

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU

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

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 02/2026/DS-GĐT
Ngày 31 - 3 - 2026
V/v tranh chấp đòi lại tài sản
và bồi thường thiệt hại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Rét.

Và 08 Thẩm phán là thành viên Ủy ban Thẩm phán.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Chúc Ly, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biên - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “tranh chấp Đòi lại tài sản và bồi thường thiệt hại”, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trương Văn B, sinh năm 1984.

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là xã T, tỉnh Cà Mau).

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1955.

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là xã T, tỉnh Cà Mau).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trương Văn H, sinh năm 1935.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Trương Văn H: Ông Trương Văn B (là nguyên đơn trong vụ án)

2. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là xã T, tỉnh Cà Mau).

3. Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1954.

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là xã S, tỉnh Cà Mau).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của ông Trương Văn B trình bày:

Gia đình ông Trương Văn B có phần đất diện tích 37.770m² gồm các thửa: Thửa số 93, diện tích 22.050m²; thửa số 75, diện tích 6.120m²; thửa số 91, diện tích 9.600m²; tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau, do ông Trương Văn H (là cha của ông Trương Văn B) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 19/8/2019, ông Trương Văn H tặng cho lại phần đất nêu trên cho ông Trương Văn B.

Vào năm 1995, khi chuyển đổi cơ cấu sang nuôi trồng thủy sản, do phần đất của gia đình ông Trương Văn B và phần đất của gia đình bà Trương Thị L1 (là mẹ của ông Lê Văn T) gặp khó khăn trong quản lý canh tác nên giữa gia đình ông Trương Văn B với gia đình bà Trương Thị L1 có thoả thuận hoán đổi đất với nhau để thuận tiện cho việc quản lý canh tác. Theo thoả thuận, gia đình ông Trương Văn B giao phần đất tại thửa số 91, diện tích 9.600m² của gia đình ông Trương Văn B cho gia đình bà Trương Thị L1; gia đình bà Trương Thị L1 giao lại phần đất diện tích 05 công của gia đình bà Trương Thị L1 cho gia đình ông Trương Văn B. Phần đất hoán đổi đã được các bên quản lý sử dụng ổn định năm 1995, không có tranh chấp.

Đến ngày 15/11/2020, ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ (là vợ ông T) vào chiếm lại toàn bộ phần đất mà trước đây gia đình bà Trương Thị L1 hoán đổi giao cho gia đình ông Trương Văn B, nhưng không giao trả lại phần đất hoán đổi mà gia đình ông Trương Văn B đã giao cho gia đình bà Trương Thị L1.

Do đó, ông Trương Văn B khởi kiện yêu cầu: Buộc ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ giao trả lại cho ông Trương Văn B phần đất mà gia đình ông Trương Văn B đã giao cho gia đình bà Trương Thị L1 diện tích 9.600m² (theo đo đạc thực tế diện tích 9.467,6m²), thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là xã T, tỉnh Cà Mau); buộc ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ bồi thường thiệt hại cho ông Trương Văn B số tiền 20.000.000 đồng. Tại phiên toà sơ thẩm, ông Trương Văn B rút lại yêu cầu buộc ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ bồi thường thiệt hại số tiền 20.000.000 đồng.

- Theo ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ thống nhất trình bày:

Ông, bà không thống nhất với trình bày của ông Trương Văn B. Ông, bà không đồng ý yêu cầu của ông Trương Văn B, yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Theo bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Bà T1 thống nhất với trình bày của ông Trương Văn B.

- Theo ông Nguyễn Thanh L trình bày:

Gia đình ông không có đôi đất như ông Trương Văn B trình bày. Từ trước đến nay gia đình ông quản lý canh tác trên phần đất mà ông Trương Văn B yêu cầu, gia đình ông Trương Văn B không có canh tác phần đất này nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đề nghị Toà án xem xét làm rõ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trương Văn H có phải chồng lấn lên phần đất của gia đình ông hay không.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 180/2024/QĐST-DS ngày 30/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau) công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

+ Ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ đồng ý giao cho ông Trương Văn B quyền sử dụng phần đất nuôi trồng thủy sản (theo thỏa thuận trước đây và đã được sử dụng thực tế, hiện trạng theo sơ đồ vị trí thửa đất năm 2003, diện tích 7.787m², thửa số 131, tờ bản đồ số 9) nằm trong một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T, phần đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Vị trí tứ cận cụ thể: Hướng Đông giáp với đất ông Lê Văn T; hướng Tây giáp với đất ông Lý Văn K; hướng Nam giáp với đất ông Lê Văn T; hướng Bắc giáp với đất ông Phạm Văn K1, ông Trương Văn B.

+ Ông Lê Văn B1 đồng ý giao cho ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ quyền sử dụng phần đất nuôi trồng thủy sản diện tích 9.467,6m² theo sơ đồ trích đo hiện trạng ngày 10/5/2021 (theo thỏa thuận trước đây và đã được sử dụng thực tế) hiện nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn B, phần đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Vị trí tứ cận cụ thể: Hướng Đông giáp với đất ông Bùi Văn T2 và ông Nguyễn Văn N; hướng Tây giáp với đất ông Lý Văn K; hướng Nam giáp với đất ông Trần Văn L2 (ông L2 đã chuyển nhượng lại cho ông T); hướng Bắc giáp với đất ông Lê Văn T.

+ Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Trương Văn B đối với ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại 20.000.000 đồng, do tại phiên tòa ông B rút lại yêu cầu này.

+ Chi phí đo đạc và thẩm định, định giá tài sản tranh chấp tổng số tiền là 15.655.000 đồng, ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ liên đới giao trả lại cho ông Trương Văn B số tiền là 15.655.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 29/11/2024, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước ban hành Văn bản kiến nghị số: 374/KN-CCTHADS, kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công

nhận sự thoả thuận của các đương sự số: 180/QĐST-DS ngày 30/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Ngày 12/11/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định kháng nghị số: 05/QĐ-VKS-DS, kháng nghị giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số: 180/QĐST-DS ngày 30/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử giám đốc thẩm theo hướng: Hủy Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số: 180/2024/QĐST-DS ngày 30/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau), giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau giữ nguyên nội dung kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau được thực hiện đúng thẩm quyền và trong thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 331, Điều 334 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Luật số: 85/2025/QH15 ngày 26/6/2025 của Quốc hội khóa XV.

Xét thấy nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau theo quy định của Luật tổ chức Tòa án nhân dân số: 34/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số: 81/2025/QH15 ngày 24/6/2025 và Nghị quyết số: 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

[2] Nội dung tranh chấp thể hiện: Vào năm 1995, khi chuyển đổi cơ cấu sang nuôi trồng thủy sản, giữa gia đình ông Trương Văn B với gia đình bà Trương Thị L1 (là mẹ của ông Lê Văn T) có thoả thuận hoán đổi đất với nhau để thuận tiện cho việc quản lý canh tác. Gia đình ông Trương Văn B giao phần đất tại thửa số 91, diện tích 9.600m² của gia đình ông Trương Văn B cho gia đình bà Trương Thị L1; gia đình bà Trương Thị L1 giao lại phần đất diện tích 05 công của gia đình bà Trương Thị L1 cho gia đình ông Trương Văn B; đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Đến ngày 15/11/2020, ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ (là vợ ông T) vào chiếm lại toàn bộ phần đất mà trước đây gia đình bà Trương Thị L1 hoán đổi giao cho gia đình ông Trương Văn B, nhưng không giao trả lại phần đất hoán đổi mà gia đình ông Trương Văn B đã giao cho gia đình bà Trương Thị L1. Do đó, ông Trương Văn B khởi kiện yêu cầu: Buộc ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ giao trả lại cho ông Trương Văn B phần đất diện tích 9.600m² mà gia đình ông Trương Văn B đã giao cho gia đình bà Trương Thị L1.

Xét thấy: Tại Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số: 180/2024/QĐST- DS ngày 30/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà

Mau (nay là Toà án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau) công nhận việc ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ đồng ý giao cho ông Trương Văn B quyền sử dụng phần đất nuôi trồng thủy sản (theo thoả thuận trước đây và đã được sử dụng thực tế, hiện trạng theo sơ đồ vị trí thửa đất năm 2003, diện tích 7.787m², thửa số 131, tờ bản đồ số 9) nằm trong một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T, phần đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Vị trí tứ cận cụ thể: Hướng Đông giáp với đất ông Lê Văn T; hướng Tây giáp với đất ông Lý Văn K; hướng Nam giáp với đất ông Lê Văn T; hướng Bắc giáp với đất ông Phạm Văn K1, ông Trương Văn B. Tuy nhiên, theo Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số: 180/2024/QĐST-DS ngày 30/5/2024 của Toà án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau thì phần đất ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ đồng ý giao cho ông Trương Văn B có tứ cận tiếp giáp các phần đất khác nhưng không có số liệu, kích thước cụ thể; hơn nữa, hướng Đ1 và hướng Nam tiếp giáp với đất của ông Lê Văn T. Tại biên bản làm việc ngày 05/7/2024 và ngày 12/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước với ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Đ chỉ đồng ý giao cho ông Trương Văn B diện tích 05 công tằm lớn bằng 6.480m², không đồng ý giao diện tích 7.787m² theo Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số: 180/2024/QĐST-DS ngày 30/5/2024.

Do Toà án cấp sơ thẩm không thực hiện việc đo đạc, thẩm định để xác định cụ thể vị trí, ranh giới, kích thước của phần diện tích đất mà ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ đồng ý giao cho ông Trương Văn B trên thực địa, nên Cơ quan thi hành án không thể tổ chức cưỡng chế buộc ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ giao cho ông Trương Văn B phần diện tích đất 7.787m² theo Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số: 180/2024/QĐST-DS ngày 30/5/2024 của Toà án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (nay là Toà án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau). Đồng thời, tại phiên tòa xét xử giám đốc thẩm Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa, ủy thác cho Toà án cấp sơ thẩm thẩm tra lại phần đất tại thửa 131, tờ bản đồ số 09 để xác định vị trí tứ cận đối với phần đất mà các bên thoả thuận để làm cơ sở thi hành án, nhưng phía bị đơn ông Lê Văn T không hợp tác nên không thể tiến hành đo đạc được phần đất trên. Vì vậy, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Trương Văn B. Do đó, cần thiết phải huỷ Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số: 180/2024/QĐST-DS ngày 30/5/2024 của Toà án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (nay là Toà án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau), giao hồ sơ về cho Toà án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 337, 343, 345, 348, 349 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự.

1. Chấp nhận kháng nghị số: 05/QĐ-VKS-DS, ngày 12/11/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

2. Hủy Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số: 180/2024/QĐST-DS ngày 30/5/2024 của Toà án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (nay là Toà án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau).

3. Giao hồ sơ về Toà án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

4. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TAND tối cao (để báo cáo);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Toà án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 4 - Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Thái Rết