

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 94/2025/DS-PT

Ngày 18-3-2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với 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 Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đề

Bà Ngô Thị Kim Châu

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lưu Chí Tâm - 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 18 tháng 3 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 365/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2024, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST, ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 24/2025/QĐ-PT, ngày 12 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Kiên K, sinh năm 1954; Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lưu Văn Đ, Văn phòng L; Đoàn luật sư tỉnh H (Có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Võ Thanh P, sinh năm 1975 (Vắng mặt); Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn: Bà Lâm Thị G, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền đề ngày 14/3/2025) (có mặt).

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

1. Bà Kiên Thị H, sinh năm 1963 (Vắng mặt);
2. Anh Kiên Sa N, sinh năm 1994 (Vắng mặt);
3. Bà Lâm Thị G, sinh năm 1979 (Có mặt);
4. Chị Võ Thị Mỹ X, sinh năm 1999 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Kiên Sa N: Chị Kiên Thị Sô P1, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh; theo văn bản ủy quyền đề ngày 19/9/2024 (có mặt).

Người đại diện hợp pháp cho chị Võ Thị Mỹ X: Bà Lâm Thị G, sinh năm 1979; theo văn bản ủy quyền đề ngày 14/3/2025 (có mặt).

- *Người phiên dịch:* Ông Thạch H1, Công tác tại Bảo tàng dân tộc tỉnh T.
- *Người kháng cáo:* Ông Kiên K là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Kiên K trình bày:* Gia đình ông có thửa đất số 120 diện tích 5.500m² tờ bản đồ số 5; đất tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Thửa đất số 120 có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp kênh Rạch; Hướng Nam giáp thửa 128 của bà Kiên Thị Si T (Võ Thanh P đang sử dụng); Hướng Tây giáp thửa 136 của ông Võ Thanh P; Hướng Bắc giáp thửa 118, 119 của ông Võ Thanh P. Thửa đất của gia đình ông giáp ranh với các thửa đất của ông Võ Thanh P. Trong quá trình canh tác thì ông Võ Thanh P lấn qua phần đất của ông ngang khoảng 7,8m chiều dài 150m, diện tích 1.170m². Nay ông yêu cầu hộ ông Võ Thanh P, bà Lâm Thị G, chị Võ Thị Mỹ X trả lại diện tích đất lấn chiếm chiều ngang 7,8m chiều dài 150m, diện tích 1.170m² nằm trong tổng diện tích 5.500m², thuộc thửa số 120, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh và di dời các tài sản trên đất để gia đình ông canh tác, sử dụng đất.

** Tại bản khai và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Võ Thanh P trình bày:* Gia đình ông có 03 thửa đất gồm: Thửa 136, diện tích 4.080m², thửa 118, diện tích 9.690m² và thửa 119, diện tích 4.250m², cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Cầu V, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Cả 03 thửa đất trên giáp ranh với thửa đất số 120 của gia đình ông Kiên K. Trước đây khoảng 10 năm ông có cải tạo lại hết 03 thửa đất trên để nuôi trồng thủy sản, lúc ông cải tạo ao thì ông K có chứng kiến và cũng không có tranh chấp gì, thống nhất với ranh hiện tại và ông sử dụng để nuôi tôm cho đến nay. Đến năm 2022, ông K có mời địa chính xuống đất để cắm ranh chung, lúc đó ông K và ông thống nhất cắm trụ đá làm ranh chung như hiện trạng hiện hữu trước đây dưới sự chứng kiến của chính quyền địa phương. Tháng 10/2022, ông K cho rằng gia đình ông K bị mất đất nên ông K tự

đo và nói gia đình ông lấn đất của gia đình ông K ngang khoảng 7,8m chiều dài 150m, diện tích 1.170m², ông không đồng ý theo yêu cầu của ông K buộc gia đình ông phải trả lại diện tích chiều ngang 7,8m chiều dài 150m, diện tích 1.170m² (thực đo 493,3m²) nằm trong tổng diện tích 5.500m², thuộc thửa số 120, tờ bản đồ số 5. Trường hợp sau khi đo đạc ông có lấn đất của ông K thì ông sẽ trả lại cho ông K.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà Kiên Thị H, anh Kiên Sa N có lời trình bày như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Kiên K và không có ý kiến gì thêm.

Tại bản án số 06/2024/DS-ST, ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 175 và Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 12, 15 và Điều 26 của Nghị quyết 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Kiên K; buộc hộ gia đình ông Võ Thanh P, bà Lâm Thị G, chị Võ Thị Mỹ X trả lại diện tích đất 48,4m² (ký hiệu B), thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 120, kích thước 38,5 mét;
- Hướng Tây giáp thửa 118, kích thước 38,1 mét;
- Hướng Nam giáp thửa 119 kích thước 2,5 mét;
- Hướng Bắc giáp Rạch kích thước 0 mét

(Kèm theo công văn số 126/CNHCHN-KTĐC, ngày 25/7/2023 của Văn phòng ĐL chi nhánh huyện C).

Buộc ông Võ Thanh P, bà Lâm Thị G, chị Võ Thị Mỹ X di dời 08 trụ bê tông phi 100 cao 2,2m và dây điện nằm trên phần đất diện tích 48,4m² (ký hiệu B), thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh để trả lại phần đất cho nguyên đơn.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Võ Thanh P, bà Lâm Thị G, chị Võ Thị Mỹ X trả lại phần đất diện tích 84,7m² (ký hiệu A) thuộc thửa 118; Diện tích 34,5m² (ký hiệu C) thuộc thửa 119; Diện tích 221,9m² (ký hiệu D) thuộc thửa 119; Diện tích 103,8m² (ký hiệu E) thuộc thửa 136 do bị đơn ông Võ Thanh P đứng tên quyền sử dụng đất.

Đối với phần đất diện tích 228,9m² (ký hiệu F) thuộc thửa 119 các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá, về án phí và về quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06 tháng 11 năm 2024, ông Kiên K làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông P phải trả diện tích đất ngang 7,8 mét dài 150 mét với diện tích chung 1.170m² trong diện tích chung 5.500m² thửa 120, tờ bản đồ số 5 cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút yêu cầu kháng cáo; bị đơn thống nhất với bản án sơ thẩm đã xử; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Vị luật sư không có ý kiến tranh luận, nhưng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

- Nguyên đơn, bị đơn không phát biểu ý kiến tranh luận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của 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: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, tư liệu kê khai đăng ký, cấp giấy và kết quả đo đạc thẩm định của cơ quan chuyên môn; xét xử quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất 48,4m² (ký hiệu B), thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 5; không chấp nhận đối với yêu cầu còn lại của nguyên đơn là có căn cứ; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Kiên K làm trong hạn luật định và hợp lệ nên chấp nhận.

[2] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Kiên K, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Kiên K có thửa đất số 120 diện tích 5.500m² tờ bản đồ số 5; đất tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Thửa đất số 120 tiếp giáp với thửa 128, thửa 136, thửa 118, 119 của ông Võ Thanh P. Trong quá trình canh tác, sử dụng đất ông K cho rằng ông P lấn chiếm qua đất của ông ngang khoảng 7,8m chiều

dài 150m, diện tích 1.170m². Do ông K xác định ông P lấn đất của ông K nên khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã T và khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện C. Ủy ban nhân dân xã T và Tòa án nhân dân huyện C đã hòa giải vụ kiện để các bên thỏa thuận, nhưng hai bên tranh chấp không thỏa thuận được nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào diện tích đất của thửa 120 và thửa 128, 136, 118, 119 đã được Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp quyền sử dụng đất để xem xét giải quyết.

[3] Căn cứ vào kết quả thẩm định theo Công văn số 126/CNHCN-KTĐC, ngày 25/7/2023 của Văn phòng Đ1 chi nhánh huyện C được nguyên đơn và bị đơn xác định, chỉ ranh thể hiện phần diện tích đất tranh chấp có tổng diện tích là 493,3m² thuộc các phần A, B, C, D và E. Cụ thể: Phần (A) diện tích 84,7m² thuộc thửa 118; phần (B) diện tích 48,4m² thuộc thửa 120; phần (C) diện tích 34,5m² thuộc thửa 119; phần (D) diện tích 221,9m² thuộc thửa 119; phần (E) diện tích 103,8m² thuộc thửa 136 và phần (F) diện tích 228,9m² thuộc thửa 119. Như vậy, chỉ có phần (B) diện tích 48,4m² thuộc thửa 120 là của ông Kiên K. Đối với các phần A, C, D và E có tranh chấp còn lại thuộc các thửa thửa 118; thửa 119; thửa 119 và thửa 136 do ông Võ Thanh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần (F) diện tích 228,9m² thuộc thửa 119 của ông Võ Thanh P nhưng do không có tranh chấp khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ngoài các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không có nộp bổ sung chứng cứ mới để chứng minh phần đất tranh chấp được đo đạc là của ông K, không khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do ông Kiên K được Tòa án cấp sơ thẩm miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được miễn tiền án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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 yêu cầu kháng cáo của ông Kiên K.

Giữ nguyên bản án số 06/2024/DS-ST, ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Các quyết định của bản án sơ thẩm có hiệu lực thi hành.

Về án phí phúc thẩm: Ông Kiên K được miễn tiền án phí phúc thẩm theo quy định.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Lê Văn Hùng