TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 393/2025/DS-PT
Ngày: 16/9/2025
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 Nguyễn Trọng Quế
Các Thẩm phán: Ông Trần Minh Tân
Ông Ninh Quang Thế

- 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 - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 263/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2025 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn (nay thuộc Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cà Mau) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 313/2025/QĐXXPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1956 (có mặt).

Số CCCD: 096056002687, cấp ngày 10/8/2021, nơi cấp: Cục C1 về TTXH Bộ C2.

Địa chỉ: Khóm G, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau (nay là khóm G, xã N, tỉnh Cà Mau).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Bà Huỳnh Mỹ S - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C. Bà S có mặt.

- *Bị đơn,* gồm:

1. Ông Ngô Mạnh T1, sinh năm 1979 (có mặt).

Số CCCD: 096079011872, cấp ngày 10/52021, nơi cấp: Cục C1 về TTXH Bộ C2.

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, xã N, tỉnh Cà Mau).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1: Ông Trần Chi L, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau (nay là ấp A, xã N, tỉnh Cà Mau).

2. Bà Nguyễn Thị Bé P, sinh năm 1988 (vợ ông T1, vắng mặt).

3. Ông Ngô Công B, sinh năm 1938 (chết ngày 10/6/2024).

Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, xã N, tỉnh Cà Mau).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B, gồm:

3.1. Bà Ngô Thị X, sinh năm 1972 (có mặt).

Số CCCD: 096172011824, cấp ngày: 25/7/2024, nơi cấp: Cục C1 về TTXH Bộ C2.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Cà Mau (nay là ấp T, xã N, tỉnh Cà Mau).

3.2. Bà Ngô Thị X1 (Ngô Hồng S1), sinh năm 1977 (có mặt).

Số CCCD: 096177005043, cấp ngày 05/6/2022, nơi cấp: Cục C1 về TTXH Bộ C2.

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, xã N, tỉnh Cà Mau).

Địa chỉ tạm trú: Ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp B, xã P, thành phố Cần Thơ).

3.3. Bà Ngô Hồng C, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Số CCCD: 096183012069, cấp ngày 24/6/2022, nơi cấp: Cục C1 về TTXH Bộ C2.

3.4. Bà Ngô Hồng L1, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Số CCCD: 096184004255, cấp ngày 10/12/2022, nơi cấp: Cục C1 về TTXH Bộ C2.

Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, xã N, tỉnh Cà Mau).

Cùng địa chỉ tạm trú: Ấp S, xã D, thị trấn D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp S, đặc khu P, tỉnh An Giang)

3.5. Ông Ngô Mạnh T1, sinh năm 1979.

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

1. Bà Ngô Thị X.

2. Bà Ngô Thị X1 (Ngô Hồng S1).

3. Bà Ngô Hồng C, sinh năm 1983.

4. Bà Ngô Hồng L1, sinh năm 1984.

5. Anh Ngô Hoàng D, sinh ngày 13/8/2005 (con ông T1, vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, xã N, tỉnh Cà Mau)

6. Chị Ngô Thị Ái N, sinh năm 2010 (con ông T1, vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của chị N: Anh Ngô Mạnh T1 và bà Nguyễn Thị Bé P.

7. Ông Phạm Trọng T2, sinh năm 1966 (vắng mặt).

8. Bà Trương Kim S2, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, xã N, tỉnh Cà Mau).

- Người kháng cáo: Ông Ngô Mạnh T1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa, ông Nguyễn Thanh T là nguyên đơn trình bày:*

Trước đây ông làm cán bộ Thanh tra Nhà nước huyện Ngọc H nên biết chủ trương của Nhà nước cấp đất cho cán bộ công chức ở để tiện việc công tác. Từ đó, ngày 10/11/1990 ông làm đơn xin 01 nền đất cho ông. Thời điểm này chị ruột của ông là bà Nguyễn Kim M (mẹ ruột của ông Ngô Mạnh T1) biết được thông tin này nên nhờ ông xin giùm 01 nền đất cho con ở đi học, nên ngày 16/11/1990 ông viết 01 đơn xin 01 nền đất cho bà M. Khi làm đơn xin đất ông có vẽ sơ đồ xin 02 nền đất, mỗi nền ngang 5m. Khi Phòng xây dựng nhà đất xuống khảo sát, đo đạc giao 02 nền có chiều ngang 9,0m, dài 26m (mỗi nền ngang 4,5m), vị trí sau hậu là giáp đất ông Trương Văn V (hiện nay là của bà Trương Kim V1), không có kênh, mương, nền đất bà M thì hướng Bắc giáp nhà đất của ông Phạm Trọng T2 và nền đất của ông T hướng Nam giáp lộ đất đen.

Sau khi được cấp đất, ông T san lắp nền đất chiều cao khoảng 1m thì trong năm 1990 bà M hỏi mượn ngang 0,5m để di dời căn nhà cũ ngang 5,0m ra cất cho con ở đi học, khi nhà hư hỏng sẽ trả lại cho ông, ông đồng ý cho mượn và không làm văn bản vì chị em ruột với nhau. Đồng thời năm 1991 ông cũng cất 01 căn nhà cây gỗ địa phương ngang 3,0m dài 26m trên phần đất ông được cấp. Năm 1997 bị bão nên nhà của ông bị hư hỏng và dỡ bỏ để đất trống cho đến nay. Năm 2009 bà M được nhà nước cho 01 căn nhà tình thương ngang 4,5m, nếu vượt thì không cho xây dựng. Từ đó, bà M cất nhà tình nghĩa ngang 4,3m, còn lại ngang 20cm là khoảng đất trống phía giáp ranh với nhà đất ông Phạm Trọng T2.

Về lộ giao thông khi ông cất nhà chiều ngang 3,6m vào năm 1991 thì hướng Nam giáp lộ đất đen và sau đó người dân tự làm lộ xi măng ngang 1,5m. Đến năm 2022, Nhà nước tổ chức họp dân thống nhất người dân hiến đất làm lộ rộng ra ngang 3,0m, mỗi bên hiến thêm 0,75m và hoàn thành vào năm 2023, khi làm không có lấn vào đất của ông vì vẫn còn làm trên đất của Nhà nước.

Năm 2022 khi ông ký hợp đồng đo đạc với cơ quan chuyên môn để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì phía sau hậu đất ông T1 dùng cây gỗ địa phương che chắn lấy thêm ngang 4,0m, dài 3,55m. Ông xác định gia đình ông T1 chỉ được sử dụng đất được Nhà nước duyệt cấp vào ngày 22/11/1990 ngang 4,5m chạy dài từ tiền tới hậu, phần lấn chiếm ông khởi kiện đòi lại tổng diện tích 27,2m2 (qua đo đạc thực tế diện tích 36,9m2).

** Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn là ông Ngô Mạnh T1 trình bày:*

Năm 1989 mẹ ông là bà Nguyễn Kim M vào cất nhà bằng cây gỗ địa phương ngang 5,0m, dài 26m cho con ở đi học, hai bên hướng N1 và hướng Bắc chưa có nhà của ông T và ông Phạm Trọng T2. Sau hậu đất của ông T là ao trũng, gia đình ông tự bồi đắp chiều cao 1,5m để chăn nuôi. Thời điểm này, ông T bàn bạc với bà M là để hợp thức hóa 02 phần đất, thì ông T viết 02 đơn xin nền nhà cho ông T và bà M có chiều ngang 5m, dài 26m. Sau đó, Nhà nước duyệt cấp cho mỗi người ngang 4,5m.

Năm 2009 gia đình ông được Nhà nước cho tiền xây dựng nhà tình thương, gia đình dự định xây dựng trên vị trí nhà cũ, nhưng lúc này ông T ngăn không cho cất lấn qua đất ông T và lo sợ qua đợt này thì Nhà nước không cho tiền để xây dựng nhà tình thương, nên gia đình ông chấp nhận xây dựng nhà tình thương kích thước chiều ngang 4,3m dài 10m, nhỏ hơn nhà sau như hiện nay.

Năm 2010 bà M chết và ngày 10/6/2024 cha ông là ông Ngô Công B chết đều không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của bà M, ông B gồm có 05 người con tên Ngô Thị X, Ngô Thị X1, Ngô Mạnh T1, Ngô Hồng C, Ngô Hồng L1.

Đối với phần ranh tiếp giáp với nhà đất ông Phạm Trọng T2 có khoảng trống ngang 20cm là của gia đình ông T2 vì trước đây hai gia đình có cất nhà bằng cây gỗ địa phương, đoạn giáp ranh hai bên chừa ra 40cm (mỗi bên 20cm). Thời gian sau ông T2 xây dựng nhà cấp 4 bị vướng đòn tay nhà ông nên không xây dựng hết đất, phải chừa lại ngang 20cm cho đến nay.

Đất ông T không có ranh giới, vị trí và hiện nay chiều ngang bị thiếu là do Nhà nước làm lộ giao thông ngang 3,0m. Nay ông T1 xác định gia đình ông không có mượn, không có lấn đất của ông T và yêu cầu được sử dụng đúng hiện trạng. Đối với chiều dài đất thì trừ lộ giới 4m, đất ông T còn lại lấy đủ 22m, phần dư là của ông.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị X1 và bà Ngô Hồng C trình bày:* Trước đây ông T có làm đơn xin giùm cho mẹ của các bà là bà Nguyễn Thị M1 01 nền đất ngang 4,5m nhưng khi vào ở thì mỗi người cất nhà có lấn ra thêm 0,5m. Như vậy, nhà bà M1 cất năm 1990 ngang 5m, ông T cũng có cất nhà ở ngang 5m. Thời gian sau nhà của ông T bị hư hỏng nên tháo bỏ cho đến nay không cất lại, để đất trống. Thời điểm này có đường lộ nhỏ ngang khoảng 0,5m bằng đất đen. Thời gian lâu dần người dân đi lấn lộ ra nên đất ông T bị mất. Do đó, đất ông T bị mất là do con lộ lấn chiều ngang, gia đình không có lấn đất ông T và bà M1 không có mượn đất của ông T. Năm 2010 bà M1 chết, không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của bà M1 gồm có chồng tên Ngô Công B và 05 người con như anh T1 trình bày là đúng. Nay các bà thống nhất với ý kiến của ông T1 đặt ra và xin từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án cho đến khi vụ án kết thúc.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trọng T2 trình bày:*

Nguồn gốc đất của ông nhận chuyển nhượng từ ông Trương Minh H1, diện tích thể hiện trên giấy chứng nhận vợ ông được cấp. Khi ông vào ở cất nhà cây gỗ địa phương thì đã có nhà của bà M1 và ông T xây dựng trước đó. Năm 2002 ông xây dựng nhà cấp 4, khi thợ đổ cột là vách nhà nằm giữa cột nền móng tâm, sợ cất luôn thì bị lún nên ông phải bỏ ra 20cm nằm giáp ranh với nhà đất ông Ngô Mạnh T1. Do đó, việc ông T cho rằng đoạn giữa đất ông và đất ông T1 có khoảng trống ngang 20cm của gia đình ông T1 là không đúng, ông từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 157, Điều 158, Điều 228 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T khởi kiện đòi lại diện tích 33,1m2 tọa lạc khóm A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Buộc ông Ngô Mạnh T1, bà Nguyễn Thị Bé P, anh Ngô Hoàng D, chị Ngô Thị X, bà Ngô Thị X1, bà Ngô Hồng C, bà Ngô Hồng L1 có nghĩa vụ di dời tài sản là các tấm tole, cây gỗ địa phương và một phần căn nhà tiền chế kích thước ngang hướng mặt tiền 0,42m và hướng mặt hậu 0,40m, dài 6,40m để giao trả lại cho ông Nguyễn Thanh T tổng diện tích 33,1m2 tọa lạc khóm A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau, trong đó:

+ Diện tích 13,2m2 bao gồm các điểm M3'M4'M16M15 (điểm M3'M4' dài 0,59m, điểm M16M15 dài 0,67m, điểm M4'M16 dài 18,38m, điểm M3'M15 dài 18,38m)

+ Diện tích 19,9m2 bao gồm các điểm M15M16M10M11M12 (điểm M15M16 dài 0,67m, điểm M16M10 dài 3,77m, điểm M10M11 dài 4,71m, điểm M11M12 dài 4,0m, điểm M12M15 dài 4,71m).

Vị trí, ranh giới, kích thước phần đất giao trả như trên được thể hiện chi tiết trong bản Trích đo hiện trạng ngày 16/6/2025 của Công ty TNHH P1.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T đòi thêm diện tích 3,8m2 tọa lạc khóm A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh T hỗ trợ chi phí di dời nhà, thành quả lao động trên đất cho ông T1 số tiền 5.000.000 đồng.

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

Ngày 25/6/2025, bị đơn là ông Ngô Mạnh T1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần diện tích 36,9m2 thuộc các thửa số 3 và số 5 theo bản đồ đo đạc thực tế ngày 09/10/2023 của Công ty TNHH P1 thuộc quyền sở hữu của gia đình ông T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Bà S và ông T trình bày: Không đồng ý với nội dung kháng cáo của ông T1, đề nghị xem lại kích thước và diện tích mà cấp sơ thẩm buộc phía onong T1 giao trả cho ông T.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 trình bày: Đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của ông T1.

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

+ Về 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 quy định của pháp luật.

+ Về nội dung, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận đơn kháng cáo của ông T1, giữ guyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa, ông Nguyễn Thanh T, ông Ngô Mạnh T1, bà Ngô Thị X và bà Ngô Thị X1 đều thừa nhận ở thời điểm ngày 16/11/1990, ông T và bà M1 (mẹ của ông T1, bà X, bà X1) cùng có đơn xin Nhà nước cấp phần đất mỗi người (ông T, bà M1) có kích thước ngang 05m x 26m dài, hai phần đất cặp ranh nhau. Thực tế, UBND huyện N chỉ đồng ý cho mỗi bên ông T và bà M1 sử dụng phần đất có kích thước ngang 4,5m x 26m dài. Hai đơn xin cấp nền nhà được UBND huyện N ký duyệt ngày 22/11/1990, Phòng xây dựng quản lý nhà đất đồng ý giải quyết cho mượn đất ngày 26/11/1990 thể hiện mỗi nền ngang 4,5m dài 26m. Qua đo đạc hiện nay mỗi nền dài khoảng 22m (đã trừ lộ giới 3,0m).

[2] Quá trình giải quyết vụ án, trên cơ sở yêu cầu của ông T1 và ông T, Tòa án đã xác minh những người làm chứng tại nơi cư trú có hiểu biết về phần đất tranh chấp. Kết quả xác định những người này không biết diện tích đất hai bên ông T và bà M1 (mẹ của ông T1) được cấp có kích thước ngang, dài cụ thể như thế nào (trừ bà Văn Kim A), nhưng có nhiều nhân chứng xác định trước đây ông T và gia đình ông T1 có xây dựng nhà lá nằm song song nhau tiếp giáp đất bà Trương Kim V1.

[3] Theo Công văn số 1514/CNVPĐKĐĐ ngày 30/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N và Sổ mục kê đất do Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh C thể hiện: Hộ ông Nguyễn Thanh T kê khai đăng ký sử dụng đất tại thửa 120, tờ bản đồ địa chính số 31, diện tích 153,8m2 và hộ ông Ngô Mạnh T1 kê khai đăng ký sử dụng đất tại thửa 121, tờ bản đồ địa chính số 31, diện tích 123,2m2 theo sổ mục kê đất đai và Bản đồ địa chính thành lập năm 2012. Mục kê theo tờ bản đồ số 29, thành lập năm 2000 ông Ngô Công B kê khai tại thửa 224 diện tích 148,8m2 và đất của ông T gồm thửa 225 diện tích 105,2m2 và thửa 261 diện tích 42,2m2; hai phần đất là đất ở tại đô thị do người dân quản lý. Theo Trích lục bản đồ địa chính các năm 2000, 2012 và hiện trạng sử dụng thì ranh giới đất ông T1 tiếp giáp đất ông T thẳng từ tiền tới hậu. Phía sau hậu đất ông T1 và ông T tiếp giáp thửa 123 theo sổ mục kê đất đai và Bản đồ địa chính thành lập năm 2012, giáp thửa 259 theo Mục kê theo tờ bản đồ số 29, thành lập năm 2000. Như vậy, sau hậu đất ông T1 và ông T từ trước cho đến nay không có kênh, mương mà là giáp với thửa đất của bà Trương Kim V1.

[4] Qua trích đo hiện trạng ngày 09/10/2023 và ngày 22/01/2024 của Công ty TNHH P1 (bút lục 99, 115, 116) thể hiện: Ông T tranh chấp với ông T1 tại thửa số 3 diện tích 16,6m2, thửa số 5 diện tích 20,3m2 thuộc một phần thửa số 120, tờ bản đồ số 31 chỉnh lý năm 2011 do ông Nguyễn Thanh T đứng tên kê khai.

[5] Đối với ranh giới giữa nhà đất ông T1 và đất ông Phạm Trọng T2, bà Trương Kim S2 có khoảng trống ngang 20cm. Ông T1 và ông T2 thừa nhận phần diện tích này là đất của ông T2 và bà S2. Còn ông T cho rằng đây là đất của ông T1 và đưa ra chứng cứ là nhà cấp 4 của ông T2 đã xây dựng kiên cố trước đó nhưng lại chừa lại khoảng trống ngang 20cm và năm 2009 khi gia đình ông T1 xây dựng nhà tình thương thì xây chiều ngang 4,3m, cộng khoảng trống với nhà ông T2 ngang 20cm là đủ 4,5m. Tuy nhiên, tại Công văn số 20/CV-PTXVN ngày 26/3/2024 của Công ty TNHH P1 xác định phần ranh này (thửa số 1 diện tích

5,1m2) nằm trong thửa 121 tờ bản đồ số 31, chỉnh lý năm 2011 do ông T1 đứng tên kê khai. Tuy nhiên, nhà cấp 4 của ông T2 và bà S2 được xây dựng năm 2002, qua thẩm định nhà có chiều ngang là 5,01 mét giáp ranh hướng Bắc là đất của mẹ vợ ông T chuyển nhượng lại cho ông T2. Ông T cũng thừa nhận giáp ranh giữa đất mẹ vợ ông với đất ông T2 là mí tường nhà cấp 4 của ông T2. Qua trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trương Kim S2 thể hiện: Quyền sử dụng đất của bà S2 được cấp vào ngày 03/10/2014, diện tích 124,8m2, chiều ngang mặt tiền và hậu là 5,2 mét có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Trương Minh H1 vào năm 1991; tại Bản đồ địa chính trích đo có xác nhận của ông T1 nội dung: "Xác nhận từ vách nhà hiện hữu của bà S2 cộng thêm 0,2m nữa mới đến phần đất của tôi". Như vậy, xác nhận của ông T1 được lập khi bà S2 làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất vào năm 2014 là phù hợp với lời trình bày của ông T1 và ông T2, phù hợp với hiện trạng nhà cấp 4 ông T2 đã xây ngang 5,01m là còn thiếu 19cm. Do đó, có căn cứ chứng minh phần ranh giới giữa nhà đất ông T1 và đất ông T2 có khoảng trống ngang 19cm là thuộc quyền sử dụng của bà S2, ông T2.

[6] Đối với ý kiến của ông T1 xác định đất gia đình ông có chiều ngang lấy đủ kích thước 4,5m, thì phần đất ông T thực tế chiều ngang còn lại cụ thể: Đoạn giáp lộ có tổng chiều ngang 8,23m (điểm M2' đến M7'), đất ông T còn lại 3,73m, thiếu 0,77m; hậu đất có tổng chiều ngang 8,5m (điểm M13 đến M11), đất ông T còn lại 4,0m, thiếu 0,5m; đoạn M8 đo ngang qua đất ông T là 4,98m, dư 0,48m và đoạn M10 đo ngang qua đất ông T là 4,44m, thiếu 1cm. Trong khi đó, năm 2022 – 2023 Nhà nước có nâng cấp tuyến lộ cặp nền đất ông T, có họp dân và thống nhất từ tâm lộ xi măng 1,5m đo lấy qua thêm mỗi bên 0,75m và hiện nay là lộ xi măng có chiều ngang 3,0m. Như vậy, kích thước chiều ngang đất ông T có đoạn bị thiếu là do Nhà nước nâng cấp tuyến lộ tiếp giáp trực tiếp nền đất của ông T là có cơ sở.

[7] Từ các căn cứ đã phân tích trên, xác định được năm 1990 ông T và bà M1 mỗi người được Nhà nước cấp một nền đất ngang 4,5m dài 26m nằm tiếp giáp nhau, ranh giới đất bà M1 cách mí tường nhà của bà S2 và ông T2 là 19cm. Việc ông T1 cho rằng quá trình sử dụng có lấn chiều ngang hơn 0,5m đất và sau hậu ông T lấn chiếm diện tích 19,9m2 đất của Nhà nước là không có cơ sở chấp nhận, vì đây là đất của ông T, phần ông T1 lấn chiếm cần buộc giao trả lại cho ông T. Cụ thể: Ông T kiện đòi tại thửa số 3 diện tích 16,6m2 và được chấp nhận diện tích 13,2m2, thửa số 5 đòi lại diện tích 20,3m2 và được chấp nhận diện tích 19,9m2, tổng diện tích giao trả cho ông T là 33,1m2.

[8] Về trách nhiệm giao trả đất: Phần đất gia đình ông T1 đang quản lý, sử dụng cùng vợ, con và phần đất có nguồn gốc di sản của cha mẹ để lại chưa được phân chia, nên buộc gia đình ông T1 và hàng thừa kế thứ nhất của bà M1, ông B có trách nhiệm giao trả là có căn cứ.

[9] Trên đất phía bên ông T1 phải giao trả cho ông T có một phần căn nhà tiền chế phía sau của ông T1 phải di dời một đoạn ngang 0,42m và 0,40m, dài 6,40m để trả lại hiện trạng đất. Ông T1 cho rằng phần đất này ông T1 đã có công san lấp mặt bằng cao khoảng 1,5m. Ông T xác định nền đất của ông và ông T1 vẫn giữ y hiện trạng như năm 1990. Qua xác minh những người làm chứng trong vụ án xác định nền đất của ông T đã có mặt bằng từ năm 1990 cho đến nay không thay đổi hiện trạng. Qua thẩm định, nền đất ông T và nền đất nhà trước của ông T1 có

mặt bằng tương đối bằng nhau, nền nhà sau của ông T1 cao hơn nền nhà trước 30cm, cho thấy quá trình sử dụng gia đình ông T1 chỉ xây bó nền nhà sau cao 1m và giao trả phần đã xây bó nền diện tích 3,13m2 x 300.000 đồng/m3 = 940.800 đồng là thành quả lao động trên đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời nhà, thành quả lao động trên đất cho ông T1 số tiền 5.000.000 đồng là hoàn toàn có lợi cho gia đình ông T1 nên được ghi nhận.

[10] Với các chứng cứ được nêu trên cho thấy cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ. Trên cơ sở ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của ông T1.

[11] Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[12] 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; 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Mạnh T1; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn (nay thuộc Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cà Mau).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T. Buộc ông Ngô Mạnh T1, bà Nguyễn Thị Bé P, anh Ngô Hoàng D, chị Ngô Thị X, bà Ngô Thị X1, bà Ngô Hồng C, bà Ngô Hồng L1 có nghĩa vụ di dời tài sản gồm các tấm tole, cây gỗ địa phương và một phần căn nhà tiền chế kích thước ngang hướng mặt tiền 0,42m và hướng mặt hậu 0,40m, dài 6,40m để giao trả cho ông Nguyễn Thanh T phần đất có diện tích đo đạc thực tế 33,1m2 tọa lạc khóm A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, xã N, tỉnh Cà Mau), trong đó:

+ Diện tích 13,2m2 bao gồm các điểm M3’M4’M16M15 (điểm M3’M4’ dài 0,59m; điểm M16M15 dài 0,67m; điểm M4’M16 dài 18,38m; điểm M3’M15 dài 18,38m).

+ Diện tích 19,9m2 bao gồm các điểm M15M16M10M11M12 (điểm M15M16 dài 0,67m; điểm M16M10 dài 3,77m; điểm M10M11 dài 4,71m; điểm M11M12 dài 4,0m và điểm M12M15 dài 4,71m).

Vị trí, ranh giới, kích thước phần diện tích 33,1m2 được thể hiện chi tiết trong bản Trích đo hiện trạng ngày 16/6/2025 của Công ty TNHH P1.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh T khởi kiện ông Ngô Mạnh T1 giao trả phần diện tích 3,8m2 tọa lạc khóm A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, xã N, tỉnh Cà Mau).

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh T hỗ trợ chi phí di dời nhà, thành quả lao động trên đất cho ông Ngô Mạnh T1 số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng.

5. Ông T1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền này được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí do ông T1 nộp theo Biên lai thu tiền số 0014467 ngày 25/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Năm Căn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Cà Mau).

6. 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.

7. 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