TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 231/2025/DS-PT Ngày 24-06-2025 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng 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 Châu Minh Hoàng

Các Thẩm phán: Ông Dương Hùng Quang

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Chọn 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 Nguyễn Thị Diễm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 64/2025/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2025 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 128/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phan Thanh N, sinh năm 1959. Địa chỉ cư trú: ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Hoàng H - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C (có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Dư Trúc L, sinh năm 1983. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Dư Tấn L1, sinh năm 1985. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đặng Minh H1 - Văn phòng L4 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (có mặt).

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

1. Ông Phan Thanh B. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (xin xét xử vắng mặt)

2. Ông Phan Thanh H2. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau (xin xét xử vắng mặt)

3. Bà Phan Thị Cẩm V. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (xin xét xử vắng mặt)

4. Ông Bùi Văn H3, sinh năm 1953. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (đã mất).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn H3:

4.1. Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm: 1954. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (xin xét xử vắng mặt).

4.2. Ông Bùi Thanh P, sinh năm: 1973. Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (xin xét xử vắng mặt).

4.3. Ông Bùi Văn P1, sinh năm: 1975. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (xin xét xử vắng mặt).

4.4. Ông Bùi Văn T, sinh năm: 1977. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (xin xét xử vắng mặt).

4.5. Ông Bùi Văn N1, sinh năm: 1982. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (xin xét xử vắng mặt).

4.6. Ông Bùi Vũ L2, sinh năm: 1989. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (xin xét xử vắng mặt).

5. Ông Bùi Sáu B1, sinh năm 1962. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (xin xét xử vắng mặt)

6. Bà Nguyễn Kiều O, sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (xin xét xử vắng mặt)

7. Anh Phan Nhật D, sinh năm 2001. Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Dư Trúc L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Phan Thanh N trình bày:

Năm 1992, ông Bùi Sáu B1 có chuyển nhượng khoảng 5 công đất tầm lớn cho ông Bùi Văn H3, giá 1,5 lượng vàng 24k. Ông H3 nhận đất canh tác trồng lúa nhưng vàng vẫn còn nợ ông B1. Ngày 02/3/1994 âm lịch, chuyển dịch sang nuôi tôm, ông B1 và ông H3 thống nhất chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho cụ Phan Văn L3 là cha của ông N, giá 1,5 lượng vàng 24k, có lập giấy tay. Cụ L3 nhận đất canh tác đến khi chết năm 2006 và đất được ông N quản lý sử dụng đến nay. Năm 2004, phần đất này ông H3 đã được cơ quan chuyên môn cấp giấy chứng nhận, ông H3 vay ngân hàng nên thỏa thuận khi nào giải chấp sẽ làm thủ tục

chuyển tên cho ông N. Tháng 06/2024, bắt đầu thực hiện thủ tục chuyển tên, sau khi đo đạc thực tế phần đất có diện tích 8.670m^2, thửa 349 và 349A, anh chị em của ông N cũng thống nhất cha cụ L3 đã cho ông N phần này. Quá trình làm thủ tục chuyển tên thì phát sinh tranh chấp với bà Dư Trúc L, bà L cho rằng ông N lấn chiếm đất của bà ngang 6m, dài 335m, tổng 2.010m^2.

Vào năm 2016, ông N, ông Dư Phước T1, Dư Tấn P2, Dư Tấn L1 là cha và anh em của bà L có xác định ranh chung và cắm cột mốc bằng trụ đá với nhau, hiện tại cột mốc vẫn còn hiện hữu. Nay ông N yêu cầu bà L trả lại phần đất tranh chấp diện tích khoảng 2.010m^2 tọa lạc ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Ông Dư Tấn L1 trình bày:

Không thống nhất toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguồn gốc phần đất của bà L là của cha ruột ông Dư Phước T1 nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Q vào năm 1991, trên giấy tờ ông T1 nhờ anh vợ là ông Lê Văn T2 đứng tên nhưng đất do ông T1 sử dụng trực tiếp. Năm 2002, ông T2 làm giấy tờ chuyển tên lại cho bà L và năm 2003 bà L được cấp giấy chứng nhận. Do bà L về Trà Vinh sinh sống và làm việc nên giao đất cho anh em trong gia đình canh tác thay. Trong suốt quá trình nhận chuyển nhượng, canh tác, sử dụng đất thì thực tế bờ ranh các bên quản lý như hiện trạng hiện nay. Tuy nhiên, khi ông T1 còn sống có cho phía ông N mượn phần đất cặp ranh, ngay vị trí tranh chấp bây giờ, phần đất cho mượn gồm con mương phèn để ông N canh tác lúa, khi chuyển dịch sang làm vuông thì vẫn giữ y hiện trạng đất để sử dụng, việc cho mượn đến thời điểm hiện nay chưa có yêu cầu trả bởi vì phía ông N khi sang nhượng đất của ông H3 cũng chưa thực hiện thủ tục chuyển tên nên phía bà L cũng không có xác định được ranh chung. Bà L nghĩ rằng khi nào ông N làm giấy thì sẽ ra xác định lại bờ ranh chung giữa các bên. Năm 2016 và năm 2024 ông N có yêu cầu ra xác định ranh chung nhưng phía bà L không đồng ý ranh chung này vì cho rằng phần đất này cho mượn và ông N đang quản lý nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà L đã được cấp, ông N chưa trả lại cho bà L.

Do đó, phần đất tranh chấp ông N canh tác là do phía bên ông T1 cho mượn, nay tiếp tục nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L thì yêu cầu ông N phải trả lại cho bà L phần đất diện tích ngang khoảng 6m; dài khoảng 335m, tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 1.918,4m^2.

Ông Phan Thanh B, ông Phan Thanh H2, bà Phan Thị Cẩm V thống nhất trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày của ông N, ông bà không phát sinh tranh chấp đất với ông N. Ông bà không yêu cầu gì trong vụ án này, đồng thời xác định đất này cha là cụ Phan Văn L3 đã tặng cho ông N nên ông bà thống nhất phần đất cụ L3 nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn H3, ông Bùi Sáu B1 là của ông N.

Ông Bùi Văn H3 và ông Bùi Sáu B1 thống nhất trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày của ông N. Nguồn gốc đất: ông B1 nhận chuyển chuyển nhượng của ông Phạm Văn C vào năm 1990. Thời điểm này chưa ai được cấp giấy chứng nhận, cặp ranh đất là ông Dư Phước T1, ông T1 canh tác đất trước khi ông B1 đến sinh sống. Đến năm 1992, ông B1 chuyển nhượng đất lại cho ông H3, ông H3 vào canh tác

đất và lập thủ tục kê khai đăng ký nhưng đến năm 2004 mới được cấp sổ đỏ, do không có vàng giao cho ông B1 nên đến năm 1994, ông B1 và ông H3 thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ đất trong đó có phần tranh chấp hiện nay lại cho cụ Phan Văn L3 là cha của ông N, lúc này ông N vẫn ở chung với cụ L3. Thời điểm cấp giấy chứng nhận, đất đã chuyển nhượng cho cụ L3 nhưng hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông H3 có đi thế chấp vay vốn tại Ngân hàng và có thông báo lại cho cụ L3 biết, cụ L3 đồng ý khi nào ông H3 chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chuyển tên lại cho con cụ L3 là ông N. Các ông xác định hiện trạng thực tế phần đất mà các bên quản lý sử dụng, qua các lần chuyển nhượng cũng chỉ vị trí đất này tiếp tục quản lý sử dụng với nhau đến hiện nay.

Nay các ông đều yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất để ông N lập thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận.

Bà Nguyễn Kiều O và anh Phan Nhật D thống nhất trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày của ông N, không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh N.

1.1. Giữ y hiện trạng bờ ranh chung cho ông Phan Thanh N, bà Dư Trúc L được quyền sử dụng tại các điểm M3M19M26MM29M12. Đất tọa lạc ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

1.2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn H3, ông Bùi Sáu B1 với cụ Phan Văn L3 lập ngày 02/03/1994 âm lịch, đối với phần đất có diện tích 5.540,3m^2. Đất tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp:

Phía Bắc giáp phần đất của bà Dư T3 Liễu điểm M3M19, điểm M26M29, điểm M29M12.

Phía Nam giáp đất ông Phan Thanh N đang quản lý điểm M1M16, điểm M15M14.

Phía Đông một phần giáp đất ông Lê Minh C1 điểm M12M13, điểm M13M14, một phần giáp lộ xe điểm M16M17, điểm M17M18, điểm M18M19.

Phía Tây một phần giáp lộ xe điểm M15M28, điểm M28M27, điểm M27M26, một phần giáp kinh thủy lợi điểm M1M2, điểm M2M3.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Dư Trúc L về việc yêu cầu ông Phan Thanh N trả lại phần ranh đất lấn chiếm với diện tích 1.918,4m^2. Đất tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp:

Phía Bắc giáp phần đất của bà Dư T3 Liễu điểm M3M19, điểm M26M29, điểm M29M12.

Phía Nam giáp đất ông Phan Thanh N đang quản lý điểm M2M18, điểm M27M13.

Phía Đông một phần giáp đất ông Lê Minh C1 điểm M12M13, một phần giáp lộ xe điểm M18M19.

Phía Tây một phần giáp lộ xe điểm M26M27, giáp kinh thủy lợi điểm M2M3.

(Kèm theo mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 04 tháng 02 năm 2025 bị đơn là bà Dư Trúc L kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thanh N. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Dư Trúc L về việc buộc ông Phan Thanh N trả lại phần ranh đất lấn chiếm với diện tích 1.918,4m^2. Đất tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Dư Tấn L1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa là đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Dư Trúc L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn bà Dư Trúc L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bà L kháng cáo với lý do: Quyết định của bản án sơ thẩm là không đúng theo quy định pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L vì: Phần đất bà Dư Trúc L được cấp quyền sử dụng đất có tổng diện tích 26.290 m^2 nhưng theo đo đạc thực tế thì chỉ còn 22.093,3 m^2 nếu cộng luôn phần đất tranh chấp 1.918,4 m^2 thì vẫn còn thiếu so với quyền sử dụng đất. Đất tranh chấp là của bà Dư Trúc L nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay không được công chứng chứng thực giữa ông Bùi Văn H4, ông Bùi Sáu B1 với cụ Phan Văn L3 là không đúng quy định pháp luật.

[2] Xét thấy: Tại Văn bản số 1849/CNVPĐKĐĐ ngày 31/12/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 1.918,4m^2 không đủ cơ sở xác định nằm trong quyền sử dụng đất do ai đứng tên. Cũng tại văn bản này xác định phần ranh chung tại các điểm M3M29M12 theo mảnh đo đạc ngày 20/11/2024 và điểm M14M13M12 theo mảnh đo đạc ngày 22/6/2021 là trùng nhau, và mảnh đo đạc ngày 22/6/2021 do ông L1 là người đại diện của bà L cung cấp cho Tòa án. Như vậy có cơ sở xác định thời điểm đo đạc phần đất của bà L các bên đã thống nhất xác định ranh chung và đã cắm mốc hiện tại cột mốc vẫn còn hiện hữu tại các điểm M14M13M12; đồng thời các điểm này trùng lắp với các điểm M3M29M12 mà các bên xác định tại thời điểm Tòa án đo đạc tranh chấp.

Ngoài ra, tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 17/6/2021 ở vị trí điểm 8 có trụ đá làm chuẩn và trụ đá này các bên cũng thống nhất ranh chung. Việc xác định ranh này cũng phù hợp với thực tế về quá trình quản lý sử dụng đất của các bên, đó là phần đất tranh chấp ông N đã quản lý sử dụng từ thời điểm cụ Phan Văn L3 nhận chuyển nhượng đất từ ông Bùi Sáu B1 và ông Bùi Văn H3, thời điểm trước đó là ông Phạm Văn C quản lý sử dụng cũng xác định bờ ranh hiện trạng không thay đổi (BL 118).

Tại biên bản hòa giải ngày 21/10/2024 (BL 85, 86) ông L1 cũng xác định trong suốt quá trình quản lý sử dụng, thực tế bờ ranh đúng như hiện trạng hiện nay giữa các bên, nhưng ông cho rằng khi cha ông còn sống có cho ông N mượn phần đất cặp ranh này, đất cho mượn là mương phèn nay là ngay vị trí tranh chấp để cho ông N làm đường di chuyển lúa ra sông. Tuy nhiên, ý kiến này của ông L1 không được phía ông N thừa nhận, ông L1 cũng không đưa ra cơ sở nào chứng minh việc cho mượn đất.

Mặc khác, từ thời điểm bà L được cấp giấy chứng nhận năm 2003 đến thời điểm phát sinh tranh chấp bà cũng không có động thái yêu cầu ông N trả lại đất. Hơn nữa, phần đất tranh chấp từ khi ông N quản lý sử dụng từ năm 1994 đến nay đã đầu tư cây trồng, lập vườn, đoạn phía vườn trở ra sau hậu cũng đã lên ranh cải tạo thành mặt nước vuông để nuôi trồng thủy sản, trong suốt quá trình này bà L không phản đối và giữ nguyên hiện trạng sử dụng cho đến nay.

Đồng thời phía ông Phạm Văn C là chủ đất ngày xưa cũng xác định: Phần đất của ông Bùi Sáu B1 sang cho ông Bùi Văn H5, ông H5 sang cho ông N thì trước đây là đất của ông, do ông nhận sang nhượng của người khác vào năm 1998. Đến năm 1989 ông sang nhượng lại cho ông Bùi Sáu B1 diện tích 05 công tầm cấy. Phần đất của ông khi sang nhượng đã có bờ ranh riêng biệt với tứ cận, trong đó có một phần giáp ông Phan Văn L3 nay do ông N quản lý. Khi nhận sang nhượng và chuyển nhượng cho ông S Ba chỉ nói vị trí cụ thể và giao hết đất cho ông Sáu B1 chứ không đo đạc cụ thể vì đã có bờ ranh riêng khoản 7 đến 8 tấc đến 1m và khi canh tác các bên cũng không có tranh chấp gì.

[3] Về hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Bùi Sáu B1 và ông Bùi Văn H3 với cụ Phan Văn L3 thấy rằng: Tại giấy nhượng đất ngày 02/3/1994 (BL 05) hai bên thỏa thuận chuyển nhượng đất có lập thành văn bản nhưng không được cơ

quan có thẩm quyền chứng thực là vi phạm quy định về mặt hình thức tại Điều 75 Luật đất đai năm 1993. Tuy nhiên, phần đất sau khi nhận chuyển nhượng cụ Phan Văn L3 đã tặng cho ông N và ông N đã quản lý sử dụng ổn định, xây cất nhà cửa, thay đổi hiện trạng liền ranh với phần đất khác của ông N. Đồng thời vàng chuyển nhượng đã giao đầy đủ kể từ khi giao đất. Tại phiên tòa, ông B1 và ông H3 cũng thống nhất đã chuyển nhượng đất cho cụ Phan Văn L3. Hiện tại hàng thừa kế của ông N cũng thống nhất tặng cho đất ông N (BL 24, 62, 63, 85). Đồng thời đây là những tình tiết phù hợp với tinh thần Án lệ số 55/2022/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Đồng thời theo hướng dẫn tại điểm b3, tiểu mục 2.2, mục 2 phần II, Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, đó là: Nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thực hiện thì Tòa án công nhận hợp đồng trong các trường hợp sau đây: "b3) Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh không vi phạm quy định về quy hoạch và bên chuyển nhượng cũng không phản đối khi bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh trên đất đó". Từ những phân tích và căn cứ pháp lý nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông N về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ L3 với ông B1 và ông H3 lập năm 1994 đối với phần đất theo đo đạc thực tế 5.540,3m^2.

[4] Từ những nhận định trên, bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi là phù hợp.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nhận định trên nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Do yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà L phải chịu theo quy định.

- Chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu toàn bộ.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 bị đơn bà Dư Trúc L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh N.

1.1. Giữ y hiện trạng bờ ranh chung cho ông Phan Thanh N, bà Dư Trúc L được quyền sử dụng tại các điểm M3M19M26MM29M12. Đất tọa lạc ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

1.2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn H3, ông Bùi Sáu B1 với cụ Phan Văn L3 lập ngày 02/03/1994 âm lịch, đối với phần đất có diện tích 5.540,3m^2. Đất tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp:

Phía Bắc giáp phần đất của bà Dư T3 Liễu điểm M3M19, điểm M26M29, điểm M29M12.

Phía Nam giáp đất ông Phan Thanh N đang quản lý điểm M1M16, điểm M15M14.

Phía Đông một phần giáp đất ông Lê Minh C1 điểm M12M13, điểm M13M14, một phần giáp lộ xe điểm M16M17, điểm M17M18, điểm M18M19.

Phía Tây một phần giáp lộ xe điểm M15M28, điểm M28M27, điểm M27M26, một phần giáp kinh thủy lợi điểm M1M2, điểm M2M3.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Dư Trúc L về việc yêu cầu ông Phan Thanh N trả lại phần ranh đất lấn chiếm với diện tích 1.918,4m^2. Đất tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp:

Phía Bắc giáp phần đất của bà Dư T3 Liễu điểm M3M19, điểm M26M29, điểm M29M12.

Phía Nam giáp đất ông Phan Thanh N đang quản lý điểm M2M18, điểm M27M13.

Phía Đông một phần giáp đất ông Lê Minh C1 điểm M12M13, một phần giáp lộ xe điểm M18M19.

Phía Tây một phần giáp lộ xe điểm M26M27, giáp kinh thủy lợi điểm M2M3.

(Kèm theo mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận theo đúng quy định pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Dư Trúc L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 16.865.000 đồng (mười sáu triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn đồng), bà L có trách nhiệm nộp số tiền trên để hoàn trả cho ông Phan Thanh N.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong đối với tất cả các khoản tiền nêu trên, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Dư Trúc L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Ông Bùi Sáu B1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn H3 được miễn án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Dư Trúc L phải chịu là 300.000 đồng, ngày 04/02/2025 bà L (do ông Dư Tấn L1) đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 002566 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được chuyển thu đối trừ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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 huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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

(Đã ký)

Châu Minh Hoàng