

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 489/2025/DS-PT

Ngày 16 – 12– 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 CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế

Bà Tiêu Hồng Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Nguyệt Hân – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 349/2025/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2025 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 410/2025/QĐ-PT ngày tháng 10 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thu H, sinh năm 1957 (Vắng mặt);

Căn cước công dân số: 096157009198; Cấp ngày: 20/08/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ cư trú: Số E, Phan Ngọc H1, khóm B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (nay là số E, Phan Ngọc H1, khóm B, xã Đ, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của bà H: Ông Dương Minh Đ, sinh năm 1967 ;Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (nay là ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau) (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thu H: Ông Ngô Ngọc T, là Luật sư của Văn phòng L - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Huỳnh Út H2, sinh năm 1968 (Có mặt);

Căn cước công dân số: 096068004776; Cấp ngày: 17/08/2022; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ cư trú: Hẻm B, khóm D, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm D, phường T, tỉnh Cà Mau).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Quốc V, sinh năm 1978 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau (nay là ấp E, xã U, tỉnh Cà Mau).

2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1973 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Hẻm B, khóm D, Phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm D, phường T, tỉnh Cà Mau).

3. Ông Phùng Tấn K, sinh năm 1959 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Số E, Phan Ngọc H1, khóm B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (nay là số E, Phan Ngọc H1, khóm B, xã Đ, tỉnh Cà Mau).

4. Ông Dương Minh Đ, sinh năm 1967 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (nay là ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau).

5. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1973 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (nay là Ấp T, xã T, tỉnh Cà Mau).

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thu H, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo bà Trần Thu H trình bày:*

Vào năm 2001, bà Trần Thu H có nhận chuyển nhượng của ông Lê Minh Đ2 phần đất có diện tích 609m² thuộc thửa số 38, tờ bản đồ số 10, loại đất vườn, tọa lạc tại khóm D, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Đến ngày 01/4/2002, bà H được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng đất, ngày 20/12/2004 bà H có chuyển nhượng cho ông Bùi Tuấn V1 phần đất có diện tích 68m²; ngày 16/8/2005 bà H tiếp tục chuyển nhượng cho Nguyễn Phương N phần đất có diện tích 68,0m²; diện tích đất còn lại là 473,0m².

Ngày 01/8/2022, bà H phát hiện ông Huỳnh Út H2 tự ý chặt 02 cây dừa trồng trên ranh đất của bà H, xây lán sang phần đất của bà H và san lấp mặt bằng để cất nhà tiền chế trên đất. Bà H có đến gặp ông H2 để yêu cầu tháo dỡ nhà trả lại đất cho bà H nhưng ông H2 không đồng ý. Sau đó, bà H làm đơn yêu cầu đến chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành.

Theo kết quả đo đạc phần đất tranh chấp của Chi nhánh công ty TNHH T2 tại Cà Mau phần đất tranh chấp thuộc thửa số 2 là 18,6m² (Theo đo đạc thửa số 2 có tổng diện tích 24m², trừ diện tích ông Bùi Tuấn V1 2,7m², của ông Nguyễn Phương N 2,7m² còn lại diện tích 18,6m²) và thửa số 3 là 64,1m²; tổng diện tích 82,7m². Nay bà H yêu cầu buộc ông H2 tháo dỡ công trình trên đất, trả lại phần đất lấn chiếm với tổng diện tích 82,7m², yêu cầu ông H2 phải hoàn trả chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

- Theo ông Huỳnh Út H2 trình bày:

Vào ngày 01/7/1999, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Minh Đ2, tọa lạc tại khóm D, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau với tổng diện tích 1,061m². Khi chuyển nhượng đôi bên có làm “Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất” có xác nhận của trưởng khóm, cán bộ địa chính và Ủy ban nhân dân phường F, thành phố C. Năm 2000, ông cất nhà ở ổn định trên đất cho đến nay. Năm 2017, ông có yêu cầu cơ quan chức năng đến đo đạc hiện trạng đất để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do ông bận công việc gia đình nên ông chưa thực hiện xong thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C tiến hành đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa ông và bà H có tiến hành đo đạc lại phần đất của các bên và đã thống nhất ranh đất. Vì vậy đôi bên tiến hành cắm 02 trụ đá để xác định ranh nên bà H ký vào “Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất” do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C đo đạc ngày 01/02/2018. Các trụ đá ông và bà H cắm vào ngày 01/02/2018 chính là trụ đá được thể hiện tại điểm M7; M10 của bảng vẽ hiện trạng ngày 04/11/2024 do Chi nhánh công ty TNHH T2 tại Cà Mau đo vẽ. Do đôi bên đã thống nhất ranh, ông không có lấn chiếm đất của bà H nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Theo ông Dương Minh Đ trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông cùng với bà Trần Thu H, ông Nguyễn Thanh N1 nhận chuyển nhượng từ ông Lê Minh Đ2. Theo như thỏa thuận giữa ông với bà H, ông N1 thì ông sẽ nhận phần đất có chiều ngang 7,82m, dài 17m và các bên cũng thống nhất bà H sẽ là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà H đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông thống nhất bà H sẽ là người khởi kiện và thống nhất với mọi quyết định của bà H.

- Theo ông Phùng Tấn K trình bày:

Ông là chồng của bà Trần Thu H, phần đất đang tranh chấp giữa bà H với ông H2 thuộc thửa số 38, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường F, thành phố C, phần đất này trước đây vợ chồng ông cùng đứng ra nhận chuyển nhượng từ ông Lê Minh Đ2 nhưng ông thống nhất để cho bà H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với tranh chấp trên, ông thống nhất với toàn bộ ý kiến của bà H, không có ý kiến hoặc yêu cầu gì khác. Trường hợp Tòa án có đưa ông vào tham gia tố tụng, ông xin vắng mặt tại các giai đoạn tố tụng của Tòa án. Không yêu cầu Tòa án tiến hành hoà giải lại vụ án mà tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

- Theo bà Nguyễn Thị B trình bày:

Trước đây, bà và ông Huỳnh Út H2 là vợ chồng. Tuy nhiên, ông bà đã ly hôn từ năm 2022 đến nay. Trong quá trình chung sống, bà và ông H2 có tất cả 02 người con chung tên Huỳnh Trí S, sinh năm 2000 và Huỳnh Hữu Q, sinh năm 2008. Đối với phần đất đang tranh chấp, bà xác định trước đây bà với ông H2 cùng đứng ra nhận chuyển nhượng từ ông Lê Minh Đ2, đây là tài sản chung của ông bà.

Đối với tranh chấp trên, bà thống nhất với toàn bộ ý kiến của ông H2, không có ý kiến hoặc yêu cầu gì khác.

Đối với Huỳnh Hữu Q còn nhỏ, Huỳnh Trí S không có đóng góp gì vào tài sản tranh chấp nên bà đề nghị không đưa Q và S vào tham gia tố tụng. Bà không yêu cầu Toà án tiến hành hoà giải lại vụ án mà tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

- Theo ông Lê Quốc V trình bày:

Giữa ông với ông Huỳnh Út H2 có lập hợp đồng thuê nhà và đất ngày 15/6/2023. Theo đó, ông sẽ thuê nhà và quyền sử dụng đất của ông H2 tọa lạc tại khóm D, phường F, thành phố C. Tại hợp đồng thuê, đôi bên còn thỏa thuận về thời hạn bàn giao tài sản thuê, thời hạn thuê, tiền thuê, phương thức thanh toán... Đối với tranh chấp giữa bà H, ông H2 ông không có ý kiến hoặc yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp sau khi Tòa án giải quyết có ảnh hưởng đến quyền lợi của ông thì giữa ông và ông H2 sẽ thỏa thuận, thương lượng cách giải quyết, nếu không thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Trường hợp Tòa án có đưa ông tham gia tố tụng, ông xin vắng mặt tại các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

- Theo ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày:

Đối với phần đất tranh chấp giữa bà H với ông H2, trước đây ông nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thanh N1 4 nền, mỗi nền 4m x 17m và nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thu H 1 nền 4m x 17m. Ông thống nhất để bà H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà H đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông thống nhất bà H sẽ là người khởi kiện và thống nhất với mọi quyết định của bà H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thu H về việc buộc ông Huỳnh Út H2 tháo dỡ, di dời công trình trên đất, trả lại phần đất lấn chiếm có tổng diện tích 82,7m² (Theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 04/11/2024 của Chi nhánh công ty TNHH T2 tại Cà Mau thuộc thửa số 2 là 18,6m² và thửa số 3 là 64,1m²).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 17/7/2025, bà Trần Thu H có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc ông Huỳnh Út H2 trả lại phần lấn chiếm diện tích 64,1m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà Trần Thu H giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Luật sư T phát biểu: Phần đất bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 609m² (ngang 17m, dài 35,82m). Bà H có chuyển nhượng cho ông V1 diện tích 68m², chuyển nhượng cho ông N diện tích 68m², bà H còn lại

diện tích 473m². Giữa phần đất bà H giáp ranh với đất ông H2 có trồng 02 cây dừa, nhưng ông H2 chặt 02 cây dừa, san lấp mặt bằng, cất nhà tiền chế trên phần đất của bà H. Theo kết quả đo đạc, phần đất ông H2 lấn của bà H diện tích là 82,7m². Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào 02 trụ đá bà Hai C (tại vị trí điểm M7 và M10) để bác yêu cầu của bà H là không có cơ sở. Về tố tụng, cấp sơ thẩm không đưa ông V1, ông N tham gia tố tụng là có thiếu sót. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà H, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ông Đ phát biểu: Bà H không có thỏa thuận cắm mốc ranh đất với ông H2, phần đất tranh chấp từ trước đến nay ông H2 không có cất nhà trên đất.

Ông H2 phát biểu: Phần đất của ông sang nhượng từ năm 1999, ông đã cất nhà trên đất. Giữa đất ông với đất bà H đã có thống nhất cắm trụ đá để làm ranh, ông không có lấn đất của bà H nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm chưa làm rõ các nội dung sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Trần Thu H, nhưng Toà án cấp sơ thẩm chưa làm rõ hộ bà H tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có bao nhiêu người, mà chỉ đưa ông Phùng Tấn K là chồng bà H vào tham gia tố tụng là chưa đúng quy định. Theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 26/3/2024 và ngày 04/11/2025 xác định trích đo thửa đất số 37, 38 và một phần thửa 23, tờ bản đồ số 10 thành lập năm 1998; theo đó, thửa 37 là của bà Phùng Kiều T1, thửa 38 của bà Trần Thu H, riêng thửa 23 theo Sổ mục kê là do ông Lê Minh Đ2 đứng tên kê khai. Trong khi theo hồ sơ đo vẽ năm 2018 do ông H2 cung cấp thì ông H2 quản lý sử dụng thửa 28 và 31, nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 38, thửa 23 hay thuộc thửa 28 và 31. Thửa 23 do ông Lê Minh Đ2 đứng tên nhưng không đưa ông Đ2 (hoặc hàng thừa kế của ông Đ2 trong trường hợp ông Đ2 đã chết) tham gia tố tụng là vi phạm. Xét thấy những thiếu sót trên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thu H, huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 07/7/2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau, giao hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Trần Thu H khởi kiện ông Huỳnh Út H2 yêu cầu trả lại diện tích đất theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 04/11/2024 của Chi nhánh Công ty TNHH T2 tại Cà Mau diện tích 82,7m² (bao gồm thửa số 2 diện tích 18,6m² và thửa số 3 diện tích 64,1m²), đất tọa lạc tại khóm D, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, phường T, tỉnh Cà Mau). Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thu H. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà H có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm: Buộc ông H2 trả cho bà H diện tích đất 64,1m² (thửa số 3 bản vẽ); còn lại diện tích 18,6m² (thửa số 2 bản vẽ) bà H không có kháng cáo.

[2] Xét kháng cáo của bà Trần Thu H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Nguồn gốc phần đất của bà H, ông H2 quản lý sử dụng do nhận chuyển nhượng của ông Lê Minh Đ2; bà H nhận chuyển nhượng vào năm 2001, ông H2 nhận chuyển nhượng vào năm 1999. Phần đất bà H nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/4/2022, diện tích 609m². Phần đất ông H2 nhận chuyển nhượng, ông H2 đã thực hiện thủ tục đăng ký kê khai, đã thực hiện việc đo đạc xác định diện tích, ranh giới, mốc giới thửa đất vào năm 2018, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Quá trình quản lý sử dụng đất, đến năm 2023 bà H phát sinh tranh chấp với ông H2, do phần đất bà H diện tích thiếu so với quyền sử dụng đất được cấp nên bà H cho rằng do ông H2 lấn chiếm. Ông H2 xác định không có lấn chiếm đất của bà H, giữa phần đất ông với phần đất của bà H trước đó đã có cắm mốc trụ đá làm ranh giới, các mốc trụ đá hiện nay vẫn còn.

[2.3] Qua xem xét các tài liệu chứng cứ thu thập có tại hồ sơ thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án, phía bà H xác định căn cứ cho rằng ông H2 lấn đất của bà là do diện tích đất của bà bị thiếu so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài căn cứ này bà không còn căn cứ nào khác để chứng minh. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cũng như tại bản vẽ trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp của Chi nhánh công ty TNHH T2 tại Cà Mau thể hiện: Tại vị trí tiếp giáp giữa phần đất còn lại của bà H không có tranh chấp với phần đất tranh chấp hiện tại có cắm 02 trụ đá, được thể hiện tại vị trí điểm M10 và M7 của bản vẽ. Tại biên bản làm việc với bà H vào ngày 16/5/2025, bà H xác định: Đối với 02 trụ đá cắm giáp ranh với phần đất của ông H2, trước đây bà không nhớ rõ thời gian, bà có cắm 02 trụ đá tiếp giáp với phần đất của ông H2 nhưng bà không xác định được hiện nay ông H2 có di dời 02 trụ đá trên hay không. Theo bản vẽ hiện trạng, thực tế 02 trụ đá hiện nay vẫn còn, được thể hiện tại vị trí điểm M7 và M10 của bản vẽ (vị trí tiếp giáp giữa phần đất còn lại của bà H không tranh chấp với phần đất tranh chấp). Bà H cũng không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh ông H2 có di dời 02 trụ đá cột mốc nêu trên, nên không có cơ sở để cho rằng 02 cột mốc trụ đá tại vị trí M7 và M10 đã bị ông H2 di dời.

[2.4] Đồng thời tại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H2 vào năm 2018 cũng thể hiện, tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 01/02/2018 của ông H2 xin cấp giấy chứng nhận đều thể hiện các mốc ranh giới là trụ đá, có bà H ký tên với tư cách là chủ sử dụng đất liền kề, bà H cũng không có ý kiến gì đối với Bản mô tả ranh giới, mốc giới do cơ quan đo đạc xác định. Như vậy có đủ cơ sở xác định: Khi cắm các trụ đá tại điểm M10 và M7 thể hiện tại bản vẽ, bà H cắm để xác định ranh; đối với lời trình bày của ông Đ là người đại diện của bà H cho rằng các mốc trụ đá tại vị trí M7 và M10 do bà H cắm là để phân lô, chia nền là không có cơ sở.

[2.5] Tại biên bản phiên toà sơ thẩm ngày 04/7/2025, ông Đ xác định căn cứ cho rằng ông H2 lấn đất là do các hộ liền kề đủ đất nhưng đất của ông bị thiếu, ngoài ra không còn căn cứ nào khác. Đồng thời, cũng tại biên bản phiên toà này, ông Đ1 cũng xác định thời điểm bà H cắm trụ đá đến khi tranh chấp khoảng hơn

01 năm, trước khi xảy ra tranh chấp không có ai xâm phạm qua ranh giới trụ đá, hiện trụ đá còn nguyên.

[2.6] Như vậy, có cơ sở xác định trong quá trình quản lý sử dụng đất giữa bà H với ông H2 đã có sự thoả thuận để xác định ranh đối với quyền sử dụng đất của ông H2, bà H và hiện nay trụ đá cắm để xác định ranh vẫn còn tồn tại. Bà H không chứng minh được ông H2 có di dời 02 trụ đá nên mặc dù diện tích đất thực tế bà H thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng chưa có cơ sở để cho rằng ông H2 lấn chiếm đất.

[3] Đối với ý kiến tranh luận của Luật sư về việc Toà án cấp sơ thẩm không đưa ông V1, ông N tham gia tố tụng trong vụ án, xét thấy: Ông V1, ông N là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H, ông V1 và ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất bà H tranh chấp với ông H2 không liên quan đến phần đất của ông V1, ông N đã nhận chuyển nhượng; hiện tại giữa ông V1, ông N với ông H2 cũng không phát sinh tranh chấp, nên Toà án cấp sơ thẩm không đưa ông V1, ông N tham gia tố tụng trong vụ án là phù hợp.

[4] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc huỷ bản án sơ thẩm, xét thấy: Phần đất bà H, ông H2 sử dụng đều có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Lê Minh Đ2; theo bản vẽ hiện trạng, vị trí phần đất tranh chấp là giáp ranh giữa phần đất bà H sử dụng và phần đất ông H2 đang sử dụng. Qua tài liệu chứng cứ thu thập có cơ sở xác định phần đất tranh chấp nằm trong phần đất ông H2 nhận chuyển nhượng của ông Đ2, không có cơ sở chứng minh là phần đất của bà H bị ông H2 lấn chiếm. Mặc dù Toà án cấp sơ thẩm có những thiếu sót như đại diện Viện kiểm sát đặt ra, nhưng những thiếu sót này không làm thay đổi về căn cứ, đường lối giải quyết vụ án, nên không cần thiết phải huỷ bản án sơ thẩm theo đề nghị của Viện kiểm sát.

[5] Từ phân tích trên, xét thấy bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H3 là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo bà Trần Thu H, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thu H là người cao tuổi nên được miễn chịu án phí (đã được miễn dự nộp).

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thu H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thu H về việc buộc ông Huỳnh Út H2 tháo dỡ, di dời công trình trên đất, trả lại phần đất lấn chiếm có tổng diện tích 82,7m² (Theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 04/11/2024 của Chi nhánh công ty TNHH T2 tại Cà Mau thuộc thửa số 2 diện tích 18,6m² và thửa số 3 diện tích 64,1m²); đất tọa lạc tại khóm D, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, phường T, tỉnh Cà Mau).

(Có Bản vẽ Trích đo hiện trạng kèm theo)

- Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 10.306.000 đồng và chi phí định giá 6.000.000 đồng, bà Trần Thu H phải chịu, bà H đã nộp xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Bà Trần Thu H được miễn chịu án phí (bà H đã được miễn dự nộp).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 thoả 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 1- Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 1- Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thành Lập