

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 7 – CÀ MAU **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 250/2026/DS-ST

Ngày: 16-9-2026

“V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thụy Lan Chi

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Võ Tấn Phước

2. Ông Huỳnh Tài Em

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Nguyễn, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trần Trung Kiên, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 07/2026/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2026 về tranh chấp Quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 301/2026/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Dương Văn B, sinh năm 1984. CCCD số: 095084001891. Địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã C, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn B: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau)

- Bị đơn: Ông Võ Ngọc L, sinh năm 1978. CCCD số: 095078007907. Địa chỉ: Ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lê Thị B1, sinh năm 1979

+ Chị Võ Nhựt L1, sinh năm 2007

Địa chỉ: Ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau).

+ Bà Lê Thị Huyền T1, sinh năm 1988. Địa chỉ: Tổ 29, ấp H, xã C, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện theo ủy quyền bà Lê Thị Huyền T1: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau)

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau)

+ Ông Lê Văn N, sinh năm 1972

+ Bà Sơn Thị Ú, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau.

(Ông B, bà T, ông L, bà B1 có mặt; bà T đại diện uỷ quyền của bà T1 có mặt; chị L1, ông N, bà Ú có đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 26 tháng 9 năm 2025, đơn khởi kiện bổ sung ngày 09 tháng 7 năm 2026, và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, nguyên đơn ông Dương Văn B, người đại diện theo uỷ quyền của ông B là bà Nguyễn Thị T, đồng thời bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông B kiện đòi ông L trả phần đất tranh chấp có chiều ngang 2m, dài 18m, diện tích 36m² (diện tích đo đạc thực tế là 109,3m²), từ đó vào ngày 09 tháng 7 năm 2026 ông B đã có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông L trả phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 109,3m². Nguồn gốc phần đất ông B nhận chuyển nhượng của ông Lê Hoàng G vào ngày 21 tháng 5 năm 2018, chuyển nhượng tổng cộng 8 công tâm cây đất trồng lúa, có bao gồm luôn phần đất tranh chấp, việc chuyển nhượng có lập hợp đồng, ông B đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào ngày 19/6/2018 tại thửa 671, tờ bản đồ số 13, toạ lạc ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau. Vào năm 2025 ông B thi công làm bờ ranh với đất ông L ở thửa 62, 63 tờ bản đồ số 13 thì ông L ngăn cản và chiếm luôn phần đất tranh chấp, từ đó ông B khởi kiện ông L. Hiện ông B đang quản lý giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thửa 671, không thể chấp vay vốn ở bất kỳ tổ chức tín dụng, cá nhân nào cả. Phần đất tranh chấp hiện nay chỉ có ông L và vợ ông L là bà B1 sử dụng, ngoài ra không còn ai khác. Nay ông B yêu cầu ông L và bà B1 trả phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 109,3m². Quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay, ông B yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông L, đối với diện tích tranh chấp 2,1m² thuộc một phần thửa 266, tờ bản đồ số 13 do ông Lê Văn N đứng tên Quyền sử dụng đất. Bà Lê Thị Huyền T1 là vợ ông B, đã uỷ quyền cho bà T và thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông B, không bổ sung gì thêm.

Bị đơn ông Võ Ngọc L trình bày: Ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông L là cụ ông Võ Văn M và cụ bà Nguyễn Thị S. Khi cụ M và cụ S còn sống, ông L là con trai út nên sống chung nhà với cụ M, cụ S và cùng sử dụng phần đất này. Đến năm 2004 cụ M, cụ S cho ông L phần đất trồng lúa, bao gồm luôn phần đất tranh chấp và ông L cũng được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào năm 2004, đến năm 2023 ông L yêu cầu cấp đổi thành thửa 62, 63 cùng tờ bản đồ số 3, phần đất này có vị trí giáp ranh với phần đất ông B. Nguồn gốc đất ông B nhận chuyển nhượng của ông Lê Hoàng G. Ông L khẳng định phần đất tranh chấp là của ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B1, chị Võ Nhứt L1 trình bày: Bà B1 là vợ ông L, chị L1 là con ông L, bà B1. Bà B1 và chị L1 thống nhất lời trình bày của ông L, không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Viện kiểm sát chưa phát hiện vi phạm thủ tục tố tụng. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ

các quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Áp dụng các Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 165, 217, 244, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; Căn cứ Điều 235, Điều 236 Luật đất đai 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn B đối với ông Võ Ngọc L về đòi quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 7,3m² thuộc một phần thửa 671, tờ bản đồ số 13 (cũ) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở nông nghiệp và Môi trường tỉnh C) cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn B và bà Lê Thị Huyền T1 vào ngày 19/6/2018, đất tọa lạc ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau).

- Buộc ông Võ Ngọc L, bà Lê Thị B1 có trách nhiệm trả cho ông Dương Văn B phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 7,3m² thuộc một phần thửa 671, tờ bản đồ số 13 (cũ) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở nông nghiệp và Môi trường tỉnh C) cấp cho ông Dương Văn B và bà Lê Thị Huyền T1 vào ngày 19/6/2018.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn B đối với ông Võ Ngọc L về đòi quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 2,1m² thuộc một phần thửa 266, tờ bản đồ số 13 (cũ) do Ủy ban nhân dân huyện V (cũ) cấp cho ông Lê Văn N vào ngày 07/10/2013, đất tọa lạc ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau), do ông B rút một phần yêu cầu khởi kiện.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn B đối với ông Võ Ngọc L về đòi quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 99,9m² thuộc một phần thửa 62, 63, tờ bản đồ số 104 (trong đó thửa 62 = 51,9m² và thửa 63 = 48m²) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở nông nghiệp và Môi trường tỉnh C) cấp cho hộ ông Võ Ngọc L vào ngày 12/5/2023, đất tọa lạc ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau).

Về án phí, chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thẩm quyền: Ông B khởi kiện ông L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 109,3m², tọa lạc ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau; đồng thời ông L trú tại ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau. Do vậy, Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về sự có mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ Võ Nhựt L1, ông Lê Văn N, bà Sơn Thị Ú có đơn vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2

Điều 227; khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông B về việc yêu cầu ông L trả phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 109,3m².

[3.1]. Căn cứ vào đơn yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 16/9/2026 của ông B đối với ông L đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 2,1m² thuộc một phần thửa 266, tờ bản đồ số 13 (cũ) do Ủy ban nhân dân huyện V (cũ) cấp cho ông Lê Văn N vào ngày 07/10/2013, đất tọa lạc ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau). Ông B xác định giữa ông B với ông N không có tranh chấp đất. Cơ quan chuyên môn xác định trong phần đất ông tranh chấp với ông L có diện tích đo đạc thực tế 2,1m² thuộc một phần thửa 266, tờ bản đồ số 13 (cũ) do ông N đứng tên. Ông B tự nguyện rút lại một phần yêu cầu đối với phần đất này. Hội đồng xét xử xét thấy việc ông B rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc nên cần chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông B đối với ông L về việc yêu cầu trả diện tích 2,1m² thuộc một phần thửa 266, tờ bản đồ số 13 (cũ) do ông N đứng tên Quyền sử dụng đất. Trường hợp ông B với ông N có tranh chấp được quyền khởi kiện ở vụ án khác.

[3.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông B về việc yêu cầu ông L trả phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 99,9m² đất tọa lạc ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau).

[3.2.1]. Xét nguồn gốc, quá trình sử dụng và đăng ký kê khai: Ông B xác định nguồn gốc đất do ông B nhận chuyển nhượng của ông G vào năm 2018 và cũng trong năm 2018 ông B được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Ông L xác định nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ ông L là cụ M, cụ S để lại và cho ông L từ năm 2004, ông L được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và sử dụng đến nay. Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày của ông B là không có cơ sở. Căn cứ lời khai của người làm chứng ông Lê Hoàng G vào ngày 18/8/2026 xác định: Vào khoảng năm 2010 ông G nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ánh P đất trồng lúa khoảng 07 công tầm cây, bà A có đất cặp với đất ông L. Đến khoảng năm 2018 ông G chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho ông B. Khi ông G nhận chuyển nhượng đất của bà A và chuyển nhượng lại cho ông B, tất cả đều không đo đạc thực tế và không thỏa thuận chuyển nhượng đường nước (là phần đất hiện ông B tranh chấp với ông L), mà đường nước này thỏa thuận sử dụng chung. Bản thân ông G không thể xác định được phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông B hay ông L. Do ông B không chứng minh được vào thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông G là có chuyển nhượng luôn phần đường nước này.

Căn cứ vào mảnh trích đo thửa đất tranh chấp và Công văn phúc đáp số 40/ĐĐBĐL ngày 03/8/2026 của Công ty TNHH Đ và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp có diện tích 99,9m² trong đó có 7,3m² thuộc một phần thửa 671 tờ bản đồ số 13 (cũ) do ông B, bà T1 đứng tên Quyền sử dụng đất năm 2018; diện tích 51,9m² thuộc một phần thửa 62 và diện tích 48m² thuộc một phần thửa 63 cùng tờ bản đồ số 104 do ông L đứng tên Quyền sử dụng đất năm 2023. Hiện ông L, ông B đang quản lý giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, không thể chấp vay vốn đâu cả.

[3.2.2]. Ông B xác định khi nhà nước cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông B không có đo đạc thực tế, cấp trên bản đồ chính quy. Bản thân ông B không chứng minh được quá trình sử dụng đất cũng như toàn bộ phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông B. Tại phiên tòa, ông L xác định, cơ quan chuyên môn xác định trong phần đất tranh chấp có diện tích là 99,9m² có 7,3m² thuộc một phần thửa 671 tờ bản đồ số 13 (cũ) do ông B, bà T1 đứng tên Quyền sử dụng đất năm 2018. Có thể trong quá trình sử dụng dẫn nước lên xuống nên lỡ vào phần đất của ông B. Từ đó ông L và bà B1 tự nguyện giao trả phần đất có diện tích 7,3m² cho ông B. Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của ông L, bà B1 nên cần ghi nhận và buộc ông L, bà B1 có trách nhiệm trả cho ông B, bà T1 phần đất tranh chấp có diện tích 7,3m² nêu trên.

[3.2.3]. Như đã phân tích trên, do ông B không chứng minh được quá trình sử dụng, đăng ký kê khai đối với phần đất tranh chấp còn lại có diện tích 99,9m² nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông B đối với ông L đối với phần đất tranh chấp có diện tích 99,9m² thuộc thửa 62, 63, tờ bản đồ số 104 do ông L đứng tên Quyền sử dụng đất năm 2023.

[4]. Về án phí và chi phí tố tụng:

[4.1]. Về án phí: Ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu đòi đất của ông B không được chấp nhận với số tiền án phí 300.000 đồng. Ông B đã nộp tạm ứng án phí 600.000 đồng theo các Biên lai số 0006262 ngày 11/12/2025 và Biên lai số 0000619 ngày 13/7/2026, đối trừ số tiền án phí, ông B được hoàn lại số tiền án phí 300.000 đồng tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau; ông L phải chịu án phí đối với phần yêu cầu đòi đất của ông B được chấp nhận với số tiền án phí 300.000 đồng nộp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau.

[4.2]. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng 12.978.721 đồng, ông B đã nộp đủ và chi phí hết. Ông B phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 12.111.890 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận, kể cả phần diện tích mà ông B rút một phần khỏi kiện đối với ông L; Ông L phải chịu chi phí tố tụng đối với một phần yêu cầu khỏi kiện của ông B được chấp nhận với số tiền chi phí tố tụng là 866.831 đồng. Ông L có trách nhiệm thanh toán số tiền 866.831 đồng cho ông B tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau.

[5]. Từ các phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, 34, 35, Điều 39, Điều 92, Điều 165, Điều 217, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, được sửa đổi bổ sung năm 2025; các Điều 235, 236 Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Dương Văn B** đối với ông **Võ Ngọc L** về đòi quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 7,3 m² thuộc một phần thửa 671, tờ bản đồ số 13 (cũ), do do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** (nay là **Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh C**) cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông **Dương Văn B** và bà **Lê Thị Huyền T1** vào ngày 19/6/2018. Phần đất tọa lạc **ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu** (nay là **ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau**) có vị trí, số đo như sau:

+ *Hướng Đông giáp một phần thửa số 60, tờ bản đồ số 104 (mới) có số đo 0,0m;*

+ *Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp có diện tích 2,1m² thuộc một phần thửa 266, tờ bản đồ số 13(cũ) có số đo là 0,58m;*

+ *Hướng Nam giáp một phần thửa 63, tờ bản đồ số 104 (mới) có số đo là 17,75m; 5,64m;*

+ *Hướng Bắc giáp một phần đất thửa số 60, tờ bản đồ số 104 (mới) có số đo 8,53m; 14,99m.*

2. Buộc ông **Võ Ngọc L**, bà **Lê Thị B1** có trách nhiệm trả cho ông **Dương Văn B**, bà **Lê Thị Huyền T1** phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 7,3 m² thuộc thửa 671, tờ bản đồ số 13 (cũ), do do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** (nay là **Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh C**) cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông **Dương Văn B** và bà **Lê Thị Huyền T1** vào ngày 19/6/2018 có vị trí, số đo như ở mục 1 phần quyết định của Bản án này.

3. Chấp nhận yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Dương Văn B** đối với ông **Võ Ngọc L** về đòi quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 2,1 m² thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 13 (cũ), do **Ủy ban nhân dân huyện V** (cũ) cấp cho ông **Lê Văn N** vào ngày 07/10/2013, đất tọa lạc **ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu** (nay là **ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau**) có vị trí, số đo như sau:

+ *Hướng Đông giáp một phần đất tranh chấp có diện tích 7,3m² thuộc một phần thửa 671, tờ bản đồ số 13(cũ) có số đo là 0,58m;*

+ *Hướng Tây giáp một phần đất thửa 59, tờ bản đồ số 104 (mới) có số đo là 0,64m;*

+ *Hướng Nam giáp một phần thửa 63, tờ bản đồ số 104 (mới) có số đo là 3,50m;*

+ *Hướng Bắc giáp một phần đất thửa số 60, tờ bản đồ số 104 (mới) có số đo 3,53m.*

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Dương Văn B** đối với ông **Võ Ngọc L** về đòi quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có

diện tích 2,1 m² thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 13 (cũ), do Ủy ban nhân dân huyện V (cũ) cấp cho ông Lê Văn N vào ngày 07/10/2013, đất tọa lạc ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau) có vị trí, số đo như ở mục 3 phần quyết định của bản án này.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn B đối với ông Võ Ngọc L về đòi quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 99,9 m² trong đó có 51,9m² thuộc một phần thửa 62 và 48m² thuộc một phần thửa 63 cùng tờ bản đồ số 104 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh C) cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Võ Ngọc L đứng tên Quyền sử dụng đất năm 2023. Phần đất tọa lạc ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau) có vị trí, số đo như sau:

4.1. Phần đất có diện tích 48,0m² thuộc 01 phần thửa đất số 63, tờ bản đồ số 104 có vị trí, số đo các cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp 01 phần thửa số 62, tờ bản đồ số 104 có số đo là 2.46m;
- Hướng Tây giáp 01 phần thửa đất số 63, tờ bản đồ số 104 có số đo là 2.15m;
- Hướng Nam giáp 01 phần thửa 63, tờ bản đồ số 104 có số đo là 20.88m;
- Hướng Bắc giáp 01 phần thửa đất số 60 tờ bản đồ số 104 có số đo là 21.25m.

4.2. Phần đất có diện tích 51,9 m² thuộc 01 phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 104 có vị trí, số đo các cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp 01 phần thửa số 62, tờ bản đồ số 104 có số đo là 2.88m;
 - Hướng Tây giáp 01 phần thửa đất số 63, tờ bản đồ số 104 có số đo là 2.46m;
 - Hướng Nam giáp 01 phần thửa 62, tờ bản đồ số 104 có số đo là 21.68m;
 - Hướng Bắc giáp 01 phần thửa đất số 60 tờ bản đồ số 104 có số đo là 5.64m;
- 01 phần thửa đất số 62 tờ bản đồ số 104 có số đo là 14.57m.

5. Về án phí và chi phí tố tụng:

5.1. Về án phí: Ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền án phí 300.000 đồng. Ông B đã nộp tạm ứng án phí 600.000 đồng theo các Biên lai số 0006262 ngày 11/12/2025 và Biên lai số 0000619 ngày 13/7/2026, đối trừ số tiền án phí, ông B được hoàn lại số tiền án phí 300.000 đồng tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau; ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền án phí 300.000 đồng nộp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau.

5.2. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng 12.978.721 đồng, ông B đã nộp đủ và chi phí hết. Ông B phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 12.111.890 đồng; ông L phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 866.831 đồng. Ông L có trách nhiệm thanh toán cho ông B số tiền 866.831 đồng tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau.

6. 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 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.

7. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 7 – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 7 – Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thụy Lan Chi