

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ CẦN THƠ **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 656/2025/DS-PT

Ngày: 17-11-2025

V/v: “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Giang.

Ông Nguyễn Quốc Định.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thẩm tra viên Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Bích – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 11 năm 2025, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 293/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2025 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng – nay là Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 596/2025/QĐXXPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ông Trần Văn Ú**, sinh năm 1960, (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị C.

Cùng cư trú: Số D, ấp Đ, xã G, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

2. Bị đơn: **Bà Lê Thị C1**, sinh năm 1951.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh Q, sinh năm 1977, (có mặt).

Cùng cư trú số 432, ấp Đ, xã G, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Phạm Minh T - Văn phòng Luật sư Phạm Minh T - Đoàn Luật sư thành phố C.

Địa chỉ: Số C, ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

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

3.1. Ngân hàng T8.

Địa chỉ trụ sở: Tháp B, số A T, Phường H, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Chi nhánh Ngân hàng Đ1 (Số E T, Phường P, thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

3.2. Bà Trần Thị C, sinh năm 1961.

3.3. Ông Trần Thanh H, sinh năm 1986.

3.4. Bà Trần Thanh T1, sinh năm 1987.

3.5. Ông Trần Thanh G, sinh năm 1988.

3.6. Ông Trần Thanh H1, sinh năm 1992.

3.7. Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1997.

Cùng cư trú số 431, ấp Đ, xã G, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thanh H, bà Trần Thanh T1, ông Trần Thanh G, ông Trần Thanh H1, bà Trần Thị Kim L: Bà Trần Thị C, (có mặt).

3.8. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1970; cư trú ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ, (xin vắng mặt).

3.9. Ông Phạm Văn V, sinh năm 1973.

3.10. Ông Phạm Thanh Q, sinh năm 1977.

3.11. Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1979, (vắng mặt).

3.12. Bà Phạm Thị Phụng L1, sinh năm 1983.

3.13. Bà Phạm Lê Ngân H2, sinh năm 2005, (vắng mặt).

Cùng cư trú số 432, ấp Đ, xã G, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị Phụng L1: ông Phạm Thanh Q, (có mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Văn Ú.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng – nay là Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Phần trình bày của nguyên đơn ông Trần Văn Ú theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 10 năm 2018 và trong quá trình tố tụng như sau:

Năm 1993, nguyên đơn có một phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng - nay là ấp Đ, xã G, thành phố Cần Thơ.

Năm 1994, lợi dụng lúc gia đình nguyên đơn đi sinh sống nơi khác (về đất ruộng), bị đơn đã tự ý lấn chiếm quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 136m² (chiều ngang 08 mét, chiều dài 17 mét) để xây nhà ở cho đến nay.

Ngày 12 tháng 9 năm 2002, nguyên đơn được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 220, tờ bản đồ số 4 (loại đất thổ cư và trồng cây lâu năm) với tổng diện tích là 329m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V848692 tại vị trí ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng - nay là ấp Đ, xã G, thành phố Cần Thơ.

Vì vậy, người khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất lấn chiếm diện tích khoảng 136m² (chiều ngang 08 mét, chiều dài 17 mét) tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V848692 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho nguyên đơn ngày 12 tháng 9 năm 2002.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 24 tháng 02 năm 2023, bà Trần Thị C – người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn Ú – yêu cầu bị đơn

phải tháo dỡ, di dời 02 (hai) lam cửa sổ bằng bê tông (chiều ngang 0,5 mét, chiều dài 01 mét) và mái tôn (chiều ngang 0,5 mét, chiều dài 10 mét) lấn chiếm khoảng không gian trên phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 136m² (chiều ngang 08 mét, chiều dài 17 mét) tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V848692 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho nguyên đơn ông Trần Văn Ú ngày 12 tháng 9 năm 2002.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất lấn chiếm có diện tích là 81m² theo Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Sóc Trăng chứng thực ngày 23 tháng 4 năm 2024 và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện bổ sung.

Phần trình bày của bị đơn bà Lê Thị C1:

Năm 1992, vợ chồng ông Phạm Văn T3 (chết năm 1993) và bà Lê Thị C1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là một con mương (không xác định diện tích) từ cụ bà Trần Thị X – mẹ của nguyên đơn – với giá là 04 (bốn) chỉ vàng 24K. Do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chỉ lập hợp đồng bằng giấy tay (bị đơn đã làm thất lạc hợp đồng này). Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bị đơn đã san lấp mương cao lên thành nền rồi cất một căn nhà lá để ở.

Đến năm 1995, gia đình bị đơn tháo dỡ căn nhà lá, xây dựng thành nhà tường kiên cố trên nền căn nhà lá cũ và sinh sống ổn định cho đến nay.

Ngày 30 tháng 12 năm 1999, bị đơn được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 905, tờ bản đồ số 4 (loại đất thổ cư) với diện tích là 105m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00535 tại vị trí ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng - nay là ấp Đ, xã G, thành phố Cần Thơ.

Gia đình bị đơn không có lấn chiếm quyền sử dụng đất như nguyên đơn trình bày nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phần trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Phần trình bày của bà Trần Thị C, ông Trần Thanh H, bà Trần Thanh T1, ông Trần Thanh G, ông Trần Thanh H1, bà Trần Thị Kim L: Thống nhất phần trình bày của nguyên đơn.

Phần trình bày của bà Phạm Thị P, ông Phạm Văn V, ông Phạm Thanh Q, ông Phạm Văn T2, bà Phạm Thị Phụng L1, bà Phạm Lê Ngân H2: Thống nhất phần trình bày của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ) đã tuyên:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Ú về việc yêu cầu bị đơn bà Lê Thị C1 tháo dỡ, di dời 02 (hai) lam cửa sổ chiều ngang 0,5 mét, chiều dài 01 mét; tháo dỡ mái tôn chiều ngang 0,5 mét, chiều dài 10 mét; giao trả phần đất theo số đo thực tế là 81m² (ký hiệu B) tại Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Sóc Trăng chứng thực ngày 23 tháng 4 năm 2024 có số đo các cạnh như sau: hướng Đông giáp phần

đất của ông Trần Văn Ú có số đo 11,50 mét + 17,13 mét; hướng Tây giáp phần đất của bà Lê Thị C1 và bà Kha Thị Tổ T4 có số đo 11,60 mét + 14,29 mét + 2,79 mét; hướng Nam giáp phần đất của ông Trần Văn Ú và bà Dương Thị T5 có số đo 9,00 mét; hướng Bắc giáp Quốc lộ A có số đo 0,72 mét.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí đo đạc, định giá và quyền kháng cáo.

Đương sự kháng cáo:

Ngày 03 tháng 6 năm 2025, nguyên đơn ông Trần Văn Ú kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì:

Thứ nhất, tổng diện tích quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận của nguyên đơn là 687,47m², qua đo đạc thực tế là 541,6m², còn thiếu 145,87m²;

Thứ hai, vào năm 1993, nguyên đơn có chuyển nhượng cho bị đơn một cái mương có chiều ngang là 09 mét, chiều dài là 08 mét. Sau khi chuyển nhượng, bị đơn có cất nhà lá rồi khi xây nhà tường đã lấn chiếm thêm phần nhà trước, còn phần nhà sau nằm hoàn toàn trong thửa đất 220 của nguyên đơn nên 02 (hai) lam cửa sổ chiều ngang 0,5 mét, chiều dài 01 mét và mái tôn chiều ngang 0,5 mét, chiều dài 10 mét đã nằm trong thửa đất 220 của nguyên đơn.

Tại phiên tòa dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 848692 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho nguyên đơn ông Trần Văn Ú ngày 12 tháng 9 năm 2002.

Bị đơn thống nhất với nhận định và quyết định của bản án cấp sơ thẩm.

Phần trình bày quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn:

Thửa đất số 905, tờ bản đồ số 4 (loại đất thổ cư), diện tích là 105m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00535 được bị đơn nhận chuyển nhượng từ cụ bà Trần Thị X – mẹ của nguyên đơn 01 (một) con mương (không xác định được diện tích), nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị T6 05 mét chiều ngang (chiều dài hết thửa); sau đó, bị đơn chuyển nhượng lại cho bà Kha Thị Tô T4 03 mét chiều ngang.

Bị đơn xây nhà trước khi nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có việc lấn chiếm đất như nguyên đơn trình bày nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, y án sơ thẩm.

Phần phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về thủ tục: Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Theo Sơ đồ vị trí đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Sóc Trăng lập ngày 23 tháng 4 năm 2024 thì phần đất tranh chấp có diện tích là 81m². Phía nguyên đơn cho rằng phần đất này nằm hoàn toàn trong thửa đất số 220, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V848692 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 12 tháng 9 năm 2002 cho nguyên đơn.

Tiếp giáp thửa đất 220 là thửa đất số 905, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00535 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30 tháng 12 năm 1999 cho bị đơn.

Theo Công văn số 253/CV-VPĐK ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S thì hiện không còn lưu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V848692 và 00535 nên cần xem xét số đo, hiện trạng thực tế để xem xét.

Tại Biên bản thẩm định, trên phần đất tranh chấp 81m² có căn nhà và hàng rào của gia đình bị đơn. Bị đơn trình bày căn nhà này bị đơn đã xây dựng từ năm 1995.

Nguyên đơn được quyền sử dụng đất diện tích 329m² thuộc thửa đất số 220 nhưng thực tế đang sử dụng 541,6m² là sử dụng tăng so với quyền sử dụng được cấp. Nguyên đơn trình bày năm 1993 có chuyển nhượng cho bị đơn chiều ngang 09 mét nhưng khi bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có 5,37 mét chiều ngang.

Từ khi khởi kiện đến nay, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh phần đất tranh chấp 81m² là thuộc quyền sử dụng đất của thửa 220 nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo.

Từ các phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về phạm vi giải quyết vụ án:

[1.1]. Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 24 tháng 02 năm 2023, bà Trần Thị C – người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn Ú – yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ, di dời 02 (hai) lam cửa sổ bằng bê tông (chiều ngang 0,5 mét, chiều dài 01 mét) và mái tôn (chiều ngang 0,5 mét, chiều dài 10 mét) lấn chiếm khoảng không gian trên phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 136m² (chiều ngang 08 mét, chiều dài 17 mét) tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V848692 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho nguyên đơn ông Trần Văn Ú ngày 12 tháng 9 năm 2002.

Trong vụ án này, người khởi kiện được xác định là nguyên đơn ông Trần Văn Ú. Bà Trần Thị C chỉ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn Ú nên không có quyền khởi kiện bổ sung và ký đơn khởi kiện bổ sung.

Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung theo quy định.

[1.2]. Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm có diện tích là 136m² (chiều ngang 08 mét, chiều dài 17 mét) tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V848692 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho nguyên đơn ngày 12 tháng 9 năm 2002.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm có diện tích là 81m² (ký hiệu B) theo Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Sóc Trăng xác thực ngày 23 tháng 4 năm 2024.

Xét sự thay đổi yêu cầu khởi kiện này không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất lấn chiếm nên xác định quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất theo quy định khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng T8 có yêu cầu xét xử vắng mặt, ông Phạm Văn T2 và bà Phạm Lê Ngân H2 được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vẫn tiến hành xét xử theo quy định.

[4]. Xét nội dung kháng cáo:

Nguyên đơn trình bày là vào năm 1993, nguyên đơn có chuyển nhượng quyền sử dụng đất (con mương) cho bị đơn có diện tích 72m² (chiều ngang 09 mét, chiều dài 08 mét) với giá là 1.600.000 đồng (một triệu sáu trăm ngàn đồng) và sau đó cả gia đình đã chuyển về đất ruộng sinh sống.

Cuối năm 1994, nguyên đơn biết việc bị đơn xây nhà lấn chiếm quyền sử dụng đất của mình nhưng do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn nên không có điều kiện đi khiếu nại hay khởi kiện.

Đến năm 2002, khi Nhà nước giải phóng mặt bằng, nguyên đơn được làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần quyền sử dụng đất còn lại sau khi đã chuyển nhượng cho bị đơn, được cấp quyền sử dụng (lần đầu) thửa đất số 220, diện tích 329m², tờ bản đồ số 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V848692. Tại thời điểm này, nguyên đơn không có bất cứ một ý kiến, khiếu nại nào đến các cơ quan có thẩm quyền để tranh chấp về việc bị đơn lấn chiếm quyền sử dụng đất (nếu có). Khi đối chiếu quyền sử dụng đất được cấp với Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Sóc Trăng chứng thực ngày 23 tháng 4 năm 2024 thì nguyên đơn đang sử dụng thửa đất số 220, diện tích là 541,6m², sử dụng tăng 212,6m² (không tính phần đất tranh chấp có diện tích là 81m²) so với quyền sử dụng được cấp.

Như vậy, nguyên đơn không chứng minh được phần đất tranh chấp có diện tích là 81m² là thuộc quyền sử dụng đất của thửa đất số 220 nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

[5]. Nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, nhận định của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đồng nhất với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng do nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên án:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng – nay là Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ như sau:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện do người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị C ký tên theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 24 tháng 02 năm 2023 về việc yêu cầu bị đơn bà Lê Thị C1 phải tháo dỡ, di dời 02 (hai) lam cửa sổ bằng bê tông (chiều ngang 0,5 mét, chiều dài 01 mét) và mái tôn (chiều ngang 0,5 mét, chiều dài 10 mét) lấn chiếm khoảng không gian trên phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 136m² (chiều ngang 08 mét, chiều dài 17 mét) tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V848692 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho nguyên đơn ông Trần Văn Ú ngày 12 tháng 9 năm 2002.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Ú về việc yêu cầu bị đơn bà Lê Thị C1 trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 81m² (ký hiệu B) theo Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Sóc Trăng chứng thực ngày 23 tháng 4 năm 2024.

3. Nguyên đơn ông Trần Văn Ú phải chịu chi phí đo đạc, định giá số tiền là 5.543.851 đồng (năm triệu năm trăm bốn mươi ba ngàn tám trăm năm mươi một đồng) – đã nộp xong.

4. Nguyên đơn ông Trần Văn Ú được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0005292 ngày 05 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng – nay là Phòng Thi hành án dân sự KV – Cần Thơ.

Trong 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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 dân sự phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 17 tháng 11 năm 2025.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- TAND KV-CT;
- Phòng THADS KV-CT;
- Lưu hồ sơ, lưu án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Thùy Trang