

Bản án số: 60/2025/DS - PT
Ngày: 28-02 - 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 TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Thẩm phán:

Ông Trần Văn Lục

Ông Phạm Văn Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bé Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: bà Võ Thị Ngọc Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở điếm cầu trung tâm Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và điếm cầu thành phần Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 313/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2025/QĐ - PT ngày 07 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Bị đơn:

1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1965 (có mặt)

2. Bà Cao Thị G, sinh năm 1966 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1968 (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Đồng Khoen, xã Phong Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh

2. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1962 (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Nơi cư trú: ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Nơi ở hiện nay: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1960
4. Ông Phạm Văn V, sinh năm 1962
5. Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1957
6. Bà Nguyễn Thị Diễm T2, sinh năm 1987
7. Ông Nguyễn Hoàng V2, sinh năm 1997
8. Bà Nguyễn Thúy A, sinh năm 2006

Cùng địa chỉ: ấp Rạch Đùi, xã Ninh Thới, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh

9. Bà Phạm Thị Út N, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp P, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng

10. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1967
11. Bà Nguyễn Thị Hà M, sinh năm 1997
12. Ông Nguyễn Văn Hà Đ1, sinh năm 2003

Cùng địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn V, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Diễm T2, ông Nguyễn Hoàng V2, bà Nguyễn Thúy A, bà Phạm Thị Út N, ông Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị Hà M, Nguyễn Văn Hà Đ1 là: Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 08/01/2024, 02/4/2024, 04/4/2024, 06/4/2024, 21/5/2024.

- Người kháng cáo: Bà Phạm Thị Đ là nguyên đơn.

- Người hỗ trợ tại điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè: Bà Nguyễn Kim T4 – Thư ký

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị Đ trình bày: Mẹ bà là bà Trần Thị A1 có thửa đất số 335, tờ bản đồ số 6, diện tích 5690m², đất tọa lạc ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị A1 vào ngày 08/02/1994. Bà A1 chết năm 2023, hiện nay thửa đất 335 này do gia đình bà và gia đình chị ruột là bà Phạm Thị B đang sử dụng. Thửa đất số 335 giáp ranh với thửa đất số 336, diện tích 400m² do ông Trần Văn T và bà Cao Thị G sử dụng. Nguồn gốc thửa đất số 336 là do ông T, bà G nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H (đã chết), bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng ông T, bà G lấn qua thửa đất số 335 diện tích là 41,3m² (gồm các ký hiệu A, B, C). Nay bà yêu cầu ông Trần Văn T và bà Cao Thị R di dời tài sản có trên đất trả lại diện tích đất lấn chiếm 41,3m² thuộc thửa 335.

Bị đơn ông Trần Văn T, bà Cao Thị G trình bày: Ông, bà đang sử dụng thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6, diện tích 400m². Nguồn gốc thửa đất số 336 là vào năm 2008 ông, bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H (đã chết), bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 336 vào ngày 08/7/1994. Ông, bà sử dụng thửa đất số 336 từ năm 2008 cho đến nay, trên thửa đất này ông, bà có cất 01 căn nhà mái tôn, vách tường và tôn, nền gạch men. Bà Đ cho rằng ông, bà lấn ranh qua đất của bà Đ diện tích 41,3m² là không có nên không đồng ý với yêu cầu của bà Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 và bà Phạm Thị D trình bày: Thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6, diện tích 400m² của mẹ bà D, ông T1 là bà Nguyễn Thị H (chết 2017) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây, bà H có chuyển nhượng thửa đất số 336 cho ông T bà G, nhưng chuyển nhượng năm nào và giá bao nhiêu ông bà không biết. Nay ông T1, bà D không có tranh chấp gì đối với thửa đất số 336. Đối với tranh chấp đất giữa bà Đ và ông T, bà G thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn V, ông Nguyễn Văn VI, bà Nguyễn Thị Diễm T2, ông Nguyễn Hoàng V2, bà Nguyễn Thúy A, bà Phạm Thị Út N, ông Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị Hà M, Nguyễn Văn Hà Đ1 là bà Phạm Thị Đ trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Đ;

Buộc ông Trần Văn T, bà Cao Thị G trả lại diện tích đất 10,3m² ký hiệu B (loại đất quả) thuộc một phần của thửa đất số 335, tờ bản đồ số 6, diện tích 5690m², loại đất thổ quả, đất tọa lạc ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho các hàng thừa kế của bà Trần Thị A1 là bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị Út N.

(Có sơ đồ khảo sát kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Đ về việc buộc ông Trần Văn T, bà Cao Thị G trả lại diện tích đất 23,5m² ký hiệu A và diện tích 7,5m² ký hiệu C.

Giao 01 cây cau (từ 02 đến 03 năm tuổi) nằm trên diện tích đất 23,5m² (ký hiệu A) thuộc một phần thửa đất 336, tờ bản đồ số 6, diện tích 400m² cho ông Trần Văn T, bà Cao Thị G sử dụng.

Buộc ông Trần Văn T, bà Cao Thị G trả cho bà Phạm Thị Đ số tiền 80.000 đồng (*Tám mươi nghìn đồng*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự

theo quy định của pháp luật.

Ngày 11 tháng 10 năm 2024, nguyên đơn bà Phạm Thị Đ kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn bà Phạm Thị Đ không rút yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng: Bà Phạm Thị Đ kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào khác chứng minh diện tích đất tranh chấp là của bà. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Thửa đất số 335, tờ bản đồ số 6, diện tích 5690m², loại đất thổ quả, đất tọa lạc ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị A1 vào ngày 08/02/1994. Thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6, diện tích 400m², loại đất thổ quả, đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H vào ngày 08/7/1994. Vào năm 2008 ông Trần Văn T, bà Cao Thị G nhận chuyển nhượng thửa đất số 336 của bà H nhưng chưa làm thủ tục chuyển tên theo quy định pháp luật. Tại công văn số: 251/UBND - NC ngày 06/8/2024, Ủy ban nhân dân huyện C xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 335 và 336 là đúng trình tự thủ tục, diện tích và ranh giới theo quy định của pháp luật đất đai.

[3] Tại công văn số: 158/CV – CNHCK ngày 11/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh huyện C và Sơ đồ khu đất kèm theo về việc cung cấp kết quả khảo sát, thẩm định thể hiện: Phần đất tranh chấp diện tích 23,5m² (phần ký hiệu A), phần diện tích 7,5m² ký hiệu C thuộc thửa 336; phần diện tích 10,3m² (phần ký hiệu B) thuộc thửa 335. Thửa đất số 335, diện tích 5690m², hiện trạng sử dụng 5519,9m², diện tích giảm 170,1m² là do sai số giữa hai lần đo đạc; thửa đất số 336, diện tích 400m², hiện trạng sử dụng 348,4m², diện

tích giảm 51,6m² là do sai số giữa hai lần đo đạc.

[4] Theo Điều 175 Bộ luật Dân sự quy định: “1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung....”. Như vậy, ranh giới giữa thửa đất 335 với thửa 336 chưa được các bên thống nhất, trên thực trạng không tồn tại ranh giới rõ ràng phân định ranh giữa thửa đất 335 với thửa đất 336. Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào ranh giới do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định để xác định ranh giới giữa thửa đất 335 với thửa đất 336 là có cơ sở, đúng pháp luật.

[5] Từ những chứng cứ và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bà Phạm Thị Đ là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Đ xin miễn án phí với lý do người cao tuổi nên chấp nhận miễn án phí cho bà Đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều Điều 26, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết: 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Đ.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Đ;

Buộc ông Trần Văn T, bà Cao Thị G trả lại diện tích đất 10,3m² (phần ký hiệu B) thuộc một phần của thửa đất số 335, tờ bản đồ số 6, diện tích 5690m², loại đất thổ quả, tọa lạc ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho các hàng thừa kế của bà Trần Thị A1 là bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị Út N. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 335, có chiều dài 0,6m.

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 335, có chiều dài 0,5m.

Hướng Nam giáp thửa 336 có chiều dài 17,3m.

Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 335, có chiều dài 18,6m.

(Có sơ đồ khảo sát kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Đ về việc buộc ông Trần Văn T, bà Cao Thị G trả lại diện tích đất 23,5m² (phần ký hiệu A) và diện tích 7,5m² (phần ký hiệu C) thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 6, diện tích 400m², loại đất thổ quả, tọa lạc ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Giao 01 cây cau (từ 02 đến 03 năm tuổi) trên diện tích đất 23,5m² (phần ký hiệu A) thuộc một phần thửa đất 336 cho ông Trần Văn T, bà Cao Thị G sở hữu.

Buộc ông Trần Văn T, bà Cao Thị G trả cho bà Phạm Thị Đ giá trị 01 cây cau với số tiền 80.000 đồng (*Tám mươi nghìn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho bà Phạm Thị Đ

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Cầu Kè;
- Chi cục THADS huyện Cầu Kè;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

Lê Thành Trung