TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 257/2026/DS-PT
Ngày 24 – 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: Ông Lê Phan Công Trí.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trương Thanh Dũng.

2. Bà Nguyễn Thị Hiền.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Đặng Công Hậu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Điện – Kiểm sát viên.

Ngày 24 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: 465/2025 /TLPT- DS ngày 07 tháng 11 năm 2025 về việc: tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2025/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7- Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 58/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Dương Quang Đ** (tên thường gọi: Út D), sinh năm 1968.

Căn cước công dân số: 095068005025; Cấp ngày: 20/08/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau) (có mặt).

2. Bị đơn: Ông **Trần Văn C** (tên gọi khác: Trần Hùng C1), sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Trần Thị S**, sinh năm 1966. CCCD: 095166003909 cấp ngày 20/8/2021. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau) (có mặt).

3.2. Chị **Dương Thị Hồng T**, sinh năm 1993. Địa chỉ: Tổ G, Khóm C, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường L, tỉnh Đồng Nai) (có đơn xin vắng mặt).

3.3. Chị **Trần Thị Sa L**, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau). *Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị Sa L là*: Ông **Dương Quang Đ**, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau) (Văn bản ủy quyền ngày 05/6/2024) (có mặt).

3.4. Chị **Dương Hồng T1**, sinh năm 1996. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau). Chỗ ở hiện nay: Khu phố E, Khóm D, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai) (có đơn xin vắng mặt).

3.5. Chị **Dương Thị Hồng T2**, sinh năm 2005. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau). Chỗ ở hiện nay: Đường A, Khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) (có đơn xin vắng mặt).

3.6. Bà **Lý Thị H**, sinh năm 1948. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

3.7. Ông **Trần Văn H1**, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.8. Ông **Trần Thanh T3**, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.9. Ông **Trần Thanh H2**, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.10. Bà **Trần Thị L1**, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.11. Anh **Trần Văn T4**, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

3.12. Anh **Trần Văn K**, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

3.13. Anh **Trần Văn G**, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

3.14. Bà **Bùi Thị T5**, sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

3.15. Chị **Nguyễn Thị L2**, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp X, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.16. Bà **Trần Thị Bích L3**, 59 tuổi. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

3.17. Chị **Trần Thị Kim T6**, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.18. Anh **Trần Quốc D1**, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.19. Bà **Lê Thị P**, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt)

3.20. Chị **Trần Thị P1**, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.21. Anh **Trần Quốc N**, sinh năm 1981 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng anh Trần Quốc N:

3.21.1. Bà **Lê Thị P**, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.21.2. Chị **Ngô Thị X**, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.21.3. Anh **Trần Quốc N1**, sinh năm 2005. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.22. Anh **Trần Quốc K1**, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

3.23. Bà **Bùi Thị C2**, sinh năm 1931. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.24. Ông **Thái Văn A**, sinh năm 1953. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.25. Bà **Trần Thị N2**, 67 tuổi. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.26. Ông **Trần Văn V**, 59 tuổi. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

3.27. Ông **Trần Văn D2**, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.28. Bà **Thái Thị H3**, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.29. Ông **Thái Văn L4**, 45 tuổi. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.30. Bà **Thái Thị S1**, 42 tuổi. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.31. Ông **Thái Văn M**, 40 tuổi. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.32. Ông **Thái Văn T7**, 38 tuổi. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

3.33. Bà **Trần Thị C3** (tên gọi khác: Phạm Thị C4), 74 tuổi. Địa chỉ: Ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (có đơn xin vắng mặt).

3.34. Bà **Trần Thị N3**, 65 tuổi, địa chỉ ở Cà Mau (Không rõ địa chỉ cụ thể hiện nay). Địa chỉ trước đây: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

3.35. Bà **Trần Thị N4**, 62 tuổi, địa chỉ ở Đồng Tháp (Không rõ địa chỉ cụ thể hiện nay). Địa chỉ trước đây: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Dương Quang Đ là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn ông Dương Quang Đ và là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Sa L trình bày: Phần đất tranh chấp và phần đất hiện nay ông Dương Quang Đ đang sử dụng là của ông Dương Quang Đ và bà Trần Thị S nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn S2 vào năm 1997, khi chuyển nhượng không đo đạc, diện tích 6.120m^2, với giá 7.000kg lúa khô, đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Quang Đ ngày 10/5/2002 diện tích 6.120m^2 đất lúa – tôm, tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Ranh đất trước đây giữa ông Đ với ông C1 có đường bờ ruộng thẳng, dài hết đất dọc theo đường lộ nông thôn, do Nhà nước đào kênh vào khoảng năm 1985 – 1986 và nạo vét kênh nhiều lần đổ đất sình lên bờ tràn lên bờ ruộng, làm mất bờ ranh giữa ông Đ và ông C1.

Năm 2020, ông Đ cặm ranh đất thì ông C1 ngăn cản; đến cuối năm 2021, ông C1 tự ý cặm ranh đất lấn qua đất của ông Đ chiều ngang khoảng 2m, dài khoảng 30m.

Nguồn gốc phần đất ông C1 đang sử dụng là của bà Lý Thị B (mẹ vợ ông Đ) hoán đổi với ông Trần Văn L5 (cha ruột ông C1) vào khoảng năm 1988, diện tích 2.040m^2 đất trồng lúa; sau đó ông L5 cho lại các con gồm ông C1, ông H2 và ông T4 phần đất này. Ông Đ chỉ tranh chấp ranh đất với ông C1 do ông C1 lấn ranh qua đất của ông Đ.

Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C1 trả phần đất đã lấn chiếm diện tích theo đo đạc thực tế là 110,5m^2 thuộc một phần thửa 117, tờ bản đồ số 7 cũ, tọa lạc ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Theo bị đơn ông Trần Văn C (tên gọi khác: Trần Hùng C1) trình bày: Phần đất tranh chấp và phần đất ông C1 đang sử dụng là của bà Lý Thị B (mẹ vợ ông Đ) hoán đổi với ông Trần Văn L5 (cha ruột ông C1). Việc hoán đổi đất vào thời gian nào, diện tích bao nhiêu thì ông C1 không rõ. Sau khi hoán đổi đất, ông L5 sử dụng đến năm 1990 cho lại ông C1 phần đất này, việc cho đất chỉ bằng lời nói, không có làm giấy tờ nhưng các anh, em trong gia đình đều biết và thống nhất. Năm 1997, ông

C1 tự trồng 03 cây me ngay ranh giáp đất ông Trương Văn S2 (hiện nay chỉ còn 01 cây me, ông C1 đã chặt bỏ 02 cây sau khi Tòa án thẩm định đất).

Phần đất ông L5 tặng cho ông C1 chưa sang tên quyền sử dụng đất, ông L5 vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn L5 ngày 17/4/2002, diện tích 20.226m^2, trong đó có thửa đất 119, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.040m^2 của ông C1. Trước đây, ông Trương Văn S2 có tặng cho ông Trần Văn L5 phần đất xéo chiều ngang khoảng hơn 2m, có đoạn khoảng hơn 1m, chiều dài dọc theo đường lộ khoảng 03 tầm để làm chuồng trâu, vị trí cách phần đất đang tranh chấp về hướng Tây khoảng 04m - 05m (gần đường mương nước), phần đất này ông Đ đã lấy lại sử dụng sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông S2. Trong quá trình sử dụng đất, ông C1 sử dụng đúng ranh đất là hàng me 03 cây do ông C1 trồng từ năm 1997, không có lấn ranh qua đất của ông Đ nên ông C1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, đòi ông C1 trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 110,5m^2, tọa lạc ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S, chị Dương Thị Hồng T2, chị Dương Hồng T1, chị Dương Thị Hồng T trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Dương Quang Đ và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị H, chị Trần Thị L6, ông Trần Thanh H2, bà Trần Thị L1, ông Trần Văn H1, ông Trần Thanh T3 trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông C1 và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị C2, bà Lê Thị P, ông Trần Văn D2, chị Trần Thị Kim T6, anh Trần Quốc N1, anh Trần Quốc D1, bà Trần Thị N2, chị Ngô Thị X, chị Trần Thị P1, bà Bùi Thị C2, ông Thái Văn A, bà Trần Thị C3 thống nhất trình bày: Không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án tranh chấp đất giữa ông Đ và ông C1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2025/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Quang Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Văn C (tên gọi khác: Trần Hùng C1). Buộc ông Trần Văn C (tên gọi khác: Trần Hùng C1) có nghĩa vụ trả lại cho ông Dương Quang Đ diện tích đất 15,7m^2, có vị trí, số đo như sau: Cạnh hướng Đông giáp đất ông Trần Văn K2 số đo 0,19m; cạnh hướng Tây giáp đất ông Dương Quang Đ đang sử dụng không tranh chấp số đo 0,90m; cạnh hướng Nam giáp đất ông Dương Quang Đ đang sử dụng không tranh chấp số đo 28,77m; cạnh hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn C (Trần Hùng C1) đang sử dụng (hộ ông Trần Văn L5 đứng tên quyền sử dụng đất) số đo 28,76m. Đất tọa lạc: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Buộc ông Dương Quang Đ có nghĩa vụ trả giá trị cây me cho ông Trần Văn C (Trần Hùng C1) bằng 660.000 đồng. Ông Dương Quang Đ được quyền sở hữu cây me trên diện tích đất 15,7m^2.

(Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất ngày 20/10/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B là bộ phận không thể tách rời của bản án)

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Quang Đ về việc yêu cầu ông Trần Văn C (tên gọi khác: Trần Hùng C1) trả lại diện tích đất 94,8m^2, đất tọa lạc ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí, quyền thoả thuận thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 18/7/2025, ông Dương Quang Đ kháng cáo Bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên được quyền sử dụng ½ đối với diện tích đất 94,8m^2 + 5m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Dương Quang Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phát biểu của đại diện 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; Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Quang Đ; Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2025/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Cà Mau. Đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Quang Đ hợp lệ. Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276, Điều 278, Điều 280 và Điều 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Ông Dương Quang Đ yêu cầu ông Trần Văn C trả phần đất đã lấn chiếm diện tích theo đo đạc thực tế 110,5m^2 thuộc một phần thửa 117, tờ bản đồ số 7 cũ, tọa lạc ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Quang Đ:

[3.1] Tổng diện tích đất các bên đương sự đang tranh chấp 110,5m^2. Trong đó có: 15,7m^2 thuộc thửa 117, tờ bản đồ số 7 (hệ thống bản đồ địa chính cũ), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U986096 do cấp ngày cho hộ ông Dương Quang Đ; 94,8m^2 thuộc thửa 119, tờ bản đồ số 7 (hệ thống bản đồ địa chính cũ), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 872142 cấp cho hộ ông Trần Văn L5 (cha ông C). Như

vậy, trong tổng số diện tích đất nguyên đơn tranh chấp có 15,7m^2 do nguyên đơn đứng tên quyền sử dụng, 94,8m^2 do cha của bị đơn đứng tên quyền sử dụng.

[3.2] Xét về mục đích và hiện trạng sử dụng đất: Mục đích sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất trồng lúa; hiện trạng giáp ranh giữa 02 thửa đất là bờ đất. Trên diện tích đất tranh chấp 15,7m^2 có một cây me do bị đơn trồng; trên diện tích đất 94,8m^2 có 02 cây me do bị đơn trồng. Ngoài ra, không còn công trình hay cây trồng nào khác. Theo lời trình bày của bị đơn, bị đơn trồng 03 cây mẹ để làm ranh. Từ thực tế này, cho thấy nguyên đơn không sử dụng đất tranh chấp. Qua xem xét thực địa, 03 cây me trồng không thẳng hàng. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bị đơn không kháng cáo.

[3.3] Nguyên đơn kháng cáo, nhưng không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, theo quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên không được chấp nhận kháng cáo, nên phải chịu 300.000 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Các quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175, 176, 236 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, 188, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm a, c khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Quang Đ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2025/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Quang Đ về việc

tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Văn C (tên gọi khác: Trần Hùng C1). Buộc ông Trần Văn C (tên gọi khác: Trần Hùng C1) có nghĩa vụ trả lại cho ông Dương Quang Đ diện tích đất 15,7m^2, có vị trí, số đo như sau: Cạnh hướng Đông giáp đất ông Trần Văn K2 số đo 0,19m; cạnh hướng Tây giáp đất ông Dương Quang Đ đang sử dụng không tranh chấp số đo 0,90m; cạnh hướng Nam giáp đất ông Dương Quang Đ đang sử dụng không tranh chấp số đo 28,77m; cạnh hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn C (Trần Hùng C1) đang sử dụng (hộ ông Trần Văn L5 đứng tên quyền sử dụng đất) số đo 28,76m. Đất tọa lạc: Ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Buộc ông Dương Quang Đ có nghĩa vụ trả giá trị cây me cho ông Trần Văn C (Trần Hùng C1) bằng 660.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi nghìn đồng). Ông Dương Quang Đ được quyền sở hữu cây me trên diện tích đất 15,7m^2.

(Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất ngày 20/10/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B là bộ phận không thể tách rời của bản án)

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Quang Đ về việc yêu cầu ông Trần Văn C (tên gọi khác: Trần Hùng C1) trả lại diện tích đất 94,8m^2, đất tọa lạc ấp X, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

4. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông Đ và ông C1 mỗi người phải chịu 5.429.464 đồng (Năm triệu bốn trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm bốn mươi sáu đồng). Ông Đ đã nộp và chi xong 10.858.927 đồng (Mười triệu tám trăm năm mươi tám nghìn chín trăm hai mươi bảy đồng). Buộc ông Trần Văn C phải hoàn lại cho ông Dương Quang Đ 5.429.463 đồng (Năm triệu bốn trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm bốn mươi sáu đồng).

5. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành xong khoản tiền nêu trên thì phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

6. Về án phí dân sự:

6.1. Buộc nguyên đơn ông Dương Quang Đ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm không có giá ngạch. Ông Đ đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0000999 ngày 27/4/2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

6.2. Buộc bị đơn ông Trần Văn C (tên gọi khác: Trần Hùng C1) phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm không có giá ngạch (chưa nộp).

6.3. Án phí phúc thẩm:

Ông Dương Quang Đ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ngày 21/7/2025, ông Đ dự nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011266 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được chuyển thu.

7. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 thoả 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*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 7- Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 7- 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

Lê Phan Công Trí