

Bản án số: 747/2026/DS-PT

Ngày: 24 - 9- 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 Đỗ Cao Khánh

Các Thẩm phán:

Bà Tiêu Hồng Phụng

Ông Ninh Quang Thế

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thủy Anh - Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 24 tháng 9 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 498/2026/TLPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2026 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 300/2026/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 653/2026/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Chung Văn C, sinh ngày: 01/01/1956 (có mặt).

Căn cước công dân số: 096056003805; cấp ngày: 10/08/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cư trú tại: Khóm C, Phường L, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Ông Chung Văn D, sinh ngày: 15/04/1960 (có mặt).

Căn cước công dân số: 096060009143; cấp ngày: 12/08/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2. Bà Trương Thị N, sinh ngày: 15/10/1962 (vắng mặt).

Căn cước công dân số: 096162007183; cấp ngày: 12/08/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cùng cư trú tại: Ấp B, xã L, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà N: Ông Nguyễn Chí N1, sinh ngày: 12/01/1985 và bà Chung Thị Á, sinh ngày: 02/02/1987; cùng cư trú tại: Ấp T, xã L, tỉnh Cà Mau (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 25/12/2024) (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Chung Thị T, sinh năm 1947; Cư trú tại: Ấp N, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Bà Chung Thị L, sinh năm 1945 (vắng mặt).

3. Bà Chung Thị T1, sinh năm 1961 (vắng mặt).

4. Ông Chung Văn N2, sinh năm 1948 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau.

5. Bà Chung Thị T2, sinh năm 1948; Cư trú tại: Ấp H, xã T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. Ông Chung Văn P, sinh năm 1951; Cư trú tại: Khóm C, phường L, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người kháng cáo: Ông Chung Văn P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/12/2024 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, ông Chung Văn C cho rằng năm 1988, cha mẹ ông là cụ Chung Văn C1 và cụ Đoàn Thị G cho ông Chung Văn D khoảng 15 công đất tầm lớn. Năm 2001, ông D kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) đối với các thửa 0492, 0493, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 24.470m², trong đó có 03 công đất của cụ C1 và cụ G chưa lại. Tại cuộc họp thân tộc năm 2005, ông D thừa nhận và đồng ý trả lại 03 công đất này.

Ông C trình bày trong 03 công đất ông D trả lại có 01 công cụ Chánh đã chuyển nhượng cho ông để đổi trừ khoản tiền 04 chỉ vàng ông đã chi phí chăm sóc, điều trị bệnh cho cụ C1; 01 công thuộc cụ G và 01 công dùng làm khu mộ. Phần đất cụ C1 chuyển nhượng cho ông được tính từ ranh đất ông Chung Thanh D1 đo qua, có diện tích thực tế 1.296m². Ông C đã cho ông D thuê đất từ năm 2005 đến năm 2018, sau đó cho con ông D thuê; đến năm 2020, ông D lấy lại đất và quản lý cho đến nay.

Ông C yêu cầu ông Chung Văn D và bà Trương Thị N trả lại phần đất diện tích 1.296m², thuộc các điểm M3, M2, M1, M9, M10, M4, M3 theo Bản vẽ hiện trạng ngày 02/6/2025, tọa lạc tại ấp B, xã L, tỉnh Cà Mau. Trên đất có 02 cây dừa và 02 ống bọng thuộc sở hữu của ông D, bà N. Ông C đồng ý nhận các tài sản này và hoàn trả giá trị theo thỏa thuận là 3.473.200 đồng, gồm:

- 02 cây dừa, mỗi cây 800.000 đồng, tổng cộng 1.600.000 đồng;

- 02 ống bọng dài tổng cộng 2,8m, giá 669.000 đồng/m, tổng cộng 1.873.200 đồng.

Đại diện ông D và bà N thừa nhận trong diện tích đất hai người đang đứng tên có 03 công đất của cụ C1 và cụ G; trong đó có 01 công thuộc ông C. Ông D, bà N đồng ý giao cho ông Chính diện T3 1.296m² nhưng không đồng ý vị trí ông C yêu cầu, mà đề nghị giao phần đất tính từ phía hậu giáp ông Nguyễn Hoàng H đo lên. Đối với 02 cây dừa và 02 ống bọng trên đất, ông D và bà N đồng ý giao cho ông C quản lý, sử dụng, với điều kiện ông C hoàn trả giá trị 3.473.200 đồng.

Ông Chung Văn P không đồng ý yêu cầu khởi kiện. Ông cho rằng trong 03 công đất ông D trả lại có 01 công làm khu mộ, còn 02 công được cụ G lập di chúc ngày 28/10/2008 để lại cho ông; ông là người quản lý, sử dụng đất từ trước đến nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 300/2026/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau, đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C, buộc ông D và bà N giao cho ông Chính diện T3 1.296m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 02/6/2025; giao 02 cây dừa và 02 ống bọng trên đất cho ông C sở hữu. Ông C có nghĩa vụ hoàn trả cho ông D và bà N giá trị 02 cây dừa và 02 ống bọng là 3.473.200 đồng.

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

Ngày 14 tháng 7 năm 2026 ông Chung Văn P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, với lý do phần đất tranh chấp thuộc 02 công đất được cụ Đoàn Thị G lập di chúc để lại cho ông và do ông quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Chung Văn P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn kiện của nguyên đơn hoặc hủy bản án sơ thẩm, tôi không đồng ý với bản án sơ thẩm vì 02 công đất mẹ của tôi là cụ G lập di chúc cho tôi.

Ông Chung Văn C trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Chung Văn D trình bày: Tôi có kháng cáo nhưng Thẩm phán nói do ông Chung Văn P đã kháng cáo rồi nên không nhận đơn kháng cáo của tôi. Ông P kháng cáo đúng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông P, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn kiện của ông C.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

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 Chung Văn P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 300/2026/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Chung Văn P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nộp trong thời hạn quy định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

[2] Ông Nguyễn Chí N1, bà Chung Thị A đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Chung Văn D trình bày sau khi xét xử sơ thẩm ông có làm đơn kháng cáo nhưng không được Thẩm phán cấp sơ thẩm chấp nhận. Tuy nhiên, ông D không cung cấp được đơn kháng cáo, chứng từ gửi đơn hoặc tài liệu khác chứng minh đã thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định; hồ sơ vụ án cũng không thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận đơn kháng cáo của ông. Vì vậy, không có căn cứ xác định ông D đã kháng cáo hợp lệ đối với bản án sơ thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ xem xét bản án sơ thẩm trong phạm vi kháng cáo hợp lệ của ông Chung Văn P theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, không xem xét ý kiến của ông Chung Văn D về vị trí phần đất 1.296m² theo thủ tục phúc thẩm.

[4] Xét các yêu cầu kháng cáo của ông Chung Văn P Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp do cụ Chung Văn C1 và cụ Đoàn Thị G giao cho ông Chung Văn D quản lý. Năm 2001, ông D kê khai, đăng ký và được cấp Giấy CNQSDĐ, trong đó có 03 công đất của cụ C1. Tại cuộc họp thân tộc năm 2005, ông D thừa nhận và đồng ý trả lại 03 công đất; trong đó, các đương sự và những người làm chứng xác định có 01 công cụ Chánh đã chuyển nhượng cho ông Chung Văn C. Ông D, bà Trương Thị N cũng thừa nhận phải giao cho ông C 01 công đất nhưng không thống nhất vị trí. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông C, buộc ông D, bà N giao diện tích 1.296m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 02/6/2025. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông D và bà N không kháng cáo nên không đặt ra xem xét lại ý kiến của ông D, bà N về vị trí giao đất.

[4.2] Ông P kháng cáo cho rằng trong 03 công đất ông D trả lại có 01 công làm khu mộ và 02 công được cụ Đoàn Thị G lập di chúc để lại cho ông. Tuy nhiên, Tờ di chúc ngày 28/10/2008 đã được xác định không hợp pháp tại Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2014/DS-ST ngày 19/8/2014 và Bản án dân sự phúc thẩm số 209/2015/DS-PT ngày 28/9/2015 đã có hiệu lực pháp luật. Ngoài tờ di chúc này, ông P không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cụ G đã tặng cho hoặc ông có quyền sử dụng phần đất tranh chấp. Việc ông P đứng ra xây dựng nhà mộ

không phải là căn cứ làm phát sinh quyền sử dụng đất. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm, ông P cũng thừa nhận cụ C1 có bán cho ông C 01 công đất, chỉ khai không biết vị trí cụ thể.

Như vậy, ông P không có chứng cứ chứng minh phần đất 1.296m² cấp sơ thẩm giao cho ông C thuộc quyền sử dụng của ông. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, ông P không có tình tiết, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án.

[5] Từ những căn cứ và phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Chung Văn P giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[7] Án phí dân sự:

Án phí phúc thẩm: Ông Chung Văn P được miễn do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí (đã được miễn dự nộp án phí phúc thẩm).

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Chung Văn P.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 300/2026/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Chung Văn C đối với ông Chung Văn D và bà Trương Thị N.

Buộc ông Chung Văn D và bà Trương Thị N có nghĩa vụ trả cho ông Chung Văn C phần đất diện tích 1.296m² (các điểm M3, M2, M1; M9, M10, M4, M3) tọa lạc tạo ấp B, xã L, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 02/6/2025 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc tỉnh C).

Ông Chung Văn C có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Buộc ông Chung Văn D và bà Trương Thị N có nghĩa vụ giao 02 cây Dừa và 02 ống bọng của ông Chung Văn D và bà Trương Thị N có trên phần đất cho ông Chung Văn C được quyền sở hữu.

Buộc ông Chung Văn C có nghĩa vụ trả lại cho ông Chung Văn D và bà Trương Thị N giá trị 02 cây dừa và 02 ống bong với số tiền là 3.473.200 đồng (Ba triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm đồng).

Kể từ ngày ông D, bà N có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông C không thi hành khoản tiền nêu trên thì ông C phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Chung Văn D và bà Trương Thị N phải chịu chi phí do đặc số tiền là 7.281.000 đồng, chi phí định giá là 7.000.000 đồng, tổng là 14.281.000 đồng (Mười bốn triệu hai trăm tám mươi một nghìn đồng). Đối với số tiền trên thì ông C đã nộp xong do đó buộc ông D và bà N có nghĩa vụ trả lại cho ông chính.

Kể từ ngày ông C có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông D và bà N không thi hành khoản tiền nêu trên thì ông D và bà N phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc ông Chung Văn D và bà Trương Thị N phải chịu 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng).

- Án phí phúc thẩm: Ông Chung Văn P được miễn.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 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 Điều Điều 4, 7, 8, 34, 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 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 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. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Cao Khánh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Tiêu Hồng Phụng

Ninh Quang Thế

Đỗ Cao Khánh

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa 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. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Cao Khánh