

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 410/2025/DS-PT
Ngày: 09-7-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng 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: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh
Bà Phạm Thị Liên Hiệp

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 09 tháng 7 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 185/2025/TLPT- DS ngày 16 tháng 5 năm 2025 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2025/DSST ngày 12/3/2025 của Tòa án thành phố S, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 331/2025/QĐPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Văn Đ, sinh năm 1962. (Có mặt)

Địa chỉ: Số A, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Trương Văn Đ là Luật sư Tô Phú Đ1 - Văn phòng L3, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ. (Có mặt);

2. Bị đơn: Ông Lưu Trí T, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số A, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Lưu Trí T là bà Lại Phan Xuân Đ2,

sinh năm 1985; Địa chỉ: Số B, L, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (theo hợp đồng ủy quyền ngày 23/6/2025). (Có mặt)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lưu Trí T là Luật sư Võ Thị T1 - Văn phòng L4, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ. (Có mặt)

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

3.1. Bà Hồ Thị N, sinh năm 1965. (Vắng mặt)

3.2. Anh Trương Văn K, sinh năm 1990. (Vắng mặt)

3.3. Chị Trương Thị L, sinh năm 1992. (Vắng mặt)

3.4. Chị Trương Thị Bích H, sinh năm 1996. (Vắng mặt)

3.5. Anh Lê Văn H1, sinh năm 1990. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Bà Lưu Thị N1, sinh năm 1957. (Xin vắng mặt)

3.7. Ông Lưu Chí T2, sinh năm 1968. (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Ông Lưu Văn S, sinh năm 1960. (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Bà Lưu Thị N2, sinh năm 1970. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số I, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Ông Lưu Phước T3, sinh năm 1972. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Bà Lưu Kim L1, sinh năm 1974. (Xin vắng mặt)

3.12. Ông Lưu Phúc H2, sinh năm 1982. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, Thành phố Cần Thơ.

3.13. Bà Lưu Thị Cẩm H3, sinh năm 1976. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.14. Chị Lưu Thị Bích N3, sinh năm 1984. (Xin vắng mặt)

3.15. Chị Hồ Lưu Bội N4, sinh năm 1992. (Xin vắng mặt)

3.16. Chị Hồ Lưu Kim D, sinh năm 1992. (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số H, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp;

4. Người kháng cáo: Ông Lưu Trí T là bị đơn; Bà Lưu Thị N1, ông Lưu Chí T2, ông Lưu Văn S, bà Lưu Thị N2, ông Lưu Phước T3, ông Lưu Kim L1, ông Lưu Phúc H2, bà Lưu Thị Cẩm H3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông Trương Văn Đ với tư cách là nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị N, anh Trương Văn K, chị Trương Thị L, chị Trương Thị Bích H, anh Lê Văn H1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất mà ông tranh chấp với anh Lưu Trí T là của ông nội ông Đ tên Trương Văn L2 (đã chết) đổi với ông Phạm Trường K1 (đã chết) là ông cố của anh T vào năm 1960. Phần đất được đổi có diện tích 829m², tọa lạc tại ấp Đ, xã T, thành phố S. Khi trao đổi chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có làm giấy tờ, sau khi trao đổi thì ông L2 quản lý sử dụng cho đến khi chết thì để lại cho cha của ông Đ là ông Trương Văn T4 quản lý, sử dụng.

Ngày 07/01/1993, ông T4 có đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thì được Hội đồng xét duyệt của xã duyệt thửa đất tranh chấp là thửa 691, tờ bản đồ số 03 và ghi tên của ông T4 vào sổ mục kê của xã. Tuy nhiên, do bận đi làm ăn xa nên ông T4 không có ra xã để tiếp tục làm thủ tục nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2008, ông T4 chết nên mẹ ông Đ là bà Nguyễn Thị N5 tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Năm 2013, bà N5 đi đăng ký quyền sử dụng đất thì ông Lưu Văn H4 (cha ruột anh T) tranh chấp cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa 685, tờ bản đồ số 03 do ông H4 đứng tên. Bà N5 có gửi đơn đến Ủy ban xã T để giải quyết nhưng không thành.

Bà N5 chết năm 2017, ông Đ là người thừa kế duy nhất của ông T4, bà N5, nên ông tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Ngày 25/5/2020, ông Đ đi đăng ký quyền sử dụng đất thì anh T ngăn cản cho rằng phần đất thuộc thửa 685, tờ bản đồ số 03 do ông H4 đứng tên (ông H4 chết năm 2015). Ông Đ gửi đơn đến Ủy ban xã T để giải quyết nhưng không thành.

Ông Đ cho rằng từ khi nhận đổi đất với ông K1 đến nay thì gia đình ông sống ổn định trên đất, hàng năm đều thực hiện nghĩa vụ thuế cho Nhà nước đầy đủ nên ông Đ yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Trương Văn Đ đối với phần đất thuộc thửa 691, tờ bản đồ số 03, diện tích 829m² tọa lạc tại ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp mà anh T cho rằng thuộc một phần thửa 685, tờ bản đồ số 03, diện tích 6.785m² tọa lạc tại ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp do ông Lưu Văn H4 đứng tên.

Bà Hồ Thị N là vợ của ông Đ, anh K, chị L, chị H, anh H1 là các con của ông Đ đang sinh sống tại căn nhà số A, ấp Đ, xã T, thành phố S, Đồng Tháp gần

liền trên phần đất đang tranh chấp, những người liên quan này thống nhất theo ý kiến yêu cầu của ông Đ. Ngoài ra, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Theo đơn phản tố và tại phiên toà anh Nguyễn Văn M là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Lưu Trí T trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 685, tờ bản đồ số 03, do ông Lưu Văn H4 đứng tên quyền sử dụng. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông cố của anh T là ông Phạm Trường K1 tạo lập, khi ông K1 chết thì để lại cho bà ngoại anh T là Phạm Thị H5 quản lý, sử dụng vào khoảng trước năm 1975. Năm 1980, bà H5 chết và giao lại cho cha mẹ anh T là ông Lưu Văn H4 (chết năm 2015) và bà Hà Thị H6 quản lý, sử dụng cho đến nay.

Năm 1994, cha mẹ ông Đ là ông Trương Văn T4 và bà Nguyễn Thị N5 khó khăn không có chỗ ở nên cha mẹ anh T vì lòng thương người cho ông T4, bà N5 cất nhà ở nhờ trên một phần diện tích đất thuộc thửa 685, tờ bản đồ số 03, do ông Lưu Văn H4 đứng tên quyền sử dụng, thỏa thuận sống đến hết đời ông T4, bà N5 thì trả lại đất. Nay ông T4, bà N5 đã chết nhưng con là Trương Văn Đ về ở trên đất và không trả lại đất như đã thỏa thuận.

Do đó, anh Lưu Trí T có yêu cầu phản tố, anh T cho rằng phần đất ông Trương Văn Đ khởi kiện yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất không phải là thửa số 691, tờ bản đồ số 03 mà thuộc một phần thửa 685, tờ bản đồ số 03 do cha anh T là ông Lưu Văn H4 đứng tên quyền sử dụng đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, anh T yêu cầu ông Trương Văn Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Hồ Thị N, Trương Văn K, Trương Thị L, Trương Thị Bích H, Lê Văn H1 tháo dỡ, di dời tài sản gồm nhà và cây trồng trên đất để trả lại cho gia đình anh T được quản lý sử dụng phần đất diện tích 829m² thuộc một phần thửa 685, tờ bản đồ số 03, diện tích 6.785m², tọa lạc tại ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông T thì phần đất tranh chấp giao cho các hàng thừa kế của ông H4, bà H6 đứng tên quản lý sử dụng.

Đối với nhà của ông Đ trên đất tranh chấp không di dời được thì anh T tự nguyện hỗ trợ cho ông Đ giá trị căn nhà theo giá Hội đồng định giá đã định, còn cây trồng di dời được nên không đồng ý trả giá trị. Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị N1, ông Lưu Chí T2, ông Lưu Văn S, bà Lưu Thị N2, ông Lưu Phước T3, bà Lưu Thị Cẩm H3, bà Lưu Kim L1, ông Lưu Phúc H2, chị Lưu Thị Bích N3, chị Hồ Lưu Bội N4, chị Hồ Lưu Kim D (bà L1, ông H2 vắng mặt không có lý do và bà L1, ông H2 cũng không có ý kiến trình bày nộp cho Tòa án).

Về phía người liên quan khác ý kiến như sau:

Bà N1, ông T2, ông S, bà N2, ông T3, bà H3 là các con của ông Lưu Văn H4, bà Hà Thị H6; còn chị N3, chị N4, chị D là con của bà Lưu Thị K2 (chết) và là cháu ngoại của ông H4, bà H6 thống nhất ý kiến yêu cầu của anh Lưu Trí T. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2025/DSST ngày 12/3/2025 của Tòa án thành phố S tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn Đ.

- Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn Đ (gồm ông Trương Văn Đ, bà Hồ Thị N, anh Trương Văn K, chị Trương Thị L, chị Trương Thị Bích H, anh Lê Văn H1) đối với phần diện tích 829m² tại các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 23/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, đất tọa lạc ấp Đ, xã T, thành phố S, Đồng Tháp.

(Có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 23/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S kèm theo).

- Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Chi phí các đương sự tự chịu.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Lưu Trí T về việc yêu cầu ông Trương Văn Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Hồ Thị N, anh Trương Văn K, chị Trương Thị L, chị Trương Thị Bích H, anh Lê Văn H1 tháo dỡ, di dời tài sản gồm nhà và cây trồng trên đất để trả lại cho gia đình anh T được quản lý sử dụng phần đất diện tích 829m² thuộc một phần thửa 685, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Lưu Trí T nộp 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí anh Lưu Trí T đã nộp 6.200.000 đồng theo biên lai số 0007825 ngày 16/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S được chuyển thành án phí. Anh T được nhận lại 5.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trương Văn Đ thuộc trường hợp là người cao tuổi, có đơn hợp lệ nên được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí.

- Về chi phí đo đạc, định giá: Số tiền 4.271.060 đồng. Anh Lưu Trí T nộp chi phí đo đạc, định giá là 4.271.060 đồng để hoàn trả cho ông Trương Văn Đ (ông Đ đã tạm ứng và chi xong).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/3/2025, ngày 24/3/2025, ngày 27/3/2025 ông Lưu Trí T; bà Lưu Thị N1, ông Lưu Chí T2, ông Lưu Văn S, bà Lưu Thị N2, ông Lưu Phước T3, ông Lưu Kim L1, ông Lưu Phúc H2, bà Lưu Thị Cẩm H3 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm xử, các đương sự yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của các ông, bà, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Riêng ông T thay đổi yêu cầu kháng cáo, ông yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng, thu thập chứng cứ không đầy đủ.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Trí T, bà Lưu Thị N1, ông Lưu Chí T2, ông Lưu Văn S, bà Lưu Thị N2, ông Lưu Phước T3, ông Lưu Kim L1, ông Lưu Phúc H2, bà Lưu Thị Cẩm H3, giữ nguyên bản án sơ thẩm, do vi phạm tố tụng, thu thập chứng cứ không đầy đủ.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Trí T, hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng, thu thập chứng cứ không đầy đủ.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lưu Trí T; bà Lưu Thị N1, ông Lưu Chí T2, ông Lưu Văn S, bà Lưu Thị N2, ông Lưu Phước T3, ông Lưu Kim L1, ông Lưu Phúc H2, bà Lưu Thị Cẩm H3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Trí T, bà Lưu Thị N1, ông Lưu Chí T2, ông Lưu Văn S, bà Lưu Thị N2, ông Lưu Phước T3, ông Lưu Kim L1, ông Lưu Phúc H2, bà Lưu Thị Cẩm H3, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc phân đất tranh chấp thuộc thửa số 691, tờ bản đồ 03 bản đồ 299, đối chiếu bản đồ chính quy là thửa 608, tờ bản đồ số 21, diện tích 829m², mục đích sử dụng là đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp theo Sơ đồ đo đạc ngày 09/7/2024, được duyệt ngày 23/7/2024.

Theo ông Đ trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Phạm Trường K3 (là ông cố của anh Lưu Trí T) trao đổi đất với ông Trương Văn L2 (là ông nội của ông) từ năm 1960, khi trao đổi đất hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ gì. Sau khi trao đổi đất, gia đình ông gồm 04 đời truyền lại sinh sống trên phần đất này từ đời ông Trương Văn Q đến ông Trương Văn L2 (là ông nội của ông), ông Trương Văn T4 và bà Nguyễn Thị N5 (là cha mẹ của ông) và hiện nay là gia đình ông đang quản lý, sử dụng. Nay ông yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp nêu trên cho hộ gia đình ông sử dụng để hộ ông được đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Theo anh T trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là thuộc một phần của thửa số 685, tờ bản đồ 03 bản đồ 299, đối chiếu sơ đồ lưới là thửa 503, tờ bản đồ 21 và một phần thửa 166, một phần thửa 607, cùng tờ bản đồ số 21. Toàn bộ thửa đất 503 nói trên có tổng diện tích là 6.875m², mục đích sử dụng là đất lâu năm khác, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, thành phố S là của ông Phạm Trường K3 (là ông cố của anh tạo lập). Khoảng trước năm 1975 ông K3 chết để lại đất cho bà Phạm Thị H5 (là bà ngoại của anh) quản lý, sử dụng. Đến năm 1980 bà H5 chết để lại đất cho ông Lưu Văn H4 và bà Hà Thị H6 (là cha mẹ anh) quản lý, sử dụng. Năm 2015 ông H4 chết, năm 2023 bà H6 chết, anh là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Năm 1994, ông Trương Văn T4 và bà Nguyễn Thị N5 (là cha mẹ của ông Đ) khó khăn, không có chỗ ở, nên cha mẹ anh cho ông T4, bà N5 cất nhà ở nhờ trên một phần diện tích đất thuộc thửa 503, tờ bản đồ số 21, do ông Lưu Văn H4 đứng tên quyền sử dụng đất (là phần đất diện tích 829m² đang tranh chấp). Hai bên có thỏa thuận miệng là cho ở trên đất đến hết đời ông T4, bà N5 thì trả lại đất. Nay ông T4, bà N5 đã chết nhưng con ông, bà là ông Đ về ở trên đất và không trả lại đất như đã thỏa thuận. Do đó, anh không đồng ý yêu cầu công nhận đất cho ông Đ, đồng thời anh có yêu cầu phản tố yêu cầu ông Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị N, anh Trương Văn K, chị Trương Thị L, chị Trương Thị Bích H, anh Lê Văn H1 tháo dỡ, di dời tài sản gồm nhà và cây trồng trên đất để trả lại cho gia đình anh được quản lý, sử dụng phần đất diện tích 829m² theo Sơ đồ đo đạc ngày 09/7/2024, được duyệt ngày 23/7/2024, thuộc một phần thửa 503, tờ bản đồ số 21, trong tổng diện tích 6.785m², đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu của anh thì phần đất tranh chấp giao cho các hàng thừa kế của ông H4, bà H6 cùng đứng tên quản lý, sử dụng.

[2] Đối với căn nhà của ông Đ cất trên phần đất tranh chấp không di dời được thì anh T tự nguyện hỗ trợ cho ông Đ giá trị căn nhà theo giá Hội đồng định giá đã định, riêng cây trồng di dời được nên anh không đồng ý trả giá trị.

Xét thấy: Lời trình bày của anh T cho rằng phần đất tranh chấp là của cha mẹ anh là ông Lưu Văn H4 và bà Hà Thị H6 cho gia đình ông Đ ở nhờ từ năm 1994 và phần đất này là một phần của thửa 685, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là thửa

được cấp quyền sử dụng đất cho ông Lưu Văn H4. Tuy nhiên, qua kiểm tra sổ mục kê của Ủy ban nhân dân xã T, thành phố S đang quản lý ở trang số 32 có ghi nhận thửa đất 685 chủ sử dụng đất là ông Lưu Văn H4, thửa đất 691 chủ sử dụng đất là ông Trương Văn T4. Như vậy, tại thời điểm ông H4 và ông T4 đi kê khai, đăng ký để sử dụng đất, các đương sự đã được Ủy ban nhân dân xã T thống nhất xét duyệt và ghi tên vào sổ mục kê, đây là 02 thửa đất khác nhau và có 02 chủ sử dụng đất khác nhau.

[3] Căn cứ đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất của ông Lưu Văn H4 ngày 16/4/1993 do anh T cung cấp thể hiện việc ông H4 đi kê khai đăng ký đối với 07 thửa đất gồm các thửa 685, 689, 687, 61, 62, 529 cùng tờ bản đồ số 3 và thửa 935 tờ bản đồ số 2, nhưng lại không có đăng ký đối với thửa 691. Đồng thời, anh T cũng không có tài liệu, chứng cứ gì của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chứng minh cho thửa đất số 691 là của gia đình anh, nên việc anh T cho rằng thửa 691 hiện ông Đ đang quản lý sử dụng là thuộc quyền sử dụng của gia đình anh và là một phần của thửa 685, nên án sơ thẩm không chấp nhận là có cơ sở và theo lời khai của những người làm chứng mà anh T cung cấp là ông Trương Văn C, sinh năm 1955 và anh Lê Thanh T5, sinh năm 1972 là những người hàng xóm xác định: Phần đất đang tranh chấp là của gia đình anh T cho gia đình ông Đ ở nhờ từ năm 1994 và họ biết được điều này là do hai bên có xảy ra tranh chấp, cự cãi nhau và nghe bà Hà Thị H6 (là mẹ anh T) kể lại sự việc. Tuy nhiên, theo lời trình bày của những người làm chứng như: Ông Lê Hữu C1 sinh năm 1939 và ông Trần Văn K4 sinh năm 1935, là những người sống lâu đời ở gần phần đất tranh chấp xác định: Hai ông là người trực tiếp chứng kiến gia đình ông Trương Văn Đ từ thời ông nội của ông Đ là ông Trương Văn L2 đã sinh sống và canh tác trên phần đất này từ khoảng trước năm 1960, sau đó truyền lại đến đời ông Trương Văn Đ quản lý, sử dụng như hiện nay. Mặt khác, căn cứ vào các thông báo nộp thuế đất hàng năm do ông Đ cung cấp thì gia đình ông Đ đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với thửa đất 691 từ tháng 01/1994 (tức 02 tháng sau ngày Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực thi hành ngày 15/10/1993) đến nay. Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện cho anh T cũng xác định: Năm 1994, gia đình anh T thỏa thuận thống nhất ý kiến của các anh chị em trong gia đình và lấy mốc từ thời gian đó để xác định việc gia đình ông Đ ở trên đất chỉ là cho ở nhờ, chứ không phải bắt đầu cho gia đình ông Đ ở nhờ từ năm 1994. Do đó, việc gia đình ông Đ sử dụng, quản lý phần đất tranh chấp nói trên đã ổn định, lâu dài trước năm 1994.

Theo quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự quy định: “***Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó...***”.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh T là hoàn toàn có căn cứ, nên

xét yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Trí T; bà Lưu Thị N1, ông Lưu Chí T2, ông Lưu Văn S, bà Lưu Thị N2, ông Lưu Phước T3, bà Lưu Kim L1, ông Lưu Phúc H2, bà Lưu Thị Cẩm H3 là không có căn cứ để chấp nhận, nên Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông Lưu Trí T; bà Lưu Thị N1, ông Lưu Chí T2, ông Lưu Văn S, bà Lưu Thị N2, ông Lưu Phước T3, bà Lưu Kim L1, ông Lưu Phúc H2, bà Lưu Thị Cẩm H3 phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm.

[4] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Trí T; bà Lưu Thị N1, ông Lưu Chí T2, ông Lưu Văn S, bà Lưu Thị N2, ông Lưu Phước T3, bà Lưu Kim L1, ông Lưu Phúc H2, bà Lưu Thị Cẩm H3, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Luật sư là phù hợp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Trí T, hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng, thu thập chứng cứ không đầy đủ. Xét đề nghị của Luật sư là chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lưu Trí T; bà Lưu Thị N1, ông Lưu Chí T2, ông Lưu Văn S, bà Lưu Thị N2, ông Lưu Phước T3, bà Lưu Kim L1, ông Lưu Phúc H2, bà Lưu Thị Cẩm H3, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 221; Điều 236 Bộ luật dân sự 2015; Điều 17; Điều 26; Điều 236 Luật Đất đai; điểm đ, khoản 1; Điều 12; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lưu Trí T; bà Lưu Thị N1, ông Lưu Chí T2, ông Lưu Văn S, bà Lưu Thị N2, ông Lưu Phước T3, bà Lưu Kim L1, ông Lưu Phúc H2, bà Lưu Thị Cẩm H3.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 10/2025/DSST ngày 12/3/2025 của Tòa án thành phố S.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn Đ.

- Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn Đ (gồm ông Trương Văn Đ, bà Hồ Thị N, anh Trương Văn K, chị Trương Thị L, chị Trương Thị Bích H, anh Lê Văn H1) đối với phần diện tích 829m² tại các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M1 theo sơ đồ đo đạc được duyệt ngày 23/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, đất tọa lạc ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

(Có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc được duyệt ngày 23/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S kèm theo).

- Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Chi phí các đương sự tự chịu.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Lưu Trí T về việc yêu cầu ông Trương Văn Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Hồ Thị N, anh Trương Văn K, chị Trương Thị L, chị Trương Thị Bích H, anh Lê Văn H1 tháo dỡ, di dời tài sản gồm nhà và cây trồng trên đất để trả lại cho gia đình anh T được quản lý sử dụng phần đất diện tích 829m² thuộc một phần thửa 685, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Lưu Trí T nộp 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí anh Lưu Trí T đã nộp 6.200.000 đồng theo biên lai số 0007825 ngày 16/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S được chuyển thành án phí. Anh T được nhận lại 5.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trương Văn Đ thuộc trường hợp là người cao tuổi, có đơn hợp lệ nên được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí.

- Về chi phí đo đạc, định giá: Số tiền 4.271.060 đồng. Anh Lưu Trí T nộp chi phí đo đạc, định giá là 4.271.060 đồng để hoàn trả cho ông Trương Văn Đ (ông Đ đã tạm ứng và chi xong).

6. Án phí phúc thẩm:

- Ông Lưu Trí T; bà Lưu Thị N1, ông Lưu Chí T2, ông Lưu Văn S, bà Lưu Thị N2, ông Lưu Phước T3, bà Lưu Kim L1, ông Lưu Phúc H2, bà Lưu Thị Cẩm H3 mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo các biên lai thu số 0008177; 0008201; 0008200; 0008188; 0008187; 0008186; 0008185; 0008184; 0008183 gồm các ngày 17/3/2025; ngày 24/3/2025; ngày 28/3/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành

phố S (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 8) (các đương sự đã nộp xong án phí).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 0;
- TAND Khu vực 0;
- Phòng GĐT, TT, KT- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội