

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 491/2026/DS-PT

Ngày 22 – 7 – 2026

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, công
nhận quyền sử dụng đất, huỷ 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 Ninh Quang Thế

Bà Tiêu Hồng Phụng

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Quyền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 22 tháng 7 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: 250/2026/TLPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2026 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2026/DS-ST ngày 31 tháng 3 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: 405/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1973 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Căn cước công dân số 095073002324, cấp ngày 11/5/2023;

Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã P, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn D: Ông Hồ Minh T, là Luật sư của Công ty L3 – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1959 (Vắng mặt);

Căn cước công dân số 095059000163, cấp ngày 13/4/2021

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

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn T1:

1. Bà Lê Thị Á, sinh năm 1962 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp Lung Xinh, xã Định Thành, tỉnh Cà Mau

2. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1976;

Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã P, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt)

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

1. Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1954 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Khóm C, xã N, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Nguyễn H, sinh năm 1960 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Khóm H, phường L, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1960 (Vắng mặt);

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

4. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1976 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã P, tỉnh Cà Mau.

5. Bà Nguyễn Thị Mỹ T2, sinh năm 1980 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Khóm B, phường G, tỉnh Cà Mau.

6. Bà Lê Thị Á, sinh năm 1962 (Có mặt);

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

7. Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

8. Ông Lê Đình N, sinh năm 1996 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: C P, khóm A, phường B, tỉnh Cà Mau.

Người đại hợp pháp diện theo uỷ quyền của ông Lê Đình N: Ông Bùi Văn T3, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: Khóm B, phường G, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

9. Viễn thông C1;

Địa chỉ: Số C, L, phường T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Hoài P (Vắng mặt).

10. Trung tâm V (trước là Trung tâm V) Người đại diện: Ông Lý Hồng Đ (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm A, phường G, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn D, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo ông Nguyễn Văn D trình bày:*

Cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn C (đã chết cách nay khoảng 06 năm) và bà Tăng Thị T4 (đã chết ngày 08/10/2025), khi chết ông C và bà T4 không để lại di chúc. Ông C và bà T4 có 07 người con gồm: Ông Nguyễn Văn T1 (là bị đơn), ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn H, ông Nguyễn Hoàng M, ông Nguyễn Văn D (là nguyên đơn), ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ T2.

Nguồn gốc đất tranh chấp của ông C, bà T4 tự khai phá, sử dụng đến ngày 07/9/1990 thì ông C làm giấy uỷ quyền giao đất tranh chấp lại cho ông Nguyễn Thành L canh tác hay cho ai mượn làm cũng được, vì lúc này cỏ mọc um tùm, không ai canh tác, giấy uỷ quyền có xác nhận của chính quyền địa phương.

Sau khi lập giấy uỷ quyền thì ông L canh tác đất được 01 năm, đến năm 1992 ông L giao đất lại cho ông D canh tác (thời điểm này ông D khoảng 16 tuổi); ông L giao đất lại cho ông D chỉ nói miệng, không làm giấy tờ; Ông D sử dụng đất đến năm 1995 thì kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 488 ngày 25/11/1995, diện tích 9.650m², thuộc thửa đất số 0606, 0607, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp L, xã Đ, tỉnh Cà Mau), khi giao đất lại cho ông D thì ông L có hỏi ý kiến của ông C và ông C cũng đồng ý, việc hỏi ý kiến của ông C thì chỉ nói miệng, không làm giấy tờ.

Ông D canh tác đất đến năm 2000 thì cho ông Tứ mượn toàn bộ phần đất nêu trên canh tác, việc cho mượn đất chỉ thoả thuận miệng, không làm giấy tờ, không ai khác chứng kiến.

Đến ngày 04/10/2003, ông C và bà T4 lập giấy chia đất cho các con, nội dung chia 9.650m² đất cho 6 người con, mỗi người chiều ngang 10m, chiều dài 108m gồm: Ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn H, ông Nguyễn Hoàng M, ông Nguyễn Minh D1 (Nguyễn Văn D) và ông Nguyễn Văn K, có trưởng ấp là ông Nguyễn Văn H1 chứng kiến; ông C, bà T4 và 06 người nêu trên đều ký tên, Giấy chia đất cho các con nêu trên là đúng nội dung, đúng chữ ký của ông C, bà T4 và 06 người nêu trên. Thời điểm này ông D cũng đồng ý việc chia đất của ông C, bà T4. Khi chia đất thì ông C, bà T4 không xác định vị trí đất chia cho từng người ngoài thực địa mà chỉ nói chia trên giấy.

Đến năm 2013, ông D làm thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, đến ngày 21/10/2013 ông D được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 442, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.192,9m²; thửa 451, tờ bản đồ số 2, diện tích 300m² và thửa đất 1494, tờ bản đồ số 2, diện tích 8.150,7m².

Đến năm 2014, ông D có đưa cho ông Trương Văn H2 là địa chính xã Đ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông T1 đối với phần đất được ông C và bà T4 cho vào năm 2003, nhưng sau đó ông D không đồng ý cho đất cho ông T1 nữa vì đất tranh chấp do ông D đứng tên, ông D đã nhiều lần yêu cầu ông T1 trả đất nhưng ông T1 không trả.

Tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/12/2023, ông D yêu cầu ông T1 trả phần đất diện tích 1.192,9m² thuộc thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2 và diện tích 300m² thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 2. Nay ông D rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 588,6m² thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2 và diện tích đất 300m² thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 2; ông D chỉ yêu cầu ông T1 trả diện tích đất theo đo đạc thực tế 604,3m², thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp L, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

Đối với phần đất tranh chấp diện tích 604,3m² ông T1 cho ông Lê Đình N thuê vào ngày 14/9/2017 để đặt trụ ăngten BTS, thời hạn thuê là 10 năm, sau đó ông N cho Trung tâm V (nay là Trung tâm V) thuê lại. Nay ông D vẫn đồng ý cho Trung tâm viễn thông thuê phần đất tranh chấp, trường hợp Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D thì ông tự thỏa thuận với Trung tâm viễn thông về việc tiếp tục cho thuê đất tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông T1 với Trung tâm viễn thông trong vụ án này, ông D tự thỏa thuận với ông N và Trung tâm viễn thông.

Đối với yêu cầu phản tố của ông T1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 604,3m² và 484,4m² (tổng cộng 1.088,7m²), thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D số BQ 048288, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00269 ngày 21/10/2013 thì ông D không đồng ý, vì đất tranh chấp là của ông D do ông D đứng tên.

- Theo bà Lê Thị Á và ông Nguyễn Hoàng K1 trình bày:

Thông nhất lời trình bày của ông D về cha mẹ, các anh chị em và nguồn gốc đất tranh chấp; phần còn lại không thống nhất trình bày của ông D.

Ông C và bà T4 sử dụng đất tranh chấp đến năm 1992 thì cho đất lại vợ chồng ông T1, bà Á sử dụng, do thời điểm này ông C và bà T4 về ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp A, xã P, tỉnh Cà Mau) sinh sống; khi cho đất chỉ nói miệng, không làm giấy tờ; ông T1 và bà Á đã sử dụng đất từ năm 1992 đến nay, ông D không có sử dụng đất tranh chấp. Việc ông D xác định ông C uỷ quyền cho đất cho ông L là ông T1 không biết, ông L cho đất lại cho ông D thì ông T1 cũng không biết; việc ông D cho rằng năm 2000 cho ông T1 mượn phần đất tranh chấp để sử dụng là không đúng.

Ngày 04/10/2003, ông C và bà T4 lập Giấy chia đất cho các con, nội dung chia phần đất diện tích 9.650m² cho 6 người con, mỗi người chiều ngang 10m, chiều dài 108m như lời trình bày của ông D nêu trên là đúng. Thời điểm này ông C, bà T4 và các anh em mới biết ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C, bà T4 không cho đất cho ông D nên ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 là không đúng nên ông D vẫn đồng ý việc cha mẹ chia đất. Khi ông C và bà T4 chia đất cho các con thì có đi ra chỉ ranh đất và đo đạc cụ thể từng phần chia ra làm 10m ngang để chia cho 06 người con, phần đất ông C, bà T4 cho ông T1 thuộc một phần thửa đất 451, tờ bản đồ số 2 hiện nay có một phần căn nhà của gia đình ông T1; còn phần đất diện tích 604,3m² là phần đất

của ông Nguyễn Hoàng M và ông Nguyễn H; trong năm 2012 ông Nguyễn H chuyển nhượng đất lại cho ông Nguyễn Hoàng M, có làm giấy tay; còn ông Nguyễn Văn K cũng chuyển nhượng đất lại cho ông M; đến năm 2013 ông M chuyển nhượng phần đất của ông M được cha mẹ cho vào năm 2003 và phần đất ông H, ông K chuyển nhượng cho ông M lại cho vợ chồng ông T1, bà Á, khi chuyển nhượng có làm giấy sang nhượng đất vuông đề ngày 16/10/2013, chiều ngang 30m, chiều dài 108m, giá 70.000.000 đồng, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Phần đất ông C, bà T4 cho ông D hiện nay nằm trong thửa đất 1494, tờ bản đồ số 2, không phải phần đất ông D yêu cầu ông T1 trả.

Diện tích đất tranh chấp 604,3m² ông T1 cho ông Lê Đình N thuê để đặt trụ ăngten BTS, hợp đồng thuê lập ngày 14/9/2017, giá thuê 18.000.000 đồng/năm, thời hạn thuê là 10 năm, tính kể từ ngày 14/9/2017, 03 năm trả tiền thuê đất 01 lần, ông N đã trả tiền thuê đất cho 09 năm, đến ngày 14/7/2027 mới hết thời hạn 10 năm; ngày 15/9/2017 ông N lập hợp đồng cho Trung tâm V (nay là Trung tâm V) thì ông T1 cũng đồng ý. Nay ông T1 không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê đất giữa ông T1 với ông N và giữa ông N với Trung tâm V, không yêu cầu giải quyết số tiền thuê đất ông N đã trả trong vụ án này. Trường hợp có phát sinh tranh chấp với ông N thì ông T1 sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Năm 2014 ông T1 có yêu cầu ông D chuyển quyền sử dụng đất thì ông D cũng đồng ý và ông D đã giao 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông D vào năm 2013 cho ông Trương Văn H2 là địa chính xã Đ để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng, nhưng sau đó ông T1 đi nước ngoài thì ông H2 không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất được; sau đó ông H2 trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông D và ông D giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay.

Lý do ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do thời điểm năm 1995 ông D có đi làm việc ở xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, ông D có hiểu biết nên ông D đứng ra làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dùm cho ông C, bà T4; ông C và bà T4 không cho đất cho ông D mà thời điểm năm 1995 ông T1 đã sử dụng đất, thời điểm ông D kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình không hay biết.

Ông T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D về việc yêu cầu ông T1 trả diện tích đất tranh chấp 604,3m² một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D ngày 21/10/2013; yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng do ông D đứng tên đối với diện tích đất tranh chấp 604,3m² và diện tích 484,4m² (tổng cộng 1088,7m²) thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông D ngày 21/10/2013 do đất tranh chấp ông C và bà T4 không cho ông D, ông D không sử dụng đất tranh chấp mà Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông D là không đúng đối tượng sử dụng đất.

Đối với phần đất tranh chấp diện tích 604,3m² trên đất có trụ ăngten BTS, tên trạm BLU2016-97, do ông T1 lập hợp đồng cho thuê đất với ông Lê Đình N ngày 14/9/2017, sau đó ông N lập hợp đồng cho Trung tâm V (nay là Trung tâm V)

thuê vào ngày 15/9/2017 thì ông T1 vẫn đồng ý việc ông N cho Trung tâm V thuê lại đất tranh chấp, không yêu cầu di dời trụ ăngten BTS để trả đất tranh chấp cho ông T1; trường hợp Toà án giải quyết đất tranh chấp thuộc về ai thì người đó sẽ tiếp tục thực hiện hợp đồng cho thuê đất với ông N và Trung tâm V; trường hợp có yêu cầu chia thừa kế phần đất tranh chấp thì ông T1 sẽ khởi kiện thành một vụ án khác. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông M, giữa ông H với ông M và giữa ông T1 với ông M thì không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, trường hợp có phát sinh tranh chấp thì sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

- Theo ông Nguyễn Thành L trình bày:

Ông L đồng ý lời trình bày của ông D về cha mẹ, các anh chị em và nguồn gốc đất tranh chấp. Nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ ông là ông C, bà T4 tự khai phá sử dụng đến ngày 10/9/1990 thì ông C làm giấy uỷ quyền cho đất lại cho ông để ông canh tác vì đất lúc này cỏ mọc um tùm, không ai canh tác, sự việc này có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P, huyện H, nay là xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; đến năm 1991 ông giao đất lại cho ông D canh tác, thời điểm này ông D khoảng 16 tuổi, việc ông cho đất cho ông D chỉ nói miệng, không làm giấy tờ; khi cho đất lại cho ông D thì ông có hỏi ý kiến của ông C và ông C cũng đồng ý, việc hỏi ý kiến của ông C thì chỉ nói miệng, không làm giấy tờ. Sau khi được cho đất thì ông D sử dụng đến năm 1995 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi ông C còn sống thì ông có trao đổi với ông C là chia đất cho 6 anh em trai mỗi người chiều ngang 10m, chiều dài 108m để ở nên ông C đồng ý và lập Giấy chia đất cho con ngày 04/10/2003, chia cho Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thành L, Nguyễn H, Nguyễn Hoàng M, Nguyễn Minh D1, Nguyễn Văn K mỗi người 10m chiều ngang, chiều dài 108m, có trưởng ấp là ông Nguyễn Văn H1 ký tên; lý do ông hỏi ý kiến ông C là vì đất này vẫn còn là của ông C, bà T4.

Phần đất ông được chia thì hiện nay ông T1 đang sử dụng, ông không có yêu cầu ông T1 trả lại, khi nào ông sử dụng thì ông về đòi lại thành vụ án khác.

Sau khi chia đất xong thì còn lại khoảng 20m chiều ngang để lại cho cha mẹ làm mồ mã, tuyệt đối không được sang bán. Gia đình có chỉ ranh đất chia cho từng người con, vị trí chia đầu tiên là giáp đất của ông Nguyễn Thanh L1 kéo qua thì để lại cho cha mẹ tôi khoảng 20m chiều ngang, tiếp đến là chia cho con mỗi người 10m chiều ngang, hiện nay ông không nhớ chia tiếp theo cho từng người vị trí như thế nào.

Phần đất để lại cho cha mẹ khoảng 20m chiều ngang thì hiện nay ông T1 đang sử dụng. Hiện nay ông T1 đang sử dụng toàn bộ phần đất của cha mẹ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông D1 đứng tên.

Ông chỉ đồng ý một phần yêu cầu khởi kiện của ông D1 là yêu cầu trả lại 10m chiều ngang, chiều dài 108m, còn đất ở vị trí nào thì tôi không biết; các phần còn lại thì chia cho 05 anh chị em còn lại theo giấy chia đất cho con; ông không có yêu cầu hay ý kiến gì trong vụ án này, nếu có yêu cầu chia thừa kế thì khởi kiện thành vụ án khác.

- Theo ông Nguyễn Hoàng M trình bày:

Ông đồng ý lời trình bày của ông T1 về cha mẹ, các anh chị em và nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất. Do ông D1 sống chung nên ông C, bà T4 mới kêu ông D1 làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, thực tế thì cha mẹ chỉ cho ông D1 đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn đất tranh chấp thì vẫn do ông C và bà T4 sử dụng.

Năm 1992 ông C, bà T4 kêu ông T1, bà Á về canh tác đất tranh chấp và cho sử dụng toàn bộ diện tích đất 9.560m², việc cho đất chỉ nói miệng, không làm giấy tờ, có anh em trong gia đình đều biết.

Đến ngày 04/10/2003 ông C, bà T4 lập giấy chia đất cho con như lời ông D1, ông T1 trình bày là đúng. Vị trí chia cho từng người như sau: Vị trí giáp đất ông Nguyễn Thành L2 chia cho ông Nguyễn H, kế tiếp là chia cho Nguyễn Hoàng M, kế tiếp là chia cho ông Nguyễn Văn T1, kế tiếp chia cho ông Nguyễn Văn K, kế tiếp 17,8m chiều ngang là đất của ông C, bà T4 (không chia cho ai), kế tiếp là ông Nguyễn Thành L và cuối cùng là ông Nguyễn Văn D.

Đến năm 2010, ông Nguyễn H chuyển nhượng cho ông M phần đất được cho, giá 30.000.000 đồng, việc chuyển nhượng đất chỉ nói miệng, không làm giấy tờ. Năm 2012 ông K chuyển nhượng đất lại cho ông M giá 40.000.000 đồng, khi chuyển nhượng chỉ nói miệng, không làm giấy tờ.

Đến ngày 16/10/2013, ông M chuyển nhượng phần đất của ông M và 02 phần đất nhận chuyển nhượng của ông H, ông K cho ông T1 và bà Á, tổng cộng là 30m chiều ngang, chiều dài 108m, giá 70.000.000 đồng. Do ông đã chuyển nhượng đất cho ông T1, bà Á nên ông không có yêu cầu hay ý kiến gì trong vụ án này, đồng ý yêu cầu phản tố của ông T1 đối với ông D.

- Theo bà Nguyễn Thị Mỹ T2 trình bày:

Bà là con của ông C, bà T4, ông C và bà T4 chết không để lại di chúc. Ông C và bà T4 có 07 người con như ông D, ông T1 trình bày là đúng.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông C, bà T4, quá trình sử dụng đất của ông D và ông T1 như thế nào thì bà không biết; không nhớ thời gian nào có nghe ông C và bà T4 nói lại là đất tranh chấp do ông D đứng tên, lý do gì ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không biết. Việc giải quyết vụ án không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà, bà cũng không yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ án ở Tòa án các cấp.

- Đại diện Viễn thông Cà Mau trình bày:

Viễn thông Cà Mau có uỷ quyền cho Trung tâm V thực hiện ký kết hợp đồng thuê phần đất tranh chấp với ông Lê Đình N vào ngày 15/9/2017, tài sản trên đất tranh chấp có trụ ăngten BTS, tên trạm BLU2016-97 là tài sản do ông Lê Đình N tự xây dựng, ông N cho Trung tâm V 3 thuê đất và tài sản trên đất là trụ ăngten BTS; giá thuê 1 tháng là 5.000.000 đồng, 03 tháng trả tiền 1 lần, thời hạn thuê là 10 năm, hết hạn hợp đồng ngày 15/9/2027. Trung Tâm V đã trả tiền thuê đất cho

ông N 3 tháng của quý 1 (tháng 01 đến tháng 3 năm 2026). Nay Viễn thông C1 đồng ý với ý kiến của ông D và ông T1 là Toà án giải quyết đất tranh chấp thuộc về người nào thì Viễn thông Cà Mau sẽ tiếp tục thực hiện việc thuê đất với người đó, vì ông D và ông T1 đều không yêu cầu di dời trụ ăngten BTS để trả đất tranh chấp mà vẫn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê đất. Đối với số tiền thuê đất đã trả cho ông N thì không yêu cầu Toà án giải quyết.

- Theo ông Bùi Văn T3 trình bày:

Đối với phần đất tranh chấp trên đất có trụ ăngten BTS, tên trạm BLU2016-97, do ông T1 lập hợp đồng thuê đất với ông Lê Đình N ngày 14/9/2017, sau đó ông N lập hợp đồng cho Trung tâm V (nay là Trung tâm V) thuê vào ngày 15/9/2017. Ông đồng ý lời trình bày của ông D, ông T1, ông P do ông D, ông T1 không yêu cầu di dời trụ ăngten BTS để trả đất tranh chấp; trường hợp Toà án giải quyết đất tranh chấp thuộc về ai thì người đó sẽ tiếp tục thực hiện hợp đồng cho thuê đất với ông N và Trung tâm Viễn thông thì ông cũng đồng ý. Đối với số tiền thuê đất ông N đã trả cho ông T1 thì không yêu cầu Toà án giải quyết.

- Đại diện Ủy ban nhân dân xã Đ trình bày:

Đối với yêu cầu phản tố của ông T1, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn D ngày 21/10/2013, thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.192,9m² thì yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ thì yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2026/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cà Mau quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D đối với ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu ông T1 trả diện tích đất 604,3m², thuộc 1 phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 048288, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00269, do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D ngày 21/10/2013, đất tọa lạc tại ấp L, xã Đ, tỉnh Cà Mau, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T1 đang sử dụng (là đất tranh chấp có yêu cầu phản tố của ông T1) có số đo 33,14m (30,94m+ 7,06m).

Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh L1 có số đo 33,14m (30,94 + 7,06).

Hướng Nam giáp đất của ông Nguyễn Văn T1 đang sử dụng (là đất tranh chấp có yêu cầu phản tố của ông T1) có số đo 16m.

Hướng Bắc giáp đường bê tông có số đo 16m.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D đối với diện tích đất 588,6m², thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 048288, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00269, do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ) cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D ngày 21/10/2013, đất tọa lạc tại ấp L, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D đối với diện tích đất 300m² thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 2 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D ngày 21/10/2013.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1 đối với ông Nguyễn Văn D:

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D đối với diện tích đất 604,3m², thuộc 1 phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 048288, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00269, do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D ngày 21/10/2013, đất tọa lạc tại ấp L, xã Đ, tỉnh Cà Mau, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T1 đang sử dụng (là đất tranh chấp có yêu cầu phản tố của ông T1) có số đo 33,14m (30,94m + 7,06m).

Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh L1 có số đo 33,14m (30,94 + 7,06).

Hướng Nam giáp đất của ông Nguyễn Văn T1 đang sử dụng (là đất tranh chấp có yêu cầu phản tố của ông T1) có số đo 16m.

Hướng Bắc giáp đường bê tông có số đo 16m.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D đối với diện tích 484,4m², thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2, do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nguyễn Văn D ngày 21/10/2013, số BQ 048288, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00269, đất tọa lạc tại ấp L, xã Đ, tỉnh Cà Mau, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Văn D (trong vụ án khác) có số đo 32,97m; 7,07m.

Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh L1 có số đo 4,27m và 2,46m; giáp đất tranh chấp diện tích 604,3m² có số đo 30,94m và 7,06m.

Hướng Nam giáp đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Văn D (trong vụ án khác) có số đo 32,70m.

Hướng Bắc giáp đường Bê tông có số đo 16,80m.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu công nhận diện tích đất 1.192,9m² thuộc thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2, do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D ngày 21/10/2013 cho ông Nguyễn Văn T1.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D đối với diện tích đất 104,2m² thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ 2, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn D ngày 21/10/2013.

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.

Ngày 14/4/2026, ông Nguyễn Văn D có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn D có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Luật sư Tân phát B: Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông T1 và ông D là cụ Nguyễn Văn C và cụ Tăng Thị T4 khai phá. Năm 1990 cụ C làm giấy uỷ quyền cho ông L canh tác phần đất nêu trên; đến năm 1992 ông L giao lại phần đất cho ông T1, đến năm 1995 ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 9.560m² (cấp đại trà). Việc ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai khiếu nại gì. Đến năm 2003, cụ C và cụ T4 làm giấy phân chia phần đất cho các con; đến năm 2013 cụ C và cụ T4 tiếp tục làm giấy cho ông D toàn bộ phần đất 9.560m². Như vậy có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là của ông D, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D là không có căn cứ. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông D, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T1.

Bà Á phát biểu: Phần đất tranh chấp là của vợ chồng bà được cha mẹ cho, không phải là đất của ông T1. Việc ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông D làm thủ tục đăng ký kê khai, gia đình không ai hay biết. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa 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 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn D, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Ông D khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả diện tích đất theo đo đạc 604,3m² (thửa số 1 bản vẽ); ông T1 có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 604,3m (thửa số 1 bản vẽ) và diện tích 484,4m² (thửa số 2 bản vẽ), thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ 2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 048006 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 21/10/2013 cho ông D đứng tên; đất tọa lạc tại ấp L, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

[2] Xét về nguồn gốc đất: Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp 604,3m² và 484,4m² là của cha mẹ là ông Nguyễn Văn C và bà Tăng Thị T4 khai phá.

[2.1] Đến ngày 07/9/1990, ông C lập giấy uỷ quyền cho Nguyễn Thành L (là con của ông C và bà T4) canh tác toàn bộ phần đất hoặc cho ai thuê cũng được (trong đó có phần diện tích tranh chấp nêu trên). Ông D cho rằng đến năm 1992 ông L cho lại ông D toàn bộ phần đất mà ông C uỷ quyền cho ông L; ông D sử dụng đến năm 1995 thì kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 488/QĐ-UB ngày 25/11/1995, diện tích 9.560m², thửa đất số 0607, 0606, tờ bản đồ số 02; đến năm 2000, ông D cho ông T1 mượn toàn bộ phần đất để canh tác. Ông L cho rằng khi cho đất lại cho ông D thì có hỏi ý kiến của ông C và ông C cũng đồng ý. Xét thấy, việc ông L cho rằng ông C đồng ý cho đất ông D, việc ông L cho đất ông D, ông D cho ông T1 mượn đất canh tác như các đương sự trình bày chỉ bằng lời nói, không có giấy tờ, tài liệu chứng cứ để chứng minh. Trong khi đó, ông T1 và các người con còn lại của ông C và bà T4 xác định không có việc ông C đồng ý cho ông D.

[2.2] Các đương sự đều thừa nhận đến ngày 04/10/2003, ông C và bà T4 có lập giấy chia đất cho các con, chia phần đất diện tích 9.650m² cho 6 người con, mỗi người chiều ngang 10m, chiều dài 108m gồm: Ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn H, ông Nguyễn Hoàng M, ông Nguyễn Minh D1 (Nguyễn Văn D); thời điểm này ông D cũng đồng ý việc chia đất của ông C và bà T4. Như vậy, có căn cứ chứng minh mặc dù phần đất của ông C và bà T4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D đứng tên từ năm 1995, nhưng phần đất vẫn còn thuộc quyền quản lý và định đoạt của ông C và bà T4. Do đó, không có căn cứ cho rằng phần đất diện tích 9.650m² nêu trên ông C và bà T4 đã thống nhất cho ông D như ông D, ông L trình bày.

[3] Về quá trình quản lý sử dụng đất:

[3.1] Ông D cho rằng năm 1992 ông L giao đất lại cho ông canh tác, đến năm 2000 ông D cho ông T1 mượn toàn bộ phần đất để canh tác, nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc cho mượn đất. Phía ông T1 xác định không có việc mượn đất như ông D trình bày, mà cho rằng ông quản lý đất canh tác từ năm 1992 đến nay. Tuy nhiên, theo ý kiến trình bày của ông Nguyễn Hoàng M, ông Nguyễn H, ông Nguyễn Văn K (là những người anh em của ông D, ông T1) đều xác định ông T1 quản lý canh tác đất vào năm 1992 do cha mẹ là ông C và bà T4 kêu ông T1 về canh tác đất. Đối với trình bày của D, ông L cho rằng ông D quản lý canh tác đất từ năm 1992 nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Do đó, trình bày của ông D cho rằng ông quản lý canh tác đất từ năm 1992, đến năm 2000 cho ông T1 mượn đất là không có căn cứ.

[3.2] Trước đây, vào năm 2013 giữa ông D và ông T1 đã có phát sinh tranh chấp phần đất. Tại biên bản hoà giải tranh chấp ngày 31/10/2013 của Ủy ban nhân dân xã Đ, bà Tăng Thị T4 có ý kiến xác định phần đất tranh chấp giữa ông D và ông T1 ngang 17,8m, dài 108m tọa lạc tại ấp L là thuộc quyền sử dụng của bà T4

và ông C. Qua phân tích tại buổi hoà giải, bà T4 đồng ý cho luôn phần đất ngang 17,8m cho vợ chồng ông T1.

[3.3] Ông D xác định năm 2014, ông có đưa cho ông Trương Văn H2 là cán bộ địa chính xã Đ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ông D được cấp đổi lại vào năm 2013) để làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông T1 đối với phần đất được ông C và bà T4 cho vào năm 2003, nhưng sau đó ông không đồng ý cho đất ông T1 nữa vì đất tranh chấp do ông D đứng tên, ông D đã nhiều lần yêu cầu ông T1 trả đất nhưng ông T1 không trả. Phía ông T1 cho rằng do sau đó ông đi nước ngoài nên không làm thủ tục chuyển tên được, nên ông H2 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D giữ cho đến nay. Nay ông D tiếp tục tranh chấp với ông T1 đối với phần đất mà ông D đã tranh chấp với ông T1 vào năm 2013.

[3.4] Tại biên bản ghi lời khai của ông Nguyễn Văn K (là người đại diện của ông T1) ngày 22/01/2026, ông K xác định phần đất tranh chấp tại thửa 442, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.192,9m² ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/10/2013 là của ông C và bà T4, khi ông C và bà T4 còn sống không có cho ông D, phần đất tranh chấp nêu trên vẫn thuộc di sản thừa kế của ông C và bà T4.

[4] Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D năm 1995 và cấp đổi lại cho ông D vào năm 2013, xét thấy: Như đã nhận định trên, tại thời điểm năm 1995 phần đất vẫn còn là của ông C và bà T4, ông D không được ông C và bà T4 cho đất, phần đất do ông T1 đang quản lý canh tác, nên ông D kê khai đăng ký và cấp quyền sử dụng đất vào năm 1995 là không đúng đối tượng. Đối với việc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D vào năm 2013, tại thời điểm ông D xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất diện tích 9.560m² do ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1995 đã được ông C và bà T4 phân chia cho 06 người con, mỗi người ngang 10m, dài 108m, phần còn lại là của ông C và bà T4. Nhưng việc cấp đổi lại toàn bộ diện tích đất cho ông D đứng tên (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 048288, thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.192,9m² (trong đó có diện tích 604,3m² và 484,4m² đất đang tranh chấp); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 048007, thửa đất số 451, tờ bản đồ số 2, diện tích 300m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 048287, thửa đất số 4494, tờ bản đồ số 2, diện tích 8.150,7m²), là không đúng quy định pháp luật.

[5] Từ nhận định trên, xét thấy bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D về việc yêu cầu ông T1 trả diện tích đất 604,3m²; Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T4 về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D đứng tên đối với diện tích đất 604,3m² (thửa số 1 bản vẽ) và diện tích 484,4m² (thửa số 2 bản vẽ) là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông Nguyễn Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp. Tuy nhiên, cấp phúc thẩm có điều chỉnh lại cách tuyên của phần quyết định bản án sơ thẩm.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Văn D phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu.

[7] 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 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 ông Nguyễn Văn D.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2026/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8- Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả diện tích đất 604,3m² (thửa số 1 bản vẽ) thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 048288 do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là Ủy ban nhân dân xã Đ) cấp cho ông Nguyễn Văn D đứng tên ngày 21/10/2013, đất tọa lạc tại ấp L, xã Đ, tỉnh Cà Mau. Phần đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T1 đang sử dụng (là đất tranh chấp có yêu cầu phản tố của ông T1) có số đo là 30,94m + 7,06m = 38m.

Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh L1 có số đo là 30,94 + 7,06 = 38m.

Hướng Nam giáp đất của ông Nguyễn Văn T1 đang sử dụng (là đất tranh chấp có yêu cầu phản tố của ông T1) có số đo là 16m.

Hướng Bắc giáp đường bê tông có số đo là 16m.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D đối với diện tích đất 588,6m², thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2 và diện tích 300m² thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 2, do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là Ủy ban nhân dân xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D đứng tên ngày 21/10/2013, đất tọa lạc tại ấp L, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D đối với diện tích đất 604,3m² (thửa số 1 bản vẽ) và diện tích 484,4m² (thuộc thửa số 2 bản vẽ), tổng diện tích là 1.088,7m², thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 048288, do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là Ủy ban nhân dân xã Đ) cấp cho ông Nguyễn Văn D đứng tên ngày 21/10/2013; đất tọa lạc tại ấp L, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

- Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 1.192,9m² thuộc thửa đất số 442, tờ bản đồ số 2 cho ông Nguyễn Văn T1 và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

đối với diện tích đất 104,2m², thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ 2, do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là Ủy ban nhân dân xã Đ) cấp cho ông Nguyễn Văn D đứng tên ngày 21/10/2013.

(Kèm theo bản trích đo đất tranh chấp ngày 13/11/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ)

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Ông Nguyễn Văn D phải chịu số tiền 6.149.846 đồng. Ông D đã nộp tạm ứng chi phí tổ tụng số tiền 2.009.570 đồng, ông T1 đã nộp tạm ứng chi phí tổ tụng số tiền 4.140.276 đồng, nên buộc ông D phải nộp số tiền 4.140.276 đồng để trả lại cho ông T1.

Kể từ ngày ông T1 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng ông D còn phải chịu thêm 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:

Ông Nguyễn Văn D phải chịu 300.000 đồng. Ông D đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009931 ngày 29/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 - Cà Mau) được đối trừ chuyển thu án phí.

Ông Nguyễn Văn T1 không phải chịu án phí (đã được miễn dự nộp)

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D phải chịu 300.000 đồng. Ngày 14/4/2026, ông D đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004321 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được đối trừ chuyển thu 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 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.

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

