TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 604/2026/DS-PT
Ngày 03 – 9 – 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: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế

Bà Giang Thị Cẩm Thuý

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Điện – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 9 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: 413/2026/TLPT-DS ngày 27 tháng 7 năm 2026 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2026/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 582/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Lê Thanh L, sinh năm 1954;

Căn cước công dân số: 096054000101, cấp ngày 02/4/2021

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958 ;

Căn cước công dân số: 096158000112, cấp ngày 02/4/2021

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

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Lê Thanh L và bà Nguyễn Thị H: Ông Lâm Đồng K, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Trí A, sinh năm 1962;

Căn cước công dân số: 096062005154.

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

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Nguyễn Trí A: Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1986; địa chỉ cư trú: Ấp M, xã Đ, tỉnh Cà Mau (Có mặt) .

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

1. Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

2. Chị Lưu Thị T, sinh năm 1982 (Vắng mặt);

3. Bà Lý Thị Đ, sinh năm 1962 (Vắng mặt);

4. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1986 (Có mặt);

5. Anh Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

6. Chị Dương Cẩm T1, sinh năm 1993 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp M, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

7. Ủy ban nhân dân xã Đ (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp R, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Thanh L và bà Nguyễn Thị H, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của ông Lê Thanh L, bà Nguyễn Thị H và trong quá trình giải quyết vụ án ông Lâm Đồng K trình bày:

Vào năm 1975 cha của bà H là ông Nguyễn Lương T2 có khai phá phần đất chiều ngang 63,5m; chiều dài hơn 100m, tọa lạc tại Ấp M, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau; phần đất có vị trí: Hướng Đông giáp sông V; Hướng Tây giáp đất rừng đặc dụng; Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị H2; Hướng Bắc giáp đất ông Tô Bá T3.

Trong phần đất này bao trùm cái mương X, ngang 5 mét được ông T2 dùng làm nơi để máy cưa lưỡi xẻ cây mướn vào năm 1978, liền kề với đất của bà Nguyễn Thị H2 là mẹ ruột ông Nguyễn Trí A.

Gia đình ông T2 quản lý phần đất liên tục, không có tranh chấp với ai và được Ủy ban nhân dân xã Đ thừa nhận. Đến năm 1985, ông T2 phân chia đất cho các con, cháu; trong đó có tặng cho vợ chồng ông L và bà H phần đất chiều ngang 13m, chiều dài 100m (trong đó bao gồm phần đất ngang 5 mét làm nơi để máy cưa lưỡi).

Sau khi nhận đất vợ chồng ông L và bà H quản lý sử dụng không có tranh chấp với ai; đến năm 1987, vợ chồng ông L và bà H thuê cơ giới vào đắp cái mương Xẻo để quản lý sử dụng cho đến nay.

Vào năm 2007, chủ trương nhà nước cho toàn ấp đăng ký quyền sử dụng đất theo Quyết định 559 của UBND huyện N, cho hộ dân đăng ký quyền sử dụng đất từ mé lộ lên 35m, mỗi hộ chỉ được cấp ngang 08m; vợ chồng ông L và bà H đơn lập thủ tục xin đăng ký quyền sử dụng đất chiều ngang 08m, chiều dài 35m, (quyền sử dụng đất ông L ngang 04m, bà H ngang 04m), phần đất còn lại có chiều ngang 05m chưa được nhà nước xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vợ chồng ông L và bà H cũng quản lý, sử dụng không có tranh chấp với ai.

Sau đó, ông Nguyễn Trí A có xây một cái hồ bê tông để trồng hoa trên phần đất mương Xẻo của vợ chồng ông L và bà H; vợ chồng ông L và bà H nhiều lần yêu cầu ông Trí A tháo dỡ, trả lại hiện trạng đất như ban đầu cho ông L và bà H, nhưng ông Trí A không thực hiện và tiếp đó đến ngày 20/9/2024 ông Trí A tiếp tục cất nhà lấn chiếm qua phần đất mương Xẻo của ông L và bà H chiều ngang 04m, chiều dài 15m. Từ đó ông L báo địa chính xã và chính quyền ấp giải quyết để tác động ông Trí A ngưng, ngăn chặn việc xây dựng nhà. Khi địa chính xã và trưởng ấp đến lập biên bản nội dung là đất tranh chấp không ai được xây dựng, chờ kết quả giải quyết của Tòa án giải quyết đất của ai thì mới được xây dựng. Ngoài ra không có đọc nội dung nào khác, cũng không có đo đạc chia đất. Ông L và bà H không đọc và xem lại biên bản nên ông L có ký vào biên bản ngày 22/9/2024. Đến 2, 3 ngày sau ông L và bà H xin phô tô lại biên bản thì nội dung không đúng như lúc lập biên bản nên xác định biên bản này không có giá trị pháp lý.

Nay ông L và bà H khởi kiện yêu cầu ông Trí A tháo dỡ công trình trên đất, giao trả lại cho ông L và bà H phần đất đã lấn chiếm chiều ngang 04m, chiều dài 50m, bằng 200m² (trong đó: Phần phía trên lộ chiều ngang 04m, chiều dài 35m, bằng 140m²; phần phía dưới lộ chiều ngang 04m, chiều dài 15m, bằng 60m²).

- Theo ông Nguyễn Trí A trình bày:

Phần đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn Đ1 là cha ruột của ông Trí A khai phá năm 1945 và sử dụng cho đến nay. Năm 2006, ông Trí A được Ủy ban nhân dân xã Đ công nhận giao phần đất chiều ngang 15,90m, chiều dài 35m và tại biên bản thỏa thuận ranh lập ngày 01/3/2006 thể hiện phần đất ông Trí A giáp đất ông Lê Thanh L.

Năm 2010, ông L và bà H hỏi mượn phần đất của ông để xây dựng 01 nhà vệ sinh ngang 1,5m, dài 02m. Năm 2017, ông Trí A được cấp quyền sử dụng chiều ngang 10,60m; riêng phần đất tranh chấp do ông L và bà H không ký giáp ranh nên chưa được cấp.

Trong quá trình xảy ra tranh chấp, ngày 22/9/2024 cán bộ Ủy ban nhân dân xã Đ xuống giải quyết tranh chấp thì ông L thừa nhận phần đất ông Trí A quản lý 15,75m và ông L đã lấn sang phần đất ông Trí A là 0,55m.

Ông Trí A không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông L và bà H, đồng thời có đơn phản tố yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp là của ông Trí A, yêu cầu ông L và bà H tháo dỡ, di dời các công trình kiến trúc trên đất để giao trả đất lại cho ông Trí A.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2026/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh L và bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Trí A giao trả đất theo đo đạc thực tế gồm: Thửa số 3 diện tích 127,5m^2 và thửa số 4 diện tích 40,3m^2 theo Trích đo hiện trạng ngày 25/12/2025 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T9; đất tọa lạc ấp M, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trí A về việc yêu cầu công nhận phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trí A và yêu cầu ông Lê Thanh L và bà Nguyễn Thị H giao trả đất theo đo đạc thực tế gồm thửa số 3 diện tích 127,5m^2 và thửa số 4 diện tích 40,3m^2 tọa lạc ấp M, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

Công nhận thửa số 3 diện tích 127,5m^2 và thửa số 4 diện tích 40,3m^2 tọa lạc ấp M, xã Đ, tỉnh Cà Mau thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Trí A. Buộc ông Lê Thanh L và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm di dời, tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc, tài sản thuộc quyền sở hữu của mình (bao gồm mái che, nhà vệ sinh tổng diện tích 7,3m^2) để giao trả lại cho ông Nguyễn Trí A phần đất qua đo đạc thực tế gồm thửa số 3 diện tích 127,5m^2 bao gồm các điểm M4M5M8M9, thửa số 4 diện tích 40,3m^2 bao gồm các điểm M18M12M14M17 cùng tọa lạc ấp M, xã Đ, tỉnh Cà Mau. Vị trí, ranh giới, kích thước phần đất giao trả, công trình, vật kiến trúc phải di dời, tháo dỡ như trên được thể hiện chi tiết trong Trích đo hiện trạng ngày 25/12/2025 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T9.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 26/6/2026, ông Lê Thanh L và bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm hoặc sửa bản án sơ thẩm: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L và bà H; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trí A; Tạm đình chỉ việc thi hành phần bản án liên quan đến việc buộc giao trả đất và tháo dỡ công trình cho đến khi bản án, quyết định của Toà án cấp phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông Lê Thanh L và bà Nguyễn Thị H giữ nguyên kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Ông Khởi phát B: Nguồn gốc đất do ông T2 là cha của nguyên đơn khai phá, giáp ranh với đất của ông Đ1 là cha của bị đơn. Ông T2 có đào cái mương để đậu xuồng ghe và đặt máy cưa. Nguyên đơn được ông T2 cho phần đất chiều ngang là 13m; Năm 2007 nguyên đơn được cấp quyền sử dụng phần đất chiều ngang 08m (do chủ trương của nhà nước chỉ cấp cho mỗi hộ là 08), phần còn lại chưa được cấp nhưng nguyên đơn có xây nhà vệ sinh trên phần đất. Do phần đất tranh chấp là của nguyên đơn, nên yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Chị N phát biểu: Phần đất tranh chấp là của gia đình bị đơn; nguyên đơn xây cầu vệ sinh trên đất vào năm 2007, do gia đình bị đơn cho mượn đất (vì khi đó nguyên đơn hỏi mượn đất để xây cầu vệ sinh, khi nào gia đình bị đơn cần sử dụng đất thì nguyên đơn tháo dỡ cầu vệ sinh để trả lại đất cho bị đơn, nên bị đơn mmowis đồng ý cho mượn). Do phần đất tranh chấp là của gia đình bị đơn nên bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà 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 ngừng phiên toà thu thập thêm tài liệu chứng cứ để làm rõ phần đất tranh chấp có được cấp quyền sử dụng đất cho hộ dân hay không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của Ông Lê Thanh L và bà Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Theo đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp giữa ông L và bà H với ông Trí A gồm thửa số 3 bản vẽ diện tích 127,5m^2 và thửa số 4 bản vẽ diện tích 40,3m^2; tổng diện tích là 167,8m^2 (Đo chỉnh lý thửa đất số 42, 45 và một phần thửa 41, 43, 44 tờ bản đồ số 60 chỉnh lý năm 2024); đất tọa lạc ấp M, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

[1.2] Ông L và bà H cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Nguyễn Lương T2 khai phá từ năm 1975; đến năm 1985 ông T2 cho lại vợ chồng ông L và bà H phần đất chiều ngang 13m. Năm 2007, nhà nước có chủ trương cấp quyền sử dụng đất nhưng chỉ cấp cho mỗi hộ dân chỉ được 08m, nên ông L và bà H đăng ký cấp quyền sử dụng đất mỗi người 04m, tổng cộng là 08; phần còn lại chưa được cấp quyền sử dụng đất, sau đó bị ông Trí A lấn chiếm, nên khởi kiện yêu cầu buộc ông Trí A tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đất cho ông L và bà H. Ông L và bà H có cung cấp các giấy xác nhận của những người làm chứng như ông Nguyễn Văn Đ2, ông Huỳnh Thành C, ông Nguyễn Minh T4, ông Mã Văn T5, ông Nguyễn Văn T6, ông Lê Việt T7 xác nhận đất có nguồn gốc của ông L và bà H để chứng minh.

[1.3] Đối với ông Trí A cho rằng nguồn gốc đất do cha ông là ông Nguyễn Văn Đ1 khai phá từ năm 1945, gia đình ông quản lý sử dụng cho đến nay. Ông Trí A xác định không có lấn chiếm đất của ông L và bà H, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông L và bà H; đồng thời ông Trí A có đơn phản tố yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp là của ông Trí A, buộc ông L và bà H tháo dỡ công trình trên đất để trả đất cho ông Trí A.

[2] Qua các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ thể hiện:

[2.1] Tại Công văn số 75/CV-CTDP ngày 05/02/2026 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T9 xác định thửa số 3 bản vẽ diện tích 127,5m^2 nằm trong thửa đất số 43 và thửa số 4 bản vẽ diện tích 40,3m^2 nằm trong thửa đất số 45, tờ bản đồ số 60 xã Đ.

[2.2] Tại Công văn số 220/CNVPĐKĐĐ ngày 24/3/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực N xác định thửa đất số 43 và thửa đất số 45, tờ bản đồ số 60 xã Đ đứng tên ông Nguyễn Trí A, hiện vẫn chưa cấp giấy chứng nhận cho cá nhân, hay tổ chức nào.

[2.3] Tại Công văn số 481/UBND ngày 08/5/2026 của Ủy ban nhân dân xã Đ xác định thửa đất số 43 và thửa đất số 45, tờ bản đồ số 60 xã Đ (chỉnh lý năm

2024), đất thuộc Vườn Quốc gia Mũi C theo Quyết định số 142/2003/QĐ-TTg ngày 14/7/2003 của Thủ tướng Chính phủ. Về quy hoạch: Đối với thửa đất số 43 và thửa đất số 45, tờ bản đồ số 60 xã Đ được Ủy ban nhân dân huyện N phê duyệt tại Quyết định số 4667/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 được quy hoạch là tuyến dân cư. Ngoài ra, tại vị trí thửa đất nêu trên hiện nay chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng.

[2.4] Tại Công văn số 494/VQGMCM ngày 27/5/2026 của Vườn Quốc gia M xác định phần đất tranh chấp giữa ông L và bà H với ông Trí A thuộc diện tích đất do Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý theo Quyết định số 520-QĐUB ngày 24/10/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh M (nay là tỉnh Cà Mau) về việc tạm giao xây dựng khu dân cư cho xã Đ và Ủy ban nhân dân huyện N đã triển khai công tác quản lý nhà nước về đất đai thông qua việc phê duyệt quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm xã Đ và đã thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trong phạm vi diện tích đất được giao quản lý theo Quyết định 520, trong đó có phần đất tranh chấp. Theo Quyết định số 47/QD-UBND ngày 07/4/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh C về việc giao đất cho Vườn quốc gia Mũi C tại các xã Đ huyện N, xã V và Đất M huyện N thì V không trực tiếp quản lý cũng như không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất diện tích thuộc Quyết định 520-QĐUB ngày 24/10/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh M

[2.5] Như vậy, phần đất tranh chấp tuy chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã được ông Nguyễn Trí A đăng ký kê khai đứng tên Sổ mục kê và quản lý sử dụng đất.

Theo Bản vẽ hiện trạng thể hiện phần đất tranh chấp có vị trí nằm giữa phần đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L và ông Trí A. Tại hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông L được cấp vào ngày 10/4/2007 thể hiện ông L lập thủ tục từ năm 2005 và xác định nguồn gốc đất do khai phá vào năm 1989, chiều ngang là 8,0 mét, có hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Đ1 (cha ruột ông Trí A). Theo hồ sơ xác minh để cấp quyền sử dụng đất cho ông L cũng thể hiện hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Trí A và T8 đo địa chính cũng thể hiện hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Trí A (là vị trí phần đất đang tranh chấp). Hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông Trí A được cấp vào ngày 02/6/2015 ngang mặt tiền và hậu là 10,6 mét thể hiện ông Trí A có nhà sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 đến nay và hướng Bắc giáp đất ông Trí A (là vị trí phần đất đang tranh chấp). Như vậy, tại thời điểm ông L đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 2005, chính ông L đã xác định phần đất tiếp giáp hướng Nam (tức là phần đất hiện nay tranh chấp) thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trí A.

Mặt khác, tại Biên bản làm việc ngày 22/9/2024 do Ủy ban nhân dân xã Đ lập, ông L và ông Trí A thống nhất thỏa thuận ranh đất ông L quản lý tổng chiều ngang 8,9m; ông Trí A quản lý chiều ngang 15,75m; ông L có ký tên trong biên bản. Quá trình giải quyết vụ án, phía ông L cho rằng nội dung biên bản không đúng ý chí của ông nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc biên bản bị sửa đổi, làm sai lệch nội dung; do đó, trình bày của ông L là không có cơ sở để chấp nhận.

Theo Bản vẽ hiện trạng phần đất tranh chấp thể hiện:

Phần đất ông L và bà H đang quản lý sử dụng không có tranh chấp: Phần đất phía trên lộ có kích thước chiều ngang là 8,78m và 8,71m; phần đất phía dưới lộ có kích thước chiều ngang là 8,70m và 8,68m;

Phần đất ông Trí A đang quản lý sử dụng tính cả phần đất đang tranh chấp: Phần đất phía trên lộ có kích thức chiều ngang là 15,90m và 16,02m; phần đất phía dưới lộ có kích thước chiều ngang là 16,05m và 16,07m.

Như vậy, phần đất ông L và bà H, ông Trí A đang quản lý sử dụng là tương đương, không chênh lệch nhiều so với kích thước mà các bên đã thoả thuận tại biên bản do Ủy ban nhân dân xã Đ lập ngày 22/9/2024.

Đối với các xác nhận của những người làm chứng do ông L và bà H cung cấp như: Ông Nguyễn Văn Đ2, ông Huỳnh Thành C, ông Nguyễn Minh T4, ông Mã Văn T5, ông Nguyễn Văn T6, ông Lê Việt T7 xác nhận nguồn gốc đất của ông L và bà H, nhưng đây chỉ là những chứng cứ gián tiếp; hơn nữa, nội dung của các xác nhận không phù hợp với các tài liệu chứng cứ thu thập có tại hồ sơ, nên không thể sử dụng làm chứng cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L và bà H.

Như vậy, với các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ chưa có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của ông L và bà H, mà có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Trí A. Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L và bà H, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trí A là có căn cứ.

Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát ngừng phiên toà để thu thập thêm tài liệu chứng cứ để làm rõ phần đất tranh chấp có được cấp quyền sử dụng đất cho hộ dân hay không xét thấy là không cần thiết, nên không được chấp nhận.

[3] Từ nhận định trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông Lê Thanh L và bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Thanh L và bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi nên được miễn chịu án phí (đã được miễn dự nộp).

[5] 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 của ông Lê Thanh L và bà Nguyễn Thị H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2026/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 5 - Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh L và bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Nguyễn Trí A trả lại phần đất theo đo đạc thực tế gồm thửa số 3 bản vẽ diện tích 127,5m^2 và thửa số 4 bản vẽ diện tích 40,3m^2 (theo Bản vẽ hiện trạng ngày 25/12/2025 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T9); đất tọa lạc ấp M, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trí A.

Công nhận phần đất theo đo đạc thực tế gồm thửa số 3 bản vẽ diện tích 127,5m^2 và thửa số 4 bản vẽ diện tích 40,3m^2 (theo Bản vẽ hiện trạng ngày 25/12/2025 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T9); đất tọa lạc ấp M, xã Đ, tỉnh Cà Mau thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Nguyễn Trí A.

Buộc ông Lê Thanh L và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm di dời, tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc, tài sản của ông L và bà H (bao gồm mái che và nhà vệ sinh, tổng diện tích 7,3m^2) trên phần đất tranh chấp để trả lại hiện trạng đất cho ông Nguyễn Trí A (phần đất theo đo đạc thực tế gồm thửa số 3 bản vẽ diện tích 127,5m^2 theo các điểm M4M5M8M9 và thửa số 4 bản vẽ diện tích 40,3m^2 theo các điểm M18M12M14M17 Bản vẽ hiện trạng ngày 25/12/2025 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T9); đất tọa lạc ấp M, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

Vị trí, ranh giới, kích thước phần đất giao trả; công trình, vật kiến trúc phải di dời, tháo dỡ được thể hiện theo Bản Trích đo hiện trạng ngày 25/12/2025 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T9.

(Có Bản vẽ hiện trạng kèm theo)

- Về chi phí tố tụng: Ông Lê Thanh L và bà Nguyễn Thị H phải chịu là 34.261.000 đồng (ông L và bà H đã nộp xong).

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Thanh L và bà Nguyễn Thị H được miễn chịu án phí.

Ông Nguyễn Trí A không phải chịu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Thanh L và bà Nguyễn Thị H được miễn chịu 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 thoả 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 5- Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 5- 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