TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản số: 27/2025/DS-ST
Ngày 27-02-2026
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 – CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Triều.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trương Công Minh.

Ông Hà Trọng Tâm.

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Ngô Thị Diễm Quỳnh là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Cà Mau tham gia phiên toà*:* Ông Huỳnh Thông Hiểu - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2025/TLST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2025 về việc *"tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 214/2026/QĐXXST-DS, ngày 21 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Võ Văn T, sinh ngày 06 tháng 9 năm 1985.

Số căn cước: 072085007781.

Địa chỉ cư trú: Số I, Quán T, Khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Võ Hồng Đ, sinh ngày 01 tháng 8 năm 1989.

Số CCCD: 096189013807.

Địa chỉ cư trú: Số I, Quán T, Khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện hợp pháp của ông T: bà Võ Hồng Đ, sinh năm 1989, trú

tại Số I, Quán T, Khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo uỷ quyền (hợp đồng uỷ quyền ngày 16 tháng 6 năm 2025)

- *Bị đơn*: Ông Phan Văn K, sinh năm 1967.

Số CCCD: 096067010171.

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã H, thành phố C (nay là Khóm C, phường H), tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện 23 tháng 6 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Võ Hồng Đ trình bày: Vào năm 2024 vợ chồng ông Võ Văn T và bà Võ Hồng Đ có mua một phần đất của bà Võ Hồng Đ1 thửa đất số 1143, tờ bản đồ 06, diện tích 719,9 m^2, đất toạ lạc tại ấp C, xã H, thành phố C (nay là khóm C, phường H), tỉnh Cà Mau. Ông Phan Văn K là cháu của ngôi mộ phía sau phần đất đã xây dựng công trình bê tông đi vào phần mộ phía sau phần đất của ông T, bà Đ mà không có sự đồng ý của ông T, bà Đ; gia đình ông T, bà Đ nhiều lần nhắc nhở, ngăn cản không cho ông K xây dựng nhưng ông K vẫn tiếp tục xây dựng cho đến khi hoàn thiện con đường bê tông. Ông T, bà Đ yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Phan Văn K tháo dở công trình xây dựng là con đường bê tông để trả lại phần đất mà ông K đã lấn chiếm với diện tích theo đo đạc thực tế là 65m^2.

- Đối với ông Phan Văn K là bị đơn đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý và các văn bản tố tụng nhưng ông K vắng mặt và không cung cấp văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T và bà Võ Hồng Đ. Buộc ông K tháo dỡ công trình đã xây dựng, trả lại hiện trạng đất ban đầu của phần đất diện tích 65,0m^2 cho ông Võ Văn T và bà Võ Hồng Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Võ Văn T và bà Võ Hồng Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phan Văn K tháo dỡ công trình xây dựng để trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 65m^2. Do đó, đây là tranh chấp dân sự về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"* nên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau. Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Ông Phan Văn K là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông Phan Văn K.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại phiên toà bà Đ cho rằng vào năm 2024 bà Đ và ông T có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 719,9

m^2, đầu năm 2025 ông Phan Văn K ngang nhiên lấn chiếm đất của bà Đ và ông T, ông K xây dựng đường bê tông vào khu mộ của người thân ông K. Bà Đ yêu cầu ông K tháo dở, di dời đường bê tông để trả lại phần đất cho bà Đ và ông T phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 65m^2. Tòa án đã tống đạt văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ ông Phan Văn K nhiều lần để tham gia hoà giải và xét xử nhưng ông K vắng mặt và không có ý kiến đối với yêu cầu của ông T, bà Đ. Tại biên bản hoà giải ngày 25 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã H, thành phố C (nay là phường H), tỉnh Cà Mau, ông Phan Văn K cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Phan Văn R để lại cho cha ông là ông Phan Thành H sau đó cha ông để lại cho ông, ông Võ Văn D đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông vào năm 2005; ông thi công công trình lộ bê tông trên phần đất của ông.

Xét thấy, nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Võ Văn D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995, sau khi ông D chết thì bà Trần Thị C được nhận thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2023 diện tích là 2.791,2m^2. Sau đó bà Trần Thị C tặng cho toàn bộ phần đất cho cháu nội là bà Võ Hồng Đ1. Đến năm 2024 bà Võ Hồng Đ1 chuyển nhượng cho ông Võ Văn T và bà Võ Hồng Đ một phần đất diện tích 719,9m^2, ông Võ Văn T và bà Võ Hồng Đ đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 027412 ngày 24 tháng 4 năm 2024. Việc ông T, bà Đ nhận chuyển nhượng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của Luật đất đai. Ông K cho rằng đất của cha ông cho ông và ông D làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng lên phần đất của ông nhưng ông K không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình nên lời trình bày của ông K là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, ông T, bà Đ yêu cầu ông K tháo dở, di dời công trình xây dựng để trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế 65m^2 là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Cà Mau đề nghị như nêu trên là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau thể hiện trên phần đất do ông T, bà Đ đứng tên có một căn nhà bỏ hoang, không có người sử dụng. Tại biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau, bà Võ Hồng Đ1 trình bày: Căn nhà bỏ hoang có trên phần đất là của ông Phan Văn K, bà C (là bà nội của bà Đ1) cho ông K ở nhờ trên phần đất, ông K xây dựng nhà để ở từ năm 2004 đến năm 2010 thì bỏ hoang cho đến nay. Tại phiên toà bà Đ cho rằng khi bà nhận chuyển nhượng phần đất của bà Đ1 thì đã có căn nhà của ông K trên phần đất, bà Đ yêu cầu ông K tháo dở, di dời căn nhà để trả lại phần đất cho ông T, bà Đ. Xét thấy yêu cầu của bà Đ về việc yêu cầu ông K tháo dở, di dời căn nhà để trả lại đất cho ông T, bà Đ là vượt quá yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu sau này ông T, bà Đ với ông K không thoả thuận được thì có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác.

[6] Về chi phí Tố tụng: Chi phí đo đạc 8.681.000 đồng và chi phí thẩm định giá 13.392.000 đồng, tổng cộng 22.073.000 đồng. Do yêu cầu của ông T, bà Đ được chấp nhận nên ông T, bà Đ không phải chịu chi phí tố tụng; ông K phải chịu chi phí tố tụng. Ông T, bà Đ đã nộp chi phí tố tụng xong nên ông K phải có nghĩa vụ trả tiền chi phí tố tụng cho ông T, bà Đ với số tiền 22.073.000 đồng.

[5] Về án phí: Ông Võ Văn T và bà Võ Hồng Đ không phải chịu án phí, ông T, bà Đ đã nộp tạm ứng án phí 930.000 đồng được nhận lại. Ông Phan Văn K phải nộp án phí dân sự sơ thẩmvới số tiền 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Áp dụng Điều 26, Điều 31 và Điều 236 Luật đất đai

- Áp dụng Điều 26 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T và bà Võ Hồng Đ. Buộc ông Phan Văn K có nghĩa vụ trả cho ông Võ Văn T và bà Võ Hồng Đ phần đất lấn chiếm có diện tích 65m^2, tại thửa đất số 1143, tờ bản đồ số 6 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 027412 do Chi nhánh văn phòng đất đai thành phố C cấp cho ông Võ Văn T và bà Võ Hồng Đ; đất toạ lạc tại ấp C, xã H, thành Phố C (nay là Khóm C, phường H) tỉnh Cà Mau. Phần đất có vị trí:

+ Đông giáp phần đất còn lại của ông Võ Văn T và bà Võ Hồng Đ dài 59,10m.

+ Tây giáp phần đất còn lại của ông Võ Văn T và bà Võ Hồng Đ dài 58,51m.

+ Nam giáp đường bê tông (rộng 2,5n) dài 1,10 m.

+ Bắc giáp phần đất bà Võ Hồng Đ1 dài 1,10 m.

(*có bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất kèm theo*).

2. Buộc ông Phan Văn K tháo dở, di dời công trình xây dựng là đường bê tông xây dựng trên phần đất lấn chiếm để trả lại phần đất cho ông Võ Văn T và bà Võ Hồng Đ.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Phan Văn K có nghĩa vụ trả cho ông Võ Văn T và bà Võ Hồng Đ chi phí đo đạc và thẩm định giá với tổng số tiền 22.073.000 đồng (hai mươi hai triệu không trăm bảy mươi ba ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

Ông Võ Văn T và bà Võ Hồng Đ không phải chịu án phí, ông T, bà Đ đã nộp tạm ứng án phí 930.000 đồng (chín trăm ba mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000318 ngày 03 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, ông T, bà Đ được nhận lại.

Buộc ông Phan Văn K phải nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Án xử sơ thẩm, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt theo quy định của pháp luật.

Trong 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 1 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau;
- Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn thư.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Việt Triều