

Bản án số: 140/2026/DS-PT

Ngày: 25/02/2026

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi
bồi thường thiệt hại về tài sản

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 Nguyễn Trọng Quế

Các Thẩm phán:

Ông Phan Thanh Hải

Ông Phùng Văn Định

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Hải Sơn, 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 Thúy Hồng.

Ngày 25 tháng 02 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: 711/2025/TLPT-DS ngày 17/12/2025 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi bồi thường thiệt hại về tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn D, sinh năm 1955 (có mặt)

Số CCCD: 096055003288, cấp ngày 12/8/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH Bộ C1.

Địa chỉ: Ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Bà Lương Thị T, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ban Q (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Ông T1, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Châu Hồng T2, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm H, phường L, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Hồ Tấn N, sinh năm 1976 (vắng mặt).

5. Bà Huỳnh Thu Đ, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn D là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là ông Lê Văn D trình bày:*

Cha ông D là ông Lê Văn T3 (đã chết) được Hợp tác xã cấp cho phần đất nuôi trồng thủy sản vào năm 1985 diện tích 10ha (có giấy xin cấp đất kèm theo). Đến năm 1994, ông tiếp tục nhận chuyển nhượng phần đất của bà Nguyễn Thị T4 diện tích 3,3ha với giá là 05 lượng vàng 24k (có giấy sang nhượng). Sau khi nhận đất, ông trực tiếp sử dụng cho đến nay. Hiện phần đất ông T3 cho ông đã được cấp hợp đồng giao khoán do ông đứng tên diện tích 6,6ha (hiện nay ông đang thế chấp để vay tiền của bà T và do bà T quản lý), phần đất sang của bà T4 ông mới làm thủ tục cấp sổ nhưng chưa được cấp.

Trước đó, bà T4 bán $\frac{1}{2}$ đất cho ông 9 Cải, sau này ông 9 Cải bán cho ông T5, sau đó ông T5 bán cho ông L và cuối cùng ông L bán cho bà T (đối với ông 9 Cải, ông T5, ông L ông không biết họ tên cụ thể). Khi này, bà T4 đào mương xác định ranh đất với ông 9 Cải.

Đến năm 1995 ông mua phần đất còn lại của bà T4, phần đất lúc này ông 9 C đã bán cho ông T5. Lúc này bờ ngang 01m (do bà T4 đào), khi đó giữa ông và ông T5 thỏa thuận do đất của ông lớn nên giao toàn bộ phần bờ cho ông, ông tiến hành lấp bờ mở rộng ra 08m thì ông T5 xin sên vuông dựa vách đồ lên bờ. Sau đó, ông T5 bán lại cho ông L và ông L bán lại cho bà T, khi các bên thực hiện việc chuyển nhượng thì không mời ông nên ông hoàn toàn không biết.

Sau khi bà T sang đất của ông L thì đưa xáng vào cải tạo vuông, quá trình cải tạo đã lấn qua phần đất ông và quật luôn hàng được ông đã trồng trước đây nên phát sinh tranh chấp và được Ban Q1 nhưng ông không thống nhất.

Về nguồn gốc phần đất bờ do ông sử dụng từ trước, không phải phần đất mới mua đây, ai lấn chiếm bờ thì yêu cầu lấp trả lại phần bờ cho ông và không đồng ý cho dựa vách bờ. Nay ông yêu cầu bà Lê Thị T6 trả lại cho ông phần bờ tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 816,9m².

Ngoài ra, do gia đình bà T6 làm bể bờ từ ngày 02/12/2024 đến ngày 26/12/2024, ông có yêu cầu đến địa phương nhưng không được giải quyết, ông yêu cầu phía gia đình ra khắc phục nhưng không ra nên đã gây thiệt hại số tôm giống 37 thùng và 10.000 con của giống với tổng số tiền 39.160.000 đồng (tôm giống 25.160.000 đồng, của 14.000.000 đồng). Nay ông D yêu cầu bà T6 bồi thường thiệt hại cho ông số tiền 39.160.000 đồng.

Hiện nay ông có thế chấp hợp đồng giao khoán cho bà T6 để vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Đối với việc vay này ông đã trả lãi hàng năm cho bà T6 nên không yêu cầu gì trong vụ án này.

** Bị đơn là bà Lương Thị T trình bày:*

Trước đây bà sang phần đất của ông L diện tích khoảng hơn 03ha, giá sang khoảng hơn 01 tỷ đồng vào khoảng năm 2017 - 2018, khi sang có làm giấy tờ có địa phương xác nhận, hiện sổ giao khoán vẫn do ông L đứng tên, việc sang nhượng

thông qua giới thiệu của bà Châu Hồng T2 (vợ ông D) giới thiệu. Khi sang nhượng có ra xác định ranh, một phía giáp đất ông 3 Đ1 và một phía giáp đất ông D (khi xác định ranh không có ông D nhưng đã cắm trụ đá từ mé sông đến hậu). Khi Lâm trường cho xáng vào cải tạo, trồng được lại thì ông D ngăn cản nhưng do bờ đất bị mọi nên bà có nói với gia đình ông D, gia đình ông D đồng ý. Sau đó bà phát hiện các trụ đá bị nhỏ nên báo đến địa phương, tiểu khu đến lập biên bản. Khi đến có lập biên bản thì ông D chỉ toàn bộ phần bờ của ông D nên bà không thống nhất.

Nay bà xác định không có lấn chiếm đất của ông D, bà sử dụng từ phần trụ ranh qua phần đất của bà nên không đồng ý theo yêu cầu của ông D.

Khi bờ bị bể gia đình bà có ra gia cố, khắc phục thì phía gia đình ông D không cho và có báo đến địa phương. Khi bà muốn đắp thì ông D đi thưa.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại: Quá trình sử dụng ông D xả cặn nước để lấy đất đắp nền nhà suốt năm rồi và ông D chỉ thả tôm giống qua tết năm 2025 và bà có báo cho Tiểu khu và địa phương nhưng không có làm biên bản.

Vì vậy, bà không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp vì bà không có lấn đất ông D và không chấp nhận bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của ông D vì bà không gây thiệt hại cho ông D.

Hiện nay, ông D có thể chấp hợp đồng giao khoán cho bà để vay số tiền 1.000.000.0000 đồng, bà sẽ thoả thuận với ông D về phương pháp trả nợ và không yêu cầu gì trong vụ án này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Hồng T2 trình bày:* Bà yêu cầu Toà án xác định rõ phần tranh chấp để cho các bên sử dụng ổn định, khi bể bờ thì bà và ông N có ra đắp là có, việc ông D đi yêu cầu bồi thường tiền tôm, cua giống là của ông D. Bà là người đang quản lý, sử dụng phần đất cùng với ông D nên thống nhất theo yêu cầu của ông D.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Tấn N, bà Huỳnh Thu Đ cùng trình bày:* Ông bà chỉ là người đang sử dụng trên đất cùng với bà T, ông bà xác định không lấn chiếm đất của ông D, không gây thiệt hại cho gia đình ông D nên không đồng ý theo yêu cầu của ông D.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cà Mau quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 31 của Luật Đất đai; Các điều 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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 khởi kiện của ông Lê Văn D về việc buộc bà Lương Thị T trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 816,9m² tọa lạc ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (kèm theo Mạnh đo đạc chính lý thừa đất ngày 28/4/2025 của Công ty TNHH MTV T8);

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc buộc bà T bồi thường thiệt hại tôm, cua giống tổng số tiền 39.160.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 13/10/2025, ông D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:
 - + Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định;
 - + Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cà Mau về việc chia đôi phần diện tích đất tranh chấp, mỗi bên được sử dụng $\frac{1}{2}$ phần diện tích bờ ranh có tranh chấp 816,9m², buộc phía bà T giao trả cho bên ông D phần diện tích bờ 408,45m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo Công văn số 14/BQLĐM-KTQLBVR, ngày 23/01/2025 của Ban Q, ông D được Ban Q2 (nay là Ban Q) ký Hồ sơ giao nhận khoán rừng và đất rừng sản xuất tại Hợp đồng số 1392/2015/HĐ-RSX ngày 20/7/2015, thửa đất số 24 + 27 + 25 + 252 + 253, khoảnh 01, Tiểu khu B, với diện tích 64.459,9m². Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc thực tế của Công ty TNHH MTV T8 thể hiện diện tích phần đất do ông D đang sử dụng không có tranh chấp có diện tích 66.798m². Như vậy, diện tích phần đất mà ông D đang sử dụng không có tranh chấp lớn hơn diện tích đất mà ông D được Ban Q. Trong khi phần đất phía bà T đang sử dụng thực tế chỉ có 28.117,8m². Nếu tính cả phần diện tích bờ ranh tranh chấp 816,9m², thì phần đất bà T sử dụng có diện tích 28.934,7m². Diện tích này vẫn ít hơn diện tích giao khoán tại các thửa số 28 + 29 + 254, khoảnh 01, Tiểu khu B, với diện tích 30.866,3m². Do đó, việc ông D cho rằng bà T lấn chiếm phần đất của ông là không có căn cứ.

[2] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tâm, của giống của ông D: Ông D không cung cấp tài liệu chứng minh có thiệt hại thực tế xảy ra và người gây ra thiệt hại.

[3] Với các chứng cứ được nêu trên cho thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D là có căn cứ. Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của ông D. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa được chấp nhận một phần.

[4] Tuy kháng cáo không được chấp nhận, nhưng ông D được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cà Mau.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc buộc bà Nguyễn Thị T7 giao trả phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 816,9m² tọa lạc ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau (kèm theo Mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 28/4/2025 của Công ty TNHH MTV T8); Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc buộc bà T7 bồi thường thiệt hại tâm, của giống tổng số tiền 39.160.000 (ba mươi chín triệu một trăm sáu mươi nghìn) đồng.

3. Ông D được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định 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.

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

Nơi nhận:

- VKS nd tỉnh Cà Mau;
- TAND khu vực 5 - CM;
- Phòng THA dân sự khu vực 5 - CM;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Trọng Quế