

Bản án số: 380/2025/DS-PT

Ngày 10 – 9 – 2025

“V/v tranh chấp QSDĐ”

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: Bà Tiêu Hồng Phương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng là 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 Thị Diễm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 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 271/2025/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2025 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 92/2025/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cà Mau) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 340/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông Tăng Văn L, sinh năm 1982; (có mặt)

2. Bà Trần Kim S, sinh năm 1983; (có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm B, xã C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Khánh D, sinh năm 1978; (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Khóm Hữu T, xã C, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Út E, sinh năm 1974; (có mặt)

2. Bà Mạc Kiều K, sinh năm 1983; (có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm H, xã C, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Ông Tăng Văn L và bà Trần Thị S1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo ông Tăng Văn L và bà Trần Thị S1 thống nhất trình bày:

Vào năm 2011, ông L và bà S1 có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn M phần đất trồng lúa với chiều ngang 05 m, dài một cạnh 103 m, một cạnh 105 m, tổng diện tích 525,8 m², đất tọa lạc tại khóm H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau. Khi sang nhượng có ông Nguyễn Văn B là cha của ông Nguyễn Khánh D ký tên giáp ranh. Năm 2019, ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L ký giáp ranh cho ông B. Đến ngày 22/7/2024 ông L ký hợp đồng đo vẽ phần đất để chuyển mục đích sử dụng đất thì phát hiện gia đình ông D lấn sang phần đất của ông L mặt tiền 0,04 m, mặt hậu 01 m. Đối với trụ đá trên phần đất của ông L là trụ đá của ông L cắm để trồng thanh long, lưới để rào gia cầm chứ không phải để làm ranh đất. Nay ông L, bà S1 khởi kiện yêu cầu ông D, bà K, bà E trả lại phần đất đã lấn chiếm và tháo dỡ toàn bộ nhà cửa, công trình kiến trúc trên đất.

Theo ông Nguyễn Khánh D trình bày:

Nguồn gốc phần đất trên do cha mẹ của ông D nhận thừa kế từ ông bà nội của ông D từ trước 2006, đến năm 2006 thì cha mẹ của ông D (ông Nguyễn Văn B chết năm 2020 và bà Nguyễn Út E) cất nhà trên đất. Đến năm 2019 cha mẹ của ông Duy T1 cho phần đất trên cho ông D và ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2019, phần đất ngang 31,66 m, một cạnh dài 105 m, một cạnh dài hơn 117 m. Lúc đo đạc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có 03 hộ giáp ranh (trong đó có ông L) tham gia chỉ và ký giáp ranh ngay vị trí trụ đá đã có trước, trụ đá hiện nay vẫn còn. Ông D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà S1 vì gia đình ông D không có lấn chiếm đất của ông L, bà S1.

Theo bà Nguyễn Út E trình bày:

Phần đất giữa ông D với ông L, bà S1 có ranh giới rõ ràng nên bà Út E không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của ông L, bà S1.

Theo Mạc Kiều K trình bày:

Thống nhất ý kiến trình bày của ông D và bà E, phần đất giữa gia đình ông D và ông L có ranh rõ ràng, không có lấn chiếm đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 92/2025/DS-ST ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn L và bà Trần Kim S đối với ông Nguyễn Khánh D về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Khánh D trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 34,6 m², tọa lạc tại khóm H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 24/6/2025, ông Tăng Văn L và bà Trần Kim S có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của ông L, bà S. Buộc ông Nguyễn Khánh D, bà Nguyễn Út E, bà Mạc Kiều K trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 34,6

m², tọa lạc tại khóm H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là xã C, tỉnh Cà Mau).

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Tăng Văn L và bà Trần Kim S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông L và bà S: Yêu cầu cấp phúc thẩm xem lại diện tích nhà và các công trình phụ lấn sang đất ông L, bà S.

Ông D, bà Út E và bà K: Phần đất tranh chấp gia đình ông D đã quản lý, sử dụng đất từ trước khi ông L chuyển nhượng đất và không có lấn chiếm đất của ông L, bà S.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Tăng Văn L và bà Trần Kim S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 92/2025/DS-ST ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cà Mau).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện phần đất tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2] Theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 34,6 m², tọa lạc tại khóm H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

[3] Về nguồn gốc đất:

[3.1] Phần đất ông L và bà S đang quản lý, sử dụng nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn M vào năm 2011, có chiều ngang 05 m, một cạnh dài 105,3 m, một cạnh dài 105m, tổng diện tích 525,8 m², ông L, bà S được cấp quyền sử dụng vào ngày 02/10/2012, theo đo đạc thực tế có tổng diện tích 544,9 m² (không tính phần đất tranh chấp do ông L xác định là ông D lấn chiếm). Tại biên bản xác minh đo đạc diện tích đất chuyển nhượng ngày 01/11/2011 thì xác định phần ông M chuyển nhượng cho ông L có chiều ngang 05 m, một cạnh dài 105,3 m, một cạnh dài 105m, cũng như tại các xác nhận của ông Trần Văn M ngày 15/12/2024 thể hiện ông M chuyển nhượng cho ông L phần đất ngang 05 m, dài 105 m.

[3.2] Phần đất của ông D thì trước đây do cha mẹ của ông D nhận thừa kế từ ông bà nội của ông D từ trước 2006, đến năm 2006 thì cha mẹ của ông D (ông Nguyễn Văn B chết năm 2020 và bà Nguyễn Út E) cất nhà trên đất. Đến năm 2019 cha mẹ của ông Duy T1 cho phần đất trên cho ông D và ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2024, phần đất ngang 31,66 m, một cạnh dài 105 m, một cạnh dài 117,83 m. Khi đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 03 hộ giáp ranh (trong đó có ông L) tham gia chỉ và ký giáp ranh ngay vị trí trụ đá đã có trước, trụ đá hiện nay vẫn còn. Trước, giữa phần đất do ông D và ông L đang quản lý, sử dụng đã có ranh cụ thể.

[4] Mặt khác, các đương sự đều thừa nhận trên phần đất tranh chấp thì có các công trình kiến trúc, cây cối trên phần đất tranh chấp đều do ông B là cha của ông D trồng, căn nhà do bà Nguyễn Út E xây dựng từ năm 2006 được sửa chữa lại ngay trên nền nhà cũ vào năm 2018 và các trụ xi măng để bồn nước được xây dựng tương ứng. Như vậy chứng tỏ phần đất tranh chấp đã được gia đình ông D quản lý, sử dụng ổn định một thời gian dài không có tranh chấp.

[5] Quá trình quản lý đất từ năm 2011 đến trước năm 2024 phía ông L và bà S cũng không có đặt ra việc ông D lấn đất và cũng không có tranh chấp với ông D đối với phần đất này. Ông L và bà S cho rằng ông D lấn đất của ông L, bà S nhưng L, bà S không có chứng cứ chứng minh.

[6] Từ nhận định trên, xét thấy bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L và bà S là có căn cứ. Do đó cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông L và bà S, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm ông L yêu cầu phía bị đơn tháo dỡ phần góc nhà và các công trình phụ lấn qua phần đất không có tranh chấp của ông L. Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu này của ông L không đặt ra từ cấp sơ thẩm nên cấp phúc thẩm không xem xét. Trường hợp các đương sự không tự thỏa thuận được thì có quyền yêu cầu khởi kiện thành một vụ kiện dân sự khác.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông L và bà S phải chịu 300.000 đồng.

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 mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Tăng Văn L, bà Trần Kim S.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 92/2025/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cà Mau).

* Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn L, bà Trần Kim S đối với ông Nguyễn Khánh D về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Khánh D, bà Nguyễn Út E, bà Mạc Kiều K trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 34,6 m², tọa lạc tại khóm H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm H, xã C, tỉnh Cà Mau).

(Kèm bản trích đo hiện trạng ngày 03/01/2025 của Công ty TNHH Đ).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Tăng Văn L và bà Trần Kim S phải chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản và chi phí sao lục hồ sơ tổng cộng là 19.183.680 đồng (đã nộp xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tăng Văn L, bà Trần Kim S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng; ông Tăng Văn L có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0013726 ngày 11 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Cà Mau), được chuyển thu.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tăng Văn L và bà Trần Kim S phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông L, bà S đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai số 0019633 ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Cà Mau), được chuyển thu.

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, 6a, 7, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 4 – Cà Mau;
- TAND Khu vực 4 – Cà Mau;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Tiêu Hồng Phụng

