

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 172/2025/DS-PT
Ngày 22 - 4 - 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Ông **Ninh Quang Thế**

Các Thẩm Phán: Ông **Đặng Minh Trung**

Ông **Nguyễn Thành Lập**

- **Thư ký phiên tòa:** Bà **Hứa Như Nguyễn** – 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 22 tháng 4 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: 67/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2025/DS-ST ngày 09 tháng 1 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 100/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông **Dur Văn P**, sinh năm: 1972. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của ông P: Bà **Phạm Trần Bảo T**, sinh năm 1997. Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền lại ngày 11/4/2025 (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông **Cao Văn U**, sinh năm: 1958. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của ông U: Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1971. Địa chỉ cư trú: Khóm A Thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau, là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 21/3/2025 (có mặt).

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

1. Chị **Cao Ngọc G**, sinh năm: 1986. Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2. Bà **Phạm Thị N**.

3. Anh **Dur Văn C**, sinh năm: 2000.

4. Chị **Dur Yên N1**, sinh năm: 2002.
5. Bà **Bùi Thị P1**, sinh năm: 1966.
6. Chị **Cao Thị B**, sinh năm: 1987.
7. Anh **Cao Minh Đ**, sinh năm: 1989.
8. Chị **Cao Thị T2**, sinh năm: 1991.
9. Chị **Cao Thị H**, sinh năm: 1993.
10. Bà **Nguyễn Phương T3**.
11. Bà **Đặng Thị H1**, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ cư trú: ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Dur Văn P là Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Trong quá trình tố tụng người đại diện ông Dur Văn P nguyên đơn trình bày:*

Về nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị T4 (chết năm 2001 là bà N2 của ông P) cho lại ông P vào khoảng năm 2001. Ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 16.580m², thuộc thửa số 237, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Năm 2002, ông P chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn V, diện tích 6.580m² và chuyển nhượng cho ông Cao Văn U, diện tích 5.000m², diện tích còn lại 5.000m².

Năm 2023 ông U ban bờ lấn qua phần đất của ông P một phần có diện tích 450m², chiều ngang 2,5m, chiều dài 180; vị trí tranh chấp từ hướng tây giáp với đất ông Ú. Nay ông P yêu cầu ông Cao Văn U trả diện tích 450m² đất nêu trên.

- *Ông Cao Văn U bị đơn trình bày:*

Đất của ông có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị T4 (là bà ngoại của ông) tặng cho ông vào năm 1985. Sau khi bà T4 chết, ông P là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. ông P mới tách ra cho ông Nguyễn Văn V (là cậu ruột), diện tích 6.580m² (hiện nay ông V đã chuyển nhượng cho ông và ông B), ông nhận 5.000m² nhưng trên thực tế ông P làm thủ tục chuyển nhượng cho ông để lấy tiền.

Phần đất của ông được cấp QSDĐ vào ngày 15/8/2002, diện tích 5000m², thửa số 435, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Gia đình ông quản lý sử dụng từ trước đến nay, ông xác định không lấn đất của ông P nên không đồng ý theo khởi kiện của ông P.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2025/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời Quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dur Văn P về việc buộc ông Cao Văn U và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị P1, chị Cao Ngọc G, chị Cao Thị B, anh Cao Minh Đ, chị Cao Thị T2 và chị Cao Thị H giao trả lại

diện tích đất theo đo đạc thực tế 446m², đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Vị trí, ranh giới, kích thước phần đất được thể hiện tại bản vẽ hiện trạng ngày 16/8/2024 của Công ty TNHH MTV T5.

(Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 16/8/2024 Công ty TNHH MTV T5; BL: 59)

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

Ngày 17/01/2025, ông P kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện của ông P cho rằng theo bản vẽ hiện trạng đất ông U hơn 300m², theo những người làm chứng trước đây ranh đất hai bên có một cái bờ, ông Ú đã tự ban bờ làm ruộng như hiện tại, ông Ú nói sử dụng đất năm 1986 nhưng không có gì chứng minh, kiến nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P.

Người đại diện của ông U cho rằng ông U được bà T4 cho đất từ năm 1985 ông Ú đào mương phèn làm ranh đất hai bên sử dụng cho đến nay, năm 2002 ông P làm hồ sơ chuyển QSDĐ cho ông U về mặt thủ tục, còn thực tế ông Ú được bà T4 cho đất từ trước đó, theo bản vẽ hiện trạng diện tích đất thực tế của ông P thừa nhiều hơn đất ông P, nên kiến nghị giữ nguyên án sơ thẩm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung, phía nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình, theo bản ảnh bị đơn cung cấp dưới lòng mương có một trụ đá cũ chứng minh phần đất của hai bên đã có ranh cụ thể, nên kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức, về nội dung và thời hạn kháng cáo được ông P thực hiện đúng quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật TTDS, đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét kháng cáo của ông theo quy định. Về thẩm quyền cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 35 Bộ luật TTDS.

[2] Xét kháng cáo của ông P: Phần đất tranh chấp có hình chữ L, theo mảnh trích đo ngày 16/8/2024 và mảnh trích đo bổ sung có hình thể thể hiện tại các điểm M9,M8,M7,M12,M11,M4; Phần chân chữ L là ranh ngăn cách giữa hai phần đất của nguyên và bị đơn (ông P và ông U) thể hiện tại các điểm M11,M12,M7, M11'; Phần thân chữ L là bờ ranh ngăn cách giữa hai phần đất của ông Ú với bà H1, thể hiện tại các điểm M8,M9,M14,M11'.

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm những người đại diện hợp pháp cho nguyên và bị đơn đều xác định ngoài phần đất của ông P đang quản lý sử dụng thì ông P không còn phần đất nào khác tiếp giáp 3 mặt còn lại của phần bờ đất thuộc phần

thân chữ L. Theo hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ từ ông P chuyển sang ông U đều không thể hiện việc ông P chừa lại phần bờ đất thuộc phần thân chữ L, hơn nữa phần đất này do ông U là người quản lý sử dụng từ trước khi ông P lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông U đến nay. Cho nên ông P kiện đòi ông U phần bờ đất thuộc phần thân chữ L là không có căn cứ, nên kháng cáo của ông P đối với phần bờ đất thuộc phần thân chữ L không được chấp nhận.

[2.2] Đối với phần đất tranh chấp thuộc phần thân chữ L, là phần ranh trực tiếp ngăn cách giữa hai phần đất của ông P và ông U, theo bản vẽ hiện trạng cập phần bờ phía phần đất của ông P có một con mương nhỏ. Phía nguyên đơn cho rằng trước đây toàn bộ con mương nhỏ này cùng với phần bờ hai bên hiện tại là một cái bờ lớn, do nguyên đơn đi biển thời gian dài nên ở nhà bị đơn đã ban bờ ra làm ruộng như hiện nay nhưng nguyên đơn không có chứng cứ nào khác chứng minh cho lời trình bày này. Sau khi bị đơn ban bờ nguyên đơn không có ý kiến phản đối, mặc nhiên để sử dụng cho đến nay, trong khi đó theo hình ảnh mà phía bị đơn cung cấp, ở lòng con mương phía bờ bên phần bờ đất ông U có một trụ đá được chôn nổi trên mặt lòng mương khoảng 20cm, được đại diện nguyên đơn xác định trụ đá đã cũ, theo trình bày của đại diện Nguyên đơn không biết trụ đá này có từ khi nào. Tuy nhiên vị trí trụ đá này phù hợp với lời trình bày của bị đơn về ranh đất của hai bên, hơn nữa theo bản vẽ hiện trạng đất thì diện tích đất hiện tại của ông P vẫn thừa so với diện tích được cấp và diện tích thừa của ông còn nhiều hơn diện tích thừa của ông U. Do đó kháng cáo của ông P yêu cầu đối với phần đất này cũng không được chấp nhận.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về án phí phúc thẩm ông P phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật TTDS.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016 UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của ông Dư Văn P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời. *Tuyên xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dư Văn P về việc buộc ông Cao Văn U và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị P1, chị Cao Ngọc G, chị Cao Thị B, anh Cao Minh Đ, chị Cao Thị T2 và chị Cao Thị H hoàn trả phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 446m², tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Vị trí, ranh giới, kích thước phần đất được thể hiện tại bản vẽ hiện trạng ngày 16/8/2024 và bản vẽ hiện trạng bổ sung ngày 02/4/2025 của Công ty TNHH MTV T5

(Kèm theo bản vẽ).

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định giá 17.157.000 đồng, ông Dư Văn P phải chịu, đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: Ông Dư Văn P phải chịu 300.000 đồng. Ngày 20/5/2024, ông có dự nộp 450.000 đồng theo lai thu số 0004994 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được đối trừ, ông P hoàn lại 150.000đ.

- Án phí phúc thẩm ông P phải chịu 300.000 đồng, ngày 05 tháng 02 năm 2025 ông đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 05166 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, được chuyển thu.

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 huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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**

Ninh Quang Thế