TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 627/2026/DS-PT
Ngày: 09 - 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: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Nguyệt

Ông Nguyễn A Đam

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

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:* Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 09 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: 482/2026/TLPT-DS ngày 11 tháng 8 năm 2026, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 182/2026/DS-ST ngày 29/6/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 651/2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị S, sinh năm 1954; Căn cước công dân số 095154007385, cấp ngày 25/08/2022; Địa chỉ: Số A, hẻm B, đường L, ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

** Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*

1. Ông Trương Toàn T, sinh năm 1976; Căn cước công dân số 095076016227, cấp ngày 04/12/2022. (Theo Giấy ủy quyền đề ngày 17/10/2023, có mặt); Địa chỉ: Ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau).

2. Bà Huỳnh Thị Hồng T1, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm I, Phường B, tỉnh Cà Mau (Theo Hợp đồng ủy quyền đề ngày 21/8/2025)

- *Bị đơn*:

1. Ông Trần Thanh H, sinh năm 1956; Căn cước công dân số 094056007566, cấp ngày 02/7/2021.

2. Bà Lâm Thúy H1, sinh năm 1951; Căn cước công dân số 095151001959, cấp ngày 02/7/2021; Địa chỉ: Ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau.

* *Người đại diện hợp pháp của ông Trần Thanh H*: Bà Lâm Thúy H1, sinh năm 1951(Theo hợp đồng ủy quyền đề ngày 11/5/2026, có mặt)

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Bà Nguyễn Việt Q – Luật sư Văn phòng Luật sư Trần Đức H2 và cộng sự - Chi nhánh B1 (có mặt)

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

1. Ông Trương Toàn T, sinh năm 1976; Căn cước công dân số 095076016227, cấp ngày 04/12/2022; Địa chỉ: Ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Trương Toàn T2, sinh năm 1978; Căn cước công dân số 095078001416, cấp ngày 25/8/2022; Địa chỉ: Ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Trương Thị Tú T3, sinh năm 1987; Căn cước công dân số 095187001662, cấp ngày 09/09/2022; Địa chỉ: Ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau.

4. Bà Trương Thị Thanh T4, sinh năm 1989; Căn cước công dân số 095189001610, cấp ngày 25/01/2022; Địa chỉ: Ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau.

5. Bà Trương Thị Thanh T5, sinh năm 1991; Căn cước công dân số 095191001420, cấp ngày 25/01/2022; Địa chỉ: Ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau.

6. Ông Trương Toàn T6, sinh năm 1980; Căn cước công dân số 095080001500, cấp ngày 10/02/2022; Địa chỉ: Ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau.

* *Người đại diện hợp pháp của ông Trương Toàn T2, bà Trương Thị Tú T3, bà Trương Thị Thanh T4, bà Trương Thị Thanh T5, ông Trương Toàn T6:* Ông Trương Toàn T, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau. (Theo Giấy ủy quyền đề ngày 30/11/2023, có mặt)

7. Ông Trương Toàn T7, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau.

8. Bà Tạ Kim A (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã H, tỉnh Cà Mau.

9. Chùa H5 (trước đây là Chùa Tỉnh H5).

Địa chỉ: Ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện: Bà Châu Thị Hồng Đ, chức vụ: Trưởng ban trị sự; Địa chỉ: Ấp C, xã H, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 07 năm 2023, tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án– đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trương Toàn T và bà Huỳnh Thị Hồng Tl trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của chồng bà Trần Thị S là ông Trương Văn L được chùa T11 tặng cho phần đất. Vào khoảng năm 1957, ông Từng N là người làm công quả cho chùa T11, ông N có phần đất ở phía sau chùa T11, nên ông N đã hiến đất cho chùa để nhà chùa đào đất, đắp nền xây dựng chùa. Do đó, hiện trạng đất còn lại là 01 cái ao lạng có diện tích khoảng 86,7 m^2 (đo đạc thực tế là 83,5m^2). Khoảng năm 1978, do ông L làm công quả cho chùa, nhưng không có đất ở, nên nhà chùa quyết định tặng cho ông L phần đất ao lạng nói trên để lấp đất, xây dựng nhà ở. Gia đình ông L đã sinh sống, quản lý, sử dụng ổn định phần đất nói trên từ năm 1978, đến năm 1993 các bên xảy ra tranh chấp mương ranh. Đến ngày 01/01/2011, ông Trương Văn L được địa phương cấp sổ hộ nghèo trên phần đất tranh chấp. Ông L chết ngày 19/11/2011, nên gia đình vợ con ông L đi làm thuê ở S, nhà bị sập thì gia đình ông H, bà H1 lấn chiếm qua phần đất của gia đình ông L như hiện nay.

Phần đất tranh chấp thì ông Trương Văn L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L có đi đăng ký kê khai vào ngày 25/06/1993, nhưng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đất tranh chấp mương ranh với ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1.

Ngoài ra, ông T là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng xác định phần đất đang tranh chấp với bà H1, ông H hiện nay thì trước đó khoảng năm 1983 đã xảy ra tranh chấp và đã được ban tư vấn hòa giải, phần đất này đã xử thuộc quyền sử dụng của ông L vì ông L đang nuôi cá, còn phần hậu sau của miệng ao (khoảng ước chừng 3-4m là của bà H1, phần đất này hai bên không tranh chấp, nằm trong thửa đất 113 của bà H1).

Nay, bà Trần Thị S yêu cầu ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1 trả phần đất diện tích 83,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 72 (bản đồ năm 2022), đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau).

Bà Trần Thị S xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1 trả lại phần đất diện tích 3,2 m^2, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau).

Đồng thời, bà Trần Thị S yêu cầu Tòa án công nhận phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 83,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 72 (bản đồ năm 2022), đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau) là của bà Trần Thị S và các con của bà S là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn L gồm: Bà Trần Thị S, ông Trương Toàn T, ông Trương Toàn T2, bà Trương Thị Tú T3, bà Trương Thị

Thanh T4, bà Trương Thị Thanh T5, ông Trương Toàn T6 và ông Trương Toàn Trương . Ngoài ra, bà Trần Thị S không còn có yêu cầu gì khác.

Theo bị đơn – ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1 nhận chuyển nhượng của bà Tạ Kim A vào năm 1982, khi chuyển nhượng các bên có làm giấy tay "Tờ nhượng đất ngày 03/06/1982". Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1 quản lý, sử dụng xuyên suốt cho đến nay.

Phần đất đang tranh chấp hiện nay thì trước đó khoảng năm 1983 đã xảy ra tranh chấp và đã được ban tư vấn hòa giải, phần đất này đã xử thuộc quyền sử dụng của bà H1.

Phần đất này, vợ chồng ông H và bà H1 đã đi đăng ký kê khai nhiều lần, nhưng do chính quyền địa phương cho rằng đất đang tranh chấp, nên không cho gia đình ông H và bà H1 đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến trước năm 2011, gia đình ông Cao Văn Á (là em của bà Trần Thị S) về ở liền kề với phần đất đang tranh chấp, đến năm 2012, vợ chồng ông H và bà H1 có đổ đất lấp ao (phần đất đang tranh chấp) thì ông Á ngăn cản sau đó gọi điện thoại kêu gia đình bà Trần Thị S về tiếp tục ngăn cản không cho vợ chồng ông H và bà H1 đổ đất nên xảy ra tranh chấp.

Bà Trần Thị S nộp đơn yêu cầu Tòa án giải quyết; trong suốt quá trình giải quyết bà S xác định đất tranh chấp là do chùa T11 cho ông L và bà S, nhưng bà S không đưa ra được chứng cứ chứng minh đất tranh chấp là do chùa T11 cho bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DSST ngày 02 tháng 03 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S. Không đồng ý bản án, bà Trần Thị S nộp đơn yêu cầu kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà S rút yêu cầu khởi kiện và đơn yêu cầu kháng cáo; do thiếu hiểu biết pháp luật vợ chồng ông H và bà H1 đồng ý, nên Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã ban hành Quyết định hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự vì cho rằng đây là đất của vợ chồng ông, bà đang quản lý, sử dụng và sẽ được cấp giấy chứng nhận quyên sử dụng đất.

Tuy nhiên, sau khi Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ giải quyết vụ án bà S lại nộp đơn yêu cầu khởi kiện là cố tình kéo dài tranh chấp làm thiệt thòi quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng ông H và bà H1.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S thì ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1 không đồng ý. Ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1 yêu cầu công nhận phần diện tích đất 83,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 72 (bản đồ năm 2022), đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau) là của ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1.

Ngoài ra, ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1 không còn ý kiến trình bày gì thêm.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trương Toàn T2 trình bày: Ông là con ruột của ông Trương Văn L, bà Trần Thị S, ông thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S. Ngoài ra, ông không còn ý kiến trình bày gì thêm.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trương Thị Tú T3 trình bày: Bà là con ruột của ông Trương Văn L, bà Trần Thị S, bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S. Ngoài ra, bà không còn ý kiến trình bày gì thêm.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trương Thị Thanh T4 trình bày: Bà là con ruột của ông Trương Văn L, bà Trần Thị S, bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S. Ngoài ra, bà không còn ý kiến trình bày gì thêm.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trương Toàn T trình bày: Ông là con ruột của ông Trương Văn L, bà Trần Thị S, ông thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S. Ngoài ra, ông không còn ý kiến trình bày gì thêm.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trương Toàn T6 trình bày: Ông là con ruột của ông Trương Văn L, bà Trần Thị S, ông thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S. Ngoài ra, ông không còn ý kiến trình bày gì thêm.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trương Thị Thanh T8 trình bày: Bà là con ruột của ông Trương Văn L, bà Trần Thị S, bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S. Ngoài ra, bà không còn ý kiến trình bày gì thêm.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Chùa H5 (do bà Châu Thị Hồng Đ là trưởng ban trị sự) trình bày: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bà Trần Thị S với ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1 thì bà không biết. Tuy nhiên, bà Châu Thị Hồng Đ xác định: Từ khi thành lập chùa đến nay thì chùa không có tặng cho đất cho ai, C không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Ngoài ra, bà Đ không còn ý kiến trình bày gì thêm.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Toàn T7 vắng mặt và không gửi văn bản ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Tạ Kim A vắng mặt, qua xác minh tại địa phương thì bà Tạ Kim A có nơi đăng ký thường trú tại ấp L, xã H, tỉnh Cà Mau, tuy nhiên, hiện tại bà A đã bỏ địa phương đi đâu không rõ, khi đi thì cũng không có trình báo với chính quyền địa phương nên địa phương cũng

không biết địa chỉ của bà A hiện nay ở đâu và làm gì, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 182/2026/DS-ST ngày 29/6/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Cà Mau đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91 và Điều 157, Điều 165, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 236 Luật đất đai năm 2024; khoản 3, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S yêu cầu ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1:

+ Yêu cầu ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1 trả phần đất diện tích 83,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 72 (bản đồ năm 2022), đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau).

+ Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 83,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 72 (bản đồ năm 2022), đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau) là của bà Trần Thị S và các con của bà S là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn L gồm: Bà Trần Thị S, ông Trương Toàn T, ông Trương Toàn T2, bà Trương Thị Tú T3, bà Trương Thị Thanh T4, bà Trương Thị Thanh T5, ông Trương Toàn T6 và ông Trương Toàn Trương .

Phần đất có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Trương Toàn T đang sử dụng có số đo: 20,10 m;

+ Hướng Tây giáp với đất bà Thạch Thị Sa R và bà Lâm Thúy H1 có số đo: 20,07 m;

+ Hướng nam giáp với đất bà Lâm Thúy H1 có số đo: 3,08m;

+ Hướng Bắc giáp với đường bê tông có số đo: 5,40m.

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S yêu cầu ông Trần Thanh H, bà Lâm Thúy H1 trả phần đất diện tích 3,2 m^2, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau).

Không chấp nhận Toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Trần Thanh H, bà Lâm Thúy H1 về việc yêu cầu công nhận phần diện tích 83,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 72 (bản đồ năm 2022), đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau) là của ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1.

Phần đất có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Trương Toàn T đang sử dụng có số đo: 20,10 m;

+ Hướng Tây giáp với đất bà Thạch Thị Sa R và bà Lâm Thúy H1 có số đo: 20,07 m;

+ Hướng nam giáp với đất bà Lâm Thúy H1 có số đo: 3,08m;

+ Hướng Bắc giáp với đường bê tông có số đo: 5,40m.

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

Ngày 30/6/2026 ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1 kháng cáo với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông bà, công nhận phần đất diện tích 83,5m^2 cho ông, bà.

Ngày 10/7/2026 bà Trần Thị S kháng cáo với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận khởi kiện của bà, buộc ông Trần Thanh H, bà Lâm Thúy H1 giao trả phần đất diện tích 83,5m^2 cho gia đình bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị S, chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1, sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận khởi kiện của bà Trần Thị S, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Thanh H bà Lâm Thúy H1, công nhận phần đất diện tích 83,5m^2 cho ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bà Trần Thị S vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, lý do phần đất tranh chấp do chùa tặng cho ông Trương Văn L, ông Trương Văn L làm nhà ở trên phần đất này từ năm 1978, năm 1994 ông Trương Văn L đứng tên trong sổ mục kê. Bà Lâm Thúy H1 xác định vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, phần đất tranh chấp là do bà chuyển nhượng từ bà Tạ Kim A vào năm 1982, năm 1983 phát sinh tranh chấp giữa gia đình bà và gia đình ông Trương Văn L, chính quyền địa phương hoà giải phần đất thuộc gia đình bà.

Bản án sơ thẩm nhận định và quyết định do đất của chùa T11 nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S, không chấp nhận yêu cầu phản tố

của ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1. Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm đại diện hợp pháp của chùa T11 là bà bà Châu Thị Hồng Đ có văn bản cung cấp thông tin phần đất tranh chấp không liên quan đến chùa, chùa không có phần đất nào tại vị trí tranh chấp giữa bà Trần Thị S và ông Trần Thanh H, bà Lâm Thúy H1, đất của chùa đã được xác lập bằng hàng rào bao quanh khuôn viên và đã được nhà nước cấp quyền sử dụng đất. Qua xác nhận của người đại diện hợp pháp của chùa T11 cần xem xét lại nội dung của vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bà Trần Thị S

[2.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Nguyên đơn bà Trần Thị S xác định là của chồng bà Trần Thị Sang T9 ông Trương Văn L được chùa T11 tặng cho phần đất. Vào khoảng năm 1957, ông Từng N là người làm công quả cho chùa T11, ông N có phần đất ở phía sau chùa T11, nên ông N đã hiến đất cho chùa để nhà chùa đào đất, đắp nền xây dựng chùa. Do đó, hiện trạng đất còn lại là 01 cái ao lạng có diện tích khoảng 86,7 m^2 (đo đạc thực tế là 83,5m^2). Khoảng năm 1978, do ông Trương Văn L làm công quả cho chùa, nhưng không có đất ở, nên nhà chùa quyết định tặng cho ông Trương Văn L phần đất ao lạng nói trên để lắp đất, xây dựng nhà ở. Gia đình ông Trương Văn L đã sinh sống, quản lý, sử dụng ổn định phần đất nói trên từ năm 1978, đến năm 1993 các bên xảy ra tranh chấp mương ranh. Đến ngày 01/01/2011, ông Trương Văn L được địa phương cấp sổ hộ nghèo trên phần đất tranh chấp. Ông Trương Văn L chết ngày 19/11/2011, nên gia đình vợ con ông Trương Văn L đi làm thuê ở S, nhà bị sập thì gia đình ông Trần Thanh H, bà Lâm Thúy H1 lấn chiếm qua phần đất của gia đình ông Trương Văn L như hiện nay.

[2.2] Nguyên đơn cung cấp những người làm chứng biết được sự việc gồm: Ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị T10, ông Nguyễn Văn C1, ông Trần Đồng H3, ông Lâm Vĩnh P, ông Nguyễn Hữu C2, bà Nguyễn Thị N2. Tòa án có tiến hành làm việc với những người làm chứng nêu trên.

Tại biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Văn N1 (BL 76-77; 95-96), biên bản lấy lời khai bà Nguyễn Thị N2 (BL 249-250), biên bản lấy lời khai bà Nguyễn Thị T10 (BL 81; 93), biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Hữu C2 (BL 79), biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Văn C1 (BL 82-83; 90-91), biên bản lấy lời khai ông Trần Đồng H3 (BL 87), biên bản lấy lời khai ông Lâm Vĩnh P (BL 85). Những người làm chứng do phía nguyên đơn cung cấp thì thể hiện nội dung chỉ nghe nói lại và không trực tiếp chứng kiến giao dịch tặng cho đất này. Riêng về việc ông Trương Văn L khẳng định phần đất tranh chấp do chùa T11 tặng cho ông. Theo lời trình bày của bà Châu Thị Hồng Đ là Trưởng ban trị sự chùa H5 (trước đây là Chùa T11) xác định: Từ khi thành lập C đến nay thì C không có tặng cho đất cho ai.

Như vậy, việc nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp là của Chùa T11 tặng cho, nhưng không có giấy tờ gì chứng minh việc tặng cho đất này cũng như không xác định được ai là người trong chùa tặng cho đất.

[2.3] Tại Công văn số 401 ngày 01/03/2021 của Ủy ban nhân dân thị trấn H xác định: Thời điểm năm 1994 (tỉnh Minh Hải) thì ông Trương Văn L đứng tên trong sổ mục kê, tại thửa đất số 61; tờ bản đồ 2b; diện tích 222 m^2, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện V, tỉnh Minh Hải. Đến năm 1997- 1998 (Bạc Liêu) kê khai đăng ký lại vẫn đứng tên ông Trương Văn L, tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 52 với diện tích 249,2 m^2, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, tỉnh Bạc Liêu.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn thống nhất xác định phần đất tranh chấp nguyên đơn và bị đơn đã tranh chấp kéo dài từ năm 1983 đến nay. Như vậy, việc ông Trương Văn L (chồng bà Trần Thị S) đăng ký kê khai trong sổ mục kê cũng chỉ có giá trị tham khảo, không có căn cứ cho rằng thời điểm đăng ký mục kê phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trương Văn L.

[2.4] Về quá trình sử dụng đất: Nguyên đơn xác định là do ông Trương Văn L làm công quả cho Chùa T11 nhưng không có đất ở, nên C quyết định tặng cho đất ông Trương Văn L phần đất ao lạng nói trên để lấp đất, xây dựng nhà ở, gia đình đã sinh sống, quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1978, trên phần đất tranh chấp có căn nhà của ông L, năm 2011, ông L chết, nhà bị sập thì gia đình bị đơn là ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1 lấn chiếm đất. Quá trình sinh sống trên phần đất tranh chấp thì ông Trương Văn L được nhà nước cấp giấy chứng nhận hộ nghèo vào năm 2011. Tuy nhiên, qua xác minh tại địa phương nơi có phần đất tranh chấp thì địa phương xác định: "*Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của chùa T11 (Ban trị sự là ai thì không biết), còn việc chùa T11 tặng cho ai hay không thì không rõ do không trực tiếp chứng kiến.*

Đất tranh chấp là đất bỏ trống, từ trước năm 2010 thì đất cũng bỏ trống, không có nhà, công trình tài sản gì trên đất. Hiện trạng là đất ao đìa, vào năm 2012, bà H1 có san lấp mặt bằng.

Năm 2011, có cấp sổ hộ nghèo cho ông Trương Văn L nhưng không phải bên phần đất tranh chấp, mà phần đất khác, phần đất cặp bên phần đất tranh chấp, ông Trương Văn L ở cặp bên phần đất tranh chấp đến khi chết. Còn phần đất tranh chấp thì ông L không có ở".

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng xác định, ngày 21/07/2022, bà Lâm Thúy H1 có đổ đất san lấp mặt bằng phần đất tranh chấp.

Do đó, việc nguyên đơn cho rằng đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1978 đến khi ông Trương Văn L là chồng của nguyên đơn chết vào năm 2011

và trên phần đất tranh chấp có căn nhà là không phù hợp với tài liệu, chứng cứ đã thu thập.

Theo khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ chứng minh: "*1. Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp*". Tuy nhiên, bà Trần Thị S không có chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S về việc yêu cầu ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1 trả phần đất diện tích 83,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 72 (bản đồ năm 2022), đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau). Đồng thời, yêu cầu Tòa án công nhận phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 83,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 72 (bản đồ năm 2022), đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau) là của bà Trần Thị S và các con của bà S là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn L gồm: Bà Trần Thị S, ông Trương Toàn T, ông Trương Toàn T2, bà Trương Thị Tú T3, bà Trương Thị Thanh T4, bà Trương Thị Thanh T5, ông Trương Toàn T6 và ông Trương Toàn Trương .

[3] Xét kháng cáo của ông Trần Thanh H, bà Lâm Thúy H1:

[3.1] Về nguồn gốc đất: Bị đơn xác định đất của bà Tạ Kim A chuyển nhượng cho bà vào năm 1982 và giao nộp 01 (một) Tờ nhượng đất đề ngày 03/06/1982 của bà Tạ Kim A, tờ nhượng đất có chữ ký của bà Tạ Kim A và 01 (một) giấy xác nhận của bà Tạ Kim A đề ngày 21/04/2019 xác nhận là bà Tạ Kim A có ký tên trong tờ giấy nhượng đất cho bà Lâm Thúy H1.

Tại biên bản lấy lời khai bà Tạ Kim A (được thu thập từ hồ sơ đã xét xử trước đó) ngày 01/03/2021, bà Tạ Kim A xác định: "*Vào khoảng trước năm 1983, bà có chuyển nhượng phần đất là 01 cái ao (diện tích chính xác thì không nhớ), sau này bà chuyển đi nơi khác sống thì có nghe nói là bà H1 và bà S có tranh chấp phần diện tích cái ao mà bà đã chuyển nhượng cho bà H1. Khi chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp thì giữa bà A và bà H1 có làm giấy tay với nhau, nên việc chuyển nhượng chỉ có bà và vợ chồng bà H1 biết chứ không có ai chứng kiến. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là đất hương hỏa của cha mẹ bà để lại cho bà, bà không có giấy tờ chứng minh phần đất này có nguồn gốc là của cha mẹ bà vì phần đất này ngày xưa không có giấy tờ gì. Sau khi chuyển nhượng thì phần đất tranh chấp thì ông H và bà H1 có sử dụng đất để nuôi cá*".

Tại biên bản lấy lời khai bà Cao Hồng B (được thu thập từ hồ sơ đã xét xử trước đó) đề ngày 01/03/2021, bà B xác định: *Vào khoảng năm 1982-1983 (thời gian chính xác không nhớ do lâu quá) bà giữ chức vụ Phó ban tư pháp huyện Vĩnh Lợi được phân công giải quyết tranh chấp đất đai giữa vợ chồng bà S và vợ chồng*

bà H1, ngoài bà ra còn có 02 công an viên thị trấn H, ông Út Đ1 (họ tên những người này thì thời gian lâu quá bà không nhớ), kết quả giải quyết phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà H1 vì bà H1 có giấy viết tay sang nhượng đất của bà Kim A, còn phía bà S, ông L không có giấy tờ gì cả.

Bà B xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bà Tạ Kim A, sau đó bán lại cho bà Lâm Thúy H1 chứ không phải phần đất của chùa T11 cho gia đình bà S, ông L.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất: Bà Tạ Kim A và bà Cao Hồng B đều xác định phần đất tranh chấp là của bà Tạ Kim A chuyển nhượng cho bà Lâm Thúy H1. Bà Tạ Kim A xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là đất hương hỏa của cha mẹ bà để lại cho bà. Lời trình bày của bà Tạ Kim A và bà Cao Hồng B phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn là vào năm 1983 hai bên phát sinh tranh chấp, tuy nhiên nguyên đơn cho rằng chỉ tranh chấp ranh, theo giấy đăng ký kê khai của ông Trần Thanh H thể hiện nội dung tranh chấp mương ranh. Xét, thực tế năm 1993 thì phần đất tranh chấp vẫn còn là cái ao theo các đương sự trình bày, như vậy có căn cứ vào năm 1993 giữa hai bên đương sự vẫn tranh chấp phần diện tích ao, thực tế hiện trạng theo đo vẽ hiện nay là phần đất có diện tích 83,5m^2 được xác nhận san lấp bằng phẳng từ năm 2022.

Mặc khác, năm 2012 chính quyền địa phương vẫn tiếp tục hoà giải tranh chấp giữa gia đình bà S và gia đình ông H. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trương Toàn T (con bà S) đại diện hợp pháp cho bà Trần Thị S trình bày năm 2012 hoà giải, chính quyền địa phương động viên anh nội dung bà Lâm Thúy H1 có phần đất phía sau ao chiều ngang 3,6 m nên tiếp tục cho bà Lâm Thúy H1 sử dụng từ phần đất bà H1 kéo dài theo cái ao đến đường đi để bà Lâm Thúy H1 có đất làm nhà nhưng anh không đồng ý. Do đó có căn cứ xác định đến năm 2012 phần đất tranh chấp vẫn là cái ao, không ai trực tiếp sử dụng. Phía bà Lâm Thúy H1 cung cấp giấy chuyển nhượng giữa bà Lâm Thúy H1 và bà Tạ Kim A năm 1982, có nội dung bà Tạ Kim A cho bà Lâm Thúy H1 đất :*"diện tích chiều dài 28,5m, chiều rộng 18m, trên miếng đất đó có một cái ao giáp ranh với chú L*" Nội dung này phù hợp với lời trình bày của bà Cao Hồng B là bà Hoà giải tranh chấp giữa ông Trương Văn L và bà Lâm Thúy H1, bà Lâm Thúy H1 cung cấp được giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Trương Văn L không có giấy tờ. Lời trình bày của bà Cao Hồng B phù hợp với lời thừa nhận của hai bên đương sự có tranh chấp từ năm 1983.

[4] Cả hai bên nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng cả hai bên đều trực tiếp sử dụng đất nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Như nhận định trên, bà Trần Thị S cho rằng phần đất được chùa tặng cho nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ, bà Lâm Thúy H1 chứng minh được phần đất tranh chấp là do bà Tạ Kim A cho bà thể hiện tiêu đề "Tờ nhượng đất", bà Lâm Thúy H1 cung cấp được

tờ nhượng đất năm 1982 (BL 51,52). Mặc dù giấy chuyển nhượng có nội dung bà Tạ Kim A tặng cho đất cho bà Lâm Thúy H1 không có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc người làm chứng nhưng tài liệu này đã có từ năm 1983, được bà Cao Hồng B xác nhận và trong phần đất được bà Tạ Kim A tặng cho bà Lâm Thúy H1 có một phần đất bà Lâm Thúy H1 đã chuyển nhượng cho người khác, và thực tế các vị trí tiếp giáp thửa đất tranh chấp vẫn là đất của bà Lâm Thúy H1 đang sử dụng, chứng minh phần đất tranh chấp thuộc phần đất bà Lâm Thúy H1 được bà Tạ Kim A nhượng lại. Do đó có cơ sở chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lâm Thúy H1 và ông Trần Thanh H, công nhận phần đất tranh chấp diện tích 83,5m^2 cho bà Lâm Thúy H1, ông Trần Thanh H.

[5] Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị S, chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh H, bà Lâm Thúy H1, như nhận định trên, đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ được chấp nhận.

[6] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Do yêu cầu bị đơn được Tòa án chấp nhận, buộc bà Trần Thị S phải chịu số tiền: 22.190.676 đồng. Bà Trần Thị S đã nộp xong.

[7] Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Bà Trần Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Án phí dân sự sơ thẩm, bà Trần Thị S phải chịu nộp số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Bà Trần Thị S là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí nên miễn nộp cho bà Trần Thị S.

Bà Trần Thị S đã dự nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0004991 ngày 19 tháng 10 năm 2023 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 7- Cà Mau, tỉnh Cà Mau) được hoàn lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị S phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Bà Trần Thị S là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho bà Trần Thị S.

Ông Trần Thanh H, bà Lâm Thúy H1 không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị S, chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh H, bà Lâm Thúy H1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 182/2026/DS-ST ngày 29/6/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Cà Mau.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91 và Điều 157, Điều 165, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 236 Luật đất đai năm 2024; khoản 3, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S về việc:

+ Yêu cầu ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1 trả phần đất diện tích 83,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 72 (bản đồ năm 2022), đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau).

+ Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 83,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 72 (bản đồ năm 2022), đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau) là của bà Trần Thị S và các con của bà S là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn L gồm: Bà Trần Thị S, ông Trương Toàn T, ông Trương Toàn T2, bà Trương Thị Tú T3, bà Trương Thị Thanh T4, bà Trương Thị Thanh T5, ông Trương Toàn T6 và ông Trương Toàn Trương .

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S yêu cầu ông Trần Thanh H, bà Lâm Thúy H1 trả phần đất diện tích 3,2 m^2, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau).

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Thanh H, bà Lâm Thúy H1 về việc yêu cầu công nhận phần diện tích 83,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 72 (bản đồ năm 2022), đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp thị trấn B, xã H, tỉnh Cà Mau) là của ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1.

Phần đất có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Trương Toàn T đang sử dụng có số đo: 20,10 m

+ Hướng Tây giáp với đất bà Thạch Thị Sa R và bà Lâm Thúy H1 có số đo: 20,07 m

+ Hướng nam giáp với đất bà Lâm Thúy H1 có số đo: 3,08m

+ Hướng Bắc giáp với đường bê tông có số đo: 5,40m.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

Bà Trần Thị S phải chịu số tiền: 22.190.676 đồng (Hai mươi hai triệu một trăm chín mươi nghìn sáu trăm bảy mươi sáu đồng). Đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn nộp tiền án phí cho bà Trần Thị S số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Bà Trần Thị S đã dự nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0004991 ngày 19 tháng 10 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7- Cà Mau, tỉnh Cà Mau) được nhận lại.

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 Điều 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.

3. Án phí phúc thẩm: Miễn án phí cho bà Trần Thị S.

Ông Trần Thanh H và bà Lâm Thúy H1 không phải chịu án phí.

4. 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 THA Dân sự 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

Hoàng Thị Hải Hà

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Cà Mau;
- Phòng THA Dân sự 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

Hoàng Thị Hải Hà

Thành viên Hội đồng xét xử

Châu Minh Nguyệt Nguyễn A Đ2

Thẩm phán- Chủ toạ phiên tòa

Hoàng Thị Hải H4