

Bản án số: 346/2025/DS-PT

Ngày 27-8-2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu
chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đấtNHÂN 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 Bùi Thị Phương Loan.*Các Thẩm phán:* Ông Trịnh Xuân Miến.

Bà Châu Minh Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Chơn 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 Từ Thanh Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 48/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2025, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 127/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Thanh T, sinh năm 1979. CCCD số 096079010751, cấp ngày 16/9/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là xã Đ, tỉnh Cà Mau)

- Bị đơn: Bà Mã Tú P, sinh năm 1947. CCCD số 096147004062, cấp ngày 10/05/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Châu Chiêu Q, sinh năm 1978. CCCD số 096078005030, cấp ngày 10/05/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội (Có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp N, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là xã K, tỉnh Cà Mau).

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

1. Bà Ngô Trúc P1, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là xã Đ, tỉnh Cà Mau).

2. Ông Lê Văn V, sinh năm 1974 (Vắng mặt)

3. Bà Lữ Thị Đ, sinh năm 1977 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Đường N, Khóm D, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, phường A, tỉnh Cà Mau).

4. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là xã K, tỉnh Cà Mau).

- *Người kháng cáo:* Bà Mã Tú P là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Lê Thanh T trình bày:

Phần đất của nguyên đơn là phần đất diện tích 4.833,9 m², thửa đất số 60, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Nguồn gốc đất do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn V được cấp vào ngày 5/4/2016. Ngày 10/4/2019, ông Lê Văn V chuyển nhượng đất cho nguyên đơn nên nguyên đơn được chỉnh lý vào ngày 17/4/2019. Khi nhận chuyển nhượng đất, nguyên đơn có đến phần đất khảo sát, ông V nói với nguyên đơn phần đất này có một cạnh tiếp giáp ranh đất của bà Mã Tú P, do trước đây ông Lê Ngọc T1 trả đất cho bà P theo bản án được Tòa án các cấp giải quyết vào năm 2005, trên đất có cắm bốn trụ đá làm mốc nên nguyên đơn cùng với ông V tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 4.833,9 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông V đứng tên, không có đo đạc diện tích đất cụ thể và cũng không có biên bản xác nhận cắm mốc ranh đất giữa ông V và bà P. Đến cuối năm 2019, nguyên đơn phát hiện 04 trụ mốc không còn nên có yêu cầu bà P xác định lại ranh và cắm mốc lại nhưng bà P không đồng ý. Do nguyên đơn phát hiện bà P lấn phần đất của nguyên đơn có chiều ngang mặt tiền 0,5 mét và chiều ngang mặt hậu 0,2 mét. Chiều dài 90 mét, tổng diện tích 31,5 m² nên nguyên đơn khởi kiện. Khi Tòa án đo đạc phần đất tranh chấp, thì nguyên đơn phát hiện phần đất bị bà P lấn chiếm có chiều ngang mặt tiền giáp kinh Nhà Máy là 16,94 mét, chiều dài một cạnh 113,27 mét và một cạnh 114,46 mét. Tổng diện tích 959,5 m². Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà P giao trả cho nguyên đơn phần đất nêu trên. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà P chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Bị đơn bà Mã Tú P trình bày:

Nguồn gốc đất do chồng bà P là ông Châu Tú D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995, diện tích 32.900m². Đến năm 2000, ông D qua đời, năm 2005 phần đất của bà P phát sinh tranh chấp ranh đất với ông Lê Ngọc T1 nên được Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau giải quyết tại bản án phúc thẩm số 320 ngày 16/9/2005 buộc ông Lê Ngọc T1 và con ông T1 là bà Lê Thị Á dỡ nhà trả cho bà P phần đất chiều ngang giáp kinh Nhà M là 17,4 mét và chiều ngang giáp ruộng là 14 mét, chiều dài 90 mét. Đến ngày 14/5/2008, bà P được cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng diện tích 36.284 m². Diện tích đất bà P được cấp tăng là do thi hành bản án và diện tích đất bà P quản lý sử dụng ổn định không phát sinh tranh chấp. Bà P quản lý sử dụng diện tích đất 36.284m² trong đó có phần đất là nền nhà của ông T1 và bà Á dỡ nhà trả đất, hiện nay còn nền móng nhà trên đất. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà P chấm dứt hành cản trở quyền sử dụng phần đất diện tích 959,5 m² là phần đất bà P đang quản lý, trên phần đất có nền móng nhà cũ của ông T1 và bà Á đã dỡ nhà trả đất cho bà P. Do đó, bà P không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Bà P có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu nguyên đơn trả cho bà P phần đất do nguyên đơn lấn chiếm đất của bà P có diện tích 3.446,2 m² theo sơ đồ đo đạc ngày 26/4/2024. Phần đất nguyên đơn lấn chiếm có một cạnh tiếp giáp với đất của nguyên đơn và một cạnh giáp với phần đất diện tích 959,5 m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Khoảng tháng 02/2019, ông H có nhận thuê đất của nguyên đơn ông Lê Thanh Toàn P2 đất lúa khoảng 15 công tầm lớn trong đó có phần đất hiện ông T tranh chấp với bà P. Thời hạn thuê đất là 05 năm, đến tháng 02/2024 hết hạn hợp đồng, giá thuê là 40 giá lúa/01 năm. Việc thuê đất không có làm giấy tờ, đến nay đã hết hạn hợp đồng nhưng phần đất thuê vẫn do ông H trực tiếp làm và quản lý. Ông H không có yêu gì trong việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bà P, nên yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Trúc P1 là vợ nguyên đơn cùng với ông Lê Văn V và bà Lữ Thị Đ đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng đúng theo quy định của pháp luật, nhưng các đương sự đều vắng mặt và không có yêu cầu.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thanh T.

Buộc bà Mã Tú P phải di dời đi nơi khác 01 trụ đá tại vị trí (M1) tại phần đất diện tích 959,5 m² và buộc bà Mã Tú P phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh T là phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 959,5 m² tại thửa đất số 60, tờ bản đồ địa chính số 04 – chỉnh lý năm 2009.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Mã Tú P về việc yêu cầu nguyên đơn ông Lê Thanh T giao trả phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 3.446,2 m².

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 17 tháng 01 năm 2025, bà Mã Tú P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn giao trả lại phần đất diện tích 3.446,2m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, 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. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Mã Tú P. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh T và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Mã Tú P. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của bà Mã Tú P được thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Mã Tú P, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguyên đơn, ông Lê Thanh T khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Mã Tú P chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất diện tích 959,5m² do nguyên đơn đang quản lý được đo đạc ngày 26/4/2024 thuộc thửa số 1. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nguyên đơn được chỉnh lý trang 4 vào ngày 17/4/2019, diện tích 4.833,9m² thuộc thửa đất số 60 tờ bản đồ số 4. Nguồn gốc đất của ông V do ông V được cha là ông Lê Ngọc T1 chuyển quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn V nên hộ ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/9/2001 với diện tích 4.300m² (trong đó 300m² đất ở và 4.000m² đất vườn) tại thửa số 16 tờ bản đồ số 3. Sau đó được cấp đổi lại cho ông Lê Văn V và bà Lữ Thị Đ vào ngày 14/5/2009 diện tích 4.833,9m² (trong đó có 300m² đất ở và 4.533,9 m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 60 tờ bản đồ số 4. Đến ngày 05/4/2016 được chỉnh lý cho ông Lê Văn V đứng tên quyền sử dụng đất theo bản án ly hôn giữa ông V và bà Đ vào năm 2015. Đến ngày 10/4/2019 ông Lê Văn V chuyển nhượng cho nguyên đơn nên nguyên đơn được chỉnh lý trang 4 ngày 17/4/2019.

Nguyên đơn thừa nhận phần đất diện tích 4.833,9m² do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông V có một cạnh tiếp giáp với phần đất của bà P được ông Lê Ngọc T1 và bà Lê Thị Á (là con ông T1) dỡ nhà giao đất cho bà P theo bản án phúc thẩm số 320 ngày 16/9/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, nhưng khi nhận chuyển nhượng đất nguyên đơn không yêu cầu bà P và ông V xác định ranh đất để xác định không có tranh chấp ranh đất giữa ông V và bà P. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông V và bà Đ được cấp giấy chứng nhận ngày 14/5/2009 có diện tích 4.833,9 m² ở thửa số 60, tờ bản đồ số 4, đến ngày 05/4/2016

ông V được chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến ngày 17/4/2019 ông V chuyển nhượng đất cho nguyên đơn cũng được chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có đo đạc diện tích đất cụ thể trên thực địa nên nguyên đơn không biết phần đất của ông V giáp ranh với đất bà P ở vị trí nào, đồng thời cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền xác định phần đất của ông V diện tích 4.833,9 m² ở thửa số 60, tờ bản đồ số 4 tiếp giáp với phần đất của bà P đang quản lý do bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở vị trí nào.

Nguyên đơn cho rằng khi nhận chuyển nhượng đất của ông V trên đất có 4 trụ đá do con bà P xác định nhưng bà P và ông Q là con bà P không thừa nhận có cắm 4 trụ đá để phân ranh giữa đất ông T1 và đất bà P sau khi thi hành bản án như nguyên đơn trình bày. Nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh việc xác định ranh đất của bà P với đất ông V. Thực tế trên đất tranh chấp do nguyên đơn khởi kiện vào năm 2019 cho đến nay thì trên phần đất tranh chấp không có 4 trụ đá như nguyên đơn trình bày.

Nguyên đơn cho rằng phần đất của bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/5/2008 tổng diện tích 36.284 m² ở thửa 32 và thửa 71 tờ bản đồ số 4 liền kề với phần đất của nguyên đơn nhận chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V diện tích 4.833,9 m² ở thửa số 60 tờ bản đồ số 4. Tuy nhiên, theo Công văn số 19/CTTC ngày 21/10/2024 của Chi nhánh Công ty TNHH T3 đo đạc bản đồ Tấn C tại Cà Mau là đơn vị đo vẽ phần đất tranh chấp xác định, bà P được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/5/2008, tổng diện tích 36.284 m² ở thửa 32 và thửa 71 tờ bản đồ số 04. Đối với phần đất của nguyên đơn có nguồn gốc của ông Lê Văn V và bà Lữ Thị Đ được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/5/2009 diện tích 4.833,9 m² ở thửa số 60, tờ bản đồ số 4, sau đó ông V chuyển nhượng cho nguyên đơn được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý trang 4 ngày 17/4/2019. Sau khi đối chiếu các thửa đất 1,2,3,4 được đo vẽ theo bản trích đo hiện trạng ngày 26/4/2024 lên nền bản đồ địa chính số 4 thành lập năm 2003 (chưa chỉnh lý) thì cả 4 thửa 1,2,3,4 tương ứng với thửa 32 và 71 tờ bản đồ số 4 (thửa 60 tờ bản đồ số 4 của bản đồ chỉnh lý năm 2009 tách ra thành thửa 32 và thửa 71). Tóm lại, theo tờ bản đồ số 4 thành lập năm 2003 (chưa chỉnh lý) thì thửa số 60 tiếp giáp với thửa 32 và thửa 71 (thửa 32 và 71 đã được cấp cho bà Mã Tú P). Đến năm 2009, tờ bản đồ số 4 thành lập năm 2003 được chỉnh lý ranh thửa, thì thửa số 60 bản đồ năm 2003 tách ra thành 4 thửa gồm thửa 491,492,493,494. Còn thửa 60 tách ra trong phần thửa 32 và 71. Hiện nay nguyên đơn và bà P tranh chấp phần đất diện tích 959,5m² là thửa số 1 theo bản trích đo hiện trạng ngày 26/4/2024, là một phần trong diện tích đất 4.833,9 m² ở thửa số 60, tờ bản đồ số 4.

Như vậy phần đất diện tích 4.833,9 m² ở thửa số 60, tờ bản đồ số 4, tại thời điểm nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông V đã được tách ra 4 thửa đó là thửa 491,492,493,494 các thửa này đã đứng tên các con ông T1 là bà Lê Thị P3 diện tích 4.300m², bà Lê Hồng Á1 diện tích 4.300m², ông Lê Văn T2 diện tích 4.500m² và ông Lê Văn V diện tích 4.300m². Một phần diện tích còn lại của thửa đất 60 đã điều chỉnh cấp cho bà Mã Tú P vào ngày 14/5/2008 tổng diện tích 36.284 m² ở thửa 32 và thửa 71 tờ bản đồ số 4 và bà P đã quản lý sử dụng từ năm 2008 đến nay.

Nguyên đơn cho rằng bà P ngăn cản việc sử dụng đất của nguyên đơn có diện tích 959,5m² là một phần đất nằm trong diện tích 4.833,9 m² ở thửa số 60, tờ bản đồ số 4 của nguyên đơn, trên phần đất diện tích 959,5m² có một nền móng nhà nhưng không phải nền móng nhà của ông T1 và bà Á1 dỡ nhà trả đất cho bà P mà nền móng nhà này được ông T1 và bà Á1 cất nhà ở sau khi thi hành bản án năm 2005 nhưng không được bà P chấp nhận, nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh nền móng nhà trên phần đất tranh chấp hiện nay là do ông T1 và bà Á1 đã cất nhà ở sau khi ông T1 và bà Á1 dỡ nhà trả đất cho bà P, đồng thời nguyên đơn cũng không xác định phần nền nhà do ông T1 và bà Á1 dỡ nhà trả đất cho bà P là phần đất ở vị trí nào trên phần đất tranh chấp.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà P chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất diện tích 959,5m² là một phần đất nằm trong diện tích 4.833,9 m² ở thửa số 60, tờ bản đồ số 4 do nguyên đơn được chỉnh lý trang 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V vào ngày 17/4/2019 là không có cơ sở.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà P phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn là không phù hợp nên chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà P đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Mã Tú P về yêu cầu phản tố, buộc nguyên đơn trả cho bà P diện tích đất 3.446,2m².

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất của bà P được xác định do ông Châu Tú D là chồng bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 32.900m² vào năm 1995. Đến năm 2000, ông D qua đời, Năm 2005, bà P phát sinh tranh chấp với ông Lê Ngọc T1 phần đất liền kề với phần đất bà P được Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã giải quyết tại bản án phúc thẩm số 320/DSPT ngày 16/9/2005. Buộc ông T1 và bà Á1 là con ông T1 phải tháo dỡ nhà trả lại phần đất đã lấn chiếm cho bà P chiều ngang mặt tiền là 17m, chiều ngang mặt hậu là 14m, chiều dài là 90m. Đến ngày 14/5/2008, bà P làm thủ tục đứng tên hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 36.284m². Theo hồ sơ cấp đất cho bà P thể hiện diện tích đất bà P được cấp tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Châu Tú D là do cấp theo bản án phúc thẩm và do xác định giả ngoại diện tích đất bà P đang quản lý không có tranh chấp với các hộ tứ cận. Theo sơ đồ đo vẽ ngày 26/4/2024 của Công ty TNHH T4 tại Cà Mau đo đạc xác định phần đất hiện nay bà P đang quản lý có 4 thửa, trong đó thửa số 1 có diện tích 959,4m², thửa đất này có nền nhà của ông T1 và bà Á1 đã tháo dỡ nhà trả đất cho bà P theo Bản án phúc thẩm số 320/DSPT ngày 16/9/2005 và cũng là thửa đất nguyên đơn yêu cầu bà P chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng. Thửa số 2 có diện tích 3.446,2m², phần đất này có một cạnh giáp ranh đất với đất nguyên đơn và một cạnh giáp thửa đất số 1 và phần đất của bà P đang quản lý. Phần đất này cũng là phần đất bà P yêu cầu nguyên đơn trả cho bà P, còn lại thửa số 3 có diện tích 8.780,9 m² và thửa số 4 diện tích 22.616,1m² là phần đất không có tranh chấp. Tổng diện tích bốn thửa đất của bà P có tổng diện tích 35.802,7 m². Xét thấy, phần đất bà P yêu cầu nguyên đơn trả ở thửa số 2 diện tích 3.446,2m² được xác định thuộc thửa 32 và 71 do bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày

14/5/2008 với tổng diện tích 36.284m². Bà P đã trực tiếp quản lý và sử dụng từ năm 2008 đến nay và trên đất bà P đã trồng nhiều cây ăn trái và cây lâu năm. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2024 xác định trên phần đất này bà P trồng trên 50 cây dừa đã có trái (BL 460). Đối chiếu tổng diện tích đất bà P đang quản lý sử dụng 35.802,7 m² bao gồm cả diện tích 3.446,2m² so với diện tích đất bà P được cấp năm 2008 diện tích 36.284m² thì phần đất bà P đang quản lý sử dụng thiếu diện tích 481,3m². Do đó, bà P cho rằng bị nguyên đơn lấn chiếm phần đất của bà P đang quản lý sử dụng diện tích 3.446,2m² sau khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất của ông V vào ngày 17/4/2019 là có cơ sở.

[4] Đối với phần đất của nguyên đơn được thể hiện tại văn bản số 1735/SNNMT-VPĐKĐĐ ngày 14/8/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh C xác định, phần đất của ông Lê Ngọc T1 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/02/1994 với diện tích 31.000m² (trong đó 300m² đất ở, 21.700m² đất vườn và 9.000m² đất lúa) thể hiện thửa đất số 16 và 20 tờ bản đồ số 3. Tại thửa số 16, tờ bản đồ số 3 diện tích 22.000m² ông Lê Ngọc T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho 05 hộ gia đình, cá nhân gồm bà Lê Thị P3 diện tích 4.300m² (thửa 629), bà Lê Hồng Á1 diện tích 4.300m² (thửa 630), ông Lê Văn Ê diện tích 4.500m² (thửa 631), ông Lê Văn T2 diện tích 4.500m² (thửa 632), ông Lê Văn V diện tích 4.300m² (thửa 16). Phần đất của hộ ông Lê Văn Ê được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/9/2001 diện tích 4.500m² đến ngày 27/10/2017 được chỉnh lý cho ông Lê Văn V do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Phần đất của hộ ông Lê Văn V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/9/2001 diện tích 4.300m² (trong đó 300m² đất ở và 4.000 m² đất vườn) tại thửa số 16 tờ bản đồ số 3 được cấp đổi lại cho ông Lê Văn V và bà Lữ Thị Đ vào ngày 14/5/2009 diện tích 4.833,9m² (trong đó có 300m² đất ở và 4.533,9 m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 60 tờ bản đồ số 4, đến ngày 05/4/2016 được chỉnh lý cho ông Lê Văn V đứng tên quyền sử dụng đất. Đến ngày 10/4/2019 ông Lê Văn V chuyển nhượng toàn bộ 2 phần đất nêu trên cho nguyên đơn ông Lê Thanh T nên ông Lê Thanh T được chỉnh lý ngày 17/4/2019.

Hiện nay, nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông V theo bốn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vườn diện tích 4.500m² và một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và cây lâu năm diện tích 4.883,9m² và hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúa diện tích là 18.305,3m². Phần đất vườn còn lại của ông T1 đã chuyển tên cho bà Lê Thị P3 diện tích 4.300m², bà Lê Hồng Á1 diện tích 4.300m², ông Lê Văn T2 diện tích 4.500m². Tổng diện tích đất vườn của ông T1 đã chuyển tên cho 5 người con của ông T1 là 22.433,9 m² và phần đất lúa diện tích 18.305,3m², trong khi đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 được cấp năm 1994 với diện tích 31.000m² (đất vườn 22.000m² và đất lúa 9.000m²). Diện tích đất vườn và đất lúa của ông T1 đều có biến động tăng nhưng theo hồ sơ không xác định được vì sao tăng diện tích đất vườn của ông T1 sau khi ông T1 chuyển quyền sử dụng đất cho các con ông T1. Trong diện tích đất vườn tăng có diện tích đất 4.833,9m² do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông V ở thửa 60 tờ bản đồ số 4, nhưng hiện nay không xác định được vị trí phần đất này ở vị trí nào trên thực địa thì giữa nguyên đơn và ông

Lê Văn V có quyền thỏa thuận và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xác định vị trí đất của nguyên đơn, nếu không thỏa thuận được và có phát sinh tranh chấp thì nguyên đơn có quyền khởi kiện ông Lê Văn V thành vụ kiện khác.

[5] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Mã Tú P được chấp nhận nên bà P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 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 kháng cáo của bà Mã Tú P. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau).

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thanh T về việc yêu cầu bà Mã Tú P phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế diện tích 959,5 m² tại vị trí thửa đất số 1, bản vẽ trích đo hiện trạng do Chi nhánh Công ty TNHH T4 lập ngày 26/4/2024.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Mã Tú P về việc yêu cầu nguyên đơn ông Lê Thanh T giao trả phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 3.446,2 m² tại thửa số 2 – theo bản vẽ trích đo hiện trạng do Chi nhánh Công ty TNHH T4 lập ngày 26/4/2024).

3. Chi phí tố tụng: Ông Lê Thanh T phải chịu chi phí đo đạc số tiền 34.691.000 đồng. Đã qua, bà Mã Tú P đã nộp 10.192.000 đồng, buộc ông Lê Thanh T phải trả lại cho bà P 10.192.000 đồng. Số tiền còn lại ông Lê Thanh T đã nộp xong.

Kể từ ngày bà Mã Tú P có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Lê Thanh T không thi hành xong khoản tiền trên, thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Thanh T phải nộp 300.000 đồng. Đã qua ông T có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 3001 ngày 31/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Cà Mau) được chuyển thu. Bà Mã Tú P không phải chịu án phí.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Mã Tú P không phải chịu.

Trường hợp bản án 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.

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

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trịnh Xuân Miến - Châu Minh Nguyệt

Bùi Thị Phương Loan

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 3 – 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**

Bùi Thị Phương Loan

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trịnh Xuân Miến - Châu Minh Nguyệt

Bùi Thị Phương Loan

