

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 160/2026/DS-PT

Ngày 02 - 3 - 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: Bà Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán:

Bà Hoàng Thị Hải Hà

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thúy An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 3 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 606/2025/TLPT-HNGĐ ngày 26 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 59/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Trần Minh L, sinh năm 1988, CMND số 381433872, cấp ngày 24/12/2020 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C (nay là ấp 3, xã T, tỉnh C).

Người đại diện hợp pháp của anh Trần Minh L: Bà Trần Thị T, sinh năm 1957; Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã T, tỉnh C (là người đại diện theo ủy quyền của anh L, văn bản ủy quyền ngày 15/3/2023; có mặt).

Bị đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C (nay là ấp 3, xã T, tỉnh C).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị Tuyết, sinh năm 1951 (vợ ông B, vắng mặt)
2. Anh Trần Văn Luân, sinh năm 1982 (con ông B, bà Tuyết, vắng mặt)
3. Anh Trần Văn Nhượng, sinh năm 01/01/1985 (con ông B, bà Tuyết, có mặt)
4. Anh Trần Nhượng Em, sinh năm 1988 (con ông B, bà Tuyết, vắng mặt)

5. Chị Phan Huyền Thoại, sinh năm 1993 (vợ anh Nhuận, vắng mặt)
 6. Anh Trần Văn Đạt, sinh năm 1973 (con ông B, bà Tuyết, vắng mặt)
 7. Anh Trần Văn Phong (con ông B, bà Tuyết, vắng mặt)
 8. Anh Trần Văn Khải, sinh ngày 23/12/1980 (con ông B, bà Tuyết, có mặt)
- Địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C (nay là ấp 3, xã T, tỉnh C).
9. Ủy ban nhân dân xã Trí Phải.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung Đình – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Trí Phải; *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Duy Hảo – Trưởng phòng Kinh tế xã Trí Phải (Theo văn bản số 262/UBND-VP ngày 27/01/2026, vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 2, xã Trí Phải, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn anh Trần Minh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/3/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/8/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Trần Minh L và người đại diện trình bày:

Anh L được bà Trần Thị Xuân (là dì ruột nhưng anh gọi bằng mẹ) lập di chúc để lại cho anh thừa hưởng phần đất tổng diện tích 8.300m² tại các thửa số 431, 490, 560 tờ bản đồ số 5, bà Xuân được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành A 160632, số vào sổ 02002, theo Quyết định 117/QĐUB ngày 27/04/1990 của UBND huyện Thới Bình, đất tọa lạc tại Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C (nay là ấp 3, xã T, tỉnh C). Trước đây (không nhớ thời gian cụ thể) ông Trần Văn B đã mượn của bà Xuân phần đất chiều ngang 15m, chiều dài 25m để cất nhà ở thuộc một phần thửa đất số 490, thửa 490 có chiều ngang 20m chiều dài từ quốc lộ 63 đến kênh 160 có vị trí: Phía đông giáp kênh 160 dài 20m, phía tây giáp Quốc lộ 63 dài 20m, phía nam giáp đất ông Trần Văn Đình dài 65m, phía bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Dũng dài 65m. Sau khi bà Xuân qua đời, xét thấy ông B là cậu ruột nên anh L đồng ý cho ông B được sử dụng chiều ngang 15m chiều dài 25m tính từ Quốc lộ 63 trở vào phía tiếp giáp đất ông Nguyễn Văn Dũng nhưng ông B không đồng ý mà lấn chiếm toàn bộ thửa đất của anh L diện tích 1.200m². Vì vậy, anh Trần Văn Luận khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Cà Mau xem xét giải quyết:

Buộc ông Trần Văn B và những người ở trên đất di dời toàn bộ nhà, công trình xây dựng giao trả lại phần đất lấn chiếm thửa 490, tờ bản đồ số 5. Tổng diện tích đất lấn chiếm và đất mượn là 1.206,8m², theo bản vẽ hiện trạng ngày 16/6/2023 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Thương mại Gỗ Tân Thành.

Ông Trần Văn B trình bày:

Cha mẹ ông B là ông Trần Văn Mè (chết năm 1974), bà Nguyễn Thị Hà (chết 1986), có phần đất chiều ngang 28m, chiều dài từ sông Trắc Bắng đến kinh 160 khoảng 160m, đất tọa lạc tại Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C (nay là ấp 3, xã T, tỉnh C), ông Mè, bà Hà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đến năm 1978, bà Hà có cho các con gồm: Ông Trần Văn Đĩnh phần đất ngang 10m, chiều dài từ mé sông Trắc Bắng đến kinh 160, ông Trần Văn B ngang 18m, chiều dài từ Quốc Lộ 63 đến kinh 160 và cho bà Trần Thị Xuân phần đất chiều ngang 18m, chiều dài từ sông Trắc Bắng đến giáp Quốc Lộ 63. Bà Xuân không có chồng, bà ở chung và nuôi dưỡng cha mẹ. Năm 1986 bà Hà chết, bà Xuân trực tiếp quản lý phần đất bà Hà cho; năm 2011 bà Xuân chết, từ 2012 đến năm 2020 anh L về sống trên phần đất của bà Xuân, đến năm 2021 anh L yêu cầu ông B trả lại phần đất trên nên xảy ra tranh chấp. Từ năm 1978 đến năm 1985 trong thời gian bà Xuân còn sống và đến khi bà Xuân chết không có tranh chấp đất với ông B. Từ đầu năm 2021 đến nay, anh L yêu cầu ông B trả lại phần đất và dỡ nhà đi nơi khác. Khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đi kê khai và tin tưởng cán bộ ghi thông tin có cả phần đất tranh chấp hiện nay, do trình độ học vấn thấp, hoàn cảnh nghèo đi làm thuê khắp nơi, ông không có kiểm tra lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không biết phần đất ông đang ở đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Xuân. Ngoài phần đất tranh chấp nói trên bà Xuân còn được bà Hà cho phần đất ruộng 05 công phía sau.

Từ năm 1978 đến năm 2021 ông B cất nhà ở trên phần đất này ổn định, đã 04 lần sửa chữa, cất nhà lại không có tranh chấp với ai. Đất tranh chấp hiện nay của cha, mẹ cho ông B ở, ông không có mượn của bà Xuân. Đến năm 2015 ông B xây dựng nhà ở của gia đình bán cơ bản cũng không có tranh chấp. Trước đây ông B đóng đủ các loại thuế về đất ở, quỹ an ninh quốc phòng, các loại quỹ khác cho địa phương. Căn cứ chương I, II của Luật nhà ở hiện hành (sửa đổi, bổ sung năm 2019, 2020, 2022) nhà ở của ông B và gia đình đủ điều kiện được công nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định nên ông yêu cầu Tòa án cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B và hủy bỏ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Xuân. Tại phiên tòa người đại diện ông B giải thích các yêu cầu nói trên theo hiểu biết của ông như sau: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B nghĩa là Tòa án giao quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho ông, còn hủy bỏ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Xuân là sau khi giao quyền sử dụng đất cho ông thì phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Xuân, ông mới đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Về yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu nhà ở ông B xin rút lại không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà Trần Thị Thu đại diện cho anh Trần Minh L trình bày:

Bà xác định trước đây (bà không nhớ thời gian nào) mẹ của bà là bà Nguyễn Thị Hà có cho ông Trần Văn B nền nhà để cất nhà ở tạm, sau đó ông B cất nhà

kiên cố như hiện nay, bà Hà chỉ cho ông B nền nhà ở tạm chứ không xác định là cho ông B toàn bộ phần đất do ban đầu bà Hà dự định sống cùng với ông B nhưng không sống cùng ông B mà về sống cùng bà và bà Xuân. Khi ông B cất nhà chỉ có lộ làng nhỏ, bà Hà cũng đã cho ông B phần đất khác nằm ở vị trí khác phần đất tranh chấp là phía sau. Bà Thu sẽ trao đổi lại với anh L để lại cho ông B tiếp tục sử dụng phần đất mà ông B đã cất nhà và không hỗ trợ cho ông B số tiền 40.000.000 đồng.

Từ nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 96/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Cđã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn Luận về việc yêu cầu ông Trần Văn B di dời nhà, công trình xây dựng trả đất.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn B về việc giao phần đất tranh chấp cho ông tiếp tục quản lý, sử dụng.

3. Giao cho ông Trần Văn B tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất theo bản vẽ hiện trạng ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Công ty TNHH MTV tài nguyên và thương mại Gõ Tân Thành có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp Quốc Lộ 63 mốc M1, M4 dài 17,86m; mặt giáp Kênh 160 mốc M2, M3 dài 16.41m; cạnh bên phải (*nhìn từ mặt tiền*) giáp với phần đất anh Trần Văn Trọng mốc M3, M4 dài 69,86m; cạnh bên trái (*nhìn từ mặt tiền*) giáp phần đất của chị Trần Thị Hiếu mốc M1, M2 dài 70.39m, tổng diện tích 1206.8m², trích đo từ thửa số 09, tờ bản đồ số 11, thành lập năm 2016 (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 490, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299).

4. Căn cứ khoản 1 Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Xuân số phát hành A 160632, số vào sổ 02002, theo Quyết định 117/QĐUB ngày 27/4/1990 thuộc thửa 490 tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299) tại Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C (nay là ấp 3, xã T, tỉnh C) tương ứng với phần diện tích đất giao cho ông B quản lý, sử dụng. Ông Trần Văn B được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu của ông Trần Văn B về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu nhà ở cho ông.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 29 tháng 9 năm 2025, nguyên đơn anh Trần Minh L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng*: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án*: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 96/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Về án phí, các phần khác giữ y như quyết định án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn anh Trần Văn Luận khởi kiện yêu cầu đòi quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn B; ông B cư trú tại xã Sông Đốc, tỉnh Cà Mau, đối tượng tranh chấp là phần đất tọa lạc tại xã Trí Phải, tỉnh Cà Mau nên Tòa án nhân dân Khu vực 2 - C thụ lý, giải quyết là đúng quan hệ tranh chấp và đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn anh Trần Văn Luận với bị đơn ông Trần Văn B theo bản vẽ hiện trạng ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Công ty TNHH MTV tài nguyên và thương mại Gõ Tân Thành (gọi tắt là Công ty, BL95) thuộc thửa giả định số 1 có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau:

Mặt tiền giáp Quốc Lộ 63 mốc M1, M4 dài 17,86m;

Mặt giáp Kênh 160 mốc M2, M3 dài 16,41m;

Cạnh bên phải (*nhìn từ mặt tiền*) giáp với phần đất anh Trần Văn Trọng mốc M3, M4 dài 69,86m;

Cạnh bên trái (*nhìn từ mặt tiền*) giáp phần đất của chị Trần Thị Hiếu mốc M1, M2 dài 70,39m;

Tổng diện tích 1206.8m² (trong đó: có 406,8m² nằm trong hành lang an toàn đường bộ) trích đo từ thửa số 09, tờ bản đồ số 11, thành lập năm 2016 (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 490, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299).

Đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Xuân, ông Trần Văn B (BL 01, 04) và vị trí đất trong bản vẽ hiện trạng thì phần đất tranh chấp thuộc thửa 490, tờ bản đồ số 5 do bà Trần Thị Xuân đứng tên, cấp theo quyết định số 117/QĐUB ngày 27/4/1990, số phát hành A160632, số vào sổ 02002. Bà

Xuân lập di chúc cho anh Trần Minh L vào ngày 18/6/2011 (UBND xã Trí Phải chứng thực ngày 30/6/2011).

[2.2] Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp, anh L và ông B thống nhất xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông B, bà Xuân là ông Trần Văn Mè (chết năm 1974) bà Nguyễn Thị Hà (chết 1986) để lại. Đây là các tình tiết, sự kiện được các bên đương sự thống nhất thừa nhận, phù hợp với thực tế khách quan nên không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Xét quá trình quản lý và sử dụng đất tranh chấp: Xét thấy, anh L cho rằng bà Xuân cho ông B mượn đất cất nhà vào tháng 11/1993 (Theo bản tự khai ngày 15/9/2023 – BL 143) nhưng ông B cho rằng gia đình ông cất nhà ở từ năm 1978. Căn cứ biên bản hòa giải ngày 04/3/2025 (BL 272) người đại diện của anh L là bà Trần Thị Thu (là mẹ của anh L, em ruột của ông B) xác định lúc ông B ở trên đất thì bà Hà còn sống và có cho ông B nền nhà ở tạm, khi ông B cất nhà ở chỉ có lộ làng nhỏ chưa có Quốc Lộ 63. Ngoài ra, ông Trần Văn Đình trình bày tại Biên bản ghi lời khai ngày 25/7/2025 (BL 296) lúc ông B cất nhà cập lộ xe thì bà Hà còn sống, do đất của cha mẹ nên ông B muốn cất vị trí nào cũng được, sau khi cất nhà một năm thì bà Hà chết. Cấp sơ thẩm đánh giá các chứng cứ trên và xác định ông B cất nhà ở trên đất tranh chấp trước năm 1986, việc ông B ở trên đất là theo quyết định của bà Hà, anh L cho rằng bà Xuân cho ông B mượn đất ở nhưng anh L không có chứng cứ chứng minh. Việc đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm là có cơ sở, đúng quy định pháp luật, phù hợp thực tế khách quan.

[2.4] Mặt khác, quá trình canh tác sử dụng đất, ông B cất nhà ở và đào líp, trồng cây, cải tạo đất, thời điểm đó bà Hà, bà Xuân còn sống và anh L ở đối diện nhà ông B nhưng không ai có ý kiến phản đối. Do đó, đủ căn cứ chứng minh gia đình ông B đã quản lý, sử dụng đất ổn định liên tục từ trước năm 1986 đến thời điểm tranh chấp là năm 2021.

[2.5] Đối với di chúc lập ngày 18/6/2011 (BL 08), bà Xuân giao toàn bộ đất lại cho anh L quản lý, sử dụng, trong đó có thửa 490 tờ bản đồ số 05, nhưng vào thời điểm bà Xuân lập di chúc, gia đình ông B đã cất nhà ở và quản lý, sử dụng thửa đất 490, tờ bản đồ số 05, do đó, cấp sơ thẩm xác định phần di chúc đối với thửa đất này chưa đúng quy định của pháp luật là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm đã xác định nguyên đơn khởi kiện không có căn cứ nên không được chấp nhận là đúng quy định, đã xem xét đánh giá chứng cứ đầy đủ, khách quan, toàn diện và áp dụng đúng các quy định pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn anh L yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Xét thấy, như đã nhận định, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định, tại cấp phúc thẩm nguyên đơn không cung cấp thêm chứng cứ mới để chứng minh yêu cầu kháng cáo là có cơ sở, phù

hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, trong vụ án, nguyên đơn và bị đơn chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất là của ai, Tòa án không xem xét giá trị nên đương sự chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 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, cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch là chưa đúng quy định pháp luật. Do đó, có căn cứ chấp nhận 1 phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa 1 phần bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm, buộc nguyên đơn phải chịu án phí không có giá ngạch. Bị đơn không phải chịu án phí.

[5] Xét ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa 01 phần bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm, các phần khác giữ y như quyết định của bản án sơ thẩm số 96/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Cà Mau, như đã đã nhận định trên, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[6] Án phí phúc thẩm: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 29 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, anh L không phải chịu án phí phúc thẩm.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị 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 khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn anh Trần Văn Luận; sửa 01 phần bản án dân sự sơ thẩm số 96/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Cà Mau về án phí.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 157, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn Luận về việc yêu cầu ông Trần Văn B di dời nhà, công trình xây dựng trả đất.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn B về việc giao phần đất tranh chấp cho ông Trần Văn B tiếp tục quản lý, sử dụng.

3. Ông Trần Văn B được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất theo bản vẽ hiện trạng ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Công ty TNHH MTV tài nguyên và thương mại Gỗ Tân Thành có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp Quốc Lộ 63 mốc M1, M4 dài 17,86m; mặt giáp Kênh 160 mốc M2, M3 dài 16.41m; cạnh bên phải (*nhìn từ mặt tiền*) giáp với phần đất anh Trần Văn Trọng mốc M3, M4 dài 69,86m; cạnh bên trái (*nhìn từ mặt tiền*) giáp phần đất của chị Trần Thị Hiếu mốc M1, M2 dài 70.39m, tổng diện tích 1.206.8m², trích đo từ thửa số 09, tờ bản đồ số 11, thành lập năm 2016 (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 490, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299).

4. Căn cứ khoản 1 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Xuân số phát hành A 160632, số vào sổ 02002, theo Quyết định 117/QĐUB ngày 27/4/1990 thuộc thửa 490 tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299) tại Ấp 3, xã T, huyện T, tỉnh C (nay là ấp 3, xã T, tỉnh C) tương ứng với phần diện tích đất ông B được quyền quản lý, sử dụng.

Ông Trần Văn B được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định.

5. Căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu của ông Trần Văn B về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu nhà ở cho ông Trần Văn B.

6. Về chi phí tố tụng:

Anh Trần Minh L tự chi phí đo đạc số tiền 3.517.000 đồng và chi phí định giá số tiền 5.000.000 đồng. Chi phí giám định ông Trần Văn B tự nguyện chịu (đều đã nộp xong).

7. Về án phí:

7.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trần Minh L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng. Ngày 22/3/2023 anh Trần Minh L nộp tạm ứng án phí số tiền 825.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003478 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2 - Cà Mau) được đối trừ, anh L được nhận lại số tiền 525.000 đồng (năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Ông Trần Văn B không phải chịu án phí.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trần Minh L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ngày 01/10/2025, anh Trần Minh L đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000655 của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được hoàn lại toàn bộ.

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 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa PT TATC tại Tp. HCM (01 bản);
- VKSND tỉnh Cà Mau (02 bản);
- TAND Khu vực 2 – C (01 bản);
- Phòng THADS Khu vực 2 – C (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Châu Minh Nguyệt

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đinh Cẩm Đào

Hoàng Thị Hải Hà

Châu Minh Nguyệt