TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 623/2026/DS-PT
Ngày 09 – 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 TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Yên

Bà Tiêu Hồng Phượng

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Bà Từ Thanh Thuỳ – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 09 tháng 9 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: 392/2026/TLPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2026 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 162/2026/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 565/2026/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị H, sinh năm 1953 (Vắng mặt);

Căn cước công dân số: 095153005287, cấp ngày 20/8/2021

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã L, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Lê Thị H: Ông Lý Văn K, sinh năm 1942; Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã L, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lâm Văn K1, sinh năm 1962 (Có mặt);

Căn cước công dân số: 095062002599, cấp ngày 30/8/2021

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã L, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lâm Văn K1: Ông Nguyễn Long H1, là Luật sư của Công ty L1 và Cộng sự - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (Có mặt)

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

1. Ông Lý Văn K, sinh năm 1942 (Có mặt) ;

2. Bà Đoàn Thị Đ, sinh năm 1968 (Vắng mặt);

3. Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1963 (Vắng mặt);

4. Ông Lâm Trọng H2, sinh năm 1995 (Vắng mặt);

5. Bà Ngô Phượng K2, sinh năm 1995 (Vắng mặt);

6. Ông Hồ Văn T1, sinh năm 1967 (Vắng mặt);

7. Bà Ngô Thị H3, sinh năm 1968 (Vắng mặt);

8. Ông Hồ Chí B, sinh năm 1997 (Vắng mặt);

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

9. Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp G, xã L, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Ông Lâm Văn K1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện của bà Lê Thị H và trong quá trình giải quyết vụ án ông Lý Văn K, trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do bà H nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T2 vào năm 1997. Khi nhận chuyển nhượng, giữa bà H và ông T2 chỉ làm giấy tay, sau đó bà H được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 527308 ngày 05/6/2014, thửa 286, tờ bản đồ số 11, tổng diện tích 21.019,5m^2. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà H sử dụng ổn định, liên tục đến khi phát sinh tranh chấp với ông K1 vào năm 2024. Qua đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp có diện tích 1.692,2m^2, đất tọa lạc tại ấp C, xã L, tỉnh Cà Mau. Phần đất này hiện ông K1 đang sử dụng nên bà H yêu cầu ông K1 giao trả toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo đo đạc 1.692,2m^2 cho bà H.

- *Theo ông Lâm Văn K1 trình bày*:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông K1 nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn A vào năm 1991, ông nhận chuyển nhượng nguyên mẫu đất của ông A với tổng diện tích 31.790m^2 bao gồm cả phần đất tranh chấp và đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 946745, ngày 06/10/1995, thửa 0135, tờ bản đồ số 14. Từ khi nhận chuyển nhượng ông K1 trực tiếp quản lý, sử dụng đất đến khi phát sinh tranh chấp với bà H. Việc bà H cho rằng ông lấn chiếm đất và yêu cầu ông giao trả toàn bộ diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.692,2m^2 ông không đồng ý. Do trong tổng thể phần đất tranh chấp có các phần diện tích 49,4 m^2; 50,4m^2; 47,7m^2; 185,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 286, tờ bản đồ số 11 (theo bản đồ chính quy năm 2006: thuộc một phần thửa đất 286, tờ bản đồ số 11 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị H) nên ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H liên quan đến các diện tích đất nêu trên. Qua kết quả xem xét, thẩm định xác định trên phần đất tranh chấp thứ nhất có một phần căn nhà của ông và một cây nước ống phi 49 thì ông thống nhất. Đối với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp ngày 06/12/2024, ông thống nhất không yêu cầu đo đạc hay định giá lại. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K1 xác định nếu có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H thì ông đồng ý

tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất và không đặt ra yêu cầu gì đối với bà H; đối với phần diện tích đất đã san lấp mặt bằng thành nền nhà ông cũng không đặt ra yêu cầu gì đối với bà H.

- Theo bà Đoàn Thị Đ, trình bày:

Bà Đ là vợ của ông Lâm Văn K1. Phần đất tranh chấp và tài sản gắn liền với phần đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng bà. Trong vụ án này, bà thống nhất với toàn bộ ý kiến và yêu cầu của ông Lâm Văn K1. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác.

- Theo bà Đoàn Thị T trình bày:

Bà T là chị ruột của bà Đoàn Thị Đ, hiện tại bà chỉ đang ở nhờ trên căn nhà của vợ chồng ông K1. Đối với vụ việc tranh chấp giữa bà H và ông K1 bà không có liên quan gì nên không có yêu cầu hay ý kiến gì.

- Theo ông Lâm Trọng H2 trình bày:

Ông H2 là con ruột của ông Lâm Văn K1 và bà Đoàn Thị Đ. Phần đất tranh chấp giữa cha ông và bà H là tài sản của cha mẹ ông, không phải là tài sản của ông H2. Hiện tại ông chỉ đang sống chung nhà với cha mẹ. Đối với vụ án này, ông H2 thống nhất theo ý kiến trình bày và yêu cầu của cha ông là ông K1.

- Theo bà Ngô Phượng K2 trình bày:

Bà K2 là vợ của ông Lâm Trọng H2 và là con dâu ông Lâm Văn K1, bà Đoàn Thị Đ. Phần đất tranh chấp với bà Lâm Thị H4 là tài sản chung của cha mẹ chồng bà. Hiện tại vợ chồng bà chỉ đang sống chung nhà với cha mẹ. Đối với vụ án này, bà K2 thống nhất theo ý kiến trình bày và yêu cầu của cha mẹ chồng bà.

- Đại diện Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Cà Mau trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạch Liêu (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 527308, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00961, thửa đất số 286, tờ bản đồ số 11 cho hộ bà Lê Thị H ngày 05/6/2014 là căn cứ theo đúng quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp giấy. Toàn bộ diện tích đất tranh chấp qua kiểm tra hiện nay chưa thuộc dự án quy hoạch nào. Việc ông Lâm Văn K1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H liên quan đến diện tích đất tranh chấp thì Ủy ban nhân dân xã L không có ý kiến. Ủy ban nhân dân xã L đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập và ý kiến của Ủy ban để xem xét, giải quyết. Trường hợp phải đính chính, thu hồi hoặc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H, Ủy ban nhân dân xã L sẽ căn cứ theo quy định tại Điều 152 của Luật đất đai và các quy định của pháp luật có liên quan để thực hiện.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 162/2026/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cà Mau quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với ông Lâm Văn K1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Lâm Văn K1, bà Đoàn Thị Đ, anh Lâm Trọng H2, chị Ngô Phượng K2, bà Đoàn Thị T phải tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất tranh chấp gồm một phần

căn nhà của ông Lâm Văn K1, bà Đoàn Thị Đ xây dựng năm 2019 có chiều ngang 1,3m x chiều dài 13,5m. Kết cấu cây gỗ địa phương; nền xi măng; mái tol lạnh; vách lá + tường xây. Một cây nước ống phi 49. Buộc ông Lâm Văn K1, bà Đoàn Thị Đ phải giao trả cho bà Lê Thị H các diện tích đất sau:

* Phần đất thứ nhất (từ kênh xáng đến lộ Giá Rai – Gành Hào);

- Hướng Đông: Giáp lộ Giá Rai – Gành Hào có số đo 2,18m + 5,6m;

- Hướng T3: Giáp đất ông Hồ Văn T1 đang sử dụng có số đo 1,2m + 11,5m;

- H: Giáp đất bà Lê Thị H đang sử dụng có số đo 8,44m + 42,91m + 38,81m + 15,7m;

- Hướng B1: Giáp đất ông Lâm Văn K1 sử dụng có số đo 81,85m + 15,45m;

Diện tích: 703,4m^2 (bao gồm 34,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 6, tờ 70; 619,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 1, tờ 70; 49,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 1, tờ 70 (theo bản đồ chính quy năm 2006: thuộc một phần thửa đất số 286, tờ 11 được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị H)).

Hiện trạng: Đường xổ nước và một phần căn nhà của ông Lâm Văn K1 xây dựng năm 2019 có chiều ngang 1,3m x chiều dài 13,5m. Kết cấu cây gỗ địa phương; nền xi măng; mái tol lạnh; vách lá + tường xây. Một cây nước ống phi 49.

* Phần đất thứ hai:

- H: Giáp kênh thủy lợi có số đo 1,14m + 2,01m + 3,91m;

- Hướng T3: G đường G – Gành Hào có số đo 0,76 m + 6,62m;

- H: Giáp đất bà Lê Thị H đang sử dụng có số đo 15,41m + 42,43m;

- Hướng B1: Giáp đất ông Lâm Văn K1 sử dụng có số đo 15,39m + 42,15m.

Diện tích: 362,1m^2 (bao gồm 264,0m^2 thuộc một phần thửa đất số 3, tờ 70; 50,4m^2 và 47,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 3, tờ 70 (theo bản đồ chính quy năm 2006: thuộc một phần thửa đất số 286, tờ 11 được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị H));

Hiện trạng: Đường xổ nước.

* Phần đất thứ ba (từ kênh thủy lợi về phía hậu đất):

- H: Giáp đất ông Lâm Văn K1 có số đo 4,82m + 0.78m;

- Hướng T3: Giáp kênh thủy lợi có số đo 3,14m + 4,31m;

- H: Giáp đất bà Lê Thị H đang sử dụng có số đo 109,43m;

- Hướng B1: Giáp đất ông Lâm Văn K1 sử dụng có số đo 104,17m.

Diện tích: 626,7m^2 (bao gồm 441,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 216, tờ 7; 185,1m^2 (thuộc một phần thửa đất số 286, tờ 11 được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị H));

Hiện trạng: Đường xổ nước.

Bà Lê Thị H có quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lâm Văn K1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Hồng S BT 527308, vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00961 được UBND huyện Đ cấp ngày 05/6/2014 đối với phần đất có diện tích 332,6m^2 (bao gồm 49,4 m^2 thuộc một phần thửa đất số 1, tờ bản đồ số 70; 50,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 3, tờ 70; 47,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 2, tờ 70 và 185,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 286, tờ 11).

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

Ngày 23/6/2026, ông Lâm Văn K1 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lâm Văn K1 giữ nguyên kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Luật sư H1 trình bày: Trong phần đất tranh chấp đo đạc diện tích 1.692,2m^2 thì diện tích nằm trong quyền sử dụng đất của bà H đứng tên chỉ có 332,6m^2; phần diện tích còn lại do ông K1 đứng tên sổ mục kê năm 2024. Phần đất tranh chấp do ông K1 quản lý sử dụng từ trước đến nay, những người sinh sống ở địa phương đều biết và có xác nhận; ông K1 cất nhà, khoan cây nước trên phần đất từ năm 2019 nhưng phía bà H không có ý kiến gì, đến năm 2024 bà H mới phát sinh tranh chấp cho rằng ông T2 lấn chiếm đất. Đối với những người làm chứng như ông Bùi Văn A, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn H5 có mối quan hệ là người thân của bà H (ông Bùi Văn A là bà con cô cậu ruột với bà H; ông T2 và ông H5 là em ruột của bà H) nên trình bày của những người này cho rằng phần đất tranh chấp của bà H là không khách quan, không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông K1, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ông K1 phát biểu: Thống nhất với ý kiến tranh luận của Luật sư H1, không có ý kiến tranh luận thêm.

Ông K phát biểu: Yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm, không có ý kiến tranh luận thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc 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 đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lâm Văn K1, sửa bản án sơ thẩm: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc ông K1 trả cho bà H một phần diện tích đất tranh chấp theo đo đạc là 332,6m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Lâm Văn K1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu ông Lâm Văn K1 giao trả lại có diện tích 1.692,2m^2, đất tọa lạc tại ấp C, xã L, tỉnh Cà Mau, gồm các phần diện tích cụ thể: 34,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 6, tờ 70; 619,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 1, tờ 70; 49,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 1, tờ 70 (theo bản đồ chính quy năm 2006: thuộc một phần thửa đất số 286, tờ 11 được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị H); 264,0m^2 thuộc một phần thửa đất số 3, tờ 70; 50,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 3, tờ 70 (theo bản đồ chính quy năm 2006: thuộc một phần thửa đất số 286, tờ 11 được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị H); 47,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 2, tờ 70 (theo bản đồ chính quy năm 2006: thuộc một phần thửa đất số 286, tờ 11 được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị H); 441,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 216, tờ 7; 185,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 286, tờ 11 được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị H.

[2] Xét nguồn gốc đất của bà H, ông K1 sử dụng:

Đối với phần đất của bà H sử dụng có nguồn gốc là của ông Lê Văn T2 nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn A vào năm 1992; ông Thanh quản L sử dụng đất đến năm 1997 chuyển nhượng toàn bộ phần đất lại cho bà H, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/02/2004, thửa đất số 146, tờ bản đồ số 14; cấp đổi lại ngày 05/6/2014, thửa đất số 286, tờ bản đồ 11, diện tích 21.019,5m^2.

Đối với phần đất của ông K1 sử dụng có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn A vào năm 1991, ông K1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/10/1995, thửa đất số 135, tờ bản đồ số 14, diện tích 31.790m^2.

Đối với phần đất tranh chấp, cả bà H và ông K1 đều cho rằng toàn bộ phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của mình đã được Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo Công văn số 66/CV-CNVPĐK ngày 04/2/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 xác định phần diện tích đất tranh chấp có tổng diện tích 1.692,2m^2, trong đó:

Phần 619, 5m^2 thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ 70; 264,0m^2 thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 70 và 441,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 216 tờ bản đồ số 07 được ông Lâm Văn K1 kê khai trên sổ mục kê năm 2024;

Phần 34,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 70 được ông Hồ Văn T1 kê khai trên sổ mục kê năm 2024;

Phần 49,4 m^2 thuộc một phần thửa đất số 1, tờ bản đồ số 70; 50,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 70; 47,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 70 và 185,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 286, tờ bản đồ số 11 (theo bản đồ chính quy năm 2006 là thuộc một phần thửa đất 286, tờ bản đồ số 11 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị H).

Đối với diện tích 34,5m^2 theo Sổ mục kê năm 2024 đứng tên ông Hồ Văn T1, ông T1 xác định không phải là đất của ông, nhưng ông không rõ là của ai, việc cơ quan chức năng xác định ông kê khai trên sổ mục kê năm 2024 là có sai sót.

Đối với hiện trạng của phần đất tranh chấp, các đương sự đều thừa nhận trước đây là đường xổ nước. Bà H xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp 1.692,2m^2 nằm trong diện tích đất bà nhận chuyển nhượng của ông T2, ông K1 xác định nằm trong diện tích đất ông K1 nhận chuyển nhượng của ông A. Tuy nhiên, tại hồ sơ cả bà H và ông K1 đều không cung cấp được giấy tờ sang nhượng liên quan đến phần đất tranh chấp để chứng minh. Tuy nhiên, từ khi chuyển nhượng cho đến nay các chủ đất cũ là ông A, ông T2 cũng không có tranh chấp với ông K1 hay bà H đối với phần đất này.

[3] Về quá trình quản lý sử dụng đối với phần đất tranh chấp: Bà H và ông K1 đều cho rằng mình là người quản lý sử dụng phần đất tranh chấp từ khi nhận chuyển nhượng đất cho đến nay. Qua đối chiếu lời trình bày của các bên đương sự với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thấy rằng: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp thể hiện trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà của ông K1 ngang 1,3m; dài 13,5m và 01 cây nước ống phi 49 của ông K1 (nhà cất và cây nước khoan vào năm 2019). Tại đơn khởi kiện của bà H và trình bày của ông K đều xác định: "Đến năm 2024 phát hiện ông K1 lấn chiếm đất". Như vậy, lời trình bày của bà H và ông K là mâu thuẫn với việc quản lý sử dụng đất; bởi lẽ, nếu bà như bà H quản lý sử dụng đất như bà H trình bày trong khi đó ông K1 cất nhà, khoan cây nước trên đất từ năm 2019 lại không phát hiện ông K1 lấn chiếm đất mà đến năm 2024 mới phát hiện ông K1 lấn chiếm đất là không có tính thuyết phục. Tại phiên toà, ông K cho rằng khi ông K1 cất nhà, khoan cây nước ông có trình báo chính quyền địa phương, khi đó ông K1 có hỏi mượn phần đất để cất nhà, khoan cây nước, khi nào gia đình ông cần sử dụng phần đất thì ông K1 tháo dỡ, di dời tài sản để trả lại đất; nhưng phía ông K1 không thừa nhận có sự việc như ông K trình bày, ông K cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh. Do đó, trình bày của bà H, ông K cho rằng quản lý phần đất tranh chấp từ khi nhận chuyển nhượng là chưa có căn cứ.

[4] Đồng thời, tại phiên toà ông K cũng cho rằng trước đây giữa phần con mương xổ do ông K1 sử dụng (ngang 02m) với phần đất tranh chấp có bờ ranh chiều ngang khoảng 02m đến 03m; nhưng do mương xổ của ông K1 xổ nhiều năm nên bờ ranh bị sạt lở hết, hiện nay bờ ranh không còn. Phía ông K1 xác định không có bờ ranh như ông K trình bày; ông K cũng không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho trình bày của ông là có căn cứ.

[5] Đối với những người làm chứng như ông Bùi Văn A, ông Lê Văn T2, ông Lê Văn H5 đều cho rằng phần đất tranh chấp là của bà H, nhưng những người này không đưa ra được tài liệu chứng cứ để chứng minh. Mặt khác, ông Bùi Văn A có mối quan hệ bà con cô cậu ruột với bà H; còn đối với ông T2 và ông H5 tại biên bản ghi lời khai của Toà án cấp sơ thẩm thì ông T2 và ông H5 trình bày không có mối quan hệ bà con với bà H. Tuy nhiên, tại phiên toà ông K xác định ông T2, ông H5 với bà H có mối quan hệ là chị em ruột với nhau. Như vậy, trình bày của ông T2, ông H5 là không trung thực, không đảm bảo tính khách quan. Do đó, không thể sử dụng lời trình bày của ông A, ông T2 và ông H5 để làm chứng cứ xác định phần đất tranh chấp là của bà H.

[6] Đối với lời trình bày của ông Lê Văn H6 là Trưởng ấp C, xã L, tỉnh Cà Mau cho rằng đường nước xổ thông thường đối với diện tích đất nuôi trồng thủy sản lớn ở địa phương có chiều ngang trung bình khoảng 02m. Xét lời trình bày của ông H6 chỉ mang tính chất tham khảo, không thể căn cứ vào trình bày của ông H6 để xác định phần đường nước xổ của ông K1 chiều ngang là 02m.

[7] Với các tài liệu chứng cứ thu thập có tại hồ sơ thể hiện trong phần diện tích đất tranh chấp 1.692,2m^2 chỉ có diện tích 332,6m^2 (gồm 49,4m^2; 50,4m^2; 47,7m^2; 185,1m^2) thuộc quyền sử dụng đất cấp cho bà H đứng tên; phần diện tích còn lại 1.359,6m^2 (gồm 619,5m^2; 34,5m^2; 264,0m^2; 441,6m^2) không thuộc quyền sử dụng đất của bà H được cấp, mà theo sổ mục kê năm 2024 đứng tên ông K1, ông T1. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc ông K1 trả cho bà H toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo đo đạc 1.692,2m^2 là chưa phù hợp; do đó, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc ông K1 trả cho bà H diện tích đất 332,6m^2; không chấp nhận một phần yêu cầu của bà H đối với diện tích còn lại 1.359,6m^2 là có căn cứ.

[8] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 13.200.000 đồng. Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H đối với ông K1 diện tích 332,6m^2 nên ông K1 phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với số tiền là 2.595.000 đồng; bà H phải chịu là 10.605.000 đồng. Do bà H đã nộp xong toàn bộ số tiền chi phí tố tụng nên buộc ông K1 trả lại cho bà H số tiền 2.595.000 đồng.

[9] Từ nhận định trên, cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lâm Văn K1, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H là phù hợp.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Về án phí

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H, ông K1 là người cao tuổi nên được miễn chịu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông K1 không chịu án phí (đã được miễn dự nộp).

[11] 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 nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo ông Lâm Văn K1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 162/2026/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 8 - Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H.

Buộc ông Lâm Văn K1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Đoàn Thị Đ, anh Lâm Trọng H2, chị Ngô Phượng K2 trả lại cho bà Lê Thị Hồng P đất tranh chấp theo đo đạc diện tích: 49,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 1, tờ bản đồ số 70 (theo bản đồ chính quy năm 2006: thuộc một phần thửa đất số 286, tờ bản đồ số 11 được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị H); 50,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 70 (theo bản đồ chính quy năm 2006: thuộc một phần thửa đất số 286, tờ bản đồ số 11 được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị H); 47,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 70 (theo bản đồ chính quy năm 2006: thuộc một phần thửa đất số 286, tờ bản đồ số 11 được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị H); 185,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 286, tờ bản đồ số 11 được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị H); Tổng diện tích là 332,6m^2, đất toạ lạc tại ấp C, xã L, tỉnh Cà Mau.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc: Buộc ông Lâm Văn K1 trả cho bà Lê Thị Hồng P đất tranh chấp theo đo đạc diện tích: 619,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 1, tờ bản đồ số 70; 34,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 6, tờ bản đồ số 70; 264,0m^2 thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 70; 441,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 216, tờ bản đồ số 7; Tổng diện tích là 1.359,6m^2, đất toạ lạc tại ấp C, xã L, tỉnh Cà Mau và buộc ông Lâm Văn K1 phải tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất tranh chấp gồm một phần căn nhà của ông Lâm Văn K1 xây dựng năm 2019 có chiều ngang 1,3m x chiều dài 13,5m (Kết cấu cây gỗ địa phương, nền xi măng, mái tol lạnh, vách lá + tường xây), 01 cây nước ống phi 49 để trả đất cho bà Lê Thị H.

Vị trí, ranh giới, kích thước của các phần diện tích đất được thể hiện tại Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng Đ1.

(Có Bản vẽ hiện trạng kèm theo)

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lâm Văn K1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Hồng S BT 527308 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 05/6/2014 đối với phần đất có diện tích 332,6m^2 (bao gồm 49,4 m^2 thuộc một phần thửa đất số 1, tờ bản đồ số 70; 50,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 70; 47,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 70 và 185,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 286, tờ bản đồ số 11).

- Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 13.200.000 đồng: Ông Lâm Văn K1 phải chịu là 2.595.000 đồng; bà H phải chịu là 10.605.000 đồng. Do bà H đã nộp xong toàn bộ số tiền chi phí tố tụng nên buộc ông K1 trả lại cho bà H số tiền 2.595.000 đồng.

Kể từ ngày bà H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng ông K1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H, ông K1 được miễn chịu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông K1 không chịu án phí.

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.

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 8- Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 8- 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

Nguyễn Thành Lập