thứ hai là kênh phèn rất thuận lợi cho việc tưới tiêu ruộng, các bị đơn cho rằng đất này các ông sử dụng từ lâu nên không cho ông D sử dụng. Nhưng ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C, anh Phương Văn Đ tranh chấp đất không cho ông D được sử dụng phần đất chiều ngang 4,5m, chiều dài cạnh 49,43m, chiều dài cạnh 48,68m, diện tích 219,6m^2, thuộc một phần thửa số 184, tờ bản đồ số 35, do ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông D yêu cầu ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, anh Phương Văn Đ, ông Trần Văn C trả lại đất chiều ngang 4,5m, chiều dài cạnh 49,43m, chiều dài cạnh 48,68m, diện tích 219,6m^2, thuộc một phần thửa số 184, tờ bản đồ số 35, do ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo biên bản ghi lời khai ngày 29 tháng 5 năm 2025, các bị đơn là ông Đặng Văn T, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C trình bày: Anh B có diện tích khoảng 4.600m^2 đất trồng lúa, ông T có diện tích khoảng 2.900m^2 đất trồng lúa, anh C có diện tích khoảng 2.600m^2 đất trồng lúa, anh Đ có diện tích khoảng 1.000m^2 đất trồng lúa, anh C diện tích hơn 2.000 mấy đất trồng lúa, các thửa đất thuộc ấp A, xã Đ không có trạm bơm, tự ai nấy bơm. Kênh thủy lợi có chiều ngang khoảng 4,5m, chiều dài từ rạch Năm Quán chạy vô khoảng 400m kênh có hơn 70 năm nay, kênh này không rõ nguồn gốc đất này của ai. Theo sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 05/3/2025, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L chiều ngang 4,5m, chiều dài một cạnh là 49,43m, một cạnh 48,68m, trước đây đất này là đường nước sử dụng chung, đề nghị ông D trả lại hiện trạng đường nước cho sử dụng, không đồng ý theo yêu cầu của ông D trả lại đất, do đường nước sử dụng trước 1975 đến nay.

- Bị đơn anh Trần Văn C, anh Phương Văn Đ Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lí do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà T vắng mặt nhưng có văn bản trình bày ý kiến ghi ngày 21/02/2025, thống nhất theo ý kiến của ông D.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đ, chị N vắng mặt có bản trình bày ý kiến ngày 06/5/2025, trình bày: Vào năm 2024, anh Đ, chị N có nhận chuyển nhượng đất của ông D, tổng diện tích khoảng 1.300m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, đất thuộc thửa số 184, tờ bản đồ số 53, đất do ông Trần Văn D đứng tên, được Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/02/2024, đất toạ lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L. Do ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C, anh Phương Văn Đ có tranh chấp với nhau về quyền sử dụng đất nên không làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông D. Nay ông D đang tranh chấp với 05 bị đơn vừa nêu trên và Tòa án đang giải

quyết có tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Nay anh Đ, chị N làm đơn này kính đến Tòa án xin không tham gia trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông D với 05 bị đơn này. Vợ chồng anh Đ, chị N có chuyển nhượng phần đất của ông D thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 53, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, khi nào có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện ông D thành vụ án khác, cam kết sẽ không khiếu nại về sau.

- Tại phiên toà, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư Phạm Thành Hội trình bày: Theo đơn khởi khởi kiện đã trình bày đầy đủ nguồn gốc đất là đất của ông Văn chuyển nhượng cho ông D và theo biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã Đ đã xác định thửa đất của ông D là thửa đất chính quy, đối chiếu với bản đồ 299 và bản đồ địa chính chính quy thì thửa đất của ông D không có mương công cộng. Căn cứ theo biên bản ghi lời khai của người làm chứng, công văn trả lời của Ủy ban nhân dân xã L cũng đã xác định đất của các ông ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C, anh Phương Văn Đ có đường nước sử dụng phía sau Rạch Lấp chiều ngang khoảng 5m đến 6m, chiều dài khoảng 1.200m. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp yêu cầu khởi kiện của ông D.

- Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

+ Việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ và tiến hành thủ tục đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn chấp hành đúng quy định pháp luật; còn các bị đơn vắng mặt là chưa tuân thủ đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 31 Lật đất đai đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn D. Buộc ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, anh Phương Văn Đ, ông Trần Văn C trả lại quyền sử dụng đất diện tích 219,2m^2, đất thuộc một phần thửa số 184, tờ bản đồ số 53 cho ông Trần Văn D quản lý sử dụng. Về án phí: Căn cứ Điều 27 của Nghị quyết 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; Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên mức án phí, chi phí xem xét thẩm định, định giá theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà và Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật đang tranh chấp giữa các đương sự là: "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C, anh Phương Văn Đ có địa chỉ tại xã L, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ cũ: Xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp) nên Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Tháp thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XVI, đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn Liếu, chức vụ: Giám đốc có đơn xin vắng mặt, còn ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C, anh Phương Văn Đ vắng mặt không lý do. Đ diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, anh Trần Văn C, anh Phương Văn Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2, việc vắng mặt không làm ảnh hưởng đến quá trình xét xử. Căn cứ vào quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử trong trường hợp vắng mặt bị đơn.

[3]. Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, ông D yêu cầu ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, anh Phương Văn Đ, ông Trần Văn C trả lại đất chiều ngang 4,5m, chiều dài cạnh 49,43m, chiều dài cạnh 48,68m, diện tích 219,6m^2, mục đích đất trồng cây lâu năm, đất thuộc một phần thửa số 184, tờ bản đồ số 35, do ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lại tại xã L, tỉnh Đồng Tháp.

[4]. Hội đồng xét xử, xét thấy: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông D với ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, anh Phương Văn Đ, ông Trần Văn C, đất có nguồn gốc là của cha ông Trần Cao Văn chết để lại cho ông Văn sử dụng và được cấp giấy chứng nhận lần đầu, đến năm 2013 hộ ông Văn làm thủ tục cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy. Ngày 19/7/2013, hộ ông Văn được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 53, diện tích 22511,9m^2. Đến ngày 21/11/2023, hộ ông Văn làm thủ tục đề nghị tách thửa 115, tờ bản đồ số 53 thành 03 thửa: Thửa 183, 184, 185, cùng tờ bản đồ số 53. Đến ngày 19/01/2024, hộ ông Văn làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D đất thuộc thửa 184, tờ bản đồ số 53, diện tích 1162,2m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cấp giấy ngày 20/02/2024 cho ông D đứng tên.

[5]. Xét, tại phiên tòa ông D cho rằng vào ngày 19/01/2024, hộ ông Văn có làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông D đất thuộc thửa 184, tờ bản đồ số 35, được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện L chứng thực số 25, quyển số 01/2024-

SCT/HĐ,GD và đến ngày 20/02/2024 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất nêu trên cho ông D. Ông D sử dụng đất đến khoảng tháng 04/2024 thì phát sinh tranh chấp, do ông D thuê Kobe lên bờ bao xung quanh đất thì ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C, anh Phương Văn Đ không cho thi công. Các bị đơn đến Ủy ban nhân dân xã Đ yêu cầu ông D ngưng việc thi công đã san lấp con kênh thủy lợi, mương công cộng và thưa ông D cho rằng tự ý sang lấp con kênh phục vụ cho việc tưới tiêu nước sản xuất nông nghiệp và yêu cầu ông D phải trả lại diện tích con mương công cộng có chiều ngang 4,5m, chiều dài cạnh 49,43m, chiều dài cạnh 48,68m, diện tích 219,6m^2, đất thuộc một phần thửa số 184, tờ bản đồ số 35, do ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, ông Đặng Văn T, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C vắng mặt nhưng theo biên bản ghi lời khai ngày 29 tháng 5 năm 2025, trình bày: Các bị đơn có đất trồng lúa, các thửa đất thuộc ấp A, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp (Nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp), canh tác lúa không có trạm bơm, đất của ai tự bơm nước tại kênh thủy lợi có chiều ngang khoảng 4,5m, chiều dài từ rạch Năm Quán chạy vào khoảng 400m, kênh có hơn 70 năm nay, không rõ nguồn gốc đất này của ai. Theo sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 05/3/2025, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L chiều ngang 4,5m, chiều dài một cạnh là 49,43m, một cạnh 48,68m, trước đây đất này là đường nước sử dụng chung, nếu ông D lấp thì không canh tác lúa được nên không đồng ý theo yêu cầu của ông D trả lại đất. Theo Công văn trả lời số 1221/CNVPĐKĐĐLV-ĐKCG ngày 08/4/2025 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai xác định: "……Ngày 19/01/2024, hộ ông Văn làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 53, diện tích 1162,2m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cấp ngày 20/02/2024, về trình tự, thủ tục đảm bảo theo quy định. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D hồ sơ thể hiện không có đo đạc do hồ sơ chuyển nhượng cho toàn bộ thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Theo sơ đồ đo đạc ngày 05/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L phần diện tích 219,6m^2 được thể hiện ở các mốc M1, M2, M7, M8 về M1 trước khi thực hiện thủ tục tách thành thửa 183, 184, 185, thì phần diện tích này thuộc một phần thửa đất số 115, tờ bản đồ số 53, diện tích 22511,9m^2 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Đoàn Cao Văn vào ngày 19/7/2013, (Thửa 115 được cấp đổi từ thửa đất số 169c, 169b, 169d, 170, 171)". Theo Công văn trả lời số 81/UBMD-NC ngày 23/7/2025, về việc cung cấp thông tin, xác định: "….ông D với ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, anh Phương Văn Đ, ông Trần Văn C có nguồn nước sử dụng phía sau Rạch Lấp chiều ngang khoảng 5 - 6m, chiều dài khoảng 1.200m, thông ra cầu Rạch Mương Trâu ra sông Cái Dầu….". Theo biên bản xác minh người làm chứng, xác định: "…đất của ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, anh Phương Văn Đ, ông Trần Văn C có nguồn nước sử dụng kênh Rạch Lấp, tất cả các hộ dân canh tác lúa sử dụng nước từ con rạch này. Đất không có

trạm bơm, mỗi hộ dân tự bơm, đối với phần đất tranh chấp là mương ông D đã lấp, không có hộ dân nào sử dụng…".

Xét thấy: Phần đất tranh chấp chiều ngang 4,5m, chiều dài cạnh 49,43m, chiều dài cạnh 48,68m, diện tích 219,6m^2, đất thuộc một phần thửa số 184, tờ bản đồ số 35 là của ông Văn chuyển nhượng cho ông D. Đất có nguồn gốc là cha ông Văn sử dụng ổn định, khi cha ông Văn chết để lại cho ông Văn tiếp tục sử dụng và ông Văn được cấp giấy lần đầu gồm các thửa số 169c, 169b, 169d, 170, 171, đến năm 2013 ông Văn làm thủ tục cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy và sử dụng đến năm 2024 thì chuyển nhượng đất cho ông D tiếp tục sử dụng. Còn ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C, anh Phương Văn Đ cho rằng phần đất tranh chấp là đất thủy lợi làm đường nước sử dụng chung là không có căn cứ. Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D nên buộc các ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C, anh Phương Văn Đ trả lại đất cho ông D.

[6]. Theo biên bản ghi lời khai ngày 29 tháng 5 năm 2025 của ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C, anh Phương Văn Đ xác định theo sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 05/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L phần đất tranh chấp chiều ngang 4,5m, chiều dài một cạnh là 49,43m, một cạnh 48,68m, trước đây là đường nước sử dụng chung nên yêu cầu ông D trả lại đất và hiện trạng đường nước ban đầu cho sử dụng. Tuy nhiên, vào ngày 22/8/2025, Tòa án có Thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ số 296/TB-TA, về việc yêu cầu ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, anh Phương Văn Đ, ông Trần Văn C bổ sung như sau: "*Đơn khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn D trả lại phần đất chiều ngang 4,5m, chiều dài một cạnh là 49,43m, một cạnh 48,68m và khôi phục lại hiện ban đầu để làm đường nước sử dụng chung".* Nhưng hết thời hạn các ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C, anh Phương Văn Đ không bổ sung nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7]. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông D cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa 184, tờ bản đồ số 53, diện tích 1162,2m^2 (Theo đo đạc thực tế diện tích 1260,1m^2) đã chuyển nhượng cho anh Đ, chị N nhưng do các ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C, anh Phương Văn Đ tranh chấp nên không làm thủ tục chuyển nhượng. Còn anh Đ, chị N vắng mặt nhưng có văn bản ý kiến, có nhận chuyển nhượng đất của ông D tổng diện tích khoảng 1.300m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, đất thuộc thửa số 184, tờ bản đồ số 53, đất do ông Trần Văn D đứng tên. Nhưng do các ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C, anh Phương Văn Đ tranh chấp không làm thủ tục chuyển nhượng được. Nay ông D với ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C, anh Phương Văn Đ tranh chấp, anh Đ, chị N không có yêu cầu gì trong vụ án này, nên không xem xét giải quyết khi nào có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

[8]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông D nộp tạm ứng 7.037.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản đã nộp và chi xong. Tại phiên tòa, ông D cho rằng bên nào thua kiện thì chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D nên Hội đồng xét xử buộc ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C, anh Phương Văn Đ trả lại cho ông D chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 7.037.000 đồng (Bảy triệu không trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

[9]. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của ông D là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10]. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D nên ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, ông Trần Văn C, anh Phương Văn Đ phải nộp án phí theo quy định pháp luật. Theo quy định của pháp luật thì ông Đặng Văn T, ông Trần Văn C trên 60 tuổi là người cao tuổi được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm nhưng phải làm đơn đề nghị nộp cho Tòa án. Do ông Đặng Vân T, ông Trần Văn C không làm đơn đề nghị miễn án phí nên phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 228 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự ; Điều 26, Điều 31 của Luật Đất đai; 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.

1/. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn D yêu cầu ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, anh Phương Văn Đ, anh Trần Văn C trả lại đất chiều ngang 4,5m, chiều dài cạnh 49,43m, chiều dài cạnh 48,68m, diện tích 219,6m^2 (Trong phạm vi các mốc M1, M2, M7, M8 về M1), mục đích đất trồng cây lâu năm, đất thuộc một phần thửa số 184, tờ bản đồ số 35, theo đo đạc thực tế diện tích 1260,1m^2, do ông Trần Văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, anh Phương Văn Đ, ông Trần Văn C trả lại đất chiều ngang 4,5m, chiều dài cạnh 49,43m, chiều dài cạnh 48,68m, diện tích 219,6m^2 (Trong phạm vi các mốc M1, M2, M7, M8 về M1) mục đích đất trồng cây lâu năm, đất thuộc một phần thửa số 184, tờ bản đồ số 35, theo đo đạc thực tế diện tích 1260,1m^2, do ông Trần Văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lại tại xã L, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Trần Văn D được quyền sử dụng chiều ngang 4,5m, chiều dài cạnh 49,43m, chiều dài cạnh 48,68m, diện tích 219,6m^2, (Trong phạm vi các mốc M1, M2, M7, M8 về M1) mục đích đất trồng cây lâu năm, đất thuộc một phần thửa số 184, tờ bản đồ số 35, theo đo đạc thực tế diện tích 1260,1m^2, do ông Trần Văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lại tại xã L, tỉnh Đồng Tháp.

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

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/12/2024 và sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 05/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XVII và sơ đồ ngày 01/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XVI).

2/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, anh Phương Văn Đ, ông Trần Văn C nộp 1.482.000 đồng (Một triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

* Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Đặng Văn T, anh Trần Văn C, anh Trần Văn B, anh Phương Văn Đ, ông Trần Văn C có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn D chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 7.037.000 đồng (Bảy triệu không trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

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, 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 thi hành án dân sự.

3/. Quyền kháng cáo: Ông Trần Văn D có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh, khu vực 7;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- THA dân sự tỉnh Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ. (H)

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

Trần Hữu Phước