

Bản án số: 735/2026/DS-PT

Ngày: 23 - 9 - 2026

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DÂN 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 Đỗ Cao Khánh;

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng;

Bà Tiêu Hồng Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - 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 Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 508/2026/TLPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2026 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2026/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2026 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 652/2026/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh ngày: 01/01/1973; Căn cước công dân số: 096173010352; cấp ngày: 01/03/2023; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Cư trú tại: Ấp C, xã Đ, tỉnh Cà Mau (C).

- Bị đơn: Ông Thái Văn T, sinh ngày: 01/01/1964; Căn cước công dân số: 096064002520; cấp ngày: 26/03/2024; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Cư trú tại: Ấp C, xã Đ, tỉnh Cà Mau (C).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Hồng N, sinh năm 1998 (Vắng mặt).

2. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1968 (Vắng mặt).

3. Ông Thái Thanh Đ, sinh năm 1991 (Vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp C, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

4. Ban Q (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Ô, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà quản lý, sử dụng phần đất tại ấp Ông L2, xã Đ từ năm 1992. Phần đất được giao khoán năm phía trên lộ, sau đó bà đã hiến để xây dựng trường học; phần đất phía ven sông bà tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 2011, ông Thái Văn T xây dựng nhà liền kề. Trong quá trình sử dụng, ông T làm mái che lấn sang phần đất của bà. Theo kết quả đo đạc, diện tích tranh chấp là 14,4m². Bà yêu cầu ông T tháo dỡ công trình và trả lại diện tích đất này.

Bị đơn ông Thái Văn T không đồng ý yêu cầu khởi kiện. Ông cho rằng năm 2011, gia đình ông được chính quyền địa phương tạm giao hai phần đất có chiều ngang 06m và 14m. Ông xây dựng nhà trên phần đất ngang 06m; nhà rộng khoảng 4,5m, mái che rộng 0,7m, vẫn nằm trong phạm vi đất được tạm giao, không lấn sang đất bà L.

Ban Q xác định diện tích tranh chấp thuộc đất rừng phòng hộ do đơn vị quản lý; hiện chưa giao khoán cho bà L hoặc ông T. Việc giao khoán đất thuộc thẩm quyền của cơ quan, đơn vị quản lý đất rừng.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Các đương sự vẫn bảo lưu quan điểm và thống nhất diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc là 14,4m² và giá trị thành quả lao động phần đất bà L yêu cầu T là 15.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2026/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cà Mau, đã quyết định (tóm tắt):

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về yêu cầu ông Thái Văn T trả lại phần đất có diện tích 14,4m², phần đất tọa lạc tại ấp R, xã P, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 10/7/2026 bà Nguyễn Thị L là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 101/2026/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cà Mau theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, buộc ông Thái Văn T trả lại phần đất lấn chiếm có chiều ngang 0,7m, chiều dài 20m, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

Tại cấp phúc thẩm, UBND xã Đ cung cấp các biên bản hòa giải ngày 04/8/2016 và ngày 19/4/2019.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà về việc buộc ông T giao trả phần đất lấn chiếm.

Ông Thái Văn T yêu cầu Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 101/2026/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L là nguyên đơn nộp trong thời hạn quy định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bà L, Hội đồng xét xử thấy rằng: Bà L yêu cầu ông Thái Văn T tháo dỡ công trình, trả lại diện tích đất đo đạc thực tế 14,4m², cho rằng đây là phần đất bà quản lý, sử dụng từ năm 1992 và bị ông T lấn chiếm khi làm mái che. Tuy nhiên, bà L không cung cấp được tài liệu xác định nguồn gốc, ranh giới và phạm vi quản lý, sử dụng đối với chính diện tích đang tranh chấp.

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L thừa nhận phần đất được giao khoán cho bà nằm phía trên lộ và đã được bà hiến để xây dựng trường học; phần đất ven sông, trong đó có diện tích tranh chấp, không nằm trong diện tích được giao khoán, bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Ban Q Đất Mũi xác định phần đất tranh chấp thuộc đất rừng phòng hộ do đơn vị quản lý, hiện chưa giao khoán cho bà L hoặc ông T. Vì vậy, không có căn cứ xác định diện tích 14,4m² thuộc quyền sử dụng hoặc diện tích được giao khoán cho bà L.

[5] Hồ sơ thể hiện ngày 16/3/2011, chính quyền địa phương lập biên bản tạm giao cho gia đình ông T hai phần đất có chiều ngang 06m và 14m. Ông T cho rằng căn nhà có chiều ngang khoảng 4,5m, mái che rộng 0,7m, vẫn nằm trong phạm vi phần đất ngang 06m được tạm giao.

[6] Tại cấp phúc thẩm, bà L cung cấp biên bản hòa giải ngày 04/8/2016. Theo Công văn số 1109/UBND ngày 22/9/2026 của UBND xã Đ, có hai biên bản hòa giải được lưu tại UBND xã là biên bản hòa giải ngày 04/8/2016 (là biên bản do bà L cung cấp) và biên bản hòa giải ngày 19/4/2019 (do UBND xã cung cấp). Nhận thấy, hai biên bản hòa giải không có sơ đồ, số đo hoặc mốc giới kèm theo; không xác định phần đất được đề cập trong biên bản có trùng với diện tích 14,4m² theo kết quả đo đạc của vụ án hay không. Biên bản ngày 04/8/2016 có ghi ý kiến của ông T “thống nhất ý kiến của chị L”, nhưng nội dung ghi chép không thể hiện rõ ông T thống nhất vấn đề gì, không đủ căn cứ xác định ông T thừa nhận đã lấn chiếm diện tích đất cụ thể của bà L. Biên bản ngày 19/4/2019 thể hiện các bên tiếp tục có ý kiến khác nhau và Hội đồng hòa giải kết luận hòa giải không thành, chuyển đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Cả hai biên bản đều không kết luận phần đất tranh chấp thuộc bà L hoặc ông T có hành vi lấn chiếm đất.

[7] Kết quả đo đạc chỉ xác định vị trí, diện tích các bên đang tranh chấp là 14,4m², không phải là căn cứ xác định quyền sử dụng đất hoặc ranh giới quản lý trước đây của các bên.

Theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bà L có nghĩa vụ cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nhưng bà L không có tài liệu chứng minh đã quản lý, sử dụng ổn định chính diện tích này trước khi ông T xây dựng; không xác định được ranh giới cũ và việc ông T xây dựng công trình vượt qua ranh đó.

Các biên bản hòa giải do bà L và UBND xã Đ cung cấp chỉ làm rõ thời điểm và quá trình phát sinh tranh chấp, không làm thay đổi bản chất vụ án.

[8] Bà L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích tranh chấp thuộc quyền sử dụng hoặc phạm vi quản lý hợp pháp của mình. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ.

[9] Từ những căn cứ và phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[10] Việc quản lý, sử dụng hoặc xem xét giao khoán diện tích đất tranh chấp thuộc thẩm quyền của cơ quan Nhà nước và đơn vị quản lý đất rừng, không thuộc phạm vi giải quyết của vụ án này.

[11] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[12] Án phí dân sự:

Án phí phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng.

[13] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2026/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về yêu cầu ông Thái Văn T trả lại phần đất có diện tích 14,4m², phần đất tọa lạc tại ấp R, xã P, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Nguyễn Thị L phải chịu chi phí định đo đạc là 17.307.000 đồng. Bà L đã thực hiện xong.

3. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 750.000 đồng. Bà L đã dự nộp số tiền 375.000 đồng theo biên lai thu số 0015489 ngày 14/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5- Cà Mau, được đối trừ, bà L phải nộp tiếp 375.000 đồng.

- Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng. Ngày 10/7/2026 bà L đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng, theo biên lai số: 0000497, của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được chuyển thu.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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 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.

6. 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 5 - Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 5 - 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**

Đỗ Cao Khánh

Các thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Thanh Dũng Tiêu Hồng P

Đỗ Cao K

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 14 giờ 20 phút, ngày 23 tháng 9 năm 2026.

Tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Cao K

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh D

Bà Tiêu Hồng P

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số: 508/2026/TLPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2026 về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh ngày: 01/01/1973; Căn cước công dân số: 096173010352; cấp ngày: 01/03/2023; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Cư trú tại: Ấp C, xã Đ, tỉnh Cà Mau (C).

- *Bị đơn:* Ông Thái Văn T, sinh ngày: 01/01/1964; Căn cước công dân số: 096064002520; cấp ngày: 26/03/2024; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Cư trú tại: Ấp C, xã Đ, tỉnh Cà Mau (C).

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

1. Bà Nguyễn Hồng N, sinh năm 1998 (Vắng mặt).

2. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1968 (Vắng mặt).

3. Ông Thái Thanh Đ, sinh năm 1991 (Vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp C, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

4. Ban Q (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Ô, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH
CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Kết quả biểu quyết 3/3 không có ý kiến khác.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2026/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cà Mau.

Kết quả biểu quyết 3/3 không có ý kiến khác.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về yêu

cầu ông Thái Văn T trả lại phần đất có diện tích 14,4m², phần đất tọa lạc tại ấp R, xã P, tỉnh Cà Mau.

2. Kết quả biểu quyết 3/3 không có ý kiến khác.

3. Bà Nguyễn Thị L phải chịu chi phí định đo đạc là 17.307.000 đồng. Bà L đã thực hiện xong.

4. Kết quả biểu quyết 3/3 không có ý kiến khác.

3. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 750.000 đồng. Bà L đã dự nộp số tiền 375.000 đồng theo biên lai thu số 0015489 ngày 14/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5- Cà Mau, được đối trừ, bà L phải nộp tiếp 375.000 đồng.

- Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng. Ngày 10/7/2026 bà L đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng, theo biên lai số: 0000497, của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được chuyển thu.

Kết quả biểu quyết 3/3 không có ý kiến khác.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Kết quả biểu quyết 3/3 không có ý kiến khác.

5. 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 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.

Kết quả biểu quyết 3/3 không có ý kiến khác.

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

Kết quả biểu quyết 3/3 không có ý kiến khác.

Nghị án kết thúc vào hồi 14 giờ 30 phút, ngày 23 tháng 9 năm 2026.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

Các thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Thanh Dũng Tiêu Hồng P

Đỗ Cao K

