

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 101/2026/DS-PT

Ngày: 04 - 02 - 2026

V/v tranh chấp QSD đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Xuân Miến

Các Thẩm phán: Ông Bùi Anh Tuấn

Bà Tiêu Hồng Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Kim Yến là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trương Trung Tín – Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công kX vụ án dân sự thụ lý số: 547/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2025 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 194/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 510/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Lâm Văn C**, sinh năm 1967; CCCD: 096067009907 cấp ngày 14/8/2021; địa chỉ: Ấp Tân Phước, xã Tân Thuận, tỉnh Cà Mau và ông **Nguyễn Minh K**, sinh năm 1967; CCCD: 096067014225 cấp ngày 02/7/2021; địa chỉ: Ấp Tân Long B, xã Tân Tiến, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Lê Sơn Tùng**, sinh năm 1993; CCCD: 096093009031 cấp ngày 02/7/2021; địa chỉ: Số 214 Phan Ngọc Hiên, khóm 3, phường Tân C, tỉnh Cà Mau; có mặt.

- Bị đơn: Bà **Đặng Thị U**, sinh năm 1974; CCCD: 095174004407 cấp ngày 10/8/2021 và ông **Mai Thanh B**, sinh năm 1972; CCCD: 095072008556 cấp ngày 19/12/2022; cùng địa chỉ: Khóm Thạnh Điền, phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau; bà U uỷ quyền cho ông B, bà U vắng mặt, ông B có mặt.

- Người kháng cáo: Ông Lâm Văn C và ông Nguyễn Minh K là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nội dung khởi kiện của các nguyên đơn:*

- Ông Nguyễn Minh K có phần đất 153m² (ngang 4.5m, dài 34m) thuộc thửa 399, tờ bản đồ 21 tọa lạc tại ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, C phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 285010 cấp ngày 16/7/2012. Nguồn gốc đất do ông cGên nhượng của ông Phan Thanh N vào năm 2012, đất có cạnh tiếp giáp: Phía Đông giáp kênh Xáng; phía Tây giáp thửa số 56 (số 7); phía Bắc giáp thửa 382 nay là đất ông G; phía Nam giáp thửa 53 nay là đất ông Lâm Văn C.

- Ông Lâm Văn C có phần đất 153m² (ngang 4.5m, dài 34m) thuộc thửa 600, tờ bản đồ 06 tọa lạc tại ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, C phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 044862, cấp ngày 28/8/2001. Nguồn gốc đất do ông nhận cGên nhượng của ông Diệp Văn X vào năm 2001, đất có cạnh tiếp giáp: Phía Đông giáp kênh Xáng; phía Tây giáp thửa số 7; phía Bắc giáp thửa 361 nay là đất ông Nguyễn Minh K; phía Nam giáp thửa số 10.

Nguyên đơn cho rằng trên giấy tờ cGên nhượng ghi phía đông giáp kênh Xáng nhưng thực tế nguyên đơn cGên nhượng phần đất phía đông giáp lộ bê tông; do điều kiện nguyên đơn ở xa nên không thường trông coi đất. Khoảng năm 2022, nguyên đơn phát hiện gia đình bà Đặng Thị U xây cất nhà lấn chiếm đất ngang 9m, dài khoảng 13m (*đất của ông C bị lấn ngang 4.5m, dài khoảng 13m; đất ông của K bị lấn ngang 4.5m, dài khoảng 13m*). Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Đặng Thị U, ông Mai Thanh B phải tháo dỡ, di dời các công trình, nhà ở trên đất trả lại 153m² đất đã lấn chiếm.

** Bị đơn ông Mai Thanh B trình bày:* Phần đất nguyên đơn khởi kiện thì đất này là kênh Xáng có diện tích 367.5m² thuộc thửa 53 tờ bản đồ số 21 do ông Đặng Văn Z đứng tên trong Sổ mục kê địa chính năm 2009 (*Bản đồ cũ C lập năm 1998 thì Số tờ 13, số thửa 24, diện tích 355.9*). Đất có nguồn gốc của ông Đặng Văn Z chia thừa kế lại cho bà U. Vợ chồng bị đơn (B, U) đã cất nhà ở từ năm 2014 đến nay, không có lấn chiếm đất của nguyên đơn; do đó không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn C, ông Nguyễn Minh K yêu cầu ông Mai Thanh B và bà Đặng Thị U tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc xây dựng trên đất trả lại phần diện tích lấn chiếm là ngang 9m, dài 13m, tọa lạc tại khóm Thạnh Điền, phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 10 tháng 10 năm 2025, ông Lâm Văn C, ông Nguyễn Minh K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của X ông, buộc ông B và bà U có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các công trình, nhà cửa trả lại hiện

trạng phần đất đã lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế ngày 15/9/2025 của Chi nhánh miền Tây Công ty TNHH Tư vấn 869.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện nguyên đơn: Giấy tờ cấp QSD đất thì từ kênh Xáng tU vào nhưng nếu tính như vậy là thiếu đất. Phía trước (mặt tiền) tiếp giáp là kênh Xáng, kênh Xáng là 10m nhưng theo đo đạc thực tế là 11.42m. Khi cGần nhượng đất bên bán có thỏa thuận với các nguyên đơn là bán luôn phần đất kênh Xáng (chỉ thỏa thuận miệng). Nếu cho rằng, không có sự thỏa thuận này thì chắc chắn là các nguyên đơn không mua phần đất vì không có lối đi. Cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là không phù hợp. Bị đơn lấn chiếm xây cất trên phần đất tranh chấp đã gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn: Theo thực tế và giấy tờ mà bị đơn đã cung cấp thì kênh Xáng là phần đất của bị đơn. Mặc dù bị đơn không có giấy tờ ghi nhận kênh Xáng có chiều rộng 19m nhưng căn cứ vào diện tích 367.5m² thể hiện trên Sổ mục kê và hình vẽ trên trích lục bản đồ thì bị đơn suy ra độ rộng của kênh Xáng là 19m. Nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn đất nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn không có phần kênh Xáng; Nếu tính tổng diện tích đất theo yêu cầu nguyên đơn thì diện tích thực tế theo đo đạc đất của nguyên đơn đến hơn 200m², trong khi Giấy chứng nhận của các nguyên đơn chỉ có 153m². Do đó, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 48, Điều 285, Điều 286 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Quá trình giải quyết Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự và Viện kiểm sát đúng với quy định tại các Điều 170 đến Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 51, Điều 64, Điều 297 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bản án sơ thẩm xác định là đất của ông Z và cũng thuộc Kênh Xáng là thuộc quản lý của Nhà nước, từ đó tuyên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C và ông K là không phù hợp. Vì chưa làm rõ phần đất tranh chấp nằm trên giấy chứng nhận của ai.

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn vi phạm thủ tục tố tụng:

Bản án sơ thẩm đã xác định QSD đất thuộc về ông Đặng Văn Z, ông Z đã chết vào ngày 19/02/2015, trong khi bà Rỡ và ông B là những người quản lý, sử

dụng đất, chưa phải là chủ sở hữu hợp pháp phần đất tranh chấp theo Tòa án nhận định là của ông Z. Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh, làm rõ những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Z để đưa vào tham gia tố tụng là vi phạm khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Mặt khác Bản án sơ thẩm xác định phần đất mà ông B, bà U đang sử dụng thuộc diện tích đất công cộng do Nhà nước trực tiếp quản lý. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa cơ quan Nhà nước vào để tham gia tố tụng xác định đất Kênh Xáng này người dân có được quản lý, sử dụng hay không, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Nhà nước.

Biên bản phiên tòa sơ thẩm thể hiện kết thúc vào lúc 07 giờ 30 phút, ngày 26/9/2025 nhưng Biên bản nghị án thể hiện nghị án kết thúc lúc 08 giờ ngày 26/9/2025. Như vậy, Biên bản nghị án kết thúc sau thời điểm Tòa tuyên án, là vi phạm khoản 3 Điều 264 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Mặt khác biên bản nghị án không thể hiện kết quả biểu quyết về việc giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử

Như vậy Bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 264 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó Bản án sơ thẩm đã tuyên được xem là không đúng pháp luật.

Bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vi phạm về nội dung giải quyết vụ án, ảnh hưởng đến quyền lợi của Nhà nước, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được những vi phạm của cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Hủy Bản án sơ thẩm số 194/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của TAND khu vực 1 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Giao vụ án lại cho TAND khu vực 1 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét đơn kháng cáo theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn Lâm Văn C, Nguyễn Minh K cho rằng bị đơn Đặng Thị U và Mai Thanh B xây cất nhà và công trình phụ trên đất, lấn chiếm đất có chiều ngang 09m, chiều dài 13m (*Đất của ông C: Ngang 4,5m, chiều dài 9m; đất của ông K: Ngang 4,5m, chiều dài 9m*) thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, yêu cầu tháo dỡ, di dời trả lại đất; bị đơn không đồng ý. Do đó, quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Đối chiếu hồ sơ về cGần nhượng QSD đất, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất với bảng vẽ Trích đo thực tế hiện trạng đất tranh chấp ngày 15/9/2025 của Chi nhánh miền Tây Công ty TNHH Tư vấn 869 thể hiện:

Đất tranh chấp có tổng diện tích 163.5m², gồm: Phía Đông giáp lộ bê tông dài 9m (*M1 đến M3*), phía Tây giáp đất còn lại của nguyên đơn dài 8.9m (*M18 đến M20*), phía Bắc giáp đất ông G dài 17.61m (*M1 đến M18*), phía Nam dài 19.2m (*M20 đến M3*). Diện tích 163.5m² đất tranh chấp gồm 02 phần: Phần 101.9m² và phần 61.6m²:

- Phần 101.9m² thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 21 là đất kênh Xáng do ông Đặng Văn Z đứng tên Sổ mục kê năm 2009, có vị trí: Phía Đông giáp lộ bê tông dài 9m (*M1 đến M3*), phía Tây giáp đất nguyên đơn dài 9m (*Ranh kênh xáng theo bản đồ cấp Giấy CN*), phía Bắc giáp đất ông G dài 11.42m (*Từ Ranh kênh xáng theo bản đồ cấp Giấy CN đến M1*), phía Nam dài 11.55m (*Từ Ranh kênh xáng theo bản đồ cấp Giấy CN đến M3*).

- Phần 61.6m² gồm đất thuộc thửa 399 và 600, cụ thể:

+ Phần đất thửa 399 có diện tích 29.2m² thuộc tờ bản đồ số 21 do ông K đứng tên Giấy CNQSD có vị trí: Phía Đông giáp kênh Xáng dài 4.5m (*Ranh kênh xáng theo bản đồ cấp Giấy CN*), phía Tây giáp đất còn lại của ông K dài 4.45m (*M18 đến M19*), phía Bắc giáp đất ông G dài 6.19m (*M18 đến Ranh kênh xáng theo bản đồ cấp Giấy CN*), phía Nam giáp đất ông C dài 6.92m (*M19 đến Ranh kênh xáng theo bản đồ cấp Giấy CN*).

+ Phần đất thửa 600 có diện tích 32.4m² thuộc tờ bản đồ số 06 do ông C đứng tên Giấy CNQSD có vị trí: Phía Đông giáp kênh Xáng dài 4.5m (*Ranh kênh xáng theo bản đồ cấp Giấy CN*); phía Tây giáp đất còn lại của ông C dài 4.45m (*M19 đến M20*); phía Bắc giáp đất ông K dài 6.92m (*M19 đến Ranh kênh xáng theo bản đồ cấp Giấy CN*); phía Nam dài 7.95m (*M20 đến Ranh kênh xáng theo bản đồ cấp Giấy CN*).

[2.3] Hồ sơ cGần nhượng đất cũng như Giấy chứng nhận QSD đất của các nguyên đơn, Trích lục bản đồ địa chính, Sơ đồ thửa đất đều thể hiện ranh giới phía Đông giáp kênh Xáng và kênh Xáng có chiều rộng 10 mét (*từ lộ bê tông đến đất của nguyên đơn được cấp QSD, tức từ Đông sang Tây*). Nguồn gốc đất các nguyên đơn được cấp QSD đất là do cGần nhượng lại của người khác, cụ thể:

Phần đất của ông K do ông cGần nhượng lại của ông Phan Thanh N (Nhả) vào năm 2012, ông N cGần nhượng từ bà Nguyễn Thị Ngọc Thuý vào năm 1998, bà Thuý được ông Đặng Văn Z cGần nhượng lại vào năm 1997.

Phần đất của ông C do ông cGần nhượng lại của ông Diệp Văn X vào năm 2001, ông X cGần nhượng từ bà Nguyễn Thị Ngọc Thuý vào năm 1998, bà Thuý được ông Đặng Văn Z cGần nhượng lại vào năm 1997.

Như vậy, phần đất của các nguyên đơn có phía đông tiếp giáp với kênh Xáng, từ tiếp giáp kênh Xáng tU vào trong (Đông sang Tây) là đất của nguyên đơn cGần nhượng đã được cấp Giấy CNQSD đất. Tại các hồ sơ cGần nhượng quyền sử dụng đất từ ông Z sang bà Thuý, từ bà Thuý sang ông X và ông N; tiếp tục từ ông X, ông N cGần sang các nguyên đơn đều thể hiện rõ chiều rộng kênh Xáng là 10m.

Do đó, phần đất 29,2m² ông K khởi kiện có vị trí tiếp giáp kênh Xáng tU vào thửa 399, tờ bản đồ số 21 là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn Nguyễn

Minh K. Phần đất 32.4m² ông C khởi kiện có vị trí tiếp giáp kênh Xáng tU vào thuộc thửa 600, tờ bản đồ số 06, là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn Lâm Văn C.

Phần đất 101.9m² còn lại thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 21 là đất kênh Xáng do ông Đặng Văn Z đứng tên Sổ mục kê năm 2009 không nằm trong Giấy CNQSD đất của các nguyên đơn. Các nguyên đơn cho rằng đã được ông X, ông N cGên nhượng nhưng các nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ vật chất để chứng minh; trong khi bị đơn cho rằng đã xây cất nhà trên đất từ năm 2014.

Ông B và bà U cho rằng, phần đất kênh Xáng theo Sổ mục kê tại thửa 53, tờ bản đồ số 21 với diện tích 367.5m², có số đo chiều rộng của kênh Xáng là 19m nên ông bà xây cất nhà và các công trình phụ trên phần đất thuộc kênh Xáng. Song, bị đơn không có cung cấp được chứng cứ vật chất để chứng minh chiều rộng kênh Xáng được xác định là 19m. Trong khi các giấy tờ về cGên nhượng đất từ ông Z qua nhiều người rồi đến các nguyên đơn đều thể hiện kênh Xáng có chiều rộng 10m. Đối chiếu Bảng vẽ Trích đo hiện trạng thực tế đất ngày 15/9/2025 của Chi nhánh miền Tây Công ty TNHH Tư vấn 869 thì ông B và bà U đã xây cất nhà vệ sinh, xây tường rào, lưới sắt và máy che nhà vượt ra ngoài phạm vi phần đất kênh Xáng, lấn trên phần đất thửa 399, 600 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không chính xác; do đó, cần phải sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn tháo dỡ các công trình trên đất, trả lại đất lấn chiếm, cụ thể: Lấn chiếm của ông K 29,2m² đất, lấn chiếm của ông C 32.4m² đất.

[3] Xét đề nghị của Viện kiểm sát hủy án sơ thẩm.

Mặc dù án sơ thẩm có nhiều sai sót như ý kiến của Viện kiểm sát; song những sai sót này nếu có bổ sung cũng không làm thay đổi nội dung, kết quả xét xử phúc thẩm như Hội đồng xét xử đã nhận định. Do đó, không cần thiết phải hủy án sơ thẩm, cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm.

[4] Do sửa án sơ thẩm nên phải xem xét tính lại án phí dân sự và chi phí tố tụng.

Chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn, bị đơn đều phải có nghĩa vụ chi trả. Đất tranh chấp có diện tích 163.5m² nhưng chỉ chấp nhận 61.6m² nên nguyên đơn phải chịu 1/3 chi phí tố tụng, bị đơn phải chịu 2/3 chi phí tố tụng. Số tiền chi phí đo đạc, trích đo, thẩm định tại chỗ 7.247.000đ, số tiền trên nguyên đơn đã chi trả xong nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn 4.831.000đ.

Án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần không được chấp nhận là 101.9m² đất; tiền án phí dân sự sơ thẩm mỗi nguyên đơn phải chịu 300.000đ.

Kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự. Diện tích đất tranh chấp nguyên đơn yêu cầu được chấp nhận là 61.6m²; do đó, án phí dân sự bị đơn phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Minh K, Lâm Văn C; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2. Căn cứ khoản 2, 4 Điều 11, Điều 185 Bộ luật Dân sự; Khoản 5 và 8 Điều 26, khoản 1 Điều 236 Luật Đất đai 2024;

Tuyên xử: - Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Minh K, Lâm Văn C đối với 101.9m² đất, vị trí đất: Phía Đông giáp lộ bê tông dài 9m (M1 đến M3), phía Tây giáp đất ông K và ông C dài 9m (Ranh kênh xáng theo bản đồ cấp Giấy CN), phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Bảo G dài 11.42m (Từ Ranh kênh xáng theo bản đồ cấp Giấy CN đến M1), phía Nam dài 11.55m (Từ Ranh kênh xáng theo bản đồ cấp Giấy CN đến M3).

(Theo bảng trích đo hiện trạng ngày 15/9/2025 của Chi nhánh miền Tây Công ty TNHH Tư vấn 869)

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Minh K, Lâm Văn C; buộc bị đơn Đặng Thị U và Mai Thanh B có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các công trình trên đất, trả lại đất lần chiếm cho nguyên đơn, cụ thể:

+ Bị đơn Đặng Thị U và Mai Thanh B có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các công trình trên đất, trả lại 29,2m² đất cho nguyên đơn Nguyễn Minh K; vị trí đất: Phía Đông giáp kênh Xáng dài 4.5m (Ranh kênh xáng theo bản đồ cấp Giấy CN); phía Tây giáp đất còn lại của ông K dài 4.45m (M18 đến M19); phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Bảo G dài 6.19m (Từ M18 đến Ranh kênh xáng theo bản đồ cấp Giấy CN); phía Nam giáp đất ông C dài 6.92m (Từ M19 đến Ranh kênh xáng theo bản đồ cấp Giấy CN).

(Theo bảng trích đo hiện trạng ngày 15/9/2025 của Chi nhánh miền Tây Công ty TNHH Tư vấn 869)

+ Bị đơn Đặng Thị U và Mai Thanh B có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các công trình trên đất trả lại 32.4m² đất cho nguyên đơn Lâm Văn C; vị trí đất: Phía Đông giáp kênh Xáng dài 4.5m (Ranh kênh xáng theo bản đồ cấp Giấy CN); phía Tây giáp đất còn lại của ông C dài 4.45m (M19 đến M20); phía Bắc giáp đất ông K có độ dài 6.92m (Từ M19 đến Ranh kênh xáng theo bản đồ cấp Giấy CN); phía Nam dài 7.95m (Từ M20 đến Ranh kênh xáng theo bản đồ cấp Giấy CN).

(Theo bảng trích đo hiện trạng ngày 15/9/2025 của Chi nhánh miền Tây Công ty TNHH Tư vấn 869)

3. Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Bị đơn Đặng Thị U và Mai Thanh B có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Nguyễn Minh K và Lâm Văn C số tiền **4.831.000 đồng** là tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu chậm thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Bị đơn Đặng Thị U và Mai Thanh B cùng phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn Nguyễn Minh K, Lâm Văn C mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng; song, Nguyễn Minh K và Lâm Văn C đã dự nộp 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu số 0008523 ngày 06 tháng 6 năm 2025 Chi cục Thi hành án dân sự C phố Cà Mau (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Cà Mau) được cGén thu.

- Nguyên đơn Nguyễn Minh K, Lâm Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Nguyên đơn Nguyễn Minh K được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã dự nộp tại Biên lai thu số 0001905 ngày 14 tháng 10 năm 2025 Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

- Nguyên đơn Lâm Văn C được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã dự nộp tại Biên lai thu số 0001904 ngày 14 tháng 10 năm 2025 Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

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

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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKS nhân dân Khu vực 1 – Cà Mau;
- Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 1 – 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**

Trịnh Xuân Miến