

Bản án số: 359/2026/DS-PT

Ngày 11 - 5 - 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: Ông Bùi Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Bà Châu Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Bé Thảo, Thư ký 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 11 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 725/2025/TLPT-DS ngày 18/12/2025 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 220/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Cà Mau có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 179/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Công C, (tên gọi khác: Trương Công C1), sinh ngày 02/5/1957, (có mặt)

CCCD: 096057004580, cấp ngày 02/7/2021

Địa chỉ: Khóm I, phường T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phan Thị Anh T, sinh ngày 06/5/1991; CCCD: 096191007710, cấp ngày 07/7/2022; địa chỉ: Khóm B, phường L, tỉnh Cà Mau, (theo văn bản uỷ quyền lập ngày 06/10/2025), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, là Luật sư thuộc Văn phòng L3, Đoàn Luật sư tỉnh C, (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Tấn Đ, sinh ngày 01/01/1969, (có mặt)

CCCD: 096069010230, cấp ngày 11/8/2021

Địa chỉ: Khóm I, phường T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện ủy quyền: Ông Đặng Huỳnh L, sinh ngày 03/02/1956; CCCD: 096056000053, cấp ngày 25/01/2022; địa chỉ: Số E, H, phường B, thành phố Hồ Chí Minh, (theo văn bản ủy quyền lập ngày 18/3/2025), (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị Hồng N1, sinh năm 1961, (vắng mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1974, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm I, phường T, tỉnh Cà Mau.

3.3. Ngân hàng N4.

Địa chỉ: Số B, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T2 - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Việt H - Phó giám đốc, (vắng mặt).

3.4. Ông Lê Tấn L1, sinh năm 1953, (vắng mặt)

3.5. Ông Lê Tấn V, 31 tuổi, (vắng mặt)

3.6. Bà Phan Thị N2, sinh ngày 05/10/1951, (vắng mặt)

CCCD: 096151001939, cấp ngày 14/8/2021

Cùng địa chỉ: Khóm I, phường T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông L1, ông V: Bà Phan Thị N2, sinh năm 1951; địa chỉ: Khóm I, phường T, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trương Công C, sinh năm 1957; bị đơn ông Lê Tấn Đ, sinh năm 1969.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trương Công C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng N1 trình bày: Ông được Ủy nan nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/8/1996, phần đất được cấp diện tích 40.420m², tại các thửa 0269 diện tích 4170m² (có 300m² đất ở, 3870m² đất vườn), đất nuôi trồng thủy sản diện tích 36310m² đất nuôi trồng thủy sản tại thửa 0303; vị trí phần đất hướng đông giáp kinh ấp E, hướng tây giáp ông Trương Văn P, hướng nam giáp ông Lê Tấn Đ, hướng Bắc giáp bà Nguyễn Thị Ú, phần đất tọa lạc tại: ấp E, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay Khóm I, phường T, tỉnh Cà Mau), trong thời gian sử dụng đất ông đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng N4 chi nhánh T4 để vay số tiền 250.000.000 đồng. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông được cấp so với phần đất thực tế ông đang sử dụng thiếu diện tích, nên ông xác định ông Lê Tấn Đ đã lấn chiếm phần đất của ông chiều ngang 3m dài 60m, diện tích 180m², nên ông yêu cầu ông Đ giao trả cho

ông phân đất lần chiếm, qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp diện tích 224,2m², nên ông yêu cầu ông Lê Tấn Đ giao trả cho ông phần đất diện tích 224,2m².

Bị đơn ông Lê Tấn Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Năm 1988, mẹ ông Đ là bà Trương Thị Y chết, để lại cho ông quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1440,7m² thuộc thửa 441, tờ bản đồ số 7, đến ngày 03/3/2003 ông được Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W309391; phần đất tọa lạc tại: ấp E, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Khi ông làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cơ quan chuyên môn đến đo đạc phần đất và ông C cũng ký xác nhận ranh đất của ông có chiều ngang phía trước giáp lộ 26m, chiều ngang phía sau 30,5m. Phần đất ông quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1988 đến nay, không phát sinh tranh chấp, nguồn gốc phần đất của ông C do ông ngoại của ông tặng cho ông nội của ông C, sau đó để lại cho ông C quản lý sử dụng, trong thời gian dài ổn định không tranh chấp ranh, nhưng đến khoảng tháng 08/2024, ông C tự nói rằng ông sử dụng đất lấn sang phần đất của ông C, trong khi ông vẫn quản lý, sử dụng đúng vị trí phần đất mà ông đã được cấp quyền sử dụng. Khi ủy ban nhân dân xã T tiến hành đo đạc lại phần đất của ông thể hiện rõ diện tích đất ông đang quản lý, sử dụng đúng với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đang thế chấp tại Ngân hàng để vay vốn, ông xác định không có lấn đất của ông Trương Công C, nên không đồng ý giao trả phần đất theo yêu cầu của ông C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị N2 đồng thời cũng là người đại diện hợp pháp của ông L1, ông V trình bày: Bà cùng gia đình gồm ông L1 là chồng và con là ông Vũ N3 trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất giáp ranh với phần đất ông C, trên phần đất ông C yêu cầu có một phần căn nhà của vợ chồng bà, khi bà xây dựng nhà ở trên phần đất hiện đang tranh chấp ông C không ngăn cản hay ý kiến gì, bà xác định phần đất ông Đ đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc của bà ngoại, sau đó cho lại con bà tên Trương Thị Y, sau đó cho lại ông Lê Tấn Đ, trong thời gian sử dụng đất ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất, bà xác định phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Tấn Đ, trường hợp xét xử ảnh hưởng đến nhà của bà thì bà đồng ý đập bỏ, không yêu cầu bồi thường thiệt hại, không yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N4 trình bày tại văn bản xin vắng như sau: Quá trình vay vốn tại Ngân hàng phía ông Trương Công C và ông Lê Tấn Đ chưa vi phạm về nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng không yêu cầu trong vụ án.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 220/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Cà Mau đã quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Công C. Buộc ông Lê Tấn Đ, bà Nguyễn Thị

T1, bà Phan Thị N2, ông Lê Tấn L1, ông Lê Tấn V trả lại phần đất có diện tích 27,63m²; tọa lạc khóm I, phường T, tỉnh Cà Mau cho ông Trương Công C và bà Trần Thị Hồng N1; ông Trương Công C và bà Trần Thị Hồng N1 có quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Công C diện tích 196.57m².

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, lãi suất trong gian đoạn thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 06/10/2025, nguyên đơn ông Trương Công C kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông Lê Tấn Đ giao trả phần đất tranh chấp diện tích 189m² lấn chiếm.

Ngày 13/10/2025, bị đơn ông Lê Tấn Đ1 kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Công C, buộc ông Trương Công C hoàn trả cho ông đúng diện tích đất ông được cấp 1.440,7m², tại thửa 441, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu tranh luận và đề nghị: Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C chiều ngang khoảng 30m nhưng hiện nay đo đạc thực tế chiều ngang chỉ còn 10,45m + 7,96m + 8,37m bao gồm cả phần đất tranh chấp 3,48m thì cạnh chiều ngang của ông C thiếu nhiều. Khi đo đạc cấp sơ thẩm đã không trừ ra phần đất ông Đ đã chuyển nhượng cho ông T diện tích 228,8m², trong khi phần đất tranh chấp chỉ 224,2m², nếu trừ diện tích chuyển nhượng ra thì phần đất tranh chấp sẽ thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông C. Hơn nữa, theo thực tế sử dụng đất thì phần đất của ông Đ giáp với đất ông L2 đang sử dụng nhưng bản vẽ xác định phần đất của ông Đ giáp với đất ông H1 là chưa chính xác. Tại thời điểm tranh chấp, ông C cũng có tranh chấp ranh đất với bà Ú ở cạnh bên kia, nhưng cấp sơ thẩm không nhập hai vụ án là vi phạm tố tụng, trên phần đất tranh chấp có 01 phần căn nhà của vợ chồng bà N2 và ông L1. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông C, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C, buộc ông Đ giao trả toàn bộ phần đất tranh chấp diện tích 224,2m² cho ông C.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn phát biểu tranh luận: Ranh đất giữa ông Đ và ông C đã có từ lâu, hiện trạng là con mương, nhưng khi đo đạc không đo giữa kênh mà đo đạc từ trên bờ là không chính xác, không đúng hiện trạng, nên kết quả đo đạc phần đất của ông Đ thừa chiều ngang trước thừa 0,2m, chiều ngang sau thừa 0,33m là không chính xác. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đo đạc lại

phần đất tranh chấp theo đúng hiện trạng ranh đất sử dụng của các bên, vì phần đất tranh chấp là mương thoát nước, thì ranh đất phải là giữa mương nhưng do đặc hết con mương là không đúng hiện trạng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm.

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm về thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Công C và ông Lê Tấn Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 220/2025/DSST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự có mặt của đương sự: Nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, bị đơn, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn có mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, không có người đại diện theo uỷ quyền, nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án.

[1.2] Hình thức, nội dung và thời hạn kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Theo đơn khởi kiện ông C yêu cầu ông Đ giao trả phần đất lấn chiếm diện tích 180m², đo đạc thực tế phần đất tranh chấp diện tích 224,2m², ông Đ xác định phần đất tranh chấp ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không đồng ý trả theo yêu cầu của ông C. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1994, chứng cứ chứng minh cho việc không đồng ý giao trả phần đất tranh chấp của bị đơn là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2003.

[3] Xét kháng cáo của ông C yêu cầu sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 40.420m² tại

các thửa 0269 và thửa 0303, tờ bản đồ số 7. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C cơ quan chuyên môn không đo đạc thực tế không thể hiện số đo các cạnh của phần đất cấp giấy, trình tự, thủ tục cấp đại trà theo người đăng ký tự kê khai, không có người sử dụng đất giáp ranh ký xác nhận ranh đất.

Xét quá trình sử dụng đất của các bên, trong quá trình tố tụng và tại phiên toà phúc thẩm, ông C xác định các bên sử dụng đất trong thời gian dài từ trước năm 1996 không phát sinh tranh chấp ranh đất, khi ông Đ trồng dừa và cây ăn trái trên phần đất bờ ranh ông C cũng không ngăn cản hay tranh chấp, năm 2003 ông C ký giáp ranh cho ông Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều ngang giáp lộ phần đất của ông Đ 26m, chiều ngang phía sau là 30,50m, việc tranh chấp mới phát sinh từ năm 2024, do ông kiểm tra lại diện tích đất ông được cấp giấy thiếu nhiều so với diện tích đất thực tế ông đang quản lý, sử dụng, nên phát sinh tranh chấp ranh đất với ông Đ và bà Ú ở hai bên ranh đất. Theo ông Đ xác định, phần đất ông đang quản lý, sử dụng do ông bà để lại cho ông sử dụng, ông quản lý, sử dụng bờ ranh giáp với phần đất của ông C ổn định trong thời gian dài, ông trồng cây ăn trái, dừa nhiều năm nay và vợ chồng ông L1, bà N2 cất nhà ở ông C không có tranh chấp, không có ý kiến gì, ông C cũng ký xác nhận ranh đất khi ông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hội xét xử xét thấy, theo biên bản xem xét thẩm định thể hiện trên phần đất tranh chấp theo ông C xác định ông Đ trồng nhiều cây ăn trái, trong đó có dừa đã cho trái và có một phần căn nhà của vợ chồng bà N2, điều đó cho thấy phần đất ông C đòi ông Đ giao trả ông Đ đã sử dụng trong thời gian dài ông C không có ý kiến hay phát sinh tranh chấp, căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C không thể hiện số đo các cạnh của phần đất cấp cho ông C, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C được cấp theo thủ tục tự kê khai, đăng ký nên diện tích được cấp không đúng theo hiện trạng đất thực tế sử dụng, hơn nữa phần đất ông C tranh chấp yêu cầu ông Đ giao trả trên thực tế ông Đ sử dụng trồng cây ăn trái, vợ chồng bà N2 cất nhà ở trong thời gian dài nhưng ông C không ngăn cản hay tranh chấp.

Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 309391 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 03/3/2003 cho ông Đ thể hiện, ông Đ được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1.440,7m², thuộc thửa đất số 441, tờ bản đồ số 7, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C có ký xác nhận ranh đất cho ông Đ, tại phiên toà phúc thẩm ông C cũng xác định khi ông ký xác nhận ranh đất cho ông Đ chiều ngang phần đất của ông Đ hướng giáp lộ 26m, chiều ngang phía sau 30,50m, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ có cạnh ngang giáp mặt trước giáp lộ nhựa số đo 26m, cạnh ngang hậu đất giáp đất ông Trương Văn H1 số đo 30,5m; cạnh dài giáp đất ông C có

số đo 52m. Tuy nhiên, đo đạc thực tế hiện trạng phần đất ông Đ đang quản lý sử dụng chiều ngang giáp lộ nhựa 26,2m, cạnh ngang phía sau hậu đất giáp đất ông Trương Văn H1 có số đo 30,83m. Do đó, có căn cứ xác định hiện ông Đ đang quản lý, sử dụng đất lấn sang phần đất của ông C chiều ngang phía trước giáp lộ nhựa 0,2m và lấn chiều ngang phía sau hậu đất 0,33m, nên cấp sơ thẩm xử buộc ông Đ có trách nhiệm giao trả cho ông C phần đất diện tích 27,63m² là có căn cứ, nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C yêu cầu ông Đ giao trả thêm phần đất diện tích 196,57m².

[4] Xét kháng cáo của ông Đ yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C. Hội đồng xét xử xét thấy, như đã phân tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ chiều ngang giáp lộ 26m, chiều ngang hậu đất 30,50m. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế hiện nay ông Đ đang quản lý, sử dụng phần đất ngang mặt trước giáp lộ 26,2m nên thừa 0,2m, chiều ngang phía sau hậu đất 30,83m nên thừa 0,33m². Do đó, cấp sơ thẩm buộc ông Đ giao trả cho ông C phần đất ông Đ đang quản lý, sử dụng có chiều ngang nhiều hơn chiều ngang được cấp với diện tích 27,63m² là có căn cứ, phù hợp thực tế sử dụng đất của ông Đ, nên cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Đ.

[5] Xét yêu cầu của người đại diện theo uỷ quyền của ông Đ tại phiên toà phúc thẩm, yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp để xác định chính xác ranh đất và thực tế sử dụng đất của các bên. Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình tố tụng từ cấp sơ thẩm cũng như đơn kháng cáo ông Đ không đặt ra yêu cầu đo đạc lại hiện trạng đất tranh chấp, các bên cũng không có khiếu nại về diện tích, số đo các cạnh của phần đất tranh chấp và phần đất đang quản lý, sử dụng không tranh chấp. Hơn nữa, việc tranh chấp đất giữa các bên là tranh chấp về ranh đất, diện tích tranh chấp chỉ 224,2m² rất nhỏ so với diện tích các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên dù đo toàn bộ diện tích đất của các bên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng chưa có cơ sở để xác định ranh đất của các bên ở vị trí nào trên thực địa, việc xác định ranh đất phải dựa vào hiện trạng ranh bờ thực tế, quá trình quản lý, sử dụng đất của các bên. Do đó, việc đo đạc lại phần đất tranh chấp không cần thiết, nên cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp theo yêu cầu của người đại theo uỷ quyền của ông Đ.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Công C và ông Lê Tấn Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 220/2025/DSST ngày 30/9/2025 của Toà án nhân dân Khu vực 1 – Cà Mau. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm, mặc dù các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, nhưng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị

quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm trong một số loại việc cụ thể quy định “a) Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch”. Theo đó cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp diện tích 27,63m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông C và buộc ông Đ giao trả phần đất tranh chấp nhưng buộc ông Đ chịu án phí có giá ngạch của phần đất diện tích 27,63m² bằng số tiền 2.377.000 đồng là chưa phù hợp theo quy định, nên cấp phúc thẩm sửa phần này của Bản án sơ thẩm, ông Đ, bà T1 phải nộp chung số tiền 300.000 đồng.

[8] Các phần quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 220/2025/DSST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Cà Mau không có kháng cáo, kháng nghị và không liên quan đến kháng cáo đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét, giải quyết.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Công C được miễn nộp, ông Lê Tấn Đ phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Công C và ông Lê Tấn Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 220/2025/DSST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Cà Mau.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 100, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Công C.

Buộc ông Lê Tấn Đ, bà Nguyễn Thị T1, bà Phan Thị N2, ông Lê Tấn L1, ông Lê Tấn V cùng có trách nhiệm giao trả cho ông Trương Công C và bà Trần Thị Hồng T3 phần đất diện tích 27,63m², thuộc một phần thửa 0269, tờ bản đồ số 7, tọa lạc: Khóm I, phường T, tỉnh Cà Mau; phần đất có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh ngang mặt tiền giáp lộ nhựa ký hiệu M8 – M9 có số đo 0,20m

Cạnh ngang mặt hậu giáp phần đất ông Trương Văn H1 ký hiệu M13 – M14 có số đo 0,33m

Chiều dài giáp phần đất ông Lê Tấn Đ có số đo 52,15m

Chiều dài giáp phần đất còn lại của ông Trương Công C có số đo 52,15m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Công C đòi ông Lê Tấn Đ giao trả phần đất đo đạc thực tế diện tích 196.57m². Vị trí, số đo các cạnh được thể hiện tại bản vẽ hiện trạng do Trung tâm K lập 18/8/2025.

3. Trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp do Trung tâm K lập 18/8/2025 được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và án phí dân sự phúc thẩm.

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trương Công C được miễn nộp

- Ông Lê Tấn Đ và bà Nguyễn Thị T1 phải nộp chung số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

4.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Chi phí định giá phần đất tranh chấp số tiền 9.072.000 đồng, ông Trương Công C phải chịu toàn bộ, (ông C đã nộp xong).

- Chi phí xem xét thẩm định số tiền 15.370.000 đồng, ông Trương Công C phải chịu số tiền 7.685.000 đồng, ông Lê Tấn Đ và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu số tiền 7.685.000 đồng. Buộc ông Lê Tấn Đ, bà Nguyễn Thị T1 cùng có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Trương Công C số tiền 7.685.000 đồng, (Bảy triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

- Kể từ ngày Bản án có hiệu lực và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chưa thi hành án, theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4.3. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Trương Công C được miễn nộp

- Ông Lê Tấn Đ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), ông Lê Tấn Đ đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001809 ngày 14/10/2025, tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Cà Mau được chuyển thu án phí.

5. 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, 7b và Điều 9 của Luật Thi

hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- Toà PT TANDTC tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- TAND Khu vực 1;
- Phòng THADS Khu vực 1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Bùi Anh Tuấn