

Bản án số: 173/2026/DS-PT

Ngày 04 - 3 - 2026

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:* Bà Hoàng Thị Hải Hà*Các Thẩm phán:* Bà Châu Minh Nguyệt

Ông Trần Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thuý An 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 Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 661/2025/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Cbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1958; CCCD số: 095058002348, cấp ngày 14/8/2021; Địa chỉ: Ấp Long Hà, xã Long Điền, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Bị đơn:* Ông Phùng Văn T, sinh năm 1957; CCCD số: 036057012*, cấp ngày 14/3/2022; Địa chỉ: Ấp L, xã L, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp của ông Phùng Văn T: Ông Bùi Văn L, sinh năm 1977; Địa chỉ: 202A Nguyễn Hữu Tiến, Phường T, Thành phố H (theo giấy uỷ quyền ngày 06/02/2026, có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Cà Mau. Địa chỉ: Ấp G, xã L, tỉnh C.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Hồng Cẩm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã (xin vắng mặt).

2. Bà Phạm Hiệp H, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp L, xã L, tỉnh C (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Năm 2005 ông chuyển nhượng một phần đất của ông Phạm Minh Tâm và bà Huỳnh Thị Bình, đến năm 2008 ông làm thủ tục sang tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 72, 73 tờ bản đồ số 49, diện tích 2.429m² và thửa 834, tờ bản đồ số 10, diện tích 11.751,2m².

Khi nhận chuyển nhượng đất ông Tâm có chỉ ranh và cắm trụ đá nhưng hiện nay các trụ ranh đã bị người khác nhổ mất. Vị trí đất nhận chuyển nhượng có 01 cạnh giáp kênh xỏ phèn. Lúc đầu ông đồng ý cho các hộ phía trong đi trên phần bờ đất của ông để nuôi tôm hầm đất, nhưng từ khi chuyển qua nuôi tôm công nghệ cao thì việc vận chuyển hàng hóa nhiều dẫn đến bờ vuông của ông bị xạt lở, lấn vào đất của ông. Nay ông có nhu cầu sử dụng đất để nuôi tôm công nghệ cao, cần lấy lại để làm bờ bao nên không cho các hộ phía trong đi. Hiện nay các hộ phía trong không còn sử dụng nữa chỉ còn ông T nên ông khởi kiện ông Phùng Văn T yêu cầu trả phần đất chiều ngang 3m, chiều dài 237.57m, tổng diện tích 703,5m² thuộc một phần thửa đất số 72, 73 tờ bản đồ số 49, thửa 834, tờ bản đồ số 10 cấp quyền sử dụng cho hộ ông Nguyễn Văn Đ.

Trên đất có 01 cây trụ điện do ông T cắm và đường dây điện kéo ngang đất của ông nên yêu cầu ông T di dời để trả đất lại cho ông. Ông xác định chỉ khởi kiện ông T, không khởi kiện các hộ còn lại.

Bị đơn ông Phùng Văn T, người đại diện theo ủy quyền anh Phùng Văn Hải trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp ban đầu là đất rừng, không ai canh tác, năm 1980 hợp tác xã Long Hà có chủ trương đào mương để tiêu úng, xỏ phèn phục vụ làm nông nghiệp, kích thước mương xỏ phèn như thế nào ông không nhớ chính xác, đất đào mương để qua hai bên làm bờ, người dân bắt đầu sử dụng làm đường thoát nước, bờ làm đường đi.

Đối với đất của ông Đ, nguồn gốc ban đầu là của ông Nguyễn Văn Đình (anh vợ của ông T) chuyển nhượng cho ông 6 Tâm (Phạm Minh Tâm). Vị trí đất của ông Tâm tiếp giáp với đường bờ xỏ phèn của hợp tác xã, trong thời gian ông Tâm sử dụng đất ông và các hộ dân phía trong gồm ông Doãn Thanh Thực, ông Doãn Văn Dương; ông Bùi Văn Khanh đi trên con bờ kênh xỏ phèn, ông Tâm không ngăn cản, phản đối. Khi ông Tâm chuyển nhượng đất cho ông Đ, đất đã chuyển sang nuôi tôm. Ông Đ canh tác đất ổn định, các hộ dân vẫn đi trên con bờ kênh xỏ phèn của hợp tác xã, ông Đ không ngăn cản. Cách nay khoảng 02 năm, ông Đ không cho ông và các hộ dân phía trong đi trên bờ kênh của hợp tác xã, ông Đ cho rằng đường bờ các hộ dân đi từ trước đến nay nằm trong phần đất của ông nhận chuyển nhượng từ ông 6 Tâm và nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Đất tranh chấp có diện tích 703.5m² thuộc một phần thửa đất số 72, 73 tờ bản đồ số 49 cấp quyền sử dụng cho hộ ông Nguyễn Văn Đ, ông không đồng ý, vì đất công cộng nhưng lại cấp quyền sử dụng cho ông Đ. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ với diện tích nêu trên để trả đất lại cho nhà nước, do thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ không đúng quy trình. Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu ông trả lại đất tranh chấp, di dời cột điện thì ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Hiệp Hòa (vợ ông Đ) thống nhất với ý kiến của ông Đ, không bổ sung thêm.

Đại diện UBND xã Long Điền: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và Quyết định xét xử nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 236 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ đối với ông Phùng Văn T.

Buộc ông Phùng Văn T trả cho ông Nguyễn Văn Đ phần đất diện tích 703,5m² thửa 72, 73 tờ bản đồ số 49 và thửa 834, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp Long Hà, xã Long Điền, tỉnh Cà Mau do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí, kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp đất còn lại của ông Đ cạnh dài 237,33m
- Hướng Tây giáp Kênh cạnh dài 237,57m;
- Hướng Nam giáp Lộ bê tông cạnh dài 3m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Phùng Văn T cạnh dài 3m.

Buộc ông Phùng Văn T di dời cột điện để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn Đ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 22/9/2025 ông Phùng Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Phùng Văn T; giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Cà Mau.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh luận công khai tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện tài liệu, chứng cứ, phần tranh luận;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông Phùng Văn T đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do phần đất tranh chấp là lỗi đi đã hình thành từ những năm 1980, cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân xã Long Điền vào tham gia tố tụng, không tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Phùng Văn T: Ông T cho rằng phần đất hiện ông Nguyễn Văn Đ đã được cấp quyền sử dụng đất diện tích diện tích 703,5m² là đất công cộng thuộc quyền quản lý của nhà nước, đã được hình thành từ những năm 1980.

Ủy ban nhân dân huyện Đông Hải có văn bản trả lời về cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ như sau: năm 2001 bà Bềnh, (vợ ông Tâm) được UBND huyện Giá Rai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 2007 thì ông Đ nhận chuyển nhượng lại phần đất này nên UBND huyện Đông Hải đã căn vào quy định của Luật đất đai, Nghị định của chính phủ cấp cho ông Đ là phù hợp, đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Như vậy, căn cứ vào quá trình quản lý sử dụng, giấy tờ của ông Nguyễn Văn Đ cung cấp chứng minh được ông Nguyễn Văn Đ được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp thuộc thửa 72, 73 tờ bản đồ số 49, thửa 834, tờ bản đồ số 10. Ông T sử dụng phần đất này không hợp pháp và ông T cũng không có phần đất nào tại vị trí phần đất tranh chấp, ông T chỉ cho rằng đây là đất công cộng, cản trở quyền sử dụng đất của ông Đ. Quá trình xét xử ông Phùng Văn T không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh phần đất ông T đang tranh chấp với ông Đ thuộc quyền quản lý, sử dụng của nhà nước.

[3] Đối với tranh luận của người đại diện hợp pháp của ông T cho rằng cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân xã L tham gia tố tụng cũng như không tiến hành đo đạc thẩm định phần đất là không đúng. Xét, căn cứ thông báo số 01/TB-TA ngày 17/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Có đưa Ủy ban nhân dân xã Long Điền tham gia tố tụng (BL141) và sử dụng biên bản thẩm định phần đất ngày 22/2/2024 (BL 63, 78), việc không đo đạc lại và sử dụng biên bản ngày 22/2/2024 để giải quyết là theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ (BL 103, 188) phía ông Phùng Văn T cũng không ý kiến phản đối hoặc đặt ra diện tích tranh chấp hoặc vị trí tranh chấp không đúng cần phải đo đạc lại. Thực tế ông T đang sử dụng đất của ông Đ, ông Đ kiện ông T sau đó đã rút đơn khởi kiện, trong vụ án ông Đ rút đơn khởi kiện đã tiến hành đo đạc, thẩm định. Ông Đ xác định được vị trí và diện tích tranh chấp nên đề nghị không đo đạc, thẩm định lại là có cơ sở.

Ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh nên không có căn cứ xem xét chấp nhận kháng cáo của ông T.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phùng Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ được chấp nhận.

[5] Án phí phúc thẩm: Do ông Phùng Văn T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho ông T.

[6] Các Quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phùng Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân Khu vực 8 - Cà Mau.

2. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 236 Luật Đất đai.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ đối với ông Phùng Văn T.

Buộc ông Phùng Văn T trả cho ông Nguyễn Văn Đ phần đất diện tích 703,5m² thửa 72, 73 tờ bản đồ số 49 và thửa 834, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp Long Hà, xã Long Điền, tỉnh Cà Mau do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí, kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp đất còn lại của ông Đ cạnh dài 237,33m;
- Hướng Tây giáp Kênh cạnh dài 237,57m;
- Hướng Nam giáp Lộ bê tông cạnh dài 3m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Phùng Văn T cạnh dài 3m.

Buộc ông Phùng Văn T di dời cột điện để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn Đ.

3. Về án phí: Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phùng Văn T thuộc trường hợp người cao tuổi (trên 70 tuổi và có đơn xin miễn) nên được miễn nộp án phí sơ thẩm theo quy định.

3.2. Về án phí phúc thẩm: Ông Phùng Văn T được miễn.

4. Các Quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân Khu vực 8 - C;
- Phòng THA Dân sự Khu vực 8 - C;
- 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**

Hoàng Thị Hải Hà

