| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH CÀ MAU** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Bản án số: **91**/2025/DS-PT<br>Ngày 04 - 3 - 2025<br>V/v tranh chấp quyền sử dụng đất | |

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU**

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

*Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Ninh Quang Thế**

*Các Thẩm Phán:* Ông **Đặng Minh Trung**

Ông **Nguyễn Thành Lập**

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà **Hứa Như Nguyện** – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:*** Ông **Phạm Văn Hùng** - Kiểm sát viên.

Ngày 04 thàng 3 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: 18/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 360/2024/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 44/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị Y**; Sinh năm 1984 (có mặt). Địa chỉ cư trú: Khu phố C, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Ông **Lâm Văn M**, sinh năm 1954 (có mặt). Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

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

1. Bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1960 .
2. Anh **Lâm Văn N**, sinh năm 1980 .
3. Chị **Nguyễn Thị Q**. Cùng địa chỉ: Ấp N, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.
4. Bà **Nguyễn Thu P**, sinh năm 1972. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.
5. Ông **Tạ Huy T**, sinh năm 1985. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.
6. Bà **Lâm Thị Mỹ D**, sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Y là nguyên đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Người đại diện của bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thu P trình bày:* Nguồn gốc đất bà Y nhận thừa kế từ cha bà là ông Nguyễn Văn T1. Đến ngày 07/7/2005 bà Y được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 8.850m$^2$ trong đó đất vườn là 1.400m$^2$ đất trồng lúa là 7.150m$^2$ tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất ông Lâm Văn M là hộ giáp ranh bà Y đã lấn chiếm đất của bà Y, nay bà Y yêu cầu ông M trả lại phần đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế thửa số 5 và thửa số 8 tổng diện tích 551,3m$^2$ đất tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Theo bà thì phần đất của bà Y có chiều ngang tiền 22,7m, ngang hậu không biết cụ thể.

*Ông Lâm Văn M trình bày:* Nguồn gốc đất của ông đang quản lý sử dụng là của cha mẹ ông cụ Lâm Văn B và cụ Nguyễn Thị S để lại cho ông, ông đã được Ủy ban nhân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/01/1995 tổng diện tích 17.500m$^2$ đất tại ấp N, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Trong quá trình quản lý, sử dụng ông đã sử dụng đúng vị trí, diện tích đất ông đã được cấp. Phần đất ông quản lý, sử dụng ngang tiền và ngang hậu điều bằng 39m.

Nguyên đơn cho rằng trong quá trình quản lý sử dụng phần đất ông lấn ranh đất của nguyên đơn là không có.

Hiện tại phần đất ông đang quản lý, sử dụng giáp ranh đất bà Y ông không có thế chấp hay cầm cố cho ai, ông đang quản lý sử dụng cùng vợ là Nguyễn Thị K, con Lâm Văn N và con dâu Nguyễn Thị Q.

Nguồn gốc phần đất hiện tại bà Y đứng tên quyền sử dụng đất là của cha mẹ ông, sau khi cha mẹ ông chết thì ông quản lý và tặng cho lại bà Lâm Thị L (mẹ của bà Y) khoảng năm 1978 việc tặng cho không có giấy tờ, diện tích 04 công tầm lớn ruộng và một nền nhà để ở. Việc ông T1 được cấp quyền sử dụng đất phần đất ông tặng cho ông không biết. Năm 1995 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chừa ra phần đất ông đã tặng cho bà L.

Ông không đồng ý theo yêu cầu của phía nguyên đơn yêu cầu ông trả phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 551,3m$^2$ đất tọa lạc tại Ấp N, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Trên phần đất tranh chấp ông có canh tác trồng chuối, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Y ông tự di dời không yêu cầu bồi thường.

*Bà Nguyễn Thu P, ông Tạ Huy T cùng trình bày:*

Hiện tại ông bà chỉ ở quản lý, sử dụng trên phần đất của bà là Nguyễn Thị Y cho mượn để ở, không có yêu cầu gì.

*Bà Nguyễn Thị K trình bày:* Thống nhất ý kiến trình bày của chồng bà ông Lâm Văn M không có ý kiến khác.

*Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 360/2024/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời Quyết định:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y đối với ông Lâm Văn M. Buộc ông Lâm Văn M phải di dời toàn bộ các cây trồng có trên đất tranh chấp giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Y phần đất có tổng diện tích 341,6m$^2$ cụ thể tại thửa số 5 có diện tích 133m$^2$ (mốc giới 25-25-15-7) và thửa số 8 (mốc giới 7-18-17-16-15) có diện tích 208,6m$^2$ đất tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y đối với ông Lâm Văn M về việc yêu cầu ông M trả phần đất tranh chấp thửa số 12 diện tích 209,7m$^2$ đất tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành, án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 02/12/2024 bà Y kháng cáo một phần bản án nêu trên, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm buộc ông M hoàn trả thêm cho bà phần diện tích đất 209,7m$^2$.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

*Bà Y* cho rằng ông M nói đất của bà là do ông cho nên ông thường có hành vi ngăn cản gia đình bà trong việc canh tác trên đất, do đó bà mới khởi kiện và bà giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Ông M* không tranh luận.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:* Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung, kiến nghị HĐXX tạm ngừng phiên tòa thu thập thêm hồ sơ đóng tiền làm lộ để xác định kích thước chiều ngang mặt tiền của hai bên.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức, về nội dung và thời hạn kháng cáo được bà Y thực hiện đúng quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật TTDS, đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét kháng cáo của bà theo quy định. Về thẩm quyền cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 35 Bộ luật TTDS.

[2] Xét kháng cáo của bà Y: Theo đơn kháng cáo bà Y cho rằng theo đo đạc thực tế đất của bà hiện tại thiếu diện tích so với giấy chứng nhận được cấp, tuy nhiên cũng theo bản vẽ hiện trạng đất của bà hiện tại đang có tranh chấp với bà Lâm Thị Mỹ D chưa được giải quyết tranh chấp, cụ thể phần đất tranh chấp với bà D ở hai thửa số 3 diện tích 634,8m$^2$ và thửa số 6 diện tích 51,8m$^2$, như vậy ranh mốc đất của bà với bà D chưa được giải quyết xong thì không thể xác định chính xác ông M lấn đất của bà tại thửa số 12 diện tích 209,7m$^2$ theo bản vẽ ngày 12/11/2024. Ngoài ra cặp mé kênh nhà nước đã tiến hành làm lộ bê tông chiều ngang 3m cắt ngang phần đất của bà Y, tiếp giáp mé lộ đến mé kinh vẫn còn phần đất trống, trong khi đó giấy chứng nhận QSDĐ của bà Y được cấp mặt tiền tiếp giáp kênh, theo đo vẽ chỉ đo và tính diện tích tới mé lộ trong, phần diện tích đất làm lộ và cặp mé kinh chưa được bà Y cộng vào tính diện tích đất thực tế. Hơn nữa theo hồ sơ cấp QSDĐ của hai đương sự thì ranh giới là một đường thẳng, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà Y là đã làm thay đổi ranh thẳng của hai

bên nghiêng sang phần đất của ông M, do đó kháng cáo của bà Y không được chấp nhận. HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa kiến nghị ngừng phiên tòa thu thập thêm thủ tục đóng tiền làm lộ để xác định chiều ngang mặt tiền đất của hai bên, như nhận định trên không cần thiết phải thu thập hồ sơ này, nên kiến nghị của đại diện VKS chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm bà Y phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Các phần khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị HĐXX không xem xét.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016 UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban T3 quy định về án phí và lệ phí Toà án. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Y. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 306/2024/DS-ST ngày 15/11/2024 của Toà án nhân dân Trần Văn T2. *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y đối với ông Lâm Văn M. Buộc ông Lâm Văn M phải di dời toàn bộ các cây trồng có trên đất tranh chấp giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Y phần đất có tổng diện tích 341,6m$^2$ cụ thể tại thửa số 5 có diện tích 133m$^2$ (mốc giới 25-25-15-7) và thửa số 8 (mốc giới 7-18-17-16-15) có diện tích 208,6m$^2$ đất tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y đối với ông Lâm Văn M về việc yêu cầu ông M trả phần đất tranh chấp thửa số 12 diện tích 209,7m$^2$ đất tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

*(Kèm theo Bản vẽ hiện trạng ngày 12/11/2024 của Công ty TNHH MTV T4)*

2. Chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc 22.346.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định 800.000 đồng tổng 23.146.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Y phải chịu chi phí tố tụng đối với diện tích không được chấp nhận là 8.796.000 đồng, ông M phải chịu chi phí tố tụng là 14.350.000 đồng, bà Y đã tạm ứng trước do đó buộc ông Lâm Văn M trả lại cho bà Nguyễn Thị Y số tiền 14.350.000 đồng.

*Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền phải thi hành án, nếu người bị thi hành án không tự nguyện thi hành xong thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.*

3.Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Y phải chịu 300.000 đồng, ngày 18/4/2023 bà đã nộp tạm ứng số tiền 583.000 đồng tại lai thu số 6581 của Chi cục

thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được đối trừ, bà được nhận lại 283.000 đồng.

Ông Lâm Văn M được miễn do người cao tuổi.

- Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Y phải chịu 300.000 đồng, ngày 17/12/2024 bà đã nộp tạm ứng số tiền này tại lai thu số 0005041 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được chuyển thu.

*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, 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 huyện TVT;
- Chi cục THADS huyện TVT;
- 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**

**Ninh Quang Thế**