

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 756/2025/DS-PT

Ngày: 26-9-2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất, yêu
cầu di dời công trình, kiến trúc
trên đất; yêu cầu bồi thường
thiệt hại về tài sản; yêu cầu bồi
thường chi phí san lấp.

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 Kiều Kim Xuân;

Các Thẩm phán:

Ông Sỹ Danh Đạt;

Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Tiến Dũng- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà
Trần Thị Điều - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 tháng 3; 14 tháng 8; 24 và 26 tháng 9 năm 2025 tại trụ
sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:
633/2024/TLPT- DS, ngày 06 tháng 12 năm 2024, về việc “*Tranh chấp quyền sử
dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời công
trình, kiến trúc trên đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản; yêu cầu bồi
thường chi phí san lấp*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 57/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án
nhân dân huyện Tam Nông (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11- Đồng Tháp) bị
kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 751/2024/QĐ-PT ngày
23 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 32/2025/QĐ-PT
ngày 16/01/2025; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa xét xử phúc
thẩm số 71/TB-TA ngày 10/02/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số
55/2025/QĐPT-DS ngày 10/3/2025; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa xét xử
phúc thẩm số 332/TB-TA ngày 30/6/2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm
số 480/2025/QĐ-PT ngày 29/7/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa

533/2025/QĐPT-DS ngày 14/8/2025; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 42/TB-TA ngày 08-9-2025; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Ấp Tân Cường, xã Phú Cường, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là: Ấp Tân Cường, xã Phú Cường, tỉnh Đồng Tháp.)

1.2. Ông Nguyễn Văn Bé N1, sinh năm 1947 (chết ngày 17/01/2025);

Địa chỉ: Ấp Tân Cường, xã Phú Cường, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là: Ấp Tân Cường, xã Phú Cường, tỉnh Đồng Tháp.)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N1 (là các con của ông N1):

1.2.1. Bà Nguyễn Kim H2, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp 5, xã Tân Mỹ, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp;
(Nay là xã Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.)

1.2.2. Bà Nguyễn Thị K2, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp Tân Cường, xã Phú Cường, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp;
(Nay là xã Phú Cường, tỉnh Đồng Tháp.)

1.2.3. Ông Nguyễn Văn Lâm, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp Tân Cường, xã Phú Cường, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp;
(Nay là xã Phú Cường, tỉnh Đồng Tháp.)

1.2.4. Bà Nguyễn Thị Cẩm Lệ, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Ấp 6, xã Phong Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;
(Nay là xã Phong Mỹ, tỉnh Đồng Tháp.)

1.2.5. Ông Nguyễn Quốc Cường, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Ấp Tân Cường, xã Phú Cường, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.
(Nay là xã Phú Cường, tỉnh Đồng Tháp.)

Người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N1: Chị Thái Thị Bích N2, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Ấp Tân Cường, xã Phú Cường, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp (Nay là ấp Tân Cường, xã Phú Cường, tỉnh Đồng Tháp)
(Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2025).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé N1: Ông Phạm Hoàng Đ1, là Luật sư, thành viên Công ty Luật hợp danh Anh Em Luật Sư - Chi nhánh Đồng Tháp thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 347 Lê Đại Hành, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là phường Mỹ Phú, tỉnh Đồng Tháp.)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Ấp Tân Cường, xã Phú Cường, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là xã Phú Cường, tỉnh Đồng Tháp.)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị D: Ông Nguyễn Tấn T, là Luật sư, Chi nhánh Công ty Luật TNHH Luật Hoàng và Cộng sự;

Địa chỉ: Đường Nguyễn Trãi, khóm Mỹ Tây, thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là xã Mỹ Thọ, tỉnh Đồng Tháp.)

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

3.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1949;

3.2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1950;

Cùng địa chỉ: Ấp Phú Xuân, xã Phú Đức, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là xã Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.)

3.3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1948 (*vợ nguyên đơn Nguyễn Văn Bé N1, chết ngày 10-12-2022, chết trước khi hòa giải và xét xử sơ thẩm*);

3.4. Ông Nguyễn Cao K, sinh năm 1975;

3.5. Bà Lê Thị N4, sinh năm 1980 (vợ ông Cao K);

3.6. Chị Nguyễn Huyền C2, sinh năm 1999 (con ông Cao K);

3.7. Anh Nguyễn Minh N3, sinh năm 2006 (con ông Cao K);

3.8. Chị Nguyễn Bích N5, sinh năm 1980 (em ông Cao K);

3.9. Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1976 (em ông Cao K);

3.10. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1967 (em ông Cao K);

3.11. Ông Bùi Văn G, sinh năm 1967 (chồng bà Thơm);

3.12. Anh Bùi Thiện C, sinh năm 1989 (con bà Thơm);

3.13. Anh Bùi Thiện T4, sinh năm 1991 (con bà Thơm);

Cùng địa chỉ: Ấp Tân Cường, xã Phú Cường, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là xã Phú Cường, tỉnh Đồng Tháp.)

3.14. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1958 (vợ ông Nên);

Địa chỉ: Ấp Tân Cường, xã Phú Cường, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là: Ấp Tân Cường, xã Phú Cường, tỉnh Đồng Tháp.)

3.15. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1958 (chồng bà Dể);

3.16. Chị Nguyễn Thị C1, sinh năm 1994 (con bà Dể).

Cùng địa chỉ: Ấp Tân Cường, xã Phú Cường, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.
(Nay là xã Phú Cường, tỉnh Đồng Tháp.)

3.17. UBND huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh Nam – Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Khóm 5, thị trấn Tràm Chim, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông: Ủy ban nhân dân xã Phú Cường, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Chánh Tài, Chủ tịch.

3. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Bé N1 là nguyên đơn, bà Nguyễn Thị D, là bị đơn.

(Ông Nền, chị Ngọc, bà Dể, Luật sư Đức, Luật sư Tới, bà Sâu có mặt, những người còn lại vắng mặt tại phiên tòa (có đơn xin vắng mặt.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12/06/2020, tờ tường trình ngày 14/09/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do chính quyền xã Tân Công Sính cũ (nay là xã Phú Cường) cấp cho ông Nền vào năm 1980, chiều ngang 30m, chiều dài từ kênh Đồng Tiến đến hậu đất ruộng khoảng 300m. Việc cấp đất không có giấy tờ. Khi ông được cấp đất, đường ĐT 844 (nay là Võ Văn Kiệt) chưa làm. Khoảng năm 1989, Nhà nước làm lộ Võ Văn Kiệt, do đó phần đất của ông bị chia thành hai phần: Phần giáp kênh Đồng Tiến đến chân lộ Võ Văn Kiệt, hiện gia đình ông Nền sử dụng, đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần còn lại là phần đất đang tranh chấp, ông chưa được kê khai đăng ký do Ủy ban nhân dân xã trả lời chưa xác định được cột mốc nên chưa cho đăng ký. Sau khi Nhà nước làm lộ xong, phần chân lộ ông sử dụng trồng bạch đàn. Đến năm 2017, ông đi kê khai đăng ký thì phát hiện trùng thửa với đất ông Thanh nên chưa đăng ký quyền sử dụng đất được. Khi bà Dể đăng ký bổ sung, chỉ ngay đất tranh chấp thì ông Nền không cho đo nên phát sinh tranh chấp đến nay. Nay ông Nền yêu cầu bà Dể trả lại quyền sử dụng đất cho ông tại các thửa như sau:

- Thửa 1637, diện tích 894,4m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa 624, diện tích 272m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông, hiện bà Dể đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Dể đứng tên, công nhận cho ông phần đất 272m² thửa 624.

Tại phiên tòa, ông Nền chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu bà Dể di dời cây trồng trả đất cho ông phần đất thể hiện tại các mốc 1- 2-14-15- 22-23-1 tại một phần thửa 1637, tờ bản đồ số 9, diện tích 611,7 m².

Trên phần đất tranh chấp, hiện nay còn khoảng 03 cây bạch đàn do ông Nền trồng. Từ khi phát sinh tranh chấp, bà Dể có trồng thêm xoài, chuối, dừa trên đất. Đối với việc bà Dể đốn cây do ông trồng, trước đây ông có khởi kiện yêu cầu bà Dể bồi thường số tiền 1.200.000 đồng, nay ông rút lại đơn kiện này, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại đơn khởi kiện ngày 29/12/2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn Bé N1 có anh Nguyễn Quốc Cường đại diện ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất ông Bé Nhỏ đang tranh chấp với bà Dể là của ông Nguyễn Văn Đ sử dụng từ trước 1980. Khoảng năm 1989-1990, Nhà nước làm lộ 844, chia đất của ông Đáp thành 02 phần: Phần đất bên trái cặp lộ trở ra kênh Đồng Tiến; bên phải là đất nương lộ từ cặp lộ 844 trở ra giáp đất lúa. Khoảng năm 1995, ông Đáp chuyển nhượng đất lại cho ông Bé Nhỏ hết phần đất của ông Đáp chiều ngang 30m, chiều dài khoảng 300m từ bờ kênh Đồng Tiến đến giáp đất lúa của ông Lộc. Năm 1997, ông Bé Nhỏ đã kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất từ kênh Đồng Tiến đến lộ Võ Văn Kiệt; phần đất còn lại từ lộ Võ Văn Kiệt đến giáp đất lúa ông Lộc chưa đăng ký. Đến năm 2020 ông kê khai đăng ký phần đất trên thì phát hiện bà Dể bao chiếm đất của ông sử dụng và bà Dể đã kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2003. Hiện nay bà Dể đang tiếp tục sử dụng. Nay ông Bé Nhỏ yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu bà Dể đốn cây, tháo dỡ 02 (hai) căn nhà trên đất, trả lại cho ông phần đất thuộc một phần thửa 1637, diện tích 595,7m²; thửa 653, diện tích 300m²; thửa 624, diện tích 244 m², cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông.

- Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Dể đứng tên, công nhận cho ông phần đất tại các thửa: Thửa 653, diện tích 300 m²; thửa 624, diện tích 244m², cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa, anh Cường đại diện ủy quyền ông Bé Nhỏ xác định yêu cầu:

- Yêu cầu Tòa án xem xét buộc bà Dể di dời cây trồng và nhà trên đất tranh chấp trả lại cho ông Bé Nhỏ phần đất diện tích 633,9m² thể hiện tại các mốc 2-3-4-5-6-12-15-14-2 theo Sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2023 (trong đó diện tích 421,2m², thuộc một phần thửa 1637, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 212,7m², một phần thửa 653, bà Dể đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.)

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại một phần thửa 653, diện tích 212,7m², cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông, hiện do bà Dể đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

Đối với các yêu cầu còn lại, ông N1 rút đơn khởi kiện.

Tại Tờ tường trình ngày 24/12/2022 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do bà Dể nhận chuyển nhượng của ông Bùi Vạn Lộc vào năm 1995, tổng diện tích 22 công, tại các thửa 624, thửa 653 và thửa 1637. Vị trí đất nhận chuyển nhượng là từ đất lúa đến lộ Võ Văn Kiệt.

Năm 1997, bà Dể đã kê khai đăng ký thửa 624 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/10/2003 bà Dể đã được cấp giấy quyền sử dụng đất đối với thửa 653. Đối với thửa 1637 thì chưa kê khai đăng ký do nhầm lẫn với thửa đất của ông Thanh.

- Đối với phần đất tranh chấp với ông Nền:

Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà Dể sử dụng đối với thửa 624 và một phần thửa 1637 để trồng lúa, phần còn lại thì trồng cây đến nay. Phần ruộng lộ trũng thấp, hàng năm bà tát nước bắt cá, trồng sen, đặt máy bơm nước cho ruộng lúa. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay bà Dể và gia đình sử dụng không ai tranh chấp, hiện trên đất bà có trồng dừa, bạch đàn, trồng lúa, ngoài ra không còn công trình gì khác trên đất. Bà Dể xác định đất là của bà. Do đó, bà Dể không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Nền.

- Đối với yêu cầu của ông Bé Nhỏ: Phần đất cặp chân lộ thuộc đất của bà, bà cho thuê đất, người thuê đất cất 02 (hai) căn nhà để bán sen, ấu, không ai tranh chấp. Do đó, bà Dể không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Bé Nhỏ về việc trả cho ông N1 phần đất diện tích 542,8m² thuộc thửa 1637, diện tích 300m², thuộc thửa 653 và diện tích 244m² thuộc thửa 624.

Hiện nay trên đất có hai căn nhà đang cho ông Cao K thuê, ngoài ra, bà Dể sử dụng trồng lúa, và có cây trồng gồm dừa, bạch đàn.

Trước đây, bà Dể có yêu cầu phản tố:

- Yêu cầu ông Nền trả cho bà Dể chi phí đầu tư trên phần đất lúa là 100.000.000 đồng và chi phí đầu tư trên phần đất cặp lộ là 50.000.000 đồng, tổng cộng là 150.000.000 đồng, trong trường hợp buộc bà phải trả đất lại cho ông Nền.

- Yêu cầu ông Bé Nhỏ trả cho bà chi phí đầu tư trên phần đất lúa là 100.000.000 đồng và chi phí đầu tư hai căn nhà trên phần đất cặp lộ là 200.000.000 đồng, tổng cộng là 300.000.000 đồng, trong trường hợp buộc bà phải trả đất lại cho ông Bé Nhỏ.

Tuy nhiên, nay bà Dể xin rút lại yêu cầu khởi kiện trên đối với ông Nền và ông Bé Nhỏ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Khoảng năm 1976, ông, bà được Nhà nước cấp một phần đất, chiều ngang giáp kênh Đồng Tiến, dài đến giáp đất ruộng. Việc cấp đất không có giấy tờ. Khoảng năm 1989-1991, Nhà nước làm lộ 844 (nay là đường Võ Văn Kiệt), cắt đất của ông, bà thành hai phần. Năm 1995 ông, bà có chuyển nhượng cho ông Bé Nhỏ phần đất nêu trên không có làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận miệng, với giá 12 chỉ vàng 24K. Ông, bà xác định phần đất đang tranh chấp giữa ông Bé Nhỏ với bà Dể là đất của ông, bà bán cho ông Bé Nhỏ, không phải đất của bà Dể. Nay các bên tranh chấp ông, bà không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Cao K trình bày:

Khoảng năm 2017-2018, ông có thuê một phần đất của bà Dể. Sau đó, ông có cất căn nhà sàn gỗ tạp, mái tole, vách tole để sử dụng. Một phần ông giao cho em của ông là bà Nguyễn Thị T2 sử dụng, cất nhà giống như ông. Quá trình ông thuê đất, làm nhà, sử dụng không có ai tranh chấp. Nay các bên tranh chấp ông không có ý kiến, nếu Tòa án giải quyết đất của ai thì ông trả cho người đó. Hiện nay, ông Kỳ đã bán lại 02 căn nhà ông cất cho bà Dể (ông không còn ở trên đất).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N4, chị Nguyễn Huyền C2, anh Nguyễn Minh N3, chị Nguyễn Bích N5, anh Nguyễn Thanh P (là vợ, con ông Nguyễn Cao K): Có đơn xin vắng mặt và có ý kiến thống nhất ý kiến ông Cao K, không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, ông Bùi Văn G, anh Bùi Thiện C, anh Bùi Thiện T4 trình bày:

Gia đình ông, bà có thuê căn nhà của bà Dể trên phần đất tranh chấp từ năm 2023 để bán sen ấu. Các Ông, Bà không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án. Nếu Tòa án giải quyết đất của ai thì gia đình ông, bà trả đất cho người đó.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị C1 (là chồng, con của bà Dể) ủy quyền cho bà Dể: Không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 (vợ của ông Bé Nhỏ): Không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S (vợ ông Nên): Không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện Tam Nông, người đại diện theo pháp luật: ông Trần Thanh Nam vắng mặt, có văn bản ý kiến như sau:

Năm 2003, Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu có số vào sổ 02734 QSDĐ/543/H tại thửa số 653, tờ bản đồ số 9, diện tích 300 m² đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông cho bà Nguyễn Thị Hoa được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, đối tượng theo quy định, cấp theo hồ sơ địa chính 299, không tiến hành đo đạc thực tế. Năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông cấp giấy chứng nhận QSD đất có số vào sổ CH 04909 cho bà Dể do nhận tặng cho từ bà Hoa.

Năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu có số vào sổ 01251 QSDĐ/A3 cho hộ bà Dể tại thửa số 624, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, đối tượng theo quy định, cấp theo hồ sơ địa chính 299, không tiến hành đo đạc thực tế. Theo Sổ mục kê, phần đất tranh chấp giáp đường Võ Văn Kiệt thuộc thửa 1637, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, phần đất này sẽ được cấp giấy chứng nhận QSD đất nếu đảm bảo các điều kiện theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 57/2024/DS-ST ngày 28/9/2024, Tòa án nhân dân huyện Tam Nông đã tuyên xử:

“1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đối với bà Nguyễn Thị D.

2/- Giữ nguyên hiện trạng phần đất tại một phần thửa 1637, diện tích 611,7m², tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp cho ông Nguyễn Văn N sử dụng.

3/- Ông Nguyễn Văn N được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật phần đất có diện tích 611,7m², tại một phần thửa 1637, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông, chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Bắc: Giáp với đường Võ Văn Kiệt đo từ mốc 1 đến mốc 2 có chiều dài 29,09 mét.
- Hướng Tây: Giáp với thửa 1637 đo từ mốc 1 đến mốc 22 có chiều dài 21,05 mét.
- Hướng Nam: Giáp thửa 624 đo từ mốc 22 đến mốc 15 có chiều dài 29,55 mét.
- Hướng Đông: Giáp với thửa còn lại đo từ mốc 2 đến mốc 15 có chiều dài 21,26 mét.

Tổng diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế: 611,7m².

(Có sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất tranh chấp giữa các nguyên đơn với bà Dể về việc đo vẽ sơ đồ ngày 23/02/2023 và biên bản xem xét thẩm định cùng ngày kèm theo).

4/- Buộc bà Nguyễn Thị D di dời 02 cây xoài, 03 bụi chuối trồng trên đất tranh chấp trả lại đất cho ông Nguyễn Văn N.

5/- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đối với bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị D trả lại đất tại một phần thửa 1637, diện tích 258,9m², tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông đất chưa được cấp giấy CNQSD đất. Một phần thửa 624, diện tích 224,3m², tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông đất do bà Nguyễn Thị D đứng tên.

6/- Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản của ông Nguyễn Văn N đối với bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị D bồi thường tiền cây đã đốn số tiền 1.200.000đ.

7/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé N1 đối với bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu công nhận một phần thửa 1637, diện tích 421,2m² đất chưa được cấp giấy CNQSD đất và yêu cầu hủy một phần giấy CNQSD đất tại thửa 653, diện tích 212,7m², do bà Nguyễn Thị D đứng tên, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

8/- Giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp tại một phần thửa 1637, diện tích 421,2m² đất chưa được cấp giấy CNQSD đất và một phần thửa 653, diện tích 212,7m², do bà Nguyễn Thị D đứng tên, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp cho bà Nguyễn Thị D sử dụng.

+ Một phần thửa 1637, diện tích 421,2m²:

Vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Bắc: Giáp với đường Võ Văn Kiệt đo từ mốc 2 đến mốc 3 có chiều dài 19,91 mét.

- Hướng Đông: Giáp với thửa 653 đo từ mốc 3 đến mốc 12 có chiều dài 21,46 mét.

- Hướng Nam: Giáp thửa 624 đo từ mốc 12 đến mốc 15 có chiều dài 19,97 mét.

- Hướng Tây: Giáp thửa 1637 đo từ mốc 2 đến mốc 15 có chiều dài 21,26 mét.

- Tổng diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế: 421,2 m².

+ Một phần thửa 653, diện tích 212,7 m², do Nguyễn Thị D đứng tên:

Vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Bắc: Giáp với đường Võ Văn Kiệt đo từ mốc 3 đến mốc 4 có chiều dài 10 mét.

- Hướng Tây: Giáp với thửa 1637 còn lại đo từ mốc 3 đến mốc 12 có chiều dài 21,46 mét.

- Hướng Nam: Giáp thửa 653 còn lại đo từ mốc 12 đến mốc 06 có chiều dài 10 mét.

- Hướng Đông: Giáp với thửa còn lại của bà Dể đo từ mốc 4 đến mốc 6 có chiều dài 21,56 mét.

Tổng diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế: 212,7m². Đất do bà Dể đứng tên.

(Có sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất tranh chấp giữa các nguyên đơn với bà Dể về việc đo vẽ sơ đồ ngày 23/02/2023 và biên bản xem xét thẩm định cùng ngày kèm theo).

9/- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé N1 đối với bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị D trả lại đất tại một phần thửa 1637, diện tích 174,5m², tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông đất chưa được cấp giấy CNQSD đất và một phần thửa 624, diện tích 219m² và một phần thửa 653, diện tích 87,3m², cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông đất do bà Nguyễn Thị D đứng tên.

10/- Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị D đối với ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu trả tiền chi phí san lấp số tiền 150.000.000đ.

11/- Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị D đối với ông Nguyễn Văn Bé N1 về việc yêu cầu trả tiền chi phí san lấp số tiền 300.000.000đ.

12/- Về chi phí đo đạc:

- Ông Nguyễn Văn Bé N1 phải chịu chi phí đo đạc số tiền là 2.909.000đ, ông Nguyễn Văn Bé N1 đã nộp xong.

- Bà Nguyễn Thị D có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn Bé N1 chi phí đo đạc số tiền là 2.909.000 đ (Hai triệu chín trăm lẻ chín nghìn đồng).

13/- Về chi phí định giá:

- Ông Nguyễn Văn Bé N1 phải chịu chi phí định giá số tiền là 1.000.000đ, ông Nguyễn Văn Bé N1 đã nộp xong.

- Bà Nguyễn Thị D có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn N chi phí định giá số tiền là 1.000.000đ (Một triệu đồng).

14/- Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn Bé N1 là người cao tuổi (hiện 77 tuổi) thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên không đề cập xử lý.

- Bà Nguyễn Thị D là người cao tuổi (hiện 64 tuổi) thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên không đề cập xử lý.”

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/10/2024 bà Nguyễn Thị D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng: Hủy Bản án sơ thẩm và đình chỉ vụ án do nguyên đơn không có quyền khởi kiện.

Ngày 11/10/2024, ông Nguyễn Văn Bé N1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bé Nhỏ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bé Nhỏ, chị Thái Thị Bích N2 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Bé Nhỏ. Người kế thừa tố tụng của ông Bé Nhỏ (là anh Nguyễn Quốc Cường) có cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ: Lời

khai của những người làm chứng: Bà Nguyễn Thị Chi, bà Nguyễn Thị Cúc, ông Nguyễn Văn Thuyền, Phạm Ngọc Ánh, ông Mai Xuân Phong. Nội dung trình bày: Biết nguồn gốc đất tranh chấp do ông Bé Nhỏ mua của ông Đáp và sử dụng ổn định, không phải đất của bà Dề mua của ông Lộc.

Bà Nguyễn Thị D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Tại cấp phúc thẩm bà Dề có Đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ lại tại thửa 653 (nay là thửa 1657), kèm Đơn yêu cầu thu thập chứng cứ, thông tin, trích lục Sơ đồ địa chính thửa đất ngày 11/3/2025.

Luật sư Phạm Hoàng Đ1, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Văn Bé N1, trình bày (có bài Luận cứ kèm theo):

Căn cứ tài liệu chứng cứ thể hiện: Trong Sổ kê khai thuế của ông Lộc, phần đất ông Lộc bán cho bà Dề là đất trồng cây hàng năm, không thể hiện đất của ông Lộc giáp đường 844. Biên nhận của ông Lộc ngày 09/7/1995, không thể hiện phần đất ông Lộc bán cho bà Dề giáp đường 844. Xác nhận ngày 17/5/2023 của Ban nhân dân ấp Tân Cường: “Phần đất ông Dương Hiếu Nghĩa bán cho ông Lộc là phần đất ruộng, không bán phần đất chân lộ và mương lộ giáp đường 844.”.

Bà Dề không có chứng cứ chứng minh phần đất giáp lộ (đang tranh chấp) là do bà mua của ông Lộc.

Lời khai của ông Đáp, bà Huệ: Năm 1989-1991, Nhà nước làm lộ ĐT 844, phần đất này bị cắt thành 02 phần, ông, bà vẫn sử dụng ổn định. Đến năm 1995, ông chuyển nhượng lại cho ông Bé Nhỏ hết toàn bộ phần đất trên. Sự việc này nhiều người làm chứng xác nhận.

Theo các tài liệu trong hồ sơ thể hiện: Khi Nhà nước làm đường, không ban hành quyết định thu hồi đất, không có bồi thường cho dân. Như vậy, sau khi làm lộ phần đất đường nước và chân lộ vẫn còn là đất của ông Đáp, bà Huệ. Ông Đáp, bà Huệ vẫn sử dụng sau đó chuyển nhượng cho ông Bé Nhỏ.

Quá trình sử dụng đất: Bà Dề cho rằng có cất nhà cho con là bà Bớt trên thửa 653 là không đúng, theo Sơ đồ đo đạc 23/02/2023 không thể hiện nhà bà Bớt tại thửa 653. Việc Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 653 cho bà Hoa năm 2003, là không đúng quy định. Năm 2017, bà Hoa tặng cho bà Dề thửa 653 cũng không đúng quy định.

Hiện tại phần đất thể hiện tại các mốc 2-3-12-15 chưa cấp quyền sử dụng cho ai. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Bé Nhỏ.

Luật sư Nguyễn Tấn T, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Dề trình bày:

Bà Dề kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm vì, về tố tụng: Nguyên đơn ông Nên, ông Bé Nhỏ không có quyền khởi kiện do không có chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất được Nhà nước cấp hay chuyển nhượng (mua) của ai. Tại Bút lục 179, người làm chứng Huỳnh Ngọc Trai (trong vụ án tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Phụng và bà Nguyễn Thị Dề trước đây) trình bày: “Năm 1976, Nhà nước cấp đất cho các hộ dân từ Kênh Bảy Bọ cấp dài xuống Kênh Sáu Đát, trong đó có cấp

cho gia đình bà Phụng, cấp 2 nền chiều ngang 60m, chiều dài do đất hoang hóa, lát, nên ai khai phá đến đâu thì sử dụng đến đó....”

Cấp sơ thẩm chưa làm rõ: Sau khi làm lộ, đất ngoài lộ 844 được cấp quyền sử dụng đất không. Ông Nền cho rằng được cấp quyền sử dụng đất một phần, một phần chưa cấp và không có quyết định thu hồi đất, trong khi bà Dể sử dụng phần đất nương lộ, tát, bắt cá. Do đó, phần đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng đất của ông Nền.

Trích lục bản đồ địa chính thửa 654 (tại bút lục 115) thể hiện thửa 653 tiếp giáp thửa 749, không thể hiện giáp thửa 1637. Căn cứ Công văn 22/UBND-HC ngày 10/01/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông, đất chưa cấp cho ai, không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, nên nguyên đơn không có quyền khởi kiện.

Ngoài ra, bà Hồng (vợ ông N1) chết trước khi Tòa án xét xử, cấp sơ thẩm không đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hồng tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng.

Quá trình hòa giải tại cấp sơ thẩm, anh Cường đại diện ông N1 xác định bạch đàn do bà Dể trồng, phần trũng bà Dể tát nước bắt cá.

Lời khai người làm chứng theo trình bày của Luật sư Đức có nhiều mâu thuẫn.

Chị Ngọc trình bày: Ông N1 mua đất của ông Đáp khoảng năm 1995-1996, Nhà nước làm lộ khoảng năm 1990-1991, lại cho rằng đất của ông Đáp bán là không hợp lý.

Sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2023 thể hiện đất tranh chấp thuộc thửa 1637 là không đúng. Đất do bà Dể quản lý, sử dụng. Khi bà Dể đi đăng ký mới phát sinh tranh chấp.

Luật sư Tới đề nghị hủy án sơ thẩm, vì: Việc thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ, cấp phúc thẩm không khắc phục được, nguyên đơn không có quyền khởi kiện, không đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hồng vào tham gia tố tụng.

Ý kiến của ông Nền: Phản bác trình bày của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Dể.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến (Có bài phát biểu kèm theo):

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Về quá trình sử dụng, hiện trạng sử dụng, từ các chứng cứ có trong hồ sơ, lời khai của những người làm chứng có căn cứ xác định phần diện tích 611,7m² do bên ông Nền quản lý, sử dụng ổn định. Việc bà Dể cho rằng phần diện tích 611,7m² bà Dể mua của ông Lộc, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Ngoài ra người giáp ranh ông Thanh xác định khi

ông Thanh 03 lần cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do ông Nền ký giáp ranh, bà Dề không có ký giáp ranh với ông. Mặt khác, năm 2017 giữa bà Sậu (vợ ông Nền) tranh chấp với bà Dề về việc bà Dề trồng cây trên đất bà Sậu, bà Sậu nhổ cây do bà Dề trồng, Công an xã Phú Cường có lập biên bản giải quyết giữa các bên. Từ đó xác định đất tranh chấp là của ông Nền, là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của ông Bé Nhỏ khởi kiện yêu cầu bà Dề di dời nhà trả đất và công nhận quyền sử dụng đất tại một phần thửa 1637, diện tích 421,2m² đất chưa được cấp quyền sử dụng đất, xét thấy: Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông Bé Nhỏ cho rằng có nguồn gốc mua của ông Đáp vị trí từ kênh Đồng Tiến đến lộ Võ Văn Kiệt có chiều dài khoảng 300 mét, chiều ngang khoảng 30 mét, nhưng trong vụ án ông N1 chỉ khởi kiện yêu cầu bà Dề trả lại diện tích 421,2m² có chiều ngang giáp lộ Võ Văn Kiệt là 19,9 mét. Về hiện trạng sử dụng thì diện tích 421,2m² do bà Dề sử dụng cất nhà và cho người khác thuê để cất nhà nhưng không ai tranh chấp. Do đó, xét yêu cầu khởi kiện của ông N1 là không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nền đối với bà Dề; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bé Nhỏ đối với bà Dề là phù hợp. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ y Bản án sơ thẩm số 57/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11); không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Bé N1 (người kế thừa tố tụng là bà Nguyễn Kim H2, bà Nguyễn Thị K2, ông Nguyễn Văn Lâm, bà Nguyễn Thị Cẩm Lệ, ông Nguyễn Quốc Cường), bà Nguyễn Thị D.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và họ có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy, sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng quyền lợi của các đương sự khác, phù hợp quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất các bên đang tranh chấp: Qua lời khai của các đương sự, người làm chứng, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Nguồn gốc đất là do tập đoàn và liên tập đoàn xã Tân Công Sính cũ (nay là xã Phú Cường) cấp cho các hộ dân theo chủ trương nhường cơm xẻ áo từ sau 1975 (khoảng 1980), vị trí từ kênh Đồng Tiến dài về sau. Việc cấp đất không làm giấy tờ. Quá trình sử dụng đất, các hộ dân tự khai hoang thêm. Khi được tập đoàn cấp (giao) đất, Nhà nước chưa làm lộ ĐT 844 (nay là đường Võ Văn Kiệt). Nguồn

gốc đất nguyên đơn ông Nguyễn Văn N được tập đoàn cấp. Nguồn gốc đất của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé N1 do tập đoàn cấp cho ông Nguyễn Văn Đ, sau đó vợ chồng ông Đáp chuyển nhượng (bán) lại cho ông Bé Nhỏ. Nguồn gốc đất của bị đơn bà Nguyễn Thị D trước đó do ông Dương Hữu Nghĩa sử dụng đất của Tập đoàn, sau đó ông Nghĩa bán cho ông Bùi Văn Lộc, ông Lộc chuyển nhượng (bán) lại cho vợ chồng bà Dể. Việc cấp đất, chuyển nhượng lại đất thời điểm trên không có đo đạc diện tích cụ thể. Các đương sự thống nhất các tình tiết trên. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận tình tiết này.

[2.2] Quá trình sử dụng đất và tranh chấp: Theo trình bày của các đương sự, người làm chứng, khoảng năm 1990-1991, Nhà nước làm đường ĐT 844, nên chia các phần đất của những người được tập đoàn cấp thành 02 phần.

Đối với ông Nguyễn Văn N, sau khi Nhà nước làm lộ, ông đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất phía giáp kênh Đồng Tiến đến chân lộ Võ Văn Kiệt, phần còn lại do Nhà nước chưa có chủ trương nên chưa cho đăng ký, tuy nhiên ông Nền vẫn quản lý, sử dụng. Từ 2017, phát sinh tranh chấp với bà Dể. Tại phiên tòa, ông Nền xác định vùng tranh chấp với bà Dể là phần đất thể hiện tại các mốc 1-2-14-15-22-23 -1 diện tích 611,7m² theo Sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2023, hiện là thửa 1637, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Đối với ông Nguyễn Văn Bé N1: Ông N1 cũng xác định đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất từ kênh Đồng Tiến đến lộ Võ Văn Kiệt; phần đất còn lại từ lộ Võ Văn Kiệt đến giáp đất lúa ông Lộc (ông Lộc đã chuyển nhượng cho bà Dể) thì ông chưa đăng ký. Tại phiên tòa, ông Bé Nhỏ xác định vùng tranh chấp là các mốc 2-3- 4-6- 12-15-14-2 tổng diện tích 633,9m² theo Sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2023 (trong đó diện tích 421,2m², thuộc một phần thửa 1637, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 212,7m², một phần thửa 653, bà Dể đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.)

Bà Dể không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Nền, ông Bé Nhỏ, không đồng ý việc Ủy ban huyện Tam Nông xác định thửa đất ông Nền, ông N1 tranh chấp là thửa 1637 (theo Công văn 22/UBND-NC ngày 10/01/2023) mà thực tế đất tranh chấp do bà sử dụng từ 1996, bà đã kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 624 và 653, còn lại là thửa đất trống bà chưa đăng ký, bà cho rằng có có sự chồng lấn giữa các thửa đất.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N:

[2.3.1] Ông Nền cho rằng, phần đất thể hiện tại các mốc 1-2-14-15-22-23 -1 diện tích 611,7 m² nguồn gốc là từ phần đất ông được tập đoàn cấp, sau khi làm đường, do chưa có chủ trương của Nhà nước nên ông chưa kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông vẫn sử dụng liên tục từ đó đến nay. Việc sử dụng đất của ông được những người làm chứng ông Nguyễn Văn Hiệp, ông Võ Văn Thanh, ông Đỗ Văn Phú, ông Nguyễn Văn Thuyền, ông Nguyễn Văn Liệt, ông Huỳnh Ngọc Trai, ông Mai Xuân Phong, ông Huỳnh Thanh Hải, ông Nguyễn Văn Dong xác nhận, chứng kiến. Ngoài ra người

giáp ranh phần đất tranh chấp là ông Thanh xác định: Khi ông Thanh cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (03 lần) đều do ông Nên ký giáp ranh, bà Dể không có ký giáp ranh với ông Thanh. Ông Nguyễn Văn Thanh xác định chỉ xuống trụ đá ranh để xác định ranh đất với bà Dể phần đất ruộng phía sau của bà Dể là thửa 624. Ông Thanh, ông Liệt không thừa nhận việc xác định ranh đất với bà Dể như trình bày của bà Dể.

[2.3.2] Việc bà Dể cho rằng phần đất ông Nên tranh chấp thuộc phần đất bà nhận chuyển nhượng của ông Lộc nhưng chưa kê khai cũng không có căn cứ chứng minh. Lời khai của ông Dương Hiếu Nghĩa (bút lục 471), ông Nghĩa có canh tác lúa tại tập đoàn 6 là 22 công, sau đó Nhà nước làm đường, đất mặt bị hư nên ông mới chuyển nhượng cho ông Lộc. Ngoài ra, lời khai của ông Nghĩa làm chứng trong vụ án khác giữa bà Phụng với bà Dể (bút lục 170-171) xác định: Ông bán đất cho ông Lộc chỉ bán miếng, thỏa thuận miếng, không làm giấy tờ, không đo đạc thực tế. Như vậy, sau khi làm đường thì đất của ông Nghĩa không còn đủ 22 công để chuyển nhượng cho ông Lộc, ông Lộc chuyển cho ông Lục (chồng bà Dể) không thể là 22 công. Mặt khác, các bên đều thừa nhận việc cấp đất, chuyển nhượng không có đo đạc diện tích cụ thể. Năm 1997, bà Dể kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần chuyển nhượng của ông Lộc) diện tích 17.132m² (bút lục 61, 116) là phù hợp thực tế chuyển nhượng và sử dụng. Bà Dể không có chứng cứ khác chứng minh phần đất ông Nên đang tranh chấp thuộc phần đất ông bà chuyển nhượng của ông Lộc và có sử dụng lâu dài. Vì thực tế, các bên tranh chấp từ 2017, từ việc bà Dể trồng cây trên đất bà Sậu, bà Sậu nhổ cây do bà Dể trồng. Sự việc này có Biên bản giải quyết của Công an xã Phú Cường (bút lục 04). Việc bà Dể trồng cây trên đất, tát nước bắt cá là sau khi các bên phát sinh tranh chấp.

[2.3.3] Căn cứ Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 23/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Nông thể hiện vùng đất ông Nên tranh chấp với bà Dể thuộc thửa 1637, tờ bản đồ 9, đất NTS, trong đó có 306,7m² trong chỉ giới quy hoạch giao thông đường bộ. Căn cứ Công văn 22/UBND-NC ngày 10/01/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông cung cấp thông tin: “Trên Sổ mục kê, thửa 1637, tờ bản đồ 9 (Bản đồ 299) chưa ghi nhận người sử dụng đất, phần diện tích này sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai.”

[2.3.4] Xét Đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ lại tại thửa 653 (nay là thửa 1657), kèm Đơn yêu cầu thu thập chứng cứ, thông tin, trích lục Sơ đồ địa chính thửa đất ngày 11/3/2025 của bà Dể, nội dung trong đơn này tương tự nội dung đơn yêu cầu thu thập tài liệu, chứng cứ ngày 12/10/2023, bà Dể cũng nộp tại cấp sơ thẩm (bút lục 457). Tòa án cấp phúc thẩm có Công văn yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XX cung cấp thông tin, tài liệu đối với Sơ đồ giải thửa (bản đồ 299) khu đất thửa 653 và các thửa xung quanh khu vực 624. Căn cứ Sơ đồ giải thửa (bản sao cấp ngày 26/9/2025) thể hiện: một bên giáp thửa 653 là thửa 1637, phía sau giáp thửa 642, một bên giáp thửa 1642, 654, 655, 656. Thửa 654, 655, 656 cũng do bà Dể đứng tên giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, trước đây có tranh chấp với bà Nguyễn Thị Phụng đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật (bút lục 74).

[2.3.5] Mặt khác, bà Dể không có chứng cứ pháp lý khác chứng minh phần đất ông Nền đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà Dể. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nền là có căn cứ.

[2.4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé N1:

[2.4.1] Căn cứ Sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Nông, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé N1 (nay là những người kế thừa của ông N1) xác định phần đất thể hiện tại các mốc 2-3- 4-5-6- 12-15-14-2 tổng diện tích 633,9m² (trong đó diện tích 421,2m², thuộc một phần thửa 1637, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 212,7m², một phần thửa 653, bà Dể đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

[2.4.2] Về nguồn gốc đất các bên thống nhất là do ông Bé Nhỏ nhận chuyển nhượng của ông Đáp như nhận định trên. Tuy nhiên, lời khai của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H (vợ ông Đáp) có mâu thuẫn với nhau: Bà Huệ khai (tại bút lục 228): “Nhà nước cấp đất không giấy tờ, có cho ông Nền 01 phần (do ông Nền là em rể của ông Đáp), sau đó bán cho ông Bé Nhỏ một phần, sau khi bán không biết ông Bé Nhỏ có sử dụng không thì bà không biết vì vợ chồng bà về Phú Xuân ở.” Lời khai của ông Đáp, bà Huệ (bút lục 382): “Việc bán đất không làm giấy tờ, thời điểm bán đường phía sau chưa mở.” Tại bút lục 37, ông Đáp, bà Huệ xác nhận: “Khi bán đất cho ông Bé Nhỏ là đã làm đường, đất chia hai phần, chuyển nhượng hết.” Như vậy, ông Đáp, bà Huệ cũng không xác định được vị trí đất chuyển nhượng cho ông Bé Nhỏ có phần đang tranh chấp hay không, không biết ông Bé Nhỏ có sử dụng hay không.

[2.4.3] Mặt khác, ông Bé Nhỏ cũng không có chứng cứ chứng minh vị trí đất đang tranh chấp với bà Dể là do ông N1 nhận chuyển nhượng của ông Đáp. Thực tế, ông không trực tiếp quản lý, sử dụng. Ông Bé Nhỏ khai trước đây có trồng một vài cây nhưng hiện đã không còn. Theo trình bày của ông Bé Nhỏ (ủy quyền cho anh Cường) thì năm 2020 mới phát sinh tranh chấp. Riêng bà Dể chứng minh quá trình sử dụng đất, cho ông Cao K thuê đất, ông Cao K cất nhà, bán sen, ấu,..Từ 2003, con bà Dể là bà Nguyễn Thị Hoa đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 653, sau đó, bà Hoa tặng cho bà Dể, không ai tranh chấp. Ông N1 không có chứng cứ chứng minh có tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Dể, bà Hoa từ 2003. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Bé Nhỏ (đại diện là anh Cường) thừa nhận phần đất tranh chấp hiện nay vẫn do bà Dể quản lý, sử dụng.

[2.4.4] Từ các căn cứ trên, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bé Nhỏ về: Yêu cầu bà Dể di dời cây trồng và nhà trên đất tranh chấp trả lại cho ông Bé Nhỏ phần đất thể hiện tại các mốc 2-3- 4-5-6- 12-15-14-2 theo Sơ đồ đo đạc (trong đó diện tích 421,2m², thuộc một phần thửa 1637, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 212,7m², một phần thửa 653, bà Dể

đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 653, diện tích 212,7m² do bà Dể đứng tên, công nhận quyền sử dụng đất cho ông Bé Nhỏ, là có căn cứ.

[2.5] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé N1 (người kế thừa là bà Nguyễn Kim H2, bà Nguyễn Thị K2, ông Nguyễn Văn Lâm, bà Nguyễn Thị Cẩm Lệ, ông Nguyễn Quốc Cường): Yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N1. Tuy nhiên tại cấp phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N1, không cung cấp tài liệu chứng cứ mới, chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ. Lời khai của những người làm chứng chung chung, rập khuôn, giống nhau, không căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của ông Bé Nhỏ.

[2.6] Xét kháng cáo của bà Dể: Yêu cầu hủy án do người khởi kiện không có quyền khởi kiện, thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ, chưa đưa người kế thừa của bà Hồng tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.6.1] Căn cứ giấy chứng tử của bà Nguyễn Thị H1 (vợ ông Bé Nhỏ) do anh Cường cung cấp tại cấp phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1948, chết ngày 10-12-2022, trước khi hòa giải và xét xử sơ thẩm. Tuy nhiên, do bà Hồng có đơn xin vắng mặt, phía gia đình ông Bé Nhỏ không trình bày, không thông báo, không cung cấp giấy chứng tử của bà Hồng là lỗi của đương sự. Xét thấy, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bà Hồng không có yêu cầu độc lập trong vụ án mà thống nhất ý kiến của chồng là ông Bé Nhỏ. Bản án sơ thẩm không buộc bà Hồng phải thực hiện nghĩa vụ gì. Mặt khác, tại cấp phúc thẩm, ông N1 chết, Tòa án đã đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N1 là các con của ông N1, bà Hồng vào tham gia tố tụng trong vụ án. Các con của bà Hồng, ông N1 không có ý kiến khác. Do đó, không cần thiết hủy án vì lý do thiếu tư cách đương sự.

[2.6.2] Về vấn đề thu thập chứng cứ chưa đầy đủ:

Tại cấp phúc thẩm, qua trình bày yêu cầu của bà Dể, Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Dể, Tòa án có yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XX (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Nông cũ) cung cấp Sơ đồ giải thửa (bản đồ 299) của khu vực đất tranh chấp đối chiếu với Sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2023, thể hiện giáp thửa 653 là thửa 1637.

Mặt khác, căn cứ bút lục 74 trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 14/01/2022, bà Dể có giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 654, 655, 656, 657 do bà Dể đứng tên cho Chi cục Thi hành án huyện Tam Nông để thi hành bản án 172/DS-PT ngày 06/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh (nội dung y án Bản án số 42/2019/DS-ST ngày 15/10/2019 của Tòa án Tam Nông đối với vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phụng với bị đơn bà Nguyễn Thị D trước đây). Hiện thửa 653 bà Dể đang quản lý sử dụng, không tranh chấp, Phần diện tích còn lại của các thửa 654, 655, 656, 657 không liên quan trong vụ án này và ở vị trí khác, không liên quan vùng tranh chấp, nên không cần thiết đo đạc, thẩm định lại.

Bà Dể kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Dể.

[2.7] Tuy không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm nhưng Hội đồng xét xử xét thấy cần điều chỉnh cách tuyên án cho khoa học, ngắn gọn, dễ hiểu, dễ thi hành.

Ngoài ra, phần quyết định tuyên việc đình chỉ yêu cầu của đương sự là đúng phân diện tích thể hiện tại Sơ đồ nhưng khác với nội dung trình bày của đương sự. Thực tế, các nguyên đơn có đơn thay đổi yêu cầu trong quá trình giải quyết, hòa giải và tại phiên tòa:

Ông Nền trình bày (bút lục 317) và biên bản hòa giải: Yêu cầu bà Nguyễn Thị D trả lại quyền sử dụng đất cho ông Nền tại các thửa như sau:

- Thửa 1637, diện tích 894,4m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Thửa 624, diện tích 272m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông, hiện bà Dể đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.)
- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Dể đứng tên, công nhận cho ông phần đất 272m² thửa 624.

Tại phiên tòa, ông Nền trình bày: Ông Nền chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu bà Dể di dời cây trồng trả đất cho ông phần đất thể hiện tại các mốc 1- 2- 14-15- 22-23-1 tại một phần thửa 1637, tờ bản đồ số 9, diện tích 611,7 m².

Các phần còn lại ông rút yêu cầu kể cả yêu cầu bà Dể bồi thường số tiền 1.200.000 đồng.

Ông Bé Nhỏ, anh Cường trình bày (bút lục 318) và biên bản hòa giải:

- Yêu cầu bà Dể đốn cây, tháo dỡ 02 (hai) căn nhà trên đất, trả lại cho ông phần đất thuộc một phần thửa 1637, diện tích 595,7m²; thửa 653, diện tích 300m²; thửa 624, diện tích 244 m², cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông.
- Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Dể đứng tên, công nhận cho ông phần đất tại các thửa: Thửa 653, diện tích 300 m²; thửa 624, diện tích 244m², cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.)

Tại phiên tòa anh Cường trình bày:

- Yêu cầu Tòa án xem xét buộc bà Dể di dời cây trồng và nhà trên đất tranh chấp trả lại cho ông Bé Nhỏ phần đất diện tích 633,9m² thể hiện tại các mốc 2-3- 4-5-6- 12-15-14-2 theo Sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2023 (trong đó diện tích 421,2m², thuộc một phần thửa 1637, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 212,7m², một phần thửa 653, bà Dể đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.)

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại một phần thửa 653, diện tích 212,7m², cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông, hiện do bà Dể đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

Đối với các yêu cầu còn lại, ông N1 rút đơn khởi kiện.

Tuy nhiên, phần quyết định lại tuyên:

“5/- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đối với bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị D trả lại đất tại một phần thửa 1637, diện tích 258,9m², tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông đất chưa được cấp giấy CNQSD đất. Một phần thửa 624, diện tích 224,3m², tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông đất do bà Nguyễn Thị D đứng tên.

...

9/- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé N1 đối với bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị D trả lại đất tại một phần thửa 1637, diện tích 174,5m², tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông đất chưa được cấp giấy CNQSD đất và một phần thửa 624, diện tích 219m² và một phần thửa 653, diện tích 87,3m², cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông đất do bà Nguyễn Thị D đứng tên.”

Việc tuyên đình chỉ này là đúng diện tích theo Sơ đồ đo đạc. Tuy nhiên, phần trình bày của đương sự và nhận định chưa logic, chưa khoa học, không rõ, gây khó hiểu. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

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

[4] Xét đề nghị của hai vị Luật sư chưa đủ căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Điều 148, Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 12, Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé N1 (người kế thừa là bà Nguyễn Kim H2, bà Nguyễn Thị K2, ông Nguyễn Văn Lâm, bà Nguyễn Thị Cẩm Lệ, ông Nguyễn Quốc Cường- ủy quyền cho chị Thái Bích Ngọc).

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị D.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11-Đồng Tháp).

Căn cứ vào:

- Khoản 2, 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 244, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 589 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Các Điều 26, 100, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Các Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị D, về: Yêu cầu bà D di dời cây trồng trả đất cho ông N phần đất thể hiện tại các mốc 1- 2-14-15- 22-23-1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2023, tại một phần thửa 1637, tờ bản đồ số 9, diện tích 611,7 m².

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị D, về việc: Yêu cầu bà D trả lại đất tại một phần thửa 1637, diện tích 258,9m², tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; một phần thửa 624, diện tích 224,3m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông (do bà Nguyễn Thị D đứng tên).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N về:

3.1. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà D đứng tên, công nhận cho ông phần đất diện tích 272m² thửa 624.

3.2. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản của ông Nguyễn Văn N đối với bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị D bồi thường tiền cây đã đốn số tiền 1.200.000 đồng.

4. Ông Nguyễn Văn N được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất phần đất thể hiện tại các mốc 1- 2-14-15- 22-23-1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Nông, thuộc một phần thửa 1637, tờ bản đồ số 9, diện tích 611,7 m² và chịu các chi phí phát sinh theo quy định của pháp luật (nếu có).

5. Buộc bà Nguyễn Thị D di dời 02 cây xoài, 03 bụi chuối trên đất tranh chấp trả lại đất cho ông Nguyễn Văn N.

6. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé N1 đối với bị đơn bà Nguyễn Thị D, về:

- Yêu cầu bà Dề di dời cây trồng và nhà trên đất tranh chấp trả lại cho ông Bé Nhỏ phần đất thể hiện tại các mốc 2-3- 4-5-6- 12-15-14-2 theo Sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2023 (trong đó diện tích 421,2m²(các mốc 2-3-13-12-15-14-2) thuộc một phần thửa 1637, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 212,7m² (các mốc 3-4-5-6-12-13-3) thuộc một phần thửa 653, bà Dề đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.)

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại một phần thửa 653, diện tích 212,7m², cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông, hiện do bà Dề đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, công nhận quyền sử dụng đất cho ông Bé Nhỏ.

7. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé N1 đối với bị đơn bà Nguyễn Thị D về việc: Yêu cầu bà Nguyễn Thị D trả lại đất tại một phần thửa 1637, diện tích 174,5m², tờ bản đồ số 9 (các mốc 15-12-11-10-20-17-16-15) đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và một phần thửa 624, diện tích 219m² (các mốc 17-18-9-8-10-20-17 theo Sơ đồ đo đạc) và một phần thửa 653, diện tích 87,3m² (các mốc 12-6-7-8-10-11-12 theo Sơ đồ đo đạc) cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông đất do bà Nguyễn Thị D đứng tên.

6. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị D, về:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn N trả cho bà Nguyễn Thị D chi phí đầu tư trên phần đất lúa là 100.000.000 đồng và chi phí đầu tư trên phần đất cấp lộ là 50.000.000 đồng, tổng cộng là 150.000.000 đồng.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn Bé N1 trả cho bà Nguyễn Thị D chi phí đầu tư trên phần đất lúa là 100.000.000 đồng và chi phí đầu tư hai căn nhà trên phần đất cấp lộ là 200.000.000 đồng, tổng cộng là 300.000.000 đồng.

7. Giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp tại một phần thửa 1637, diện tích 421,2m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thể hiện tại các mốc 2-3-13-12-15-14-2) và một phần thửa 653, diện tích 212,7m² (thể hiện tại các mốc 3-4-5-6-12-13-3), do bà Nguyễn Thị D đứng tên, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Phú Cường, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp cho bà Nguyễn Thị D sử dụng.

(Có Sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất tranh chấp giữa nguyên đơn Nguyễn Văn Bé N1, Nguyễn Văn N với Nguyễn Thị D ngày 23/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Nông và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông (kèm theo).

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn Bé N1, bà Nguyễn Thị D. (Do là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí và án phí).

9. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Tổng chi phí thẩm định, đo đạc là 5.818.000 đồng. (Ông Nguyễn Văn Bé N1 đã nộp và chi xong). Tổng chi phí

định giá là 2.000.000 đồng. (Ông Nguyễn Văn N đã nộp 1.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn Bé N1 đã nộp 1.000.000 đồng và chi xong.)

Buộc ông Nguyễn Văn Bé N1 phải chịu chi phí đo đạc số tiền là 2.909.000 đồng và chi phí định giá số tiền là 1.000.000 đồng, tổng cộng 3.909.000 đồng. (Ông Nguyễn Văn Bé N1 đã nộp và chi xong.)

Bà Nguyễn Thị D phải chịu chi phí đo đạc số tiền là 2.909.000 đồng và chi phí định giá số tiền là 1.000.000 đồng, tổng cộng 3.909.000 đồng. Do ông Bé Nhỏ và ông Nền đã nộp xong. Buộc bà D phải nộp lại số tiền 3.909.000 đồng để hoàn trả cho ông Bé Nhỏ (người kế thừa tố tụng của ông N1) 2.909.000 đồng, hoàn trả cho ông Nền 1.000.000 đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn nộp án phí phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị D do là người cao tuổi.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Bé N1 gồm: Bà Nguyễn Kim H2, bà Nguyễn Thị K2, ông Nguyễn Văn Lâm, bà Nguyễn Thị Cẩm Lệ, ông Nguyễn Quốc Cường liên đới nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực 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:

- Đường sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh;
- Tòa án ND khu vực 11;
- Phòng THA Dân sự KV 11;
- Phòng Giám đốc, Kiểm tra, Thanh tra & THA, Tòa án tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án và VT.

(TK.T.Dũng)..

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

Kiều Kim Xuân