

Bản án số: 180/2026/DS-PT

Ngày: 05 - 3 - 2026

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản

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: Bà Nguyễn Thị Hiền

Các Thẩm phán: Ông Phùng Văn Định

Bà Châu Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Xuân Thủy 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 Diễm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 05 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: 771/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2025 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2025/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 123/2026/QĐ-PT ngày 29 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn G, sinh ngày 01/01/1965 (có mặt);

Căn cước công dân số 095065001258, cấp ngày 24/4/2023.

Địa chỉ: Ấp G, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp G, xã C, tỉnh Cà Mau).

- Bị đơn: Ông Ngô Thường K (Tên thường gọi Ngô Văn K1), sinh năm 1942 (có mặt). Căn cước công dân số 095042003922, cấp ngày 15/5/2023.

Địa chỉ: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã C, tỉnh Cà Mau).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của ông K1: Bà Trịnh Hồng N, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C, (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Hồng N1, sinh năm 1988. Căn cước công dân số 095188000374, cấp ngày 19/02/2021. Địa chỉ: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã C, tỉnh Cà Mau).

2. Ông Trần Minh T, sinh năm 1985. Căn cước công dân số 095085003095, cấp ngày 02/7/2021.

Địa chỉ: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã C, tỉnh Cà Mau).

3. Bà Bùi Thị D, sinh năm 1962. Căn cước công dân số 095162001133, cấp ngày 17/4/2023.

Địa chỉ: Ấp G, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã C, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện hợp pháp của bà N1, ông T và bà D: Ông Lê Trung T1, sinh năm 1981; Căn cước công dân số: 095081001460, cấp ngày 04/3/2022, (văn bản ủy quyền ngày 04/02/2025), (có mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã C, tỉnh Cà Mau).

4. Ông Bùi Văn T2, sinh năm 1945 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1946.

Cùng địa chỉ: Ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp X, xã V, tỉnh Cà Mau), (vắng).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn G, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 01/7/2024, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Văn G trình bày:

Ông Lê Văn G đang sử dụng đất có một phần diện tích đang tranh chấp có nguồn gốc ông G nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn T2 vào ngày 18/8/2001, diện tích khoảng 04-05 công tầm cây để làm đất thổ cư; ông G quản lý đất từ khi nhận sang nhượng, không có đo đạc đất mà ông T2 chỉ vị trí tứ cận và giáp ranh với ai vì các hộ đã có ranh đất rõ ràng, không có phát sinh tranh chấp với ai. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất, hiện trạng đất có một phần đất được trồng lá, một phần được sử dụng cất nhà ở, lúc đó trên đất có 03 ngôi mộ được bằng đất gồm 01 ngôi mộ ông sơ của ông Lê Văn G, 01 ngôi mộ của người nhà của ông Ngô Thường K và 01 ngôi mộ của một người nào đó đã chôn cất nhưng không biết họ là ai. Sau khi nhận đất, ông G cất 01 căn nhà tạm, có cấu trúc khung sườn cột bê tông, lợp tol và xi măng để ở và mua cây tràm về trồng, cất 01 chòi thiếc, cất 02 chòi lá để nuôi dơi. Trong thời gian ông G sử dụng đất thì không có phát sinh tranh chấp với ai.

Đến năm 2009, ông G cho con gái tên Lê Hồng N1 xây nhà cấp 4 để ở. Năm 2013, ông G và các hộ giáp ranh đất thống nhất ranh đất với nhau; cụ thể: Phía Bắc giáp đất ông Sáu X, hai bên đã thống nhất lại ranh đất và có chặm 02 cột bê tông làm ranh đất; phía Đông giáp đất ông Trần Văn K2 và ông H (không biết rõ họ và tên), hai bên thống nhất ranh đất là 02 cột xi măng đã chặm trước đây làm ranh đất. Sau khi ông Lê Văn G cho bà Lê Hồng N1 cất nhà ở trên đất thì ông Lê Văn G cũng thường xuyên đến chăm sóc cây trồng trên đất.

Đến năm 2018, ông G thuê xe ủi, xe cuốc cải tạo một phần đất trồng lá, trồng cây tràm thành đất ao để nuôi cá, có đắp 01 cái bờ ao. Cải tạo thời gian khoảng 01 tháng mới xong, chi phí làm bờ ao hết 12.000.000 đồng. Sau khi đào ao thì nuôi cá,

một phần đất còn lại trồng cây tràm, cây lá và 01 phần đất còn lại đã đắp thành đất nền.

Vào năm 2022, bà Lê Hồng N1 đã đi làm thuê, ít khi ở nhà, chỉ có ông G thường xuyên đến phần đất (khoảng 10 đến 15 ngày đến một lần) để trông coi nhà cho bà N1, chăm sóc cây cối và chăm sóc ao cá.

Đến ngày 11/4/2024, ông H cạy ranh đất với ông Lê Văn G đã thông báo cho ông Lê Văn G biết việc ông Ngô Thường K (Ngô Văn K1) đã thuê xe cuốc đến cuốc phần đất lòng bờ ao của ông Lê Văn G lên đắp lên bờ ao, bang đất từ chỗ cao đến chỗ thấp, chặt 01 bụi tre của ông Lê Văn G trồng được khoảng 05 năm và bang mất một ngôi mộ của ông sơ của ông Lê Văn G, làm mất hiện trạng ngôi mộ của ông sơ ông Lê Văn G. Khi ông Lê Văn G biết được sự việc trên thì ông Ngô Thường K đã làm xong, ông Ngô Thường K làm trong vòng có 01 ngày là làm xong. Sau khi phát hiện, ông Lê Văn G đã yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Văn G rút một phần yêu cầu khởi kiện về nội dung khôi phục lại hiện trạng ban đầu đối với phần đất theo đo đạc thực tế là 2.386,7m² và rút yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn G đối với thửa đất 2153, tờ bản đồ số 17, diện tích 5.512,6m², theo đo đạc thực tế là 5.692,9m² mà ông Lê Văn G đang sử dụng hiện nay.

Nay ông Lê Văn G chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ngô Văn K1 bồi thường thiệt hại cho ông Lê Văn G 01 bụi tre trị giá là 2.000.000 đồng, chi phí làm lại bờ ao số tiền 12.000.000 đồng và chi phí đắp lại ngôi mộ là 2.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Ngô Thường K trình bày:

Trên phần đất tranh chấp có 01 ngôi mộ của bà nội của ông K là bà Nguyễn Thị Đ, nên ông K mới nghĩ đây là đất của ông K. Khoảng năm 2014, ông K có trồng khoảng 10 cây tràm cách ngôi mộ khoảng 03-04m. Còn trước năm 2014, ông K chỉ có chôn cất ngôi mộ của bà Nguyễn Thị Đ trên đất tranh chấp. Đến năm 2017, ông Ngô Thường K đã lấy cốt cụ Đ về gần nhà chôn cất. Từ năm 2017 đến tháng 4 năm 2024, ông K thường đến phần đất tranh chấp để chặt cây tràm bầu, cây tràm bông vàng tự mọc lên và cây tràm về sử dụng. Vào ngày 08 tháng 4 năm 2024, ông K thuê xe cuốc, xe ủi đất dưới lòng láng để làm thành ao, bang đất từ chỗ cao xuống chỗ thấp. Lúc này, ông K có thấy 01 bụi xe khoảng 03 - 04 cây tre, cây tre có chiều cao khoảng 02m được trồng cặp mé sông, ông K nghĩ bụi tre tự lên nên ông đã chặt bỏ bụi tre.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông G thì ông K không đồng ý trả lại diện tích đất tranh chấp cho ông G, do phần đất tranh chấp đã được gia đình ông Ngô Thường K chôn cất bà nội của ông K từ năm 1938 đến tháng 4 năm 2024 mới phát sinh tranh chấp. Ông K chỉ đồng ý bồi thường 01 bụi tre trị giá 500.000đ. Ông K xác định trên phần đất tranh chấp không có ngôi mộ nào của người thân ông G và cũng không có làm thiệt hại bờ ao của ông G nên ông K không đồng ý bồi thường.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Hồng N1, ông Trần Minh T và bà Bùi Thị D là ông Lê Trung T1 trình bày: Bà N1, ông T và bà D thống nhất với lời trình

bày của ông G về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp và đồng ý với ý kiến của ông G.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2025/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông G đối với K.

Buộc ông K bồi thường cho ông G giá trị bụi tre là 500.000 đồng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông G về việc yêu cầu ông K bồi thường thiệt hại chi phí đắp lại bờ ao là 12.000.000 đồng và chi phí đắp lại ngôi mộ là 2.000.000 đồng.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn G về việc yêu cầu ông K khôi phục lại hiện trạng ban đầu đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 2.386,7m²; và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn G đối với thửa đất theo đo đạc thực tế là 5.692,9m².

4. Buộc ông G phải chịu chi phí tố tụng là 6.663.216 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 28 tháng 08 năm 2025, ông Lê Văn G kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông G đối với ông K. Buộc ông K phải trả lại cho ông G chi phí đắp lại bờ ao là 12.000.000 đồng, chi phí đắp lại ngôi mộ 2.000.000 đồng, bụi tre có trị giá là 2.000.000 đồng và trả cho ông G tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.663.216 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn, ông G trình bày: Giữ nguyên nội dung kháng cáo; ông K ngang nhiên đưa xáng cuộc làm ảnh hưởng đến cái ao mà trước đó ông G đã thuê người múc ao 12.000.000 đồng, chặt bụi tre khoảng 30 cây x 50.000 đồng/cây = 1.500.000 đồng và ông K ban đất dẫn đến nguyên đơn không tìm thấy ngôi mộ.

- Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Không đồng ý kháng cáo vì nguyên đơn không đưa ra được căn cứ pháp lý để chứng minh cho yêu cầu của mình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Lê Văn G nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Văn G, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông K phải trả lại cho ông G giá trị bụi tre là 2.000.000 đồng, chi phí đắp lại ao là 12.000.000 đồng, chi phí đắp lại ngôi mộ 2.000.000 đồng và hoàn trả tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.663.216 đồng

[2.1] Xét yêu cầu về bồi thường giá trị bụi tre: Theo như ông G trình bày, bụi tre trồng được khoảng 03 - 04 năm, ông G ước lượng giá trị bụi tre khoảng 2.000.000 đồng; phía ông K cho rằng ông không biết bụi tre do ông G trồng, ông suy nghĩ do tự mọc, ông chặt bỏ để thuận tiện cho việc mức ao, theo ông K bụi tre chỉ có 02, 03 tép, giá trị không cao, nhưng ông đồng ý trả 500.000 đồng. Qua xem xét toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử không thể chấp nhận yêu cầu của ông G, bởi lẽ, tại thời điểm Tòa án thẩm định tại chỗ thì bụi tre không còn, không định giá được, ông G đưa ra yêu cầu bồi thường trên cơ sở ước lượng giá trị bụi tre khoảng 2.000.000 đồng, tại phiên tòa phúc thẩm thì ông G xác nhận giá trị bụi tre khoảng 1.500.000 đồng; không có căn cứ pháp lý nào để chứng minh cho yêu cầu của mình, trong khi đó Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định nghĩa vụ chứng minh là của đương sự; do vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ để buộc ông K trả giá trị bụi tre theo như yêu cầu của nguyên đơn đặt ra.

[2.2] Xét yêu cầu bồi thường chi phí đắp lại ngôi mộ 2.000.000 đồng

Theo như ông K trình bày, ông G khởi kiện yêu cầu ông K khôi phục lại hiện trạng ban đầu đối với 2.386,7m² đất (tại cấp sơ thẩm ông G đã rút lại yêu cầu này); tuy nhiên, trên phần đất này không có ngôi mộ nào của người thân ông G; theo như ông K trình bày, là ông không đào đất trên phần mộ như ông G yêu cầu. Phần đất liên quan đến tranh chấp, trước đây có một ngôi mộ của cụ Đ là bà nội ông K, nhưng từ năm 2017 thì ông K đã lấy cốt cụ Đ về chôn cất gần nhà; thời điểm xảy ra tranh chấp không có ngôi mộ nào của người thân ông G.

Nhận thấy, ông G cho rằng ông K đào đất ảnh hưởng đến một ngôi mộ của người thân nhưng hiện tại ông G không xác định được ngôi mộ ở vị trí nào; cho nên trên thực tế ông G chưa thực hiện việc bồi đắp lại ngôi mộ, do chưa có sự việc khắc phục hậu quả, nên không đủ căn cứ buộc ông K thực hiện nghĩa vụ bồi thường là phù hợp với quy định tại Điều 584 Bộ luật dân sự quy định về căn cứ phát sinh trách nhiệm bồi thường.

[2.3] Xét yêu cầu của ông G về việc ông K phải trả lại chi phí đắp ao là 12.000.000 đồng

Về phía ông G xác định có đào ao số tiền 12.000.000 đồng, số tiền này là do ông G tự khai, không có căn cứ pháp lý để chứng minh có sự việc đắp ao với số tiền này, cho nên không thể buộc ông K phải bồi thường toàn bộ.

Tuy nhiên, sự việc ông K cuốc ao là sự thật có xảy ra, nhưng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho thiệt hại như ông G đã yêu cầu. Về phía ông K xác nhận ông thuê cuốc ao 4 tiếng rưỡi với số tiền 2.250.000 đồng (tiền công mỗi giờ 500.000 đồng). Vì vậy, ông G phải đắp lại phần ao do ông K đã cuốc ao, cho nên buộc ông K phải bồi thường số tiền 2.250.000 đồng để cho ông G là phù hợp.

[2.4] Xét kháng cáo không đồng ý nộp chi phí tố tụng

Tại thời điểm Tòa án thụ lý, ông G khởi kiện về hai quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản.

Đối với chi phí tố tụng là chi cho việc đo đạc và định giá phần đất do ông G khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất; tại cấp sơ thẩm, ông G rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất; do đó, cấp sơ thẩm buộc ông G chịu chi phí tố tụng là đúng với quy định tại khoản 4 và 5 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Từ nhận định trên, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải bồi thường chi phí bồi đắp cái ao là 2.250.000 đồng; sửa một phần bản sơ thẩm.

[4] Viện kiểm sát đề nghị y án sơ thẩm; tuy nhiên, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm với nhận định trên.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn G, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2025/DS-ST ngày 13 tháng 8 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 Lê Văn G đối với ông Ngô Thường K (Ngô Văn K1).

Buộc ông Ngô Thường K (Ngô Văn K1) có nghĩa vụ bồi thường cho ông Lê Văn G giá trị bụi tre là 500.000 đồng và chi phí đắp lại cái ao là 2.250.000 đồng.

Kể từ ngày ông G có đơn yêu cầu thi hành án, trường hợp ông K1 chậm thanh toán thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn G đối với ông Ngô Thường K (Ngô Văn K1) về việc yêu cầu ông K1 bồi thường thiệt hại cho ông Lê Văn G về chi phí đắp lại bờ ao là 9.750.000 đồng và chi phí đắp lại ngôi mộ là 2.000.000 đồng.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông G đối với ông K1 về việc yêu cầu khôi phục lại hiện trạng ban đầu đối với phần đất diện tích 2.200m², theo đo đạc thực tế là 2.386,7m² và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn G đối với thửa đất 2153, tờ bản đồ số 17, diện tích 5.512,6m², theo đo đạc thực tế là 5.692,9m².

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Lê Văn G phải

chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.663.216 đồng, đã nộp đủ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông G và ông K1 là người cao tuổi, được miễn.

Ông Lê Văn G đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 700.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0004513 ngày 19/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Cà Mau), được nhận lại toàn bộ.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn G không phải chịu.

7. Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm 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 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 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Thi hành án dân sự 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**

(đã ký)

Nguyễn Thị Hiền