TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 402/2026/DS-PT
Ngày 09 - 6 - 2026
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất

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

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 Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Ông Nguyễn A Đam

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Huỳnh Công Tấn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà**:* Ông Bùi Trung Biển - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 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: 123/2026/TLPT-DS ngày 25 tháng 3 năm 2026 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2026/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 7 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 296/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 04 năm 2026 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn*:** Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1961.

Căn cước công dân số: 095061004244 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/5/2021.

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Q:

1. Ông Ngô Thành D, sinh năm 1962. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau, có mặt).

2. Bà Lê Ngọc X, sinh năm 1986. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau, có mặt).

***- Bị đơn*:** Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1953. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau).

Căn cước công dân số: 095050003631 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/10/2023.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn S:

1. Ông Cao Quốc B, sinh năm 1964. Địa chỉ cư trú: Ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau, có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn Ơ, sinh năm 1978. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S: Bà Trịnh Hồng N là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phùng Thị H, sinh năm 1961. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau).

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1935.

3. Bà Nguyễn Thị Ý, sinh năm 1972.

4. Bà Nguyễn Thị À, sinh năm 1974.

5. Ông Nguyễn Văn Ơ, sinh năm 1978 (có mặt).

6. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1980.

7. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1984.

8. Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1984.

9. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1994.

10. Bà Bùi Thị L, sinh năm 1983.

11. Ông Nguyễn Hoài K, sinh năm 2003.

12. Bà Trần Thị Kim T1, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T, ông Đ, bà T1, bà Ý, bà À, bà G, bà D1, bà L, ông K, ông N1: Ông Nguyễn Văn Ơ, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T: Bà Trịnh Hồng N là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C.

13 Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Cà Mau. Địa chỉ: Ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn Q là nguyên đơn. Ông Nguyễn Văn S là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Q là ông Ngô Thành D và bà Lê Ngọc X trình bày:

Ông Q là người sử dụng tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.264 m², toạ lạc ấp T, xã V. huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau). Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông Q là ông Nguyễn Văn L1 (đã chết) và bà Đoàn Thị T2 (đã chết) cho trước khi chết, ông Q đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định vào ngày 14/5/2007. Trong thửa đất có phần đất trồng cây lâu năm diện tích khoảng 5m x 55m = 275 m² giáp ranh với ông Nguyễn Văn S, phần đất này khi cụ L1, cụ T2 còn sống đã sử dụng để người trong nhà đi ra phía sau làm ruộng và cộ lúa từ ruộng vào nhà. Do là bà con ruột (con cô, con câu ruột) nên khoảng 20 năm trước cụ L1 có đồng ý cho ông S trồng 02 cây dừa để ăn trái trên đất hiện tại tranh chấp. Hiện tại ông S lợi dụng 02 cây dừa để tự cho rằng phần đất này là của ông S. Vào khoảng năm 2021 ông S xây hàng rào chiếm dụng luôn phần đất, không cho gia đình ông Q sử dụng, từ đó phát sinh tranh chấp. Phần diện tích 275m^2 nêu trên là ông Qui ước L2 không chính xác, ông Q thống nhất diện tích đo đạc thực tế và chỉ yêu cầu ông S phải di dời một phần hàng rào, một phần sân xi măng, các cây trồng có trên đất tranh chấp và trả ông Q phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 128,9m^2, ông Q có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích là 146,1m^2, đồng thời hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông S liên quan phần đất tranh chấp có diện tích 77,9m^2.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn S, người đại diện theo ủy quyền của ông S là ông Nguyễn Văn Ơ và ông Cao Quốc B trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị T là mẹ ruột ông S nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị T3, nhận chuyển nhượng từ năm 1953; không có đo đạc, chỉ thỏa thuận bà T3 chuyển nhượng cho bà T cái nền, giá chuyển nhượng không nhớ, khi chuyển nhượng có làm giấy nhưng đã lâu bị thất lạc không còn. Trước khi chuyển nhượng, đất bà T3 vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Do ông S là con trai sống chung nhà với bà T nên bà T cho lại ông S phần đất trên và ông S đi đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S vào ngày 08/6/2006 tại thửa 146, tờ bản đồ số 09, diện tích 1895m^2 trong đó đất ở là 300m^2 còn lại là đất cây trồng lâu năm. Hiện ông S đang quản lý giấy chưng nhận Quyền sử dụng đất, không thế chấp vay vốn đâu cả. Về quá trình sử dụng: Phần đất tranh chấp do bà T sử dụng từ năm 1953 đến khi ông S lớn lên và sử dụng cùng bà T đến nay. Bà T và ông S sử dụng phần đất tranh chấp vào việc vận chuyển lúa từ ruộng vào nhà, trồng cây, xây hàng rào, chán sân xi măng. Quá trình sử dụng, ông Q không ngăn cản. Hiện nay ông S sử dụng phần đất tranh chấp cùng với bà T, ông Đ, bà K1 ngoài ra không còn ai khác sử dụng.

Do đơn khởi kiện ông Q kiện ông S 275m^2 từ đó ông S mới có đơn yêu cầu phản tố đối với ông Q. Vào ngày 28/02/2025, ông S có đơn yêu cầu phản tố đối với ông Q, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng đổi đất, cụ thể phần đất trồng lúa của ông S có diện tích 2.600m^2 đổi với phần đất vườn của ông Q có diện tích đo đạc

thực tế 186m^2. Tuy nhiên, đến ngày 29/10/2025 ông S có đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố đối với ông Q. Lý do, ông S xét thấy phần đất mà ông S yêu cầu phản tố không có liên quan đến phần đất mà ông Q khởi kiện, do vậy ông S có đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố, cần thiết ông S sẽ khởi kiện ở vụ án khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ơ, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Ý, bà Nguyễn Thị Á, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Văn N1, bà Bùi Thị L, ông Nguyễn Hoài K, bà Trần Thị Kim T1 bày: Ông Ơ và những người liên quan thống nhất lời trình bày của ông S, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Q, thống nhất việc ông S rút toàn bộ yêu cầu phản tố và không bổ sung gì thêm

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Cà Mau trình bày tại văn bản số 590/UBND ngày 15/12/2025: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C không có căn cứ xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông Q và ông S. Lý do hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Q, ông S là do cơ quan chuyên môn cấp huyện quản lý (mặc dù hiện nay không còn cơ quan cấp huyện), do đó Chủ tịch ủy ban nhân dân xã không có cơ sở để xác định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H trình bày: Bà là vợ ông Q, thống nhất lời trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của ông Q cũng như người đại diện theo ủy quyền của ông Q, bà H không bổ sung gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2026/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 7 - Cà Mau quyết định:

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q đối với ông Nguyễn Văn S về việc tranh chấp Quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực 51m^2 thuộc một phần thửa 268, tờ bản đồ số 22 (tương ứng một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 9 cũ) toạ lạc ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau), do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Cà Mau) cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q ngày 14/5/2007, có vị trí tứ cận kèm theo.

Buộc ông Nguyễn Văn S có trách nhiệm thanh toán giá trị phần đất tranh chấp tại mục 1 phần Quyết định của Bản án này cho ông Nguyễn Văn Q, bà Phùng Thị H với số tiền 44.370.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn S được quyền đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai phần đất tranh chấp có vị trí, số đo, diện tích như mục 1 phần Quyết định của Bản án theo quy định pháp luật. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông S và ông Q theo quy định pháp luật đối với phần tranh chấp có vị trí, số đo, diện tích như mục 1 phần Quyết định của Bản án này.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q đối với ông Nguyễn Văn S về việc tranh chấp Quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 77,9m^2 thuộc một phần thửa 268, tờ bản đồ số 22 (tương ứng một phần thửa đất số 146, tờ bản đồ số 9 cũ), toạ lạc ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau), do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Cà Mau) cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn S ngày 08/6/2006, có vị trí tứ cận kèm theo.

Chấp nhận một phần yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Q đối với ông S đối với phần đất có diện tích 146,1m^2 (trong đó đất bờ kênh có diện tích 10,5m^2, diện tích chênh lệch giữa đơn khởi kiện ban đầu với diện tích đo đạc thực tế 135,6m^2), tọa lạc ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau.

Đình chỉ một phần yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Q đối với ông S đối với phần đất có diện tích 146,1m^2 (trong đó đất bờ kênh có diện tích 10,5m^2, diện tích chênh lệch giữa đơn khởi kiện ban đầu với diện tích đo đạc thực tế 135,6m^2), tọa lạc ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận yêu cầu rút toàn bộ yêu cầu phản tố của ông S đối với ông Q, về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng đổi đất đối với phần đất trồng lúa của ông S có diện tích 2.600m^2 đổi với phần đất vườn của ông Q có diện tích đo đạc thực tế 186m^2 theo tờ giao kèo lập ngày 16/5/2001 tọa lạc ấp Trung Hưng A, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau).

Đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của ông S đối với ông Q, về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng đổi đất, đối với phần đất trồng lúa của ông S có diện tích 2.600m^2 đổi với phần đất vườn của ông Q có diện tích đo đạc thực tế 186m^2 theo tờ giao kèo lập ngày 16/5/2001 tọa lạc ấp Trung Hưng A, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau).

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

Ngày 03 tháng 02 năm 2026, ông Nguyễn Văn Q có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 03 tháng 02 năm 2026, ông Nguyễn Văn S có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Ngô Thanh D2 tranh luận: Yêu cầu lấy lại đường đi.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Lê Ngọc X tranh luận: Không tranh luận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S, bà T tranh luận: Phần đất này của bà B1 cho bà T, ông S. Ông S đã đăng ký, kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn sử dụng vào vận chuyển lúa, trồng cây. Năm 2020, ông S xây dựng hàng rào. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Cao Quốc B tranh luận: Ông S sử dụng đất lâu dài. Ông S làm đường kéo lúa, làm kho chứa vật tư nông nghiệp. Lời khai của những người làm chứng là chỉ nghe nói lại. Đề nghị sửa án sơ thẩm. Bác yêu cầu kháng cáo của ông S.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Nguyễn Văn Ơ tranh luận: Không tranh luận.

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 căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn S. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2026/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 7 - Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn S, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 128,9m^2, tọa lạc ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau, trong đó phần đất được ký hiệu A có diện tích 51m^2 thuộc thửa số 145 tờ bản đồ 9 do ông Nguyễn Văn Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất được ký hiệu B có diện tích 77,9m^2 thuộc thửa số 146 tờ bản đồ 9 do ông Nguyễn Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay thuộc thửa 268 tờ bản đồ số 22.

[2] Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông Q là ông Nguyễn Văn L1 và bà Đoàn Thị T2 sử dụng trước năm 1975. Điều này được ông Nguyễn Văn B2, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Cao Thị P là người làm chứng do ông Q cung cấp và ông Nguyễn Hữu X1, ông Phan Văn Q1, ông Nguyễn Văn L3 là những người làm chứng do ông Nguyễn Văn S cung cấp. Tại lời khai của những người làm chứng như ông X1, ông L3, ông Q2, bà P, ông B2, ông Đ1 đều xác định: Gia đình ông Q sử dụng phần đất tranh chấp trước gia đình ông S; sau đó không rõ lý do vì sao thấy gia đình ông S cùng gia đình ông Q sử dụng phần đất tranh chấp. Xét về mối quan hệ giữa ông Q với ông S bà con cô cậu ruột; hiện trạng đất thì cả hai gia đình có nhà giáp lộ, phía sau nhà là đất ruộng và phần đất của hai bên đương sự giáp

ranh nên có việc ông Q và ông S cùng sử dụng chung làm đường vận chuyển lúa ổn định nhiều năm. Ông S xác định ông S sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1953 nhưng không có bất kỳ chứng cứ gì chứng minh. Từ năm 2020, khi ông S xây hàng rào bao phần đất tranh chấp thì ông Q đã sử dụng phần đất của ông Q giáp ranh đất tranh chấp để làm đường vận chuyển lúa. Ông S vận chuyển lúa bằng đường khác.

[3] Xét thực tế sử dụng đất, ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn Q cùng sử dụng đất tranh chấp làm đường vận chuyển lúa chung từ năm 2001 (Bút lục 241) đến năm 2006, ông S đã kê khai đăng ký và được cấp một phần diện tích 77,9m^2 và ông Q đăng ký và được cấp một phần diện tích 51m^2. Như vậy, mỗi bên đương sự đều đã đăng ký để được cấp giấy chứng nhận phần đất của mình. Tuy nhiên, xét thấy, phần đất thuộc quyền sử dụng đất của ông Q thì gia đình Q đã cho ông S trồng các cây dừa nhiều năm nên cần giữ phần đất này cho ông S sử dụng. Ông S trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Q là phù hợp. Án sơ thẩm đã căn cứ vào nguồn gốc đất, việc sử dụng đất thực tế và việc đăng ký, kê khai thực hiện quyền và nghĩa vụ của ông Q và ông S để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2026/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 7 - Cà Mau.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn S được miễn nộp.

[6] 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 Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn S.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2026/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 7 - Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q.

Buộc ông Nguyễn Văn S có trách nhiệm thanh toán giá trị phần đất tranh chấp diện tích 51m^2 được ký hiệu A cho ông Nguyễn Văn Q, bà Phùng Thị H với số tiền 44.370.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng phần đất được ký hiệu A có diện tích 51m^2 thuộc một phần thửa 268, tờ bản đồ số 22 (tương ứng một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 9 cũ), toạ lạc ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau), do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Cà Mau) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q ngày 14/5/2007, phần đất có vị trí, số đo như sau:

Hướng đông giáp phần đất tranh chấp còn lại có diện tích 77,9m^2 do ông S đang sử dụng có số đo 30,46m;

Hướng tây giáp phần đất Nguyễn Văn Q đang sử dụng có số 30,56m;

Hướng nam giáp đất ông S xác định nhận đổi với ông Q có diện tích 115,7m2 và 1 phần ông Q sử dụng có số 2,05m; 0,37mm;

Hướng bắc giáp đường bê tông có số đo 0,94m.

Ông Nguyễn Văn S được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

(Bản vẽ hiện trạng ngày 19/02/2024 là bộ phận không thể tách rời của bản án)

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q đối với ông Nguyễn Văn S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực 77,9m^2 thuộc một phần thửa 268, tờ bản đồ số 22 (tương ứng một phần thửa đất số 146, tờ bản đồ số 9 cũ) toạ lạc ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau), do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Cà Mau) cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn S ngày 08/6/2006, phần đất có vị trí, số đo như sau:

Hướng đông giáp phần đất ông S đang sử dụng có số đo 29,94m;

Hướng tây giáp phần đất tranh chấp còn lại theo yêu cầu của ông Q có diện tích 51m^2 có số đo 30,46m;

Hướng nam giáp đất tranh chấp có diện tích 44,4m^2, có số đo 1,95m;

Hướng bắc giáp đường bê tông có số đo 3,26m.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Q đối với ông S đối với phần đất có diện tích 146,1m^2 (trong đó đất bờ kênh có diện tích 10,5m^2, diện tích chênh lệch giữa đơn khởi kiện ban đầu với diện tích đo đạc thực tế 135,6m^2), tọa lạc ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau.

Đình chỉ một phần yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Q đối với ông S đối với phần đất có diện tích 146,1m^2 (trong đó đất bờ kênh có diện tích 10,5m^2, diện tích chênh lệch giữa đơn khởi kiện ban đầu với diện tích đo đạc thực tế 135,6m^2), tọa lạc ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau.

4. Chấp nhận yêu cầu rút toàn bộ yêu cầu phản tố của ông S đối với ông Q, về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng đổi đất đối với phần đất trồng lúa của ông S có diện tích 2.600m^2 đổi với phần đất vườn của ông Q có diện tích đo đạc thực tế 186m^2 theo tờ giao kèo lập ngày 16/5/2001 tọa lạc ấp Trung Hưng A, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau).

Đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của ông S đối với ông Q, về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng đổi đất, đối với phần đất trồng lúa của ông S có diện tích 2.600m^2 đổi với phần đất vườn của ông Q có diện tích đo đạc thực tế 186m^2 theo tờ giao kèo lập ngày 16/5/2001, tọa lạc ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau).

5. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Q phải chịu chi phí tố tụng số tiền 4.354.291 đồng; ông Nguyễn Văn S phải chịu chi phí tố tụng số tiền số tiền 2.850.691 đồng. Ông Q đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng 7.204.982 đồng đã chi phí hết. Ông S có trách nhiệm thanh toán cho ông Q số tiền chi phí tố tụng 2.850.691 đồng tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

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

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Q được miễn toàn bộ án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn. Ông Q đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai số 0004395 ngày 01/11/2024 được hoàn lại tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn S được miễn theo quy định.

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*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 7 – 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

Đặng Minh Trung