

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 708/2026/DS-PT

Ngày 18 – 9 – 2026

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu
cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật
đối với việc thực hiện quyền sở hữu.

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 Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Châu Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Kim Thắng - 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 Nguyễn Thị Diễm Thuý – Kiểm sát viên.

Ngày 18 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: 531/2026/TLPT-DS, ngày 20 tháng 8 năm 2026 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu.

Do Bản án sơ thẩm số: 183/2026/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 718/2026/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1956; Căn cước công dân số 095056002999, cấp ngày 09/09/2021; Địa chỉ: Khóm A, phường G, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Mai Thị L (tên gọi khác N), sinh năm 1965; Căn cước công dân số 095165008999, cấp ngày 02/01/2021; Địa chỉ: Khóm A, phường G, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- **Người kháng cáo:** Bà Mai Thị L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Vào khoảng trước năm 1990 ông được cha, mẹ là ông

Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị B (đã chết) cho diện tích đất ngang khoảng 10m, dài đến sông (- P) khoảng 12m, nằm tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 27, tọa lạc khóm A, phường G, tỉnh Cà Mau, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị B đứng tên. Từ khi được cho đất ông đã sử dụng ổn định đến năm 2022 đã xây dựng nhà ở kiên cố có diện tích ngang 4,9m, dài xuống tới mé sông khoảng 12m, diện tích cạnh ngang còn lại khoảng ngang 5m ông chưa sử dụng, đến tháng 5/2025 ông tiến hành xây dựng mái che trên phần đất này thì bà Mai Thị L ngăn cản với lý do bà L cho rằng ông xây dựng lấn chiếm qua đất của bà L. Sự việc ông đã trình báo chính quyền địa phương và được giải quyết nhiều lần, tuy nhiên sau khi giải quyết ông tiến hành xây thì bà L tiếp tục ngăn cản.

Ông xác định việc xây dựng nằm trong phần diện tích đất của gia đình ông, không có lấn chiếm qua phần đất nào của bà Mai Thị L, mặt khác bà L không có phần đất nào giáp ranh với phần đất của ông, vị trí đất của ông có một cạnh giáp với đất của bà Mai Thị H (em ruột bà Mai Thị L), phần giáp ranh này giữa ông với gia đình bà H đã thống nhất, không có tranh chấp.

Tại đơn khởi kiện trước đây ông có yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất ngang 1,2m dài xuống tới mé sông khoảng 12m, tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 27, phần đất tọa lạc khóm A, phường G, tỉnh Cà Mau do bà Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, tuy nhiên phần diện tích đất này các anh em trong gia đình của ông đều thống nhất và công nhận thuộc quyền sử dụng của ông nên trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông có yêu cầu rút lại nội dung yêu cầu này.

Tại phiên tòa hôm nay ông yêu cầu bà L chấp dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc sử dụng quyền sử dụng đất của ông, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

- *Bị đơn bà Mai Thị L trình bày theo biên bản ghi lời khai ngày 10/12/2025 và tại phiên tòa:* Bà có phần đất giáp ranh với đất ông Nguyễn Văn T, tuy nhiên hiện bà cho người em ruột là bà Mai Thị H cất nhà ở (phần đất này có nguồn gốc là của mẹ ruột bà là bà Phạm Thị T1 để lại). Vào khoảng năm 2021 ông T xây dựng coi nói mái che lấn qua phần đất của bà ngang 1,2m dài xuống tới mé sông, bà có báo chính quyền địa phương lập biên bản. Tại buổi hòa giải của Ủy ban nhân dân xã P, Hội đồng hòa giải đã động viên bà cho ông T sử dụng nói trên nhưng bà không đồng ý, vì vậy khi ông T tiến hành xây dựng bà ngăn cản.

Tại phiên tòa hôm nay bà xác định chữ ký Võ Văn D, ông Mai Xuân T2 trong phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Văn phòng đăng ký đất ngày 29/6/2022 (BL 03) là giả mạo và chữ ký Mai Thị H trong biên bản lời khai ngày 24/12/2025 không phải là của bà Mai Thị H. Yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Người làm chứng bà Mai Thị H trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 24/12/2025 và biên bản ghi lời khai ngày 09/7/2026:* Bà là em của bà Mai Thị L, bà có phần đất hiện đang cất nhà ở, nguồn gốc đất là bà được cha mẹ cho từ rất lâu, đến năm 2025 đã cất nhà ở kiên cố đến nay, phần đất của bà có một cạnh giáp

ranh với đất của ông Nguyễn Văn T, Việc giáp ranh hai bên đã thống nhất và sử dụng ổn định từ trước đến nay không có tranh chấp. Việc ông T xây dựng mái che không có lấn sang phần đất của gia đình bà.

Bà xác định bà Mai Thị L cũng không có phần đất nào giáp ranh với phần đất của ông Nguyễn Văn T.

Từ nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm số: 183/2026/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cà Mau quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 164; Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với Mai Thị L về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản trái pháp luật đối với quyền sở hữu là quyền sử dụng đất”.

Buộc bà Mai Thị L chấm dứt hành vi ngăn cản trái pháp luật đối với ông Nguyễn Văn T thực hiện quyền sở hữu về quyền sử dụng đất với diện tích 22.7m², thuộc một phần thửa 31, tờ bản đồ số 70 theo bản đồ chính quy, tọa lạc Khóm A, phường G, tỉnh Cà Mau, do bà Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 851157.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông T đối với bà L về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất ngang 1,2m dài xuống tới mé sông khoảng 12m, tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 27, phần đất tọa lạc Khóm A, phường G, tỉnh Cà Mau do bà Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ông Nguyễn Văn T đã dự nộp 2.129.000đ, đã chi phí hết và quyết toán xong. Buộc bà Mai Thị L có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 2.129.000đ (*Hai triệu một trăm hai mươi chín nghìn đồng*).

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng N1 quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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

Ngày 17 tháng 7 năm 2026, bà Mai Thị L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T. Tại phiên toà phúc thẩm, bà Mai Thị L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu ý kiến: Về tố tụng:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị L; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 183/2026/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bà Mai Thị L thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại đơn khởi kiện, ông Nguyễn Văn T yêu cầu công nhận phần đất ngang 1,20m, dài từ lộ đến kênh G – Phó Sinh cho ông. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai ngày 10/12/2025 và tại phiên tòa sơ thẩm, ông T rút lại yêu cầu công nhận phần đất ngang 1,20m dài từ lộ đến kênh; ông T chỉ yêu cầu bà L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất diện tích 22,7m². Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu đối với quyền sử dụng đất là phù hợp quy định pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bà Mai Thị L, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Theo kết quả đo đạc và thẩm định tại chỗ phần đất ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu bà Mai Thị L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật về việc sử dụng phần đất diện tích 22,7m², thuộc một phần thửa 31, tờ bản đồ số 27, theo bản đồ chính quy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 851157 do Nguyễn Thị B đứng tên, đất tọa lạc Khóm A, phường G, tỉnh Cà Mau; có số đo và bốn cạnh như sau:

Hướng Đông giáp sông G - P, cạnh dài 1,20m;

Hướng Tây giáp đường Đ, cạnh 1,20m;

Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn T, cạnh dài 18,98m;

Hướng Bắc giáp bà Mai Thị H, cạnh dài 18,98m.

[3.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguyên đơn ông T xác định ông được cha mẹ là ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị Ba T3 cho cách nay trên 30 năm; hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do mẹ ông là bà Nguyễn Thị B đứng tên, ông chưa làm thủ tục sang tên cho ông. Cha mẹ ông là ông K và bà B đã chết, tất cả các anh, em trong gia đình thuộc hàng thừa kế thứ nhất như ông Huỳnh Văn H1, bà Huỳnh Thị V đều thống nhất xác định toàn bộ diện tích đất là của cha mẹ đã tặng ông Nguyễn Văn T.

Bị đơn bà L xác định bà có phần đất giáp ranh với đất ông T, phần đất này bà L cho người em ruột là bà Mai Thị H cất nhà ở. Về nguồn gốc đất là của mẹ ruột bà là bà Phạm Thị T1 để lại cho bà. Vào khoảng năm 2021, ông T xây dựng coi nói mái che lấn qua phần đất của bà ngang 1,2m dài xuống tới mé sông, bà có

báo chính quyền địa phương lập biên bản. Tại buổi hòa giải của Ủy ban nhân dân xã P, Hội đồng hòa giải đã động viên bà cho ông T sử dụng phần đất trên nhưng bà không đồng ý, vì vậy khi ông T tiến hành xây dựng bà ngăn cản.

[3.3] Quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp:

Phần đất ông Nguyễn Văn T đang quản lý, sử dụng không tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông T tặng cho và ông T đã xây cất nhà ở ổn định trên 30 năm. Còn phần đất tranh chấp có một mặt là hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn T đang quản lý, sử dụng; hướng Bắc giáp phần đất bà Mai Thị H (em ruột bà Mai Thị L) đang quản lý, sử dụng; hướng Đông giáp kênh G - Phó Sinh; hướng Tây giáp đường ĐT 980; phần đất này ông Thanh quản L1, sử dụng, năm 2021 ông T che mái che thì có phát sinh tranh chấp với bà L; năm 2025 khi ông T xây dựng mái che đỡ cột bê tông cốt thép thì bà L ngăn cản.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/12/2025 và ngày 9/7/2026 bà Mai Thị H là em ruột của bà Mai Thị L xác định: Phần đất của ông T có một mặt giáp ranh với đất của bà, phần đất bà H sử dụng được cha mẹ bà tặng cho bà, còn bà L không có phần đất nào giáp ranh với đất của ông T, phần diện tích đất mà ông T xây dựng mái che là giáp ranh với đất của gia đình bà, ranh đất giữa hai bên đã thống nhất không có tranh chấp, ông T xây dựng mái che là trên phần đất của ông T.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2025 (bút lục số 54) thể hiện hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp là đất của bà Mai Thị H quản lý, sử dụng có cạnh dài 18,98m; các cạnh còn lại không có cạnh nào giáp với đất bà Mai Thị L, biên bản trên được bà Mai Thị L đồng ý ký tên.

[4] Từ cơ sở trên, có căn cứ xác định phần đất diện tích 22,7m² thuộc một phần thửa số 31, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại Khóm A, phường G, tỉnh Cà Mau là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Nguyễn Văn T. Bà Mai Thị L không có phần đất nào giáp ranh với đất của ông Nguyễn Văn T, hành vi cản trở việc ông T sử dụng đối với phần đất có diện tích 22.7m² là hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu về quyền sử dụng đất của ông T được quy định tại Điều 169 Bộ luật Dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc buộc bà L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật về việc sử dụng đất của ông T là có căn cứ. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của bà là có căn cứ và đúng quy định pháp luật; nên không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị L.

[5] Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị L, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 183/2026/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cà Mau.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Mai Thị L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên chấp nhận miễn án phí cho bà L.

[7] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị L; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 183/2026/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cà Mau.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 164, Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với Mai Thị L về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sở hữu là quyền sử dụng đất”.

Buộc bà Mai Thị L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với ông Nguyễn Văn T thực hiện quyền sở hữu về quyền sử dụng đất với diện tích 22.7m², thuộc một phần thửa 31, tờ bản đồ số 27 theo bản đồ chính quy, tọa lạc Khóm A, phường G, tỉnh Cà Mau, do bà Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 851157.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông T đối với bà L về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất ngang 1,2m dài xuống tới mé sông khoảng 12m, tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 27, phần đất tọa lạc Khóm A, phường G, tỉnh Cà Mau do bà Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản số tiền là 2.129.000 đồng, ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng xong, nên buộc bà Mai Thị L có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 2.129.000 đồng.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng N1 quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Văn T không phải chịu; Bà Mai Thị L được miễn án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm, bà Mai Thị L được miễn nộp.

6. 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 4, 7, 8, 34, 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Cà Mau;
- TAND khu vực 8 - Cà Mau;
- THADS Khu vực 8 - Cà Mau;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng