

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 938/2025/DS-PT
Ngày: 30 – 12 – 2025
V/v tranh chấp về dân sự – Quyền
sử dụng đất và hoán đổi QSD đất

**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 Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương

Bà Nguyễn Ái Doan

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Sơn, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy, Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/12/2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 664/2025/TLPT- DS ngày 03 tháng 11 năm 2025 về Tranh chấp “V/v Tranh chấp về dân sự – Quyền sử dụng đất và hoán đổi quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1321/2025/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1. Trần Văn B, sinh năm 1973;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn B: Anh Trần Thanh V, sinh năm 1995; Địa chỉ: Ấp D, xã T, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 07/10/2025).

2. Trần Thị N, sinh năm 1962;

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Trần Văn L, sinh năm 1963 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L:

3.1. Huỳnh Thị H, sinh năm 1963;

3.2. Trần Văn H1, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Trần Thị Cẩm H2, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Ấp T, xã V, tỉnh Đồng Tháp;

4. Trần Thị T, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp K, xã T, tỉnh Tây Ninh.

5. Trần Thị P, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp K, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

6. Trần Văn P1, sinh năm 1967;

7. Trần Văn T1, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

8. Trần Thị N1, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp P, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Trần Văn S, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn S: Anh Nguyễn Quốc C, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 03/6/2024).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Phạm Thị Ú, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp D, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp I, xã T, tỉnh Đồng Tháp;

2. Ông Huỳnh Văn L1, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 12, xã Thạnh Phú, tỉnh Đồng Tháp

3. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Phan Văn Đ (vắng mặt);

5. Ông Lê Văn S1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp;

6. Bà Trần Thị Thu H3 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Anh V, bà N1, bà P, ông P1, anh C có mặt tại phiên tòa.

Bà N, bà H, anh H1, chị H2, bà T, ông T1 có đơn xin vắng mặt. Bà Ú vắng mặt.

- Kháng cáo: Ông Trần Văn B, bà Trần Thị N, ông Trần Văn L (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L là bà Huỳnh Thị H, anh Trần Văn H1, chị Trần Thị Cẩm H2), bà Trần Thị T, bà Trần Thị P, ông Trần Văn P1, ông Trần Văn T1, bà Trần Thị N1 là các nguyên đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 30/12/2024 của các nguyên đơn; Trong quá trình thu thập tài liệu chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa, các nguyên đơn trình bày:***

Gia đình của các nguyên đơn có thửa đất số 48, tờ bản đồ số 15, diện tích 9.586m², mục đích sử dụng: Lúa và thửa đất số 52, bản đồ số 15, diện tích 783m², mục đích sử dụng: ONT và CLN cùng tọa lạc tại ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang do cụ Trần Văn H4, đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cụ Trần Văn H4, sinh năm 1934 và cụ Huỳnh Thị V1, sinh năm 1937 là vợ chồng. Cụ Trần Văn H4 chết vào ngày 22/6/2008 và cụ Huỳnh Thị V1 chết ngày 20/6/2021. Cụ H4 và cụ V1 có 08 người con: Trần Thị N1, Trần Thị N, Trần Văn L, Trần Thị T, Trần Thị P, Trần Văn P1, Trần Văn T1, Trần Văn B.

Giáp ranh với thửa đất số 48 và thửa 52 là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.892,5m² do cụ Lê Thị C1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, cụ C1 đã chết, anh Trần Văn S là con ruột của cụ C1 đang canh tác và đứng tên thửa đất này.

Khoảng 30 năm trước, do thửa đất số 48 và 52 nêu trên của gia đình cụ H4 bị bao vây bởi các diện tích đất khác, không có đường thoát nước nên cụ H4 và cụ V1 có thỏa thuận đổi đất với cụ C1, là mẹ của anh S vì thửa đất của cụ C1 tiếp giáp với đường nước công cộng. Hai bên (gồm cụ C1 mẹ anh S và cụ V1, bà Huỳnh Thị N2, bà N1) có lập một tờ tự thuận với nội dung:

Cụ C1 sẽ đổi cho gia đình cụ H4 và cụ V1 một đường dẫn nước theo đo đạc thực tế là 104,8m² (chiều ngang 02 mét, chiều dài 01 cạnh là 54,18 mét và 01 cạnh là 53,59 mét) thuộc thửa đất số 53. Còn gia đình cụ H4, cụ V1 đổi lại cho cụ C1 một cái đìa (ao nước) thuộc một phần của thửa đất số 48 và 52 theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 374,3m² (hiện tại thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 15, diện tích 7.980,3m² do anh Trần Văn S đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 12/01/2021).

Từ khi đổi đất cho đến nay, gia đình nguyên đơn vẫn sử dụng đường nước nêu trên ổn định, không xảy ra tranh chấp. Gia đình cụ H4 và cụ V1 đã san lấp cái đìa (ao nước) để giao cho cụ C1 sử dụng, canh tác đất lúa và anh S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đìa đã hoán đổi trước đây. Tuy nhiên, sau khi cụ H4, cụ V1 và cụ C1 chết, anh S đã tự ý thuê K1 cắm cọc lấn chiếm vào phần đường nước đã đổi nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Do đó, các nguyên đơn yêu cầu như sau: Yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần diện tích đất theo đo đạc thực tế 104,8m² (chiều ngang 02 mét, chiều dài 01 cạnh là 54,18 mét và 01 cạnh là 53,59 mét) thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.892,5m², tọa lạc tại ấp D, xã T, tỉnh Đồng Tháp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của các nguyên đơn. Theo tờ thỏa thuận đổi đất giữa bà

Huỳnh Thị C2 (mẹ ruột anh Trần Văn S) với Huỳnh Thị V1, Huỳnh Thị N2, Trần Thị Na .

Tại phiên tòa, anh L2 đại diện ủy quyền các nguyên đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 53, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.892,5m², địa chỉ tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh T (nay ấp D, xã T, tỉnh Đồng Tháp) đã cấp cho ông Trần Văn S để điều chỉnh diện tích cho phù hợp.

* Tại bản khai của anh Trần Văn S; Trong quá trình tố tụng, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, anh Trần Văn S có anh Nguyễn Quốc C đại diện theo ủy quyền trình bày:

Anh Trần Văn S được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 320, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.840m² tọa lạc tại ấp D, xã P vào ngày 26/6/2001 và thửa đất số 51, tờ bản đồ số 15, diện tích 7.980,3m² vào ngày 12/01/2021.

Anh S xác định: Cụ Còn lúc còn sống không có đôi đất là cái địa có diện tích là 374,3m² như trình bày của nguyên đơn trình bày thuộc thửa 51 là không đúng. Nguồn gốc thửa đất số 51 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ C2, là mẹ ruột của anh S kê khai, đăng ký từ trước cho đến nay. Cụ H4 và cụ V1 không có diện tích đất là phần địa nào trong thửa đất 51 này.

Liên kề với thửa đất số 53 nêu trên là thửa đất thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn M (tên thường gọi là Mười T2), trước khi ông M mua lại thì thửa đất này thuộc quyền sử dụng của bà Mười M1. Cụ thể: Vào khoảng năm 1995, gia đình anh S có thống nhất với gia đình của bà Mười M1 sẽ đào một con mương dẫn nước với chiều ngang 03 lười giá và chiều dài hết đất. Sau đó, cụ V1 là mẹ ruột ông B có xin dẫn nước nhờ qua con mương này và gia đình anh S đồng ý. Anh S không biết việc con mương nêu trên được cụ C2 đôi đất với cụ H4, cụ V1 vì anh S không nghe cụ C2 nói lại nên anh S không đồng nội dung trình bày này của nguyên đơn. Khi anh S làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, gia đình ông B cũng không có ý kiến.

Anh S không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của các nguyên đơn: công nhận phần diện tích đất theo đo đạc thực tế 104,8m² (chiều ngang 02 mét, chiều dài 01 cạnh là 54,18 mét và 01 cạnh là 53,59 mét) thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.892,5m², tọa lạc tại ấp D, xã T, tỉnh Đồng Tháp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của các nguyên đơn. Theo tờ thỏa thuận đôi đất giữa bà Huỳnh Thị C2 (mẹ ruột anh Trần Văn S) với bà Huỳnh Thị V1, bà Huỳnh Thị N2, bà Trần Thị Na .

* Tại Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 25/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp quyết định:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện các nguyên đơn Trần Văn B, Trần Thị N, Trần Văn L (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Huỳnh Thị H, Trần Văn H1, Trần Thị Cẩm H2), Trần Thị T, Trần Thị P, Trần Văn P1, Trần

Văn T1, Trần Thị N1 về việc kiến nghị UBND huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 320, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.840m² địa chỉ ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay ấp D, xã T, tỉnh Đồng Tháp) do UBND huyện C cấp ngày 26/6/2001 cho anh Trần Văn S đứng tên (số thửa mới là 53, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.892,5m²) để điều chỉnh diện tích cho phù hợp.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Trần Văn B, Trần Thị N, Trần Văn L (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Huỳnh Thị H, Trần Văn H1, Trần Thị Cẩm H2), Trần Thị T, Trần Thị P, Trần Văn P1, Trần Văn T1, Trần Thị N1 về việc công nhận phần diện tích đất theo đo đạc thực tế 104,8m² ngang 2m, cạnh dài 54,18m, cạnh dài 53,59m nằm trong thửa số 320, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.840m² địa chỉ ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay ấp D, xã T, tỉnh Đồng Tháp) do UBND huyện C cấp ngày 26/6/2001 cho anh Trần Văn S đứng tên (số thửa mới là 53, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.892,5m²). Theo tờ thỏa thuận đổi đất giữa bà Huỳnh Thị C2 (mẹ ruột anh Trần Văn S) với Huỳnh Thị V1, Huỳnh Thị N2, Trần Thị Na .

3. Về chi phí tố tụng: Buộc các nguyên đơn Trần Văn B, Trần Thị N, Trần Văn L (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Huỳnh Thị H, Trần Văn H1, Trần Thị Cẩm H2), Trần Thị T, Trần Thị P, Trần Văn P1, Trần Văn T1, Trần Thị N1 phải chịu chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 9.180.000 đồng (Chín triệu một trăm tám mươi ngàn đồng).

4. Về án phí: Các nguyên đơn Trần Văn B, Trần Thị N, Trần Văn L (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Huỳnh Thị H, Trần Văn H1, Trần Thị Cẩm H2), Trần Thị T, Trần Thị P, Trần Văn P1, Trần Văn T1, Trần Thị N1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002228 ngày 04/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang (nay là Phòng T nhánh án dân sự khu vực 4 – Đồng Tháp), nên xem như các nguyên đơn đã nộp xong án phí.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền yêu cầu thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 04/8/2025, các nguyên đơn của vụ án gồm: ông Trần Văn B, bà Trần Thị N, Trần Văn L (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Huỳnh Thị H, anh Trần Văn H1, chị Trần Thị Cẩm H2), bà Trần Thị T, bà Trần Thị P, ông Trần Văn P1, ông Trần Văn T1, bà Trần Thị N1 kháng cáo toàn bộ quyết định bản án: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

* Vào ngày 11/8/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 25/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 đề nghị: Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ

thẩm. Với lý do: Tòa án chưa tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ để làm rõ các vấn đề về nội dung vụ án, không những chưa đủ căn cứ để bác yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, mà còn vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng quy định tại Điều 97 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

* Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 25/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Văn B, bà Trần Thị N, Trần Văn L (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Huỳnh Thị H, anh Trần Văn H1, chị Trần Thị Cẩm H2), bà Trần Thị T, bà Trần Thị P, ông Trần Văn P1, ông Trần Văn T1, bà Trần Thị N1, là các nguyên đơn trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp có kháng nghị đúng thời hạn luật định.

[2] Xét kháng cáo của các nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp:

Các nguyên đơn tranh chấp với anh Trần Văn S phần công bơm nước, diện tích theo đo đạc thực tế 104,8m² (chiều ngang 02 mét, chiều dài 01 cạnh là 54,18 mét và 01 cạnh là 53,59 mét) thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.892,5m², tọa lạc tại ấp D, xã T, tỉnh Đồng Tháp do anh S đứng tên quyền sử dụng đất.

Các nguyên đơn cho rằng, diện tích đất công bơm nước 104,8m² được cụ Lê Thị C1 (mẹ ruột anh S) trao đổi với phần địa (ao nước) với cụ Trần Văn H4, cụ Huỳnh Thị V1 (cha mẹ ruột của các nguyên đơn) vào khoảng 30 năm trước; Hai bên có làm giấy tờ. Diện tích phần địa trước đây được đo đạc thực tế là 374,3m² (hiện tại thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 15, diện tích 7.980,3m²) do anh Trần Văn S đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 12/01/2021.

Phần công bơm nước nêu trên đã được gia đình các nguyên đơn sử dụng ổn định hơn 30 năm, không có ai tranh chấp.

Sau khi cụ C1, cụ V1 và cụ H4 chết thì anh S đã thuê K1 cắm trụ lán chiếm vào phần cống bơm nước của các nguyên đơn. Do đó, hai bên xảy ra tranh chấp.

- Khi khởi kiện, các nguyên đơn có xuất trình chứng cứ gồm: 01 tờ tự thuận (không ghi ngày tháng năm) có nội dung: “*tôi đứng tên giới đây là Nguyễn Thị C3 và con tôi.*”

Hiện cư ngụ ấp 5 B xã P huyện C, tỉnh Tiền Giang

Nay tôi làm giấy này gửi đến chính quyền địa phương các cấp chứng thật cho tôi như sau.

nguyên tôi và con tôi đồng ý cho 3 em tôi, Huỳnh Thị N2 và Huỳnh Thị V1 Trần Thị Na đổi một cái cống bơm nước từ kinh xuống tới ruộng của 3 em và 3 em phải để một cái đĩa cặp ruộng Huỳnh Thị V1, đồng thời lấp bằng mặt ruộng cho tôi làm ruộng

Vậy nay đĩa mấy em lấp sông tôi làm ruộng còn cống của tôi giao cho mấy em bơm nước nhưng cống này các em chỉ được sử dụng dưới cống mà thôi

Nếu từ nay hay bên có ai cản trở thất bại mùa dự thì người đó phải chịu thiệt hại sau này”. Phía trái cuối Tờ tự thuận có chữ ký của cụ Huỳnh Thị C2. Tờ tự thuận có tập đoàn viên và có chứng thật của Tập đoàn B3.

Ngoài ra, nguyên đơn còn xuất trình Biên bản hòa giải (Tranh chấp đường cống bơm nước) vào ngày 01/6/2023 tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Tại Biên bản, ý kiến của Trần Văn S như sau: “*Tôi cho sử dụng đường cống bơm nước này bề ngang ba lưỡi dĩa như lúc trước đã đổi đường cống với cái ao, có người làm chứng là ông Võ Văn Bé B2 đào đường cống này. Hiện tại tôi chỉ đồng ý chấp nhận đường cống này 1m50 tính từ trụ ranh phần đất liền kề thửa 605 của ông Mười T2”.*

Anh Trần Văn S là bị đơn của vụ án không thừa nhận toàn bộ nội dung trình bày của các nguyên đơn cũng như lời trình bày của anh tại Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã P.

Xét thấy: Nguyên đơn khởi kiện và xuất trình các tài liệu, chứng cứ nêu trên, cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử triệu tập người làm chứng để làm rõ những nội dung thể hiện tại các tài liệu, chứng cứ này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập những người làm chứng gồm: Ông Nguyễn Văn T3 (địa chính xã P) là người đo đạc diện tích đất của anh S và không ghi nhận phần đường nước tại thửa số 51; ông Lê Văn S1 là cậu ruột của anh S (là người làm chứng và xác nhận tại Tờ tự thuận đổi đất) và anh Võ Văn Bé B2, là người đào đường nước đã đổi....

Đồng thời, tại Tờ tự thuận còn có tên của bà Huỳnh Thị N2 nhưng Tòa sơ thẩm không xác định thực tế bà N2 hoặc gia đình bà N2 có sử dụng phần cống dẫn nước tranh chấp nên trên hay không? Lý do nào bà N2 cùng cụ V1, bà N1 và cụ C2 trao đổi đất? Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn B1 (chồng của

bà Huỳnh Thị N2) xác định: Bà N2 trước đây có diện tích đất lúa sử dụng công dẫn nước đang tranh chấp, bà N2 đã chết cách đây 09 năm. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định hàng thừa kế của bà N2 là ai để đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của vụ án.

Bên cạnh đó, tại Văn bản số 2011 ngày 25/11/2024 (BL số 146) của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C thể hiện nội dung “*qua kiểm tra, thửa đất số 53, tờ bản đồ số 15 do anh Trần Văn D kê khai...*” nhưng Tòa sơ thẩm không tiến hành xác minh, thu thập thêm sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất để làm rõ trước thời điểm anh S kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 320 (trước ngày 14/3/2001) có phải cụ Lê Thị C1 là người kê khai đất thửa đất này hay không? Tòa sơ thẩm cũng chưa làm rõ đối với chứng cứ: anh Trần Văn S và anh Trần Văn D có phải là một người hay không?

Tại bản án sơ thẩm, Tòa án cũng không nhận định và làm rõ đối với tài liệu, chứng cứ là lời thừa nhận có đổi đất của anh Trần Văn S tại Biên bản hòa giải (Tranh chấp đường cống bơm nước) vào ngày 01/6/2023 tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang; Không làm rõ và nhận định: anh S không thừa nhận nội dung và chữ ký của anh tại Biên bản hòa giải ngày 01/6/2023 nhưng anh S không có khiếu nại đối với biên bản, không có yêu cầu giám định chữ ký của anh tại biên bản hòa giải này.

Việc Tòa án sơ thẩm không làm rõ, không thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ gồm:

- + Hồ sơ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất;
- + Vị trí cống nước, vị trí địa (ao nước) giáp thửa đất nào;
- + Người làm chứng tại Tờ tự thuận; Địa chính xã P là ông Nguyễn Văn T3...
- + Quá trình sử dụng cống bơm nước của các nguyên đơn;
- + Thửa đất 53 tăng diện tích đất từ 1.840m² lên 1.962m² sau quá trình cấp đổi (tăng 122m²) và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C xác định thửa đất 53 không do anh Trần Văn S kê khai, chưa được cấp quyền sử dụng đất.

Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên không chấp nhận khởi kiện của các nguyên đơn đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn. Gia đình của các nguyên đơn đã sử dụng phần cống dẫn nước tranh chấp từ năm 1990, hơn 30 năm đã ổn định. Trường hợp không có căn cứ để chấp nhận việc đổi đất của cụ C1 và cụ H4, cụ V1 thì lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm cần xem xét đến việc trả giá trị đất (phần cống bơm nước) để các nguyên đơn tiếp tục sử dụng đường nước này. Bởi vì, anh S có khả năng san lấp cống nước, làm ảnh hưởng và gây thiệt hại đến việc tưới tiêu cho nhiều diện tích đất nông nghiệp khác khoảng 15.000m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, người làm chứng gồm: Ông Nguyễn Văn B1, ông Nguyễn Văn K và lời trình bày tại Đơn xin vắng mặt của ông Huỳnh Văn

L1 thể hiện nội dung: Ông B1 là chồng của bà Huỳnh Thị N2. Ông B1 cũng là người viết Tờ tự thuận, thực tế hai bên có việc trao đổi đất và đường nước với nhau từ rất lâu. Riêng ông K xác định: Ông K là người canh tác đất nông nghiệp gần đất của các nguyên đơn, nếu không sử dụng đường nước như hiện nay thì các nguyên đơn không có đường nước tưới tiêu nào khác để sử dụng.

Từ những nhận xét nêu trên cho thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về nội dung: chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án và xác định thiếu tư cách người tham gia tố tụng đối với bà Huỳnh Thị N2. Điều này có thể dẫn đến việc làm thay đổi nội dung của vụ án, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn.

Từ đó xét thấy Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

[3] Những nội dung và thủ tục tố tụng như đã phân tích nêu trên cần thiết phải được làm rõ để đảm bảo hai cấp xét xử và đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Do bản án sơ thẩm bị hủy nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn trong vụ án.

[4] Xét ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp và hủy bản án dân sự sơ thẩm 33/2025/DS-ST ngày 25/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[5] Do hủy bản án sơ thẩm nên các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS ngày 22/8/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 25/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp.

Giao toàn bộ hồ sơ về cho Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí: Các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Trần Văn B, bà Trần Thị N, bà Huỳnh Thị H, anh Trần Văn H1, chị Trần Thị Cẩm H2, bà Trần Thị T, bà Trần Thị P, ông Trần Văn P1, ông Trần Văn T1, bà Trần Thị N1 được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001340 ngày 08/8/2025 của Thi hành án dân sự Đồng Tháp.

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

Nơi nhận:

- Phòng TT,KT &THA TAT
- VKSND Tỉnh;
- Thi hành án dân sự Tỉnh;
- Tòa án ND khu vực 4;
- Phòng THADS khu vực 4;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp