TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 231/2025/DS-PT
Ngày 06 - 5 - 2025
V/v Tranh chấp *dân sự quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản*

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

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tặng.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tuấn Anh.
Ông Sỹ Danh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Bình, Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 4 năm 2025 và 06 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 675/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2024, "*V/v tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2024/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 131/2025/QĐ-PT, ngày 28 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 208/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Tạ Thị V, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà V:

- Anh Trần Đình H, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Số B, T, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Chị Phạm Thị N, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Lô M, khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 14/02/2025.

2 *Bị đơn*: Ông Lê Chí T, sinh năm 1981.

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

Người đại diện hợp pháp của anh T: Bà Ngô Thị Kim X, sinh năm 1960. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 07/8/2023.

Địa chỉ: Số nhà C, đường L, tổ C, khóm C, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Tạ Thị C, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Anh Châu Thanh H1, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Tổ A, ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của anh H1:

- Anh Trần Đình H, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Số B, T, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Chị Phạm Thị N, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Lô M, khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 14/02/2025.

3.3. Bà Bùi Thị H2, sinh năm 1938;

3.4. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1964;

3.5. Ông Lê Thum E, sinh năm 1971;

3.6. Bà Lê Thị Ú, sinh năm 1978;

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

3.7. Bà Lê Kim N1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà H2, bà Ú, ông T1, ông Thum E, bà N1, bà T2: Bà Ngô Thị Kim X, sinh năm 1960. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 07/8/2023; Địa chỉ: Số nhà C, đường L, tổ C, khóm C, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Ủy ban nhân dân huyện C;

Địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Bà Hà Thị Á, sinh năm 1979;

3.11. Anh Lê Quốc B, sinh năm 2000;

3.12. Cháu Lê Quốc T3, sinh năm 2008.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Quốc T3: Ông Lê chí T, sinh năm 1981 và bà Hà Thị Á, sinh năm 1979.

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

** Người kháng cáo*: Anh Lê Chí T là bị đơn và bà Bùi Thị H2, anh Lê Văn T1, anh Lê Thum E, chị Lê Thị Ú, chị Lê Kim N1, chị Lê Thị T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Anh Trần Đình H, chị N1, bà X và anh T có mặt tại phiên tòa. Bà C có đơn xin xét xử vắng mặt. Chị Hà Thị Á, anh Lê Quốc B, Ủy ban nhân dân huyện C vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà Tạ Thị V do anh Trần Đình H và chị Phạm Thị N trình bày:***

Bà Tạ Thị V có diện tích đất khoảng 835m^2 (đất trồng lúa), thửa 44, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Nguồn gốc phần đất nêu trên là của mẹ bà V là bà Lê Thị S khai phá, sử dụng từ năm 1953. Bà S sử dụng đến khoảng năm 1970 thì bà S tặng cho lại bà V quản lý, sử dụng (không làm giấy tờ).

Bà V sử dụng đến năm 2008 thì bà V cho con trai tên Châu Thanh H1 đào hầm thả cá. Trong quá trình sử dụng đất ông H1 đã tiến hành trồng trụ đá, kéo lưới B40 bao quanh toàn bộ phần đất để bảo vệ tài sản.

Do nhận thức pháp luật hạn chế cứ nghĩ rằng đất của mình canh tác là của mình nên từ trước đến nay bà V chưa đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng tháng 06/2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C đến phần đất để tiến hành đo đạc cho ông T thì bà V mới biết phần đất này trước đây đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn K vào khoảng năm 2010, do ông K đã chết nên anh Lê Chí T con ông K đi làm lại giấy tờ đất và nhờ anh Châu Thanh H1 ký tên xác nhận giáp ranh nhưng anh H1 không ký.

Bà V và chị gái tên Tạ Thị C đã làm đơn tranh chấp đề nghị Ủy ban nhân dân xã B yêu cầu hàng thừa kế của ông K gồm vợ Bùi Thị H2, cùng các con Lê Kim N1, Lê Chí T, Lê Văn T1, Lê Thum E, Lê Thị Ú, Lê Thị T2 trả lại phần đất 835m^2, thuộc thửa số 44 nhưng phía anh T và anh T1 không đồng ý nên buổi hòa giải không thành.

Khoảng tháng 07/2022, lợi dụng lúc anh H1 không có mặt tại phần đất thì anh Lê Chí T đã ngang ngược, tự ý tháo dỡ một phần hàng rào của anh H1 xây dựng để thay thế bằng hàng rào khác đồng thời làm cửa khóa lại không cho anh H1 vào phần đất để sử dụng gây thiệt hại hại lớn cho ao nuôi cá của anh H1.

Nay bà V yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh giải quyết:

1/ Yêu cầu anh Lê Chí T trả lại cho bà Tạ Thị V phần diện diện đất theo đo đạc thực tế là 875,4m^2 (đất trồng cây lâu năm), thửa 44, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 835m^2 (đất trồng cây lâu năm), thửa 44, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã cấp cho hộ ông Lê Văn K.

2. Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Chí T bà Ngô Thị Kim X1 trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Lê Văn K tại thửa đất 244, tờ bản đồ 2, có diện tích đất 2.125m^2, loại đất trồng cây lâu năm, do ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Lê Văn K vào ngày 19/5/1992. Sau đó, được cấp đổi theo tọa độ lưới vào ngày 09/12/2010, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00290, do UBND huyện C cấp cho hộ ông Lê Văn K tại thửa 44, tờ bản đồ số 5, diện tích 835m^2, thời hạn sử dụng đất đến năm 2043. Ông Lê Văn K là cha của anh T, gia đình anh T sử dụng diện tích đất để trồng lúa, trong thời gian sử dụng đất, ông K chấp hành tốt các nghĩa vụ tại địa phương. Vào năm 2010, bên gia đình bà V có hỏi cá nhân ông Lê Văn K thuê đất thời hạn 10 năm, chỉ thỏa thuận miệng, không có văn bản hợp đồng thuê, sau khi thuê đất, bên bà V có đào ao nuôi cá.

Ông Lê Văn K chết ngày 06/02/2011, khi qua thời hạn 10 năm thuê đất, vào năm 2020 gia đình anh T có lấy lại diện tích cho bà V thuê đề trồng cây mít xung quanh bờ ao và rào lưới B40.

Hàng thừa kế của ông Lê Văn K:

Vợ: Bà Bùi Thị H2, sinh ngày: 01/01/1938, Có 06 người con:

1. Anh Lê Chí T, sinh ngày: 01/01/1981

2. Chị Lê Thị Ú, sinh ngày: 01/01/1978

3. Anh Lê Thum E, sinh ngày: 01/01/1971

4. Anh Lê Văn T1, sinh ngày: 01/01/1964

5. Chị Lê Kim N1, sinh ngày: 01/01/1968

6. Chị Lê Thị T2, sinh năm: 1973

Các đồng thừa kế của ông Lê Văn K đều thống nhất giao diện tích đất tranh chấp cho anh T được nhận thừa kế thửa đất đang tranh chấp, nên anh T có rào xung quanh đất và trồng mít trên đất.

Anh T không đồng ý việc bà Tạ Thị V khởi kiện yêu cầu anh T trả lại cho cho bà V phần diện diện đất theo đo đạc thực tế là 875,4m^2 (đất trồng cây lâu năm), thửa 44, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Lê Văn K.

Qua nội dung yêu cầu bồi thường thiệt hại của anh Châu Thanh H1 số tiền: 307.396.000đồng (Ba trăm lẻ bảy triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn đồng) thì anh Lê Chí T không đồng ý, vì yêu cầu của anh H1 là không có cơ sở. Anh T không có yêu cầu gì đối với số lượng cá mà anh H1 đã thu hoạch.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc, anh T đang quản lý, không đem cầm cố thế chấp cho ai.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H2, anh Lê Văn T1, anh Lê Thum E, chị Lê Kim N1, chị Lê Thị Ú, chị Lê Thị T2 do bà Ngô Thị Kim X đại diện trình bày:

Bà Bùi Thị H2 là vợ của ông Lê Văn K; cùng các con của ông K là: Anh Lê Văn T1, anh Lê Thum E, chị Lê Kim N1, chị Lê Thị Ú, chị Lê Thị T2 thống nhất theo ý kiến trình bày của anh Lê Chí T.

Các đồng thừa kế của ông Lê Văn K đã có văn bản phân chia di sản của ông K và đều thống nhất giao diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 875,4m^2 (đất trồng cây lâu năm), thửa 44, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho ông Lê Chí T được nhận thừa kế thửa đất, anh T có rào xung quanh đất và trồng mít trên đất, nên các đồng thừa kế của ông K không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà V.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Châu Thanh H1 do anh Trần Đình H đại diện trình bày:

Năm 2008 mẹ anh H là bà Tạ Thị V cho anh H mượn phần đất diện tích khoảng 835m^2 (đất trồng cây lâu năm), thửa 44, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, để anh H đào hầm thả cá.

Trong quá trình sử dụng đất anh H đã tiến hành trồng trụ đá, kéo lưới B40 bao quanh toàn bộ phần đất để bảo vệ ao cá.

Khoảng tháng 06/2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C đến phần đất để tiến hành đo đạc cho anh T thì bà V mới biết phần đất này trước đây đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn K vào khoảng năm 2010, do ông K đã chết nên anh Lê Chí T con ông K đi làm lại giấy tờ đất và nhờ anh H ký tên xác nhận giáp ranh (anh H có một phần đất giáp ranh phía sau) nhưng anh H không đồng ý ký tên.

Khoảng tháng 08/2022, lợi dụng lúc anh H không có mặt tại phần đất tranh chấp, anh T đã tự ý tháo dỡ một phần hàng rào của anh H để thay thế bằng hàng rào khác, làm cửa khóa lại không cho anh H vào ao cá. Thời điểm này ao cá của anh H đã đến lúc thu hoạch.

Anh H đã làm đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời gửi đến Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh để cho anh H thu hoạch cá.

Tổng cộng số tiền thu hoạch cá là 38.604.000đồng (Ba mươi tám triệu sáu trăm lẻ bốn ngàn đồng).

Việc anh T bao chiếm ao cá gần 12 tháng (từ tháng 08/2022 đến tháng 08/2023) đã gây thiệt hại rất lớn cho anh H cụ thể như sau:

- Tiền cá giống:

+ Tháng 01/2021 thả cá tra lớn: 7 kg/01con – số lượng 75 con = 525kg x 50.000đ = 26.250.000 đồng

+ Tháng 02/2021 thả cá tra loại 300g – 400g/01 con, số lượng 2.000kg x 28.000đ = 56.000.000 đồng.

Tổng số tiền mua cá Tra giống là 82.250.000đồng (T4 mươi hai triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

Ngoài ra anh H còn thả một số loại cá khác như cá Tai tượng, cá Trê, cá Thác lác cườm.....

- Tiền thức ăn:

+ Số lượng thức ăn từ tháng 01/2021 đến tháng 08/2022 (bị ông T vào ao cá) là: 150 bao x 25 kg/bao = 3.750kg (kí hiệu UP loại 40% đạm) X 23.400đ/kg = 87.750.000 đồng.

+ Lượng thức ăn cá mồi duy trì cho cá ăn khoảng: 6.000kg x 3.000 đ = 18.000.000 đồng.

1/ Tính đến thời điểm thu hoạch cá vào ngày 04/08/2023 thì ước lượng cá thu hoạch được là khoảng 6.000kg x 50.000đồng = 300.000.000đồng.

2/ Tiền thuê người giữ ao và cho cả ăn: Mỗi tháng là 2.000.000đồng, tính từ tháng 01/2021 đến tháng 08/2022 là 20 tháng x 2.000.000đồng = 40.000.000đồng.

3/ Tiền điện bơm nước vào ao cá: 20 tháng x 300.000đồng 6.000.000 đồng.

Tổng số tiền chi phí cho ao cá tại các mục 1 +2+3 là: 346.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi sáu triệu đồng).

Trừ đi số tiền bán cả anh H thu hoạch được vào ngày 04/08/2023 thì số tiền anh H bị thiệt hại là: 307.396.000đồng (346.000.000đồng - 38.604.000đồng).

Nay anh H yêu cầu Tòa án Nhân dân huyện Cao Lãnh giải quyết buộc anh Lê Chí T phải bồi thường cho anh H số tiền: 307.396.000đồng (Ba trăm lẻ bảy triệu ba trăm chín mươi sáu ngàn đồng), không yêu cầu tính lãi.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị C do anh Trần Đình H đại diện trình bày:

Bà C xác định phần đất tranh chấp tại thửa 44, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của mẹ bà là bà Lê Thị S để lại. Trước đây, bà có cùng bà V cánh tác trên phần đất, nhưng sau đó do bà S tặng cho phần đất trên cho bà V nên bà đồng C xác định đây là đất của bà V. Trường hợp Tòa án công nhận phần đất tại thửa 44, tờ bản đồ số 5 cho bà V thì bà C xác định không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này, đồng ý để bà V làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

* Tại Quyết định Bản án sơ thẩm số 123/2024/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Tạ Thị V.

- Buộc anh Lê Chí T có nghĩa vụ trả lại cho bà Tạ Thị V diện tích đất theo đo đạc thực tế là 875,4 m^2 đất thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp C, xã

B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 1 – 2 – 3 – 4 theo sơ đồ đo đạc khu đất tranh chấp ngày 11/5/2023 của Trung tâm K1.

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2023 và sơ đồ đo đạc khu đất tranh chấp ngày 11/5/2023 của Trung tâm K1.

- Bà Tạ Thị V, bà Bùi Thị H2, ông Lê Văn T1, ông Lê Thum E, chị Lê Kim N1, bà Lê Thị Ú, chị Lê Thị T2, anh Lê Chí T có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với diện tích đất đã được Tòa án công nhận quyền sử dụng theo bản án đã tuyên.

- Đề nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Văn K số BD 513570 vào sổ cấp GCN: CH00290 tại thửa 44, tờ bản đồ số 5 diện tích 835m^2 loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 09/12/2010 để cấp lại theo quy định.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về bồi thường thiệt hại về tài sản (cá) với số tiền 307.396.000đồng (Ba trăm lẻ bảy triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn đồng) của anh Châu Thanh H1.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chị phí tố tụng và quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16 tháng 8 năm 2024, ông Lê Chí T, bà Bùi Thị H2, anh Lê Văn T1, anh Lê Thum E, chị Lê Thị Ú, chị Lê Kim N1, chị Lê Thị T2 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 123/2024/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Anh T, bà H2, anh T1, anh Thum E, chị Ú, chị N1, chị T2 yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Tạ Thị V.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của anh T, bà H2, anh T1, anh Thum E, chị Ú, chị N1, chị T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Anh T, bà H2, anh T1, anh Thum E, chị Ú, chị N1, chị T2 kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định. Các đương sự bà Hà Thị Á, anh Lê Quốc B, Ủy ban nhân dân huyện C đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ hai, nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 273, 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của anh T, bà H2, anh T1, anh Thum E, chị Ú, chị N1, chị T2 không đồng ý trả cho bà Tạ Thị V 875,4 m^2 đất thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 5, đất trồng cây lâu năm, tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

[3] Theo bà V: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Lê Thị S là mẹ của bà V khai phá vào khoảng 1953. Đến khoảng năm 1970 cụ S tặng cho lại bà V khi cho không có làm giấy tờ. Sau khi được cho đất bà V tiếp tục quản lý, sử dụng đất, đến năm 2008 thì bà V cho con trai là anh Châu Thanh H1 đào ao để nuôi cá, nhưng bà V chưa đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2022, thì anh Lê Chí T là con của ông Lê Văn K bao chiếm thì bà V mới biết thửa đất của bà V đã được ông Lê Văn K làm thủ tục kê khai và đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông K, nên xảy ra tranh chấp.

[4] Về phía anh T cho rằng, nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông Lê Văn K là cha của anh T khai phá vào khoảng năm 1961. Ông K quản lý sử dụng đến năm 1992, ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 20.662m^2, trong đó có phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 244, diện tích 2.125m^2, tờ bản đồ số 2, (bản đồ 299) đất trồng cây lâu năm. Năm 2010, ông K được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 244 thành thửa đất số 44, diện tích 835m^2, tờ bản đồ số 5, đất trồng cây lâu năm. Vào năm 2010, ông K có cho bà V thuê diện tích 835m^2, thời hạn thuê 10 năm, nhưng đến hạn bà V không trả lại đất, nên đến tháng 02 năm 2022 anh T lấy lại đất.

[5] Xét thấy, mặc dù phần đất tranh chấp ông Lê văn K được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K, nhưng theo các biên bản xác minh ngày 12, 16, 17/8/2022 của Ủy ban nhân dân xã B

và các Vi bằng thì ông Lê Văn T5, ông Nguyễn Văn D, ông Đào Văn N2 và ông Lê Hoàng Â là những người cùng địa phương, có mối quan hệ bà con với nguyên đơn, bị đơn và có đất canh tác gần phần đất tranh chấp đều xác định phần đất tranh chấp là của cụ Lê Thị S là mẹ của bà V và do bà V là người quản lý sử dụng đất từ trước đến nay. Tại biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 24/4/2023 của Ủy ban xã B xác minh lời khai của ông Nguyễn Văn D và ông Đào Văn N2 đều xác nhận phần đất tranh chấp do gia đình bà V sử dụng đất.

[6] Theo Công văn số 799/UBND-TNMT ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định: Việc cấp đất cho hộ ông K không tiến hành đo đạc thực tế và tại thời điểm cấp giấy thì bà Tạ Thị V và ông Châu Văn L (chồng bà V) là người quản lý, sử dụng đất.

[7] Anh Lê Chí T (là người thừa kế phần đất tranh chấp của ông Lê Văn K) cũng thừa nhận bà V và anh Châu Thanh H1 là người sử dụng đất, nhưng cho rằng do ông K khi còn sống cho bà V thuê đất từ năm 2010, thời hạn thuê là 10 năm. Việc thuê đất không có làm văn bản, cũng không biết giá thuê đất là bao nhiêu. Sau khi ông K (chết năm 2011), anh T xác định hàng thừa kế của ông K không ai đến gặp bà V để nhận tiền thuê đất cũng như không có ai thỏa thuận lại việc thuê đất của bà V và cũng không có ai phát sinh tranh chấp việc bà V sử dụng đất. Khi hết thời hạn thuê đất, anh T lấy lại đất nên mới phát sinh tranh chấp với bà V.

[8] Tại phiên tòa, anh T xác định trong gia đình chỉ có anh T là biết việc ông K cho thuê đất (nghe ông K nói lại), những người có sử dụng đất gần phần đất tranh chấp, cũng không ai biết việc ông K cho thuê đất, anh T, bà H2, anh T1, anh Thum E, chị Ú, chị N1, chị T2 không có giấy tờ chứng minh phần đất tranh chấp ông K cho gia đình bà V thuê.

[9] Về phía anh T cho rằng, phần đất tranh chấp đã được ông Châu Văn L là chồng bà V thừa nhận là đất của ông K theo biên bản xác minh ngày 28/10/2010 (do cán bộ xã B xác minh).

Theo biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 28/10/2010 và biên bản xác minh ngày 28/10/2010 của ông Châu Văn L xác định vị trí phần đất của ông Lê Văn K ở vị trí như sau:

+ Đông giáp đất Châu Văn L.

+ Tây giáp thủy lợi R.

+Bắc giáp thủy lợi Rạch Chùa.

+ Nam giáp Nguyễn Văn C1.

Đồng thời, ông L xác định: Ở vị trí nêu trên thửa đất hiện nay là một thửa đất có nhà giáp đất ông L và thửa đất kế bên giáp Nguyễn Văn C1 là đất đang trồng cây ăn trái, cây tạp…Biên bản xác minh hiện trạng, thửa 1338 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K, không có ngoài thực tế, nhưng có thửa 1305.

Biên bản kiểm tra hiện trạng và biên bản xác minh ngày 28/10/2010 về vị trí, tứ cận phần đất của ông Lê Văn K không phù hợp với biên bản xem xét thẩy định tại chỗ ngày 11/5/2023.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2023, thì vị trí tứ cận phần đất tranh chấp như sau:

+ Đông giáp đất của ông C1,

+ Tây giáp đất của anh Lê Thum E (con của ông K).

+ Bắc giáp thửa đất số 4.

+ Nam giáp lộ đá Rạch C2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T xác định thời điểm năm 2010, thửa đất đang tranh chấp không có trồng cây ăn trái, không có nhà ở.

Như vậy, Biên bản kiểm tra hiện trạng và biên bản xác minh ngày 28/10/2010 không đảm bảo chính xác, không phù hợp với lời khai của các nhân chứng ông Lê Văn T5, ông Nguyễn Văn D, ông Đào Văn N2 và ông Lê Hoàng Â.

[10] Phần đất tranh chấp gia đình bà V quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1975 cho đến năm 2022, nhưng Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn K là không đúng quy định của pháp luật. Bà V yêu cầu anh T trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 875,4 m^2 là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh T, bà H2, anh T1, anh Thum E, chị Ú, chị N1, chị T2.

Đối với cây trồng và công trình trên đất (hàng rào lưới B40), các đương sự xác định không tranh chấp, trường hợp Tòa án giao đất cho ai thì cây trồng và công trình trên đất của ai thì sẽ tự di dời. Anh T,bà H2, anh T1, anh Thum E, chị Ú, chị N1, chị T2 không có kháng cáo, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của anh T, bà H2, anh T1, anh Thum E, chị Ú, chị N1, chị T2 là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh T, bà H2, anh T1, anh Thum E, chị Ú, chị N1, chị T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

[8] Do kháng cáo của anh T, bà H2, anh T1, anh Thum E, chị Ú, chị N1, chị T2 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà H2, anh T1 là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí. Căn cứ vào Điều 12, Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử phúc thẩm, miễn án phí sơ thẩm cho bà H2, ông T1.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, Điều 308; Khoản 1, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Chí T, bà Bùi Thị H2, anh Lê Văn T1, anh Lê Thum E, chị Lê Thị Ú, chị Lê Kim N1, chị Lê Thị T2.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 123/2024/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Tạ Thị V.

- Buộc anh Lê Chí T có nghĩa vụ trả lại cho bà Tạ Thị V diện tích đất theo đo đạc thực tế là 875,4 m^2 đất thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 1 - 2 - 3 - 4 theo sơ đồ đo đạc khu đất tranh chấp ngày 11/5/2023 của Trung tâm K1.

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2023 và sơ đồ đo đạc khu đất tranh chấp ngày 11/5/2023 của Trung tâm K1.

- Bà Tạ Thị V, bà Bùi Thị H2, ông Lê Văn T1, ông Lê Thum E, chị Lê Kim N1, bà Lê Thị Ú, chị Lê Thị T2, anh Lê Chí T có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với diện tích đất đã được Tòa án công nhận quyền sử dụng theo bản án đã tuyên.

- Đề nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Văn K số BD 513570 vào sổ cấp GCN: CH00290 tại thửa 44 tờ bản đồ số 5 diện tích 835m^2 loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 09/12/2010 để cấp lại theo quy định.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về bồi thường thiệt hại về tài sản (cá) với số tiền 307.396.000 đồng (Ba trăm lẻ bảy triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn đồng) của anh Châu Thanh H1.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Anh Lê Chí T phải chịu 5.580.000 đồng (Năm triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2 Bà Tạ Thị V không phải chịu án phí, thuộc trường hợp (người cao tuổi) được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

3.3 Hoàn trả cho anh Châu Thanh H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.684.000 đồng (Bảy triệu sáu trăm tám mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai nộp tạm ứng số 0004369 ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

4. Về án phí phúc thẩm.

4.1 Bà Bùi Thị H2, ông Lê Văn T1 được miễn án phí phúc thẩm.

4.2 Anh T, anh Thum E, chị Ú, chị N1, chị T2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của anh T, anh Thum E, chị Ú, chị N1, chị T2 mỗi người đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0008977, số 0008973, số 0008974, số 0008975, số 0008976 cùng ngày 23/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, được trừ vào tiền án phí.

5. Về chi phí tố tụng khác:

Anh T phải chịu chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá 6.390.000 đồng (Sáu triệu ba trăm chín mươi nghìn đồng). Do bà V đã nộp tạm ứng trước

nên anh T có nghĩa vụ trả cho bà V số tiền 6.390.000 đồng (Sáu triệu ba trăm chín mươi nghìn đồng).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Phòng KTNV THA Tòa án Tỉnh,
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục THADS huyện Cao Lãnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Tấn Tặng