

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 169/2026/DS-PT

Ngày 03 - 3 - 2026

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Anh Tuấn

Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thúy An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 03 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 590/2025/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 61/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Đặng Thị T, sinh ngày 01/01/1980, CCCD số 096180016***, cấp ngày 08/7/2021 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã B, huyện T, tỉnh C (nay là ấp H, xã B, tỉnh C)).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Đặng Thị T: Bà Du Thị B là Luật sư của Văn phòng Luật sư M thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

Bị đơn: Anh Đặng Văn D, sinh ngày 19/8/1986, CCCD số 096086014***, cấp ngày 26/01/2022 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã B, huyện T, tỉnh C (nay là ấp H, xã B, tỉnh C)).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Đặng Văn D: Ông Võ Hồng Q, là Luật sư của Văn phòng Luật sư M thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đặng Văn Lường (cha chị T, vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh C (nay là khóm 5, xã T, tỉnh C).

2. Ông Đặng Văn Lắm, sinh năm 1959 (cha anh D, có mặt).
3. Chị Huỳnh Mỹ Nhân (vợ anh D, xin vắng mặt).
4. Anh Đặng Hữu Nghĩa (con anh D chị Nhân, xin vắng mặt).
5. Anh Huỳnh Văn Dương (con anh D chị Nhân, xin vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của anh Nghĩa, anh Dương: Anh Đặng Văn D, chị Huỳnh Mỹ Nhân là cha mẹ của anh Nghĩa, anh Dương, là người đại diện theo pháp luật của anh Nghĩa, anh Dương.

6. Bà Đặng Thị Nguyệt (em ông Lắm, xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp H, xã B, huyện T, tỉnh C (nay là ấp H, xã B, tỉnh C)).

7. Ủy ban nhân dân xã Biên Bạch (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn chị Đặng Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/3/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Đặng Thị T trình bày:

Chị T xác định chị có phần đất tổng diện tích là 21.230m², tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện T, tỉnh C, có tứ cận: Hướng đông giáp Sông Trẹm, hướng Tây giáp với phần đất của ông Châu Văn Hai, hướng Nam giáp với Kênh số 3, hướng Bắc giáp với phần đất của ông Quách Văn Sơn và ông Luân (trước đây là của ông Khuu Phước Hiệp). Nguồn gốc phần đất là của ông Đặng Văn Bản (Còn gọi Bảy Bản, ông Bản là ông cố của chị T) khai phá trước khi giải phóng, ông Bản để lại cho ông nội của chị T là ông Đặng Thành Quang (tên gọi khác Bảy Bảnh). Quá trình sử dụng, ông Quang có kê khai đăng ký địa chính từ năm 1993 thuộc thửa 379; tờ bản đồ số 10 là 21.230m² (tờ bản đồ 299), gia đình chị T quản lý sử dụng xuyên suốt không có tranh chấp với ai. Khi ông Đặng Thành Quang chết để lại cho cha chị T là ông Đặng Văn Lường là con trai út của ông Quang sử dụng, đến năm 2001 ông Lường cho lại chị T quản lý, sử dụng và toàn quyền định đoạt. Chị T có đến cơ quan có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ phần đất nói trên nhưng do năm 2001 Nhà nước mức kênh xáng làm đê Tây Sông Trẹm nên chia phần đất của chị T thành hai phần, do đó, cơ quan có thẩm quyền chỉ mới cấp quyền sử dụng đất cho chị T phần đất tính từ lộ trở vô với diện tích 12.695,1m² vào ngày 18/4/2001 theo bản đồ 299 (bản đồ chỉnh lý 2018 thửa 600 và 637 tờ bản đồ số 12), còn lại phần đất từ lộ trở ra Sông Trẹm thì cán bộ Nhà nước nói là bảo lưu đường sông nên chưa được cấp, phần mức kinh và phần đất lá chưa xác định được cấp tới đâu cho phù hợp với quy hoạch, chờ hướng dẫn mới. Quá trình sử dụng, Nhà nước tiếp tục mức kênh xáng đắp đê nâng lộ đi Tân Bằng, chia cắt phần đất ra hai phần, một phần giáp sông Trẹm, một phần giáp lộ như hiện tại khoảng

hơn 6,5 công tầm lớn. Mặc dù chưa được cấp giấy nhưng chị T vẫn quản lý sử dụng ổn định liên tục. Từ khi khai phá cho đến nay, gia đình chị T đầu tư cải tạo và thường xuyên trồng nhiều loại hoa màu trên đất vẫn không ai phản đối gì. Đồng thời, gia đình cũng có nhiều lần cho ông Đặng Văn Lắm (cha ruột của ông D, là chú tám của chị T) đồn lá để đem về cất nhà ở. Đến khoảng năm 2015, ông Lắm kêu anh D về ở tạm, ông Lường phát hiện và nhiều lần ngăn cản và thông báo với ông Lắm biết là đất này đã cho chị T, để chị T đi làm ăn xa một thời gian rồi về cất nhà, cha con ông Lắm xin ở tạm thời chứ không cất kiên cố nên ông Lường đồng ý. Đến cuối năm 2022, chị T về canh tác đất thì cha con anh D gây sự dẫn đến hai bên xô xát và đánh nhau khiến em chị T là Đặng Thanh Liêm bị xử phạt 02 năm tù. Từ đó, anh D chiếm toàn bộ phần đất của chị T bao gồm đường kinh và phần đất biên lá mà chị T đang chờ được cấp giấy là 8.534,1m². Không những thế, anh D còn khởi kiện ông Lường, yêu cầu trả lại phần đất ngang mặt lộ khoảng 84m x chiều dài 05m (tương đương 420m). Trong quá trình Tòa án hòa giải, anh D còn khai báo đang xin cấp giấy chứng nhận một phần đất từ Sông Trẹm trở lên đến mé kinh, tại thửa số 588, tờ bản đồ số 21, diện tích 6.044,5m². Đến khi đo đạc đất, anh D phát hiện đất chị T có kê khai xin cấp giấy nên anh D rút đơn khởi kiện mà không chịu trả lại phần đất đã mượn và chiếm đoạt đất chị T. Chị T yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng anh D vẫn không đồng ý trả.

Chị T yêu cầu Tòa án buộc anh Đặng Văn D tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản và trả lại phần đất với tổng diện tích 8.534,1m² (khoảng hơn 6,5 công đất tầm lớn, tính từ Sông Trẹm trở lên đến lộ đal) tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện T, tỉnh C cho chị T được sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn anh Đặng Văn D trình bày:

Anh D có phần đất thuộc thửa số 588, tờ bản đồ số 21, diện tích 6.044,5m², có vị trí tiếp giáp như sau: Mặt tiền giáp Sông Trẹm, mặt hậu giáp Kênh Xáng, cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Kiệt, cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp Kênh số 3, tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện T, tỉnh C. Nguồn gốc phần đất này trước đây là do ông cố anh D là ông Đặng Văn Bản tự khai phá, sau khi ông Bản chết để lại cho ông nội anh D là ông Đặng Văn Cọc quản lý, sử dụng. Đến năm 1962 ông Cọc chết để lại cho cha anh D là ông Đặng Văn Lắm quản lý, sử dụng. Đến năm 2014 ông Lắm giao phần đất nói trên lại cho anh D trực tiếp quản lý, sử dụng, anh D có cất nhà ở trên đất và đào bờ vuông nuôi tôm ổn định. Đến năm 2018, anh D được các cơ quan nhà nước cho đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất nói trên và đứng tên vào sổ mục kê đối với phần đất. Nay anh D không đồng ý yêu cầu của chị T và anh D có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận và giao phần đất nói trên cho anh D được tiếp tục quản lý sử dụng theo pháp luật quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn Lắm trình bày: Ông thống nhất phần trình bày của con ông là anh Đặng Văn D. Phần đất tranh chấp ông đã cho anh D nên ông không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Nguyệt trình bày:

Năm 2005, bà có ở trên phần đất tranh chấp giữa chị T với anh D hiện nay, bà ở được khoảng 03 đến 04 năm thì ông Lắm đến dành lại đất, bà ở không được nên bà bỏ đi, lúc bà ở không ai ngăn cản bà, chỉ có ông Lắm tranh chấp với bà, khi ở bà có khoan cây nước, nếu tòa giải quyết phần đất thuộc về ai, thì trả giá trị của cây nước lại cho bà, còn phần đất tranh chấp bà không có liên quan. Lúc bà ở trên phần đất tranh chấp không ai làm giấy cho bà mượn đất.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Cđã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đặng Thị T về việc yêu cầu anh Đặng Văn D trả đất.
2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Đặng Văn D đối với chị Đặng Thị T về phần đất tranh chấp.

Giao cho anh Đặng Văn D tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất theo trích đo hiện trạng ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chi nhánh công ty TNHH đo đạc khoáng sản Tây Ninh thuộc thửa giả định số 1, 2 có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau: Mặt giáp Sông Trẹm mốc 3, 5 dài 80,21m; mặt giáp Kinh Thủy Lợi mốc 1, 8 dài 88.53m; cạnh bên phải (*nhìn từ Sông Trẹm trở vô kinh thủy lợi*) giáp thửa 571 mốc 1, 3 dài 53.79m; cạnh bên trái (*nhìn từ Sông Trẹm trở vô kinh thủy lợi*) giáp kênh 3 mốc 5, 8 dài 76,13m, diện tích 5456.9m². Anh Đặng Văn D được liên hệ cơ quan có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Đặng Văn D về việc giao lại cho bà Đặng Thị Nguyệt giá trị giếng khoan là 9.042.000 đồng (chín triệu không trăm bốn mươi hai nghìn đồng, lấy tròn số).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 16 tháng 9 năm 2025, nguyên đơn chị Đặng Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích của nguyên đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích của bị đơn đề nghị không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng*: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án*: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Về án phí, các phần khác giữ y như quyết định án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn chị Đặng Thị T khởi kiện anh Đặng Văn D yêu cầu buộc anh Đặng Văn D tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản và trả lại phần đất với tổng diện tích 8.534,1m²; anh D cư trú tại xã B, tỉnh C, đối tượng tranh chấp là phần đất tọa lạc tại Ấp H, xã B, huyện T, tỉnh C (nay là ấp H, xã B, tỉnh C)) nên Tòa án nhân dân Khu vực 2 - C thụ lý, giải quyết là đúng quan hệ tranh chấp và đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Chị T và anh D thống nhất xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Đặng Văn Bản (Còn gọi Bảy Bản, ông Bản là ông cố của chị T và anh D) khai phá trước khi giải phóng. Đây là các tình tiết, sự kiện được các bên đương sự thống nhất thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Nguyên đơn chị T cho rằng ông Bản để lại phần đất cho ông nội của chị T là ông Đặng Thành Quang (tên gọi khác Bảy Bảnh), khi ông Đặng Thành Quang chết để lại phần đất cho con trai út của ông Quang là ông Đặng Văn Lường (ông Lường là cha của chị T) sử dụng, đến năm 2001 ông Lường cho chị T quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, bị đơn anh D không đồng ý trình bày của chị T, anh D xác định sau khi ông Bản chết để lại phần đất cho ông nội anh D là ông Đặng Văn Cọc quản lý, sử dụng, đến năm 1962 ông Cọc chết để lại phần đất cho cha anh D là ông Đặng Văn Lắm quản lý, sử dụng, đến năm 2014 ông Lắm giao phần đất nói trên cho anh D trực tiếp quản lý, sử dụng, anh D có cất nhà ở trên đất và đào bờ vuông nuôi tôm ổn định, đến năm 2018, anh D được các cơ quan nhà nước cho đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất nói trên và đứng tên sổ mục kê đối với phần đất tranh chấp tại thửa số 588, tờ bản đồ số 21, diện tích 6044,5m². Xét thấy, nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng ông Bản đã tặng cho phần đất tranh chấp cho ông nội của

mình (ông Quang và ông Cọc), tuy nhiên, ngoài lời trình bày thì chị T và anh D đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh sự việc ông Bản tặng cho đất cho ông Quang hay cho ông Cọc, do đó, không có căn cứ chấp nhận ý kiến trình bày của các đương sự về việc ông Quang hay ông Cọc được ông Bản tặng cho đất.

[2.3] Do không có căn cứ chứng minh đất ông Bản đã tặng cho ai nên cấp sơ thẩm đã căn cứ vào quá trình canh tác, quản lý, sử dụng đất để xác định chủ sử dụng hợp pháp đối với phần đất tranh chấp là phù hợp. Xét thấy, chị T cho rằng gia đình chị quản lý, sử dụng ổn định, liên tục, đầu tư, cải tạo và thường xuyên trồng nhiều loại hoa màu trên đất tranh chấp nhưng chị T không cung cấp được chứng cứ chứng minh, đồng thời, chị T cũng thừa nhận sự việc bà Đặng Thị Nguyệt ở trên phần đất tranh chấp vào năm 2005, ở được vài năm thì ông Lắm giành lại đất nên bà Nguyệt bỏ đi, chị T còn xác định chị trồng hoa màu trên phần đất giáp lộ bê tông, không phải trên phần đất tranh chấp, phần đất tranh chấp là đất mặt nước lá dừa nước mọc tự nhiên. Từ những căn cứ trên, cấp sơ thẩm nhận định không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của chị T về quá trình gia đình chị T sử dụng đất tranh chấp là phù hợp, đã xem xét, đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện, đúng quy định.

[2.4] Xét quá trình anh D sử dụng đất, anh D xác định phần đất tranh chấp là của ông cố anh là ông Đặng Văn Bản, ông Bản để lại cho ông nội anh là ông Đặng Văn Cọc (9 Cọc), sau khi ông Cọc chết thì giao đất lại cho ông Lắm sử dụng, đến năm 2014 ông Lắm cho anh D sử dụng đến nay. Xét thấy, lời trình bày của anh D là có căn cứ, phù hợp thực tế khách quan, bởi lẽ, bà Đặng Thị Nguyệt là người có quá trình ở trên đất tranh chấp năm 2005, bà Nguyệt có cất nhà ở và có thuê người khoan cây nước sinh hoạt, hiện cây nước vẫn còn trên đất, bà Nguyệt thừa nhận khi bà ở trên đất thì không có ai cho mượn đất, chị T không có ngăn cản, phản đối nhưng ông Lắm có yêu cầu bà Nguyệt trả đất nên bà Nguyệt mới bỏ đi. Lời khai của bà Nguyệt phù hợp lời trình bày của ông Lắm. Bản thân của ông Lắm thống nhất lời trình bày của anh D về nguồn gốc đất và thừa nhận ông đã tặng cho anh D phần đất tranh chấp. Mặt khác, suốt quá trình từ khi được tặng cho đất năm 2014, anh D quản lý, sử dụng, khai phá lá, làm ruộng nuôi tôm, thuê xáng bồi đắp coi nói, bao bờ kè, trồng cây chống sạt lở, trồng nhiều cây lâu năm, cất nhà ở trên đất, cải tạo đầu tư làm tăng giá trị của đất nhưng chị T không có ngăn cản hay phản đối, cho đến khi anh D bắt cầu để đi lên lộ bê tông mới xảy ra xô xát và chị T khởi kiện anh D để đòi đất. Cấp sơ thẩm công nhận đất tranh chấp cho anh D và tiếp tục giao cho anh D được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng và được liên hệ cơ quan có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn chị Đặng Thị T yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Xét thấy, như đã nhận định, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ đầy đủ, khách

quan, toàn diện và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Tại cấp phúc thẩm, chị T cung cấp thêm các Đơn xác nhận của một số người gồm ông Trịnh Văn Ngừ, Phan Kiến Toàn, Quách Văn Đoàn, Nguyễn Văn Lai, Nguyễn Văn Em, Nguyễn An Khương, Trà Văn Thành. Theo các đơn xác nhận nêu trên thể hiện những người này biết đất của ông Đặng Thành Quang (Đặng Văn Bảnh) để lại cho Đặng Văn Lường và ông Lường để lại cho chị T. Tuy nhiên, ông Đoàn, ông Lai, ông Em, ông Khương, ông Thành chỉ nói biết đất của ông Quang để lại cho ông Lường và ông Lường để lại cho chị T mà không mô tả rõ vị trí, kích thước, tứ cạnh phần đất như thế nào vì thực tế gia đình chị T có phần đất gần vị trí đất tranh chấp nhưng nằm phía giáp lộ bê tông. Mặt khác, ông Toàn, ông Lai, ông Em, ông Khương còn cho rằng anh D, bà Đặng Thị Nguyệt về ở đậu trên đất nhưng căn cứ lời khai của bà Nguyệt khẳng định lúc bà ở trên phần đất tranh chấp không ai làm giấy cho bà mượn đất, không ai ngăn cản bà ở trên đất, chỉ có ông Lắm tranh chấp với bà nên bà bỏ đi, do đó, ý kiến của các ông chưa phù hợp thực tế khách quan, sự hiểu biết không đủ chứng minh phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Thao nên không có giá trị chứng minh. Ngoài ra, chị T không cung cấp thêm chứng cứ mới có giá trị chứng minh yêu cầu kháng cáo của chị là có căn cứ, do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn chị Đặng Thị T.

[4] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Như đã nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không có căn cứ chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[5] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Như đã nhận định tại các mục [2] và [3] của bản án, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, do đó, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Xét ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận 01 phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa 01 phần án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm, các phần khác giữ y như quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Cà Mau, như đã phân tích trên, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[7] Về án phí:

[7.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Xét thấy, trong quan hệ tranh chấp giữa chị T và anh D, Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai nên đương sự chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí

Tòa án, cấp sơ thẩm buộc chị T phải chịu án phí có giá ngạch là chưa phù hợp, do đó, cần sửa án sơ thẩm về án phí, buộc chị T phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng, tiền tạm ứng án phí chị T đã nộp 6.401.000 đồng được đối trừ trong giai đoạn thi hành án, hoàn trả cho chị T số tiền 6.101.000 đồng.

[7.2] Án phí phúc thẩm: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, chị Đặng Thị T không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

[8] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã 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 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận 01 phần kháng cáo của nguyên đơn chị Đặng Thị T; sửa 01 phần bản án dân sự sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Về án phí.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 244, 266, 271, 273 và 278 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 Bộ Luật Dân sự;

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đặng Thị T về việc yêu cầu anh Đặng Văn D trả đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Đặng Văn D đối với chị Đặng Thị T về phần đất tranh chấp.

Giao cho anh Đặng Văn D tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất theo trích đo hiện trạng ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chi nhánh công ty TNHH đo đạc khoáng sản Tây Ninh thuộc thửa giả định số 1, 2 có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau: Mặt giáp Sông Trẹm mốc 3, 5 dài 80,21m; mặt giáp Kinh Thủy Lợi mốc 1, 8 dài 88.53m; cạnh bên phải (*nhìn từ Sông Trẹm trở vô kinh thủy lợi*) giáp thửa 571 mốc 1, 3 dài 53.79m; cạnh bên trái (*nhìn từ Sông Trẹm trở vô kinh thủy lợi*) giáp kênh 3 mốc 5, 8 dài 76,13m, diện tích 5.456.9m². Anh Đặng Văn D được liên hệ cơ quan có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Đặng Văn D về việc giao lại cho bà Đặng Thị Nguyệt giá trị giếng khoan là 9.042.000 đồng (chín triệu không trăm bốn mươi hai nghìn đồng, lấy tròn số).

3. Kể từ ngày bà Đặng Thị Nguyệt có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh Đặng Văn D chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì anh D phải trả lãi đối với số tiền chậm trả, tương ứng với thời gian chậm trả, mức lãi suất theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Chi phí tố tụng: Buộc chị Đặng Thị T phải chịu chi phí đo đạc số tiền 7.692.000 đồng và chi phí định giá số tiền 12.879.000 đồng. Chị T đã nộp xong.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc chị Đặng Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, chị T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 6.401.000 đồng, theo biên lai số 0022322 ngày 16/4/2025 được đối trừ, chị T được hoàn lại số tiền 6.101.000 đồng (sáu triệu một trăm lẻ một nghìn đồng); anh Đặng Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 452.000 đồng, anh D đã nộp tạm ứng án phí số tiền 4.533.000 đồng, theo biên lai số 0022384 ngày 15/5/2025 được đối trừ, anh D được nhận lại số tiền 4.081.000 đồng (bốn triệu không trăm tám mươi một nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Cà Mau).

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Đặng Thị T không phải chịu. Ngày 26/9/2025 chị T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000509 của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được hoàn lại toàn bộ.

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.

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

Nơi nhận:

- Tòa PT TATC tại Tp. HCM (01 bản);
- VKSND tỉnh Cà Mau (02 bản);
- TAND Khu vực 2 – Cà Mau (01 bản);
- Phòng THADS Khu vực 2 – Cà Mau (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Châu Minh Nguyệt

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Thị Hải Hà

Bùi Anh Tuấn

Châu Minh Nguyệt