

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 – CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 160/2026/DS-ST

Ngày 15-6-2026

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - CÀ MAU

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bảo Trâm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Phi Hùng

Bà Hồ Lệ Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Hồng Như là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Cà Mau tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Hữu Kim - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 94/2025/TLST – DS ngày 11 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 258/2026/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1957 (đã chết)

CCCD: 096057004928 cấp ngày 28/9/2021

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1979 (con ông N), vắng mặt

CCCD: 096079008369 cấp ngày 18/11/2021

2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1981 (con ông N), vắng mặt

CCCD: 096181006080 cấp ngày 25/5/2023

3. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1983 (con ông N), vắng mặt

CCCD: 096183013512 cấp ngày 11/10/2022

4. Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1986 (con ông N), có mặt

CCCD: 096086016566 cấp ngày 28/12/2022

5. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1989 (con ông N), vắng mặt

CCCD: 096089014526 cấp ngày 25/8/2021

6. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1997 (con ông N), vắng mặt

CCCD: 096197011393 cấp ngày 03/7/2022

Người đại diện hợp pháp của ông B, bà P, bà N1, ông K, bà N2: Ông Nguyễn Trường G, là người đại diện theo uỷ quyền (Hợp đồng uỷ quyền ngày 17/4/2026), có mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp G, xã T, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B: Ông Trần Minh T là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C, có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà P: Bà Ngô Kim P1 là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C, có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N1: Ông Nguyễn Vũ P2 là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông G: Ông Huỳnh Văn V là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K: Ông Nguyễn Hải D là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N2: Ông Trần Hoàng H là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C, có mặt.

Bị đơn: Ông Hữu Đình C, sinh năm 1986, có mặt.

Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã T, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C: Ông Nguyễn Văn N3 là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C, có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1986, có mặt
2. Bà Lâm Thị N4 (vợ ông C), sinh năm 1982, có mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp G, xã T, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N4: Bà Nguyễn Thu T1 là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 28/02/2025, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Ngọc N, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N trình bày:*

Phần đất của ông N có nguồn gốc là của cha mẹ cho, diện tích 15,5 công tầm lớn (tầm 3m), tọa lạc tại ấp G, xã T, tỉnh Cà Mau. Đến năm 1995, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chỉ cấp một phần diện tích 14.800m² thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 08. Phần còn lại diện tích 5.355,5m² thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 04, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2011, ông N cho con là ông G phần diện tích đất 5.355,5m² và ông G đến nay vẫn chưa làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Hữu D1 là cha của ông C có phần đất giáp ranh với ông N. Quá trình sử dụng đất các bên sử dụng đúng vị trí, diện tích đất của mình. Tại vị trí giáp ranh giữa đất ông D1 với phần đất của ông N thì có đường mương chiều ngang khoảng 08m do Nhà nước mức (tiếp giáp với kinh xáng H), ông N, ông G sử dụng đường nước này để sản xuất nuôi tôm.

Đến năm 2011, khi ông N vắng nhà, ông C thuê xáng cuộc lấp hết đường mương và chiếm hết con mương chiều ngang khoảng 02m, dài khoảng 111m, theo đo đạc thực tế có diện tích 138m² và sử dụng cho đến nay (phần lấn chiếm này tiếp giáp với phần đất diện tích 5.355,5m² của ông N). Từ đó ông N, sau đó đến ông G không thể lấy nước để sản xuất nuôi tôm.

Đối với phần đất của ông D1 giáp ranh với phần đất diện tích 14.800m² của ông N, ông C đã chuyển tên quyền sử dụng đất từ ông D1 sang ông C, ông C cũng lấp đường nước, làm giấy chứng nhận lấn qua phần đất diện tích 14.800m² của ông N, diện tích lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 539,7m².

Vì vậy ông N cũng như những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N yêu cầu ông C và vợ là bà N4 mức lại đường nước, khôi phục lại hiện trạng ban đầu, trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N hai phần đất, tổng diện tích 677,7m² tọa lạc tại ấp G, xã T, tỉnh Cà Mau.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Hữu Đình C, bà Lâm Thị N4, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, bà N4 trình bày:*

Ông D1 là cha của ông C có phần đất diện tích 28.480m² tọa lạc tại ấp G, xã T, tỉnh Cà Mau, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/1993, thuộc thửa số 59, 60, 61, 71 tờ bản đồ số 8. Ngoài ra còn một phần chưa được cấp giấy diện tích khoảng hơn 10.000m².

Phần đất của ông D1 giáp ranh với đất của ông N. Tại vị trí giáp ranh có con mương nhưng phía ông N và con ông N là ông G đã lấp và chiếm hết con kênh này.

Năm 2016, sau khi vợ chồng ông D1 chết thì các con của ông D1 phân chia phần đất của ông D1, cụ thể: chia cho ông Hữu T2 1.944,1m² thuộc thửa 914, tờ bản đồ số 04, chia cho ông C 28.991,6m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 903, 905, 907, 909, 912, tờ bản đồ số 04 và 20.028,1m² ông D1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa 904, 906, 908, 910, 911, tờ bản đồ số 04.

Sau khi nhận thừa kế, ông C được cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N có ký tên giáp ranh khi đo đạc thực tế để ông C làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C sử dụng đúng diện tích đất được cấp giấy chứng nhận, không có lấn chiếm đường mương, kênh như phía nguyên đơn trình bày.

Ông C, bà N4 xác định không có lấn chiếm đất của ông N nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Ông V tranh luận: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C có tăng diện tích so với quyền sử dụng đất cũ nhưng không xác định được lý do tăng diện tích. Chưa xác định được ông C được cấp giấy chứng nhận tách từ thửa 71 hay 59 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ của ông D1. Giấy chứng nhận không thể hiện có phần đường mương. Thực tế hiện trạng thì tại đầu phần đất của ông C vẫn còn đường mương nước chứng tỏ ông C lấn chiếm đường mương nước bên trong phần đất. Tại Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C có thể hiện tại vị trí giáp ranh giữa hai bên có cọc trụ đá nhưng ông C tự ý lấn đất là không giữ nguyên hiện trạng ban đầu. Do phần đất tranh chấp trước đây là phần mương nước nên hai bên đều có quyền sử dụng chung. Ông C tự san lấp lấn chiếm toàn bộ mương nước là chưa phù hợp. Từ những cơ sở trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông D: Thống nhất với ý kiến của ông V. Ngoài ra, ông D xác định các đương sự đều thừa nhận tại vị trí giáp ranh đất hai bên trước đây có con mương

nước, sử dụng chung. Ông C lập mưu, sử dụng hết là không đúng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông P2, ông H, ông G: Thống nhất với ý kiến của ông V.

- Tại Bản luận cứ bà P1, ông T cung cấp cho Toà án thì trình bày cũng tương tự ý kiến của những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn có mặt tại phiên toà.

- Ông N3 tranh luận: Quá trình hỏi tại phiên toà thì ông G thực tế cũng không nắm rõ được nguồn gốc, diện tích đất của ông N. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, có ông N ký tên xác nhận ranh, chứng tỏ ông N đã thống nhất ranh đất với ông C. Diện tích đất bị đơn đang sử dụng theo đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công ty Đ bản đồ Tán C1 cũng xác định phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C. Ông G không xác định được chính xác thời điểm ông C lần chiếm đất, từ thời điểm nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn đất cho đến vụ án này, nguyên đơn cũng không có yêu cầu gì. Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bà T1 tranh luận: Thống nhất với ý kiến của ông N3. Ngoài ra, bà bổ sung: Đất của ông C nhận thừa kế từ ông D1, khi cấp giấy chứng nhận có đo đạc thực tế, có niêm yết và thực hiện đầy đủ các thủ tục đúng theo quy định pháp luật. Ông N tự khai diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.355,5m² chứ không có gì chứng minh diện tích đất của ông N. Quá trình sử dụng đất ông N có chuyển nhượng 815m² và hiện tại phần đất nguyên đơn sử dụng không tranh chấp có diện tích lớn hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận và tự khai. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông C, bà N4: Thống nhất với ý kiến của ông N3, bà T1.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ

chứng minh phần đất tranh chấp là của mình. Ngoài ra, ông **N** đã có ký tên giáp ranh trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **C**. Công ty **Đ** cũng có văn bản xác định phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **C**.

Đối với chi phí tố tụng và án phí: Đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông **Nguyễn Ngọc N** khởi kiện yêu cầu ông **Hữu Đình C** trả lại phần đất tọa lạc tại **ấp G, xã T, tỉnh Cà Mau**. Vì vậy, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cà Mau theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Theo Bản vẽ trích đo hiện trạng của Chi nhánh **Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ** tại Cà Mau thì phần đất tranh chấp giữa các đương sự có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau:

Phần 1: Mặt tiền giáp **kênh T** mốc M14-M15 dài 5m; Mặt hậu giáp phần đất tranh chấp thứ 2 của các đương sự mốc M30-M31 dài 5m; Cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của ông **Nguyễn Ngọc N** sử dụng mốc M14-M30 dài 108,71m (45,75m+62,96m); Cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của ông **Hữu Đình C** sử dụng mốc M15-M31 dài 107,18m (45m+62,18m), diện tích 539,7m².

Phần 2: Mặt tiền giáp phần đất của ông **Nguyễn Ngọc N** sử dụng mốc M29-M30 dài 1,22m; Mặt hậu giáp phần đất của ông **Lữ Văn T3** mốc M27-M28 dài 1,56m; Cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của ông **Nguyễn Ngọc N** cho ông **Nguyễn Trường G** sử dụng mốc M28-M29 dài 99,55m; Cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của ông **Hữu Đình C** sử dụng mốc M27-M30 dài 94,5, diện tích 138m².

Tổng diện tích hai phần đất là 677,7m² tọa lạc tại **ấp G, xã T, tỉnh Cà Mau**.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Phần đất của ông **N** và ông **D1** đều có nguồn gốc do ông bà để lại, đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉ được cấp một phần diện tích đất.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự thì tại vị trí đất mà các đương sự đang tranh chấp, ông **N** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/12/1995, thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 8, diện tích 14.800m². Ngày 21/4/2015, ông **N** chuyển nhượng cho ông **Đoàn Văn C2**, bà **Dương Thanh N5** 815m², diện tích còn lại là 13.985m². Ông **N** xác định ông còn phần đất diện tích 5.355,5m² thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 04, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích 5.355,5m² là do ông **N** tự đo và xác định, cộng chung diện tích hai phần đất là 19.340,5m². Theo tờ trích lục bản đồ năm 1992 (bút lục 04) thì phần đất của ông **N** đã được cấp giấy chứng nhận thuộc thửa số 47, diện tích 14.800m², phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận thuộc thửa số 48, diện tích 3.030m², tổng là 17.830m²; Theo tờ trích lục bản đồ năm 2003, thì phần đất của ông **N** thuộc 02 thửa 70, 84, tờ bản đồ số 04, diện tích thửa 70 là 11.539m², thửa 84 là 6.942m², tổng là 18.481m²; Theo đo đạc thực tế, phần đất ông **N** sử dụng không tranh chấp (bao gồm phần đất cho ông **B** và ông **G**) gồm thửa 1 diện tích 5.165,7m², thửa 6 diện tích 2.599,3m², thửa 7 diện tích 10.696,4m², thửa 8 diện tích 1.314,2m², tổng là 19.775,6m². Do ông **N** chưa được cấp giấy chứng nhận toàn bộ đất nên không có cơ sở so sánh diện tích thực tế sử dụng không tranh chấp với diện tích đất được cấp giấy chênh lệch như thế nào. Tuy nhiên nếu so với trích lục bản đồ năm 1999, năm 2003 và theo tự khai của ông **N** thì diện tích đất ông **N** đang sử dụng không tranh chấp là lớn hơn cả ba diện tích trên (19.775,6m² so với 17.830m², 18.481m², 19.340,5m²).

Đối với phần đất của ông **Hữu D1**: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tại vị trí tranh chấp, ông **D1** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/1993, diện tích 28.480m² thuộc thửa số 59, 60, 61, 71 tờ bản đồ số 8 (bản đồ 299, thành lập năm 1982). Sau khi chỉnh lý biến động diện tích còn lại trên giấy chứng nhận là 20.630m² thuộc thửa số 59, 60, 61 tờ bản đồ số 8 (ông **D1** đã tặng cho con thửa 71). Sau khi trích đo khu đất theo bản đồ địa chính mới (tờ bản đồ năm 2003) thì khu đất có diện tích 20.842,5m², thuộc thửa 903, 905, 907, 914, tờ bản đồ số 4. Diện tích tăng thêm 212,5m² so với giấy chứng nhận là do sai số giữa hai lần đo đạc, ranh giới thửa đất không thay đổi, đất không tranh chấp.

Năm 2016, sau khi ông D1 chết thì các con của ông D1 thống nhất phân chia thửa 914 diện tích 1.944,1m² cho ông Hữu T2 và phần đất diện tích 18.898,4m² thuộc thửa 903, 905, 907 cho ông C (bút lục 199). Và ông C đã được cấp giấy chứng nhận theo 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 902300, diện tích 328,9m², thuộc thửa 908, tờ bản đồ số 4, số CĐ 902334, diện tích 6.110,4m², thuộc thửa 907, tờ bản đồ số 4, số CĐ 902299, diện tích 2.234,8m², thuộc thửa 910, tờ bản đồ số 4. Tại mảnh trích đo địa chính (bút lục 231) có thể hiện thông tin phần diện tích 328,9m² trong tổng diện tích khu đo là 3.408,3m² (tại thửa 907, 908) nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 907, 908 (tách từ thửa 71), tờ bản đồ số 4, thành lập năm 2003. Như vậy, thửa 71 này thuộc tờ bản đồ số 4, thành lập năm 2003 và không phải là thửa 71, tờ bản đồ số 8, theo bản đồ 299, thành lập năm 1982 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D1.

Theo đo đạc thực tế, phần đất ông C sử dụng không tranh chấp gồm thửa 3 và 4, diện tích 7.478,7m² (nhỏ hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận).

Mặc khác, tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C thể hiện có đo đạc thực tế, có kích thước, diện tích cụ thể và có ông N ký tên tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

[3.2] Tại đơn khởi kiện ông N xác định con kênh do Nhà nước mức có chiều ngang khoảng 08m, ông N cho rằng năm 2011 ông C san lấp kênh chiều ngang 02m nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ông C san lấp kênh. Và diện tích san lấp này cũng chênh lệch lớn so với diện tích con kênh (chiều ngang san lấp là 02m, trong khi chiều ngang con kênh là 08m). Ông N cũng không có gì chứng minh ông có ngăn cản việc ông C san lấp con kênh và từ năm 2011 cho đến trước thời điểm ông N khởi kiện vụ án này thì ông N cũng không có ý kiến, yêu cầu gì đối với việc ông C san lấp con kênh (nếu có). Ngoài ra, tại Biên bản hòa giải cơ sở của Ủy ban nhân dân xã T (bút lục 06, 07), ông Hữu K1 – Trưởng ấp G, xã T xác định trước đây có con kênh nhưng sau này đã không còn do hai bên tự lấn chiếm phá bỏ để sản xuất, ông K1 xác định trước đây hai bên có thỏa thuận để lấn ra canh tác và có sự thống nhất của hai bên gia đình, điều này cũng phù hợp với việc nguyên đơn xác định chiều ngang con kênh là 08m nhưng tại đơn khởi kiện nguyên đơn cho rằng bị đơn lấp con kênh chiều ngang 02m.

[3.3] Theo công văn số 11 ngày 28/5/2026 của Chi nhánh Công ty trách

nhiệm hữu hạn Đ tại Cà Mau xác định phần đất tranh chấp nằm trong phạm vi ranh giới các thửa đất 907, 909, 910 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **C**. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **N** cấp theo bản đồ 299 nên công ty chưa đủ cơ sở để xác định phần đất tranh chấp có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **N** không.

[3.4] Đối với việc hiện tại ở vị trí đầu phần đất của ông **C** còn hiện trạng mép kênh (tiếp giáp với kênh thủy lợi lớn). Việc này cũng chưa đủ cơ sở để xác định phía trong phần đất hai bên đương sự có con kênh hay không và ai đã lấp lấn chiếm con kênh. Mặt khác, do nhu cầu sử dụng khác nhau nên con kênh có thể có nhiều hình dạng, cũng có thể thẳng từ đầu đến cuối, cũng có thể ngoằn ngoèo. Hiện tại, không còn hiện trạng con kênh. Do đó, không đủ cơ sở xác định phần kênh phía trong (nếu có) là tại vị trí nào. Mặt khác, giả sử năm 2011 ông **C** có san lấp lấn chiếm con kênh, nhưng đến năm 2016, khi ông **C** đo đạc đất để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông **N** đồng ý ranh giới đất hai bên tại thời điểm đó và ký tên xác nhận thì xem như ông **N** đã mặc nhiên thừa nhận việc cho ông **C** sử dụng toàn bộ phần kênh đã lấp.

[3.5] Việc ông **G** cho rằng không còn đường nước nào khác ngoài phần tranh chấp là chưa phù hợp vì phần đất ông **G** đang sử dụng giáp ranh với phần đất 14.800m² của ông **N** và phần đất 14.800m² này giáp kênh thủy lợi.

[3.6] Đối với 04 cây tràm trên phần đất tranh chấp: Ông **G** cho rằng đây là do gia đình ông trồng và trồng ngay vị trí giáp ranh hai bên. Phía ông **C** không thừa nhận, cho rằng cây tự mọc. Xét thấy, ranh đất hai bên rất dài, vị trí 04 cây tràm nằm rải rác và ông **G** không có gì chứng minh là gia đình ông trồng tại vị trí giáp ranh hai bên nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông **G**.

Từ những căn cứ trên cũng như ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích của ông **C**, bà **N4**. Hội đồng xét xử có cơ sở không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **N** về việc buộc ông **C**, bà **N4** trả lại các phần đất tranh chấp.

[4] Các vấn đề khác:

[4.1] Về thành quả lao động trên phần đất tranh chấp: ông **N** không có đầu tư gì trên đất nên không xem xét.

[4.2] Về chi phí tố tụng và án phí:

Chi phí tố tụng: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn tự chịu chi phí đo đạc số tiền 17.415.000 đồng, chi phí định giá tài sản 27.000.000 đồng, chi phí sao lục hồ sơ số tiền 300.000 đồng. Tổng cộng là 44.715.000 đồng (đã nộp xong).

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông **N** được miễn nộp tạm ứng án phí do là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp. Ông **C** không phải chịu án phí.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 26, 236 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Ngọc N** về việc yêu cầu ông **Hữu Đình C** trả lại các phần đất có tổng diện tích 677,7m² tọa lạc tại **ấp G, xã T, tỉnh Cà Mau**.

2. Các vấn đề khác:

Về chi phí tố tụng: Ông **N** tự chịu chi phí tố tụng số tiền 44.715.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu bảy trăm mười lăm nghìn đồng, đã nộp xong).

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông **N** được miễn án phí do là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp. Ông **C** không phải chịu án phí.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 2 – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 2 – Cà Mau;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Bảo Trâm