TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 242/2025/DS-PT
Ngày 08 – 7 – 2025
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 Đặng Minh Trung

Ông Ninh Quang Thế

***- 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: Bà Từ Thanh Thuỳ – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 08 tháng 7 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: 113/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2025 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 84 /2025/DS-ST ngày 07 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 163/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hoàng N, Sinh năm 1945 (Có mặt)

Căn cước công dân số: 096045002049

Địa chỉ cư trú: Khóm 3, thị t, huyện T, tỉnh C . (Nay là : Khóm 3, xã T, tỉnh C).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng N: Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1971; Địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C . (Nay là : Khóm 1, xã T, tỉnh C) (Có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1939 (Có mặt);

Căn cước công dân số: 096139002904

2. Ông Phan Trung T1, sinh năm 1953 (Có mặt);

Căn cước công dân số: 096053002390

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 3, thị t, huyện T, tỉnh C . (Nay là : Khóm 3, xã T, tỉnh C).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị K và ông Phan Trung T1: Ông Trịnh Thanh Liệt, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Trịnh Thanh Liệt - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1960 (Có mặt);

Căn cước công dân số:096160008392

2. Anh Nguyễn Minh D, sinh năm 1983 (Vắng mặt);

3. Chị Ngô Hồng M, sinh năm 1983 (Vắng mặt);

4. Ông Nguyễn Văn G1 (Vắng mặt);

5. Anh Nguyễn Hoàng G2 (Vắng mặt);

6. Bà Nguyễn Hồng O, sinh năm 1954 (Vắng mặt);

7. Anh Phan Cường T3, sinh năm 1987 (Vắng mặt);

8. Anh Phan Hiếu L, sinh năm 1984 (Có mặt);

Căn cước công dân số:096084008799

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 3, thị t, huyện T, tỉnh C . (Nay là : Khóm 3, xã T, tỉnh C).

9. Chị Phan Bích T4, sinh năm 1991 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã T, huyện N, tỉnh C . (Nay là Ấp Lung Đước, xã Tam Giang, tỉnh Cà Mau).

10. Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn T, huyện T, tỉnh C (Nay là : Khóm 9, xã T, tỉnh C).

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Thị K và ông Phan Trung T1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo ông Nguyễn Văn T5 trình bày*:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông N là cụ Nguyễn Văn Báo và cụ Nguyễn Thị Tép (đã chết). Khi cha mẹ ông N còn sống có tặng cho ông N một phần đất, việc tặng cho không giấy tờ chỉ bằng lời nói, ông N canh tác từ sau năm 1975 đến nay, việc tặng cho này anh em trong gia đình đều biết. Hiện tại phần đất tranh chấp bà Nguyễn Thị K, ông Phan Trung T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nhà nước có chính sách kê khai ruộng đất do bà K và ông T1 ở chung cha mẹ ông N nên kê khai đăng ký quyền sử dụng đất; việc bà K, ông N đăng ký kê khai cả phần đất ông N thì ông N không biết. Sau khi ông N phát hiện bà K, ông T1 cấp quyền sử dụng đất thì ông N có yêu cầu bà K, ông T1 tách quyền sử dụng đất cho ông N nhưng bà K, ông T1 hứa nhiều lần nhưng không thực hiện

lấy nhiều lý do để không tách quyền sử dụng đất cho ông N. Quá trình quản lý, sử dụng đất ông N xây dựng nhà cơ bản, bao khuôn, trồng cây, chôn cất vợ ông N trên phần đất hiện đang tranh chấp. Ông yêu cầu công nhận cho ông N được quyền sử dụng phần đất tại các thửa theo bản vẽ: Thửa số 1 diện tích1.847,5m^2; thửa số 2 diện tích 5.653,6m^2; thửa số 3 diện tích 5.481,7m^2; thửa số 5 diện tích 168,6m^2; thửa số 6 (gồm 6a, 6b) diện tích 16.386m^2; tổng diện tích 29.537,4m^2 đất tọa lạc tại khóm 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh C. Đối yêu cầu phản tố của bà K, ông T1, ông N không đồng ý.

- Theo bà Nguyễn Thị K trình bày:

Nguồn gốc đất: Năm 1947 cha mẹ bà là cụ Báo, cụ Tép có mua phần đất ruộng khoảng 29 hecta. Đến năm 1965, do chiến tranh nên gia đình phải dọn đến sinh sống ở thị trấn Sông Đốc. Đến năm 1974, gia đình về ở trên phần đất tại khóm 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh C. Tại thời điểm đó cha, mẹ bà có 10 người con, lúc về lại phần đất khóm 3, thị trấn Trần Văn Thời thì vợ chồng ông Nguyễn Hoàng N không về, mà sinh sống tại thị trấn Sông Đốc. Cha, mẹ bà có họp gia đình và có thỏa thuận (bằng lời nói) về việc phân chia tài sản cho các anh, chị, em. Cụ thể:

Người anh thứ 2, chị thứ 3, anh thứ 4 của bà đều có gia đình đã được cha, mẹ chia ruộng đất rồi, riêng người chị thứ 5 chết năm 1968. Phần đất còn lại thì 06 người con, mỗi người được chia 3 liếp vườn (bằng 4,5 công tầm lớn) và 10 công ruộng tầm lớn. Tổng cộng mỗi người được phân chia có diện tích là 14,5 công tầm lớn. Tại thời điểm cha, mẹ bà phân chia tài sản thì ông Nguyễn Hoàng N đã có gia đình và có nhà riêng tại khóm 2, thị trấn Sông Đốc có ghe biển để đánh bắt cá, nên ông N từ chối không nhận phần đất được cha, mẹ phân chia.

Đến năm 1980, cha mẹ bà có giao cho bà diện tích đất vườn diện tích 69.570m² lại cho bà canh tác, quản lý và được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/03/1998. Ông Phan Trung T1 được giao toàn bộ đất ruộng quản lý, canh tác đến ngày hôm nay. Đến năm 2011, do làm ăn thất bại nên ông N có hỏi mượn đất bà và đất ông T1 làm ruộng để sinh sống, cụ thể: Bà cho ông N mượn đất vườn có diện tích 13 công tầm lớn; ông Phan Trung T1 cho ông N mượn đất ruộng 11 công tầm lớn. Tổng diện tích bà và ông T1 cho ông N mượn là 24 công tầm lớn. Theo di nguyện của cha, mẹ bà đồng ý giao lại cho ông N phần đất 03 liếp vườn tương đương diện tích 4,5 công tầm lớn; bà yêu cầu ông N trả lại phần đất diện tích 8,5 công tầm lớn theo đo đạc thực tế tại thửa số 6b, diện tích 10.500,4m^2.

- Theo ông Phan Trung T1 trình bày:

Thống nhất với trình bày của bà K. Theo di nguyện của cha, mẹ vợ của ông, ông đồng ý giao phần đất ruộng diện tích 10 công tầm lớn cho ông Nguyễn Hoàng N. Tuy nhiên, năm 2011 có cho ông N mượn đất ruộng với diện tích là 11 công tâm lớn, nên yêu cầu ông N trả lại cho ông phần đất ruộng diện tích 01 công tầm lớn đã mượn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T1 rút lại yêu cầu phản tố dồi ông N trả lại 01 công đất ruộng, ông đồng ý giao toàn bộ phần đất cho ông N. Đối với phần đất bà

A đang quản lý, bà A có yêu cầu ông không có ý kiến gì, do phần đất này ông đã giao cho ông N mọi quyết định giao cho bà A hay không là do ông N quyết định.

- Theo bà Nguyễn Thị A trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp, là khi mẹ bà còn sống có cho bà phần đất mặt tiền có diện tích theo đo đạc thực tế tại thửa số 4 diện tích 1.120m^2, việc tặng cho không có giấy tờ, chỉ bằng lời nói, bà đã cất nhà ở trên phần đất từ khi tặng cho năm 2001 đến nay. Do phần đất tranh chấp ông Phan Trung T1 đứng tên quyền sử dụng đất, nên bà yêu cầu Tòa án xác định phần đất mẹ bà tặng cho thuộc quyền sử dụng của bà. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà A rút lại yêu cầu độc lập đối với bà K, chỉ yêu cầu đối với ông T1.

- Theo bà Nguyễn Thị Oanh trình bày:

Thống nhất với trình bày của bà K. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- Theo anh Phan Hiếu L, anh Phan Cường T3 và chị Phan Bích T4 cùng trình bày:

Thống nhất ý kiến trình bày của ông T1, không có ý kiến khác và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- Theo anh Nguyễn Minh D, chị Ngô Hồng M trình bày:

Thống nhất ý kiến trình bày của ông N, không có ý kiến khác và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- Đại diện Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T trình bày:

Ngân hàng không có yêu cầu gì đối với khoản vay của ông Phan Trung T1 trong vụ án, nếu có tranh chấp Ngân hàng sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác và xinvắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2025/DS-ST ngày 07 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng N đối với bà Nguyễn Thị K, ông Phan Trung T1.

Công nhận cho ông Nguyễn Hoàng N được quyền sử dụng phần đất tại thửa 1 diện tích 1.847,5m^2 (mốc giới M1M2M22M23M24M25M15M16M17M18, đất LUC), thửa số 2 diện tích 5.653,6m^2 (mốc giới M14M15M25M24, đất LUC), thửa số 3 diện tích 5.481,7m^2 (mốc giới M2M3M19M20M23M22, đất LUC) thửa số 5 diện tích 168,6m^2 (mốc giới M6M7M21M20, đất CLN) và thửa số 6 diện tích 16.386m^2 (mốc giới M7M8M9M10M11M12M13M14M24M23M20M21,đất CLN) tổng diện tích 29.537,4m^2 đất tại khóm 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh C.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Phan Trung T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Hoàng N trả lại phần đất mượn 01 công đất tầm lớn, đất tại khóm 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh C.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu ông Nguyễn Hoàng N trả lại phần đất thửa số 6b diện tích 10.500,4m^2, đất tại khóm 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh C.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị A đối với ông Phan Trung T1. Công nhận cho bà Nguyễn Thị A được quyền sử dụng phần đất tại thửa số 4 (mốc giới M3M4M5M6M20M19) diện tích 1.120m^2 đất tại khóm 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh C.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị A đối với bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất tại thửa số 4 diện tích 1.120m^2 đất tại khóm 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh C.

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

Ngày 21/3/2025, bà Nguyễn Thị K có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận yêu cầu của ông N; chấp nhận yêu cầu của bà K tự nguyện giao cho ông N diện tích đất theo đo đạc thực tế 7.919,7m^2

Ngày 21/3/2025, ông Phan Trung T1 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm: Không buộc ông phải giao trả cho bà A diện tích đất 1.120m^2 và chi phí tố tụng 17.896.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị K, ông Phan Trung T1 giữ nguyên kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

- Luật sư Liệt phát biểu:

Đối với kháng cáo của ông T1, do ông T1 cũng đồng ý giao đất nhưng phần đất hiện nay ông N quản lý và nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng được giải quyết theo quy định pháp luật, nên Luật sư không có ý kiến tranh luận.

Đối với kháng cáo của bà K: Trên phần đất tranh chấp có khu mộ cha mẹ của bà K và ông N, nếu giao phần đất tranh chấp cho ông N quản lý mà không xem xét lối đi vào khu mộ là không hợp lý. Về phần đất tranh chấp, trước đây phân chia cho ông N nhưng ông N không nhận nên bà K đứng tên quyền sử dụng đất, khi ông N làm ăn thất bại nên bà K mới cho ông N mượn đất canh tác. Nay bà K đồng ý giao cho ông N phần diện tích đất theo di nguyện của cha mẹ, phần diện tích thừa phải trả lại cho bà K. Về chính sách đất đai, trước đây ông N không nhận đất, nếu bà K không đăng ký kê khai đứng tên thì phần đất cũng sẽ cấp cho người khác. Ông N cho rằng quản lý sử dụng đất từ năm 1975 là không có căn cứ. Những người nhân chứng ở địa phương có xác nhận biết đất là của bà K. Hiện tại đất do bà K đứng tên quyền sử dụng, nếu ông N cho rằng đất cha mẹ đã cho ông thì phải đưa ra chứng cứ chứng minh. Khi cha mẹ chết chôn trên phần đất vườn của bà K. Xét thấy kháng cáo của bà K là có căn cứ, nhưng để đảm bảo cho việc giải quyết vụ án kiến nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên toà để làm rõ thêm lối đi vào khu mộ của gia tộc để giao cho bà K quản lý, xác minh thêm những người làm chứng liên quan đến phần đất.

- Bà K phát biểu: Thống nhất với ý kiến của Luật sư, nhưng trình bày thêm; Lối đi vào khu mộ trước đây chiều ngang là 07m, nhưng nay ông N trồng chuối lấn hết lối đi; khi ông N xây cất nhà có trao đổi xin ý kiến bà; yêu cầu giao khu mộ cho bà quản lý.

- Ông T1 phát biểu: Phần đất tranh chấp ông đã giao cho ông N thì ông N có trách nhiệm cắt đất giao cho bà A. Ông đã quản lý giữ đất từ xưa đến nay nhưng buộc ông chịu chi phí tố tụng là ông không thống nhất.

- Ông T5 phát biểu:

Đối với kháng cáo của ông T1: Yêu cầu Hội Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

Đối với kháng cáo của bà K: Tại phiên toà bà K và ông T1 thừa nhận đứng tên quyền sử dụng đất nhưng không phải phần đất thuộc quyền sử dụng riêng của bà K và ông T1, mà do cha mẹ đẻ cho đứng tên để phân chia cho các anh em. Ông N đã quản lý sử dụng đất trên 20 năm, khi vợ ông N chết vào năm 2023 cũng chôn trên phần đất ông N quản lý sử dụng, nên yêu cầu của bà K giao phần đất khu mộ cho bà K là không phù hợp. Tại biên bản hoà giải của khóm 3, thị trấn Trần Văn Thời bà K thừa nhận đứng tên quyền sử dụng phần đất cua ông N khoảng 3,3ha. Khu mộ và nhà của ông N xây cất nằm trên phần đất của ông N chứ không phải đất của bà K. Trình bày của bà K về thời gian cho ông N mượn đất cũng không thống nhất nhau. Tại phiên toà, ông N đồng ý chừa ra phần đất chiều ngang 02m để làm lối đi chung vào khu mộ nên không cần thiết phải tạm ngừng phiên toà theo đề nghị của Luật sư. Xét thấy kháng cáo của bà K là không có căn cứ, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà K.

Ông L không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị K và ông Phan Trung T1; sửa bản án sơ thẩm: Ghi nhận sự tự nguyện của ông N chừa ra phần đất làm lối di chung vào khu mộ, chiều ngang 02m, chiều dài từ lộ bê tông vào đến khu mộ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị K, ông Phan Trung T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị K:

[1.1] Theo Mãnh đo đạc chỉnh lý thửa đất (bổ sung) ngày 06/11/2024 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi Trường Dâng Phong thể hiện tổng diện tích khu đất tranh chấp là 30.657,4m^2, đất tại khóm 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh C (nay là khóm 3, xã T, tỉnh C), bao gồm các thửa: thửa số 1, diện tích 1.847,5m^2; thửa số 2, diện tích 5.653,6m^2; thửa số 3, diện tích 5.481,7m^2; thửa số 4, diện tích 1.120m^2; thửa số 5, diện tích 168,6m^2; thửa số 6, diện tích 16.386m^2 (bao gồm thửa 6a, diện tích 5.885,6m^2 và thửa 6b, diện tích 10.500,4m^2). Hiện tại ông N đang trực tiếp quản lý sử dụng các thửa số 1, 2, 3, 5, 6 (gồm 6a, 6b); bà A đang trực tiếp

quản lý sử dụng thửa số 4. Phần đất ông N tranh chấp với bà K gồm các thửa số 1, 5, 6; phần đất ông N tranh chấp với ông T1 gồm các thửa 2, 3; phần đất bà A tranh chấp với ông T1, ông N thửa số 4.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm: Bà K thống nhất giao cho ông N thửa đất số 1, 5 và 6a; còn lại thửa đất 6b, bà K không đồng ý giao cho ông N, đồng thời có yêu cầu phản tố buộc ông N trả lại thửa đất 6b, diện tích 10.500,4m^2. Ông T1 thống nhất giao thửa đất số 2 và 3 cho ông N. Ông T1 và ông N thống nhất giao thửa đất số 4 cho bà A.

[1.3] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp, các bên đương sự đều thừa nhận là của cha mẹ chết để lại. Phần đất tranh chấp thuộc một phần trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà K đứng tên, cấp ngày 02/3/1998 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T1 đứng tên. Ông N xác định phần đất tranh chấp được cha mẹ phân chia đất từ năm 1975, mặc dù thời điểm này ông sinh sống ở Sông Đốc những vẫn có tới lui về canh tác đất; đến khoảng năm 2007 thì các anh chị em của ông (trong đó có bà K và ông T1) có cậm ranh giao cho ông phần đất được cha mẹ phân chia. Bà K không thừa nhận phần đất ông N được phân chia, mà cho rằng phần đất này của bà cho ông N mượn canh tác từ năm 2011. Tuy nhiên, lời trình bày của bà K cho rằng cho ông N mượn đất nhưng không đưa ra tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/7/2024 đối với phần đất tranh chấp thể hiện: Phần đất tranh chấp ông N đang quản lý, sử dụng đã được ông N lên bờ ranh bao khuôn viên riêng để canh tác trồng lúa, trên đất ông Nhi có trồng nhiều cây lâu năm, xây cất nhà ở và các công trình kiên cố trên đất; trên đất còn có khu mộ gồm mộ của cha mẹ ông N và bà K, mộ của vợ ông N (mộ của vợ ông N chôn vào năm 2023), nhưng bà K cũng không có ý kiến gì phản đối hay ngăn cản đối với việc ông N lên ranh đất, xây cất nhà ở, công trình kiên cố, trồng cây lâu năm, chôn cất vợ ông N trên phần đất.

[1.4] Đối với trình bày của bà K về thời gian cho ông N mượn đất cũng không thống nhất nhau: Tại biên bản phiên toà ngày 07/3/2025 cho rằng cho mượn vào khoản năm 2011 – 2012, tại biên bản phiên toà ngày 22/11/2024 cho rằng cho mượn khoản năm 2009 – 2010; tại biên bản phiên toà ngày 22/10/2024 cho rằng cho mượn đất vào năm 2009. Trong khi đó, tại biên bản phiên toà ngày 22/10/2024, ông T1 và bà A đều trình bày ông N canh tác đất vào năm 2007, phù hợp với trình bày của ông N và ông T5 là ông N canh tác đất từ năm 2007. Như vậy có cơ sở xác định ông N đã quản lý canh tác đất từ năm 2007, trước thời gian mà bà K cho rằng cho ông N mượn đất.

[1.5] Mặt khác, tại biên bản hoà giải của Tổ hoà giải khóm 3, thị trấn Trần Văn Thời ngày 30/9/2023, bà K thừa nhận có đứng tên chủ quyền phần đất của ông N khoảng 3,3ha; nếu giao quyền sử dụng đất cho ông N thì ông N phải cắt cho bà A 15m ngang mặt tiền và một phần nền mộ. Qua đối chiếu với bản vẽ thì phần diện tích thửa đất 6b là phần diện tích có khu mộ mà bà K yêu cầu ông N cắt cho bà A, nếu không phải đất của ông N thì vì sao bà K đặt ra yêu cầu này. Hơn nữa, tổng diện tích đất mà ông N đang quản lý sử dụng thực tế và yêu cầu công nhận cho ông

N cũng không vượt quá 3,3ha như thừa nhận của bà K. Tại phiên toà, cả bà K và ông T1 đều xác định việc ông bà đứng tên quyền sử dụng đất là do cha mẹ để cho đứng tên để sau phân chia cho các anh em, chứ không phải ông bà đứng tên quyền sử dụng đất là phần đất thuộc quyền sử dụng riêng của ông bà. Do đó, có cơ sở xác định phần diện tích đất ông N quản lý sử dụng (trong đó có cả thửa 6b) là phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông N. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N đối với bà K đối với các thửa đất số 1, 5, 6 (gồm 6a, 6b); không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà K đối với ông N đối với thửa đất 6b là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của bà K không có cơ sở để chấp nhận.

[1.6] Đối với phần diện tích khu mộ: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại đơn kháng cáo của bà K cũng không đặt ra việc yêu cầu giao cho bà K quản lý, mà tại phiên toà phúc thẩm bà K mới đặt ra. Tuy nhiên, phần khu mộ hiện tại chôn cất cha mẹ của ông N và bà K, ngoài ra còn có chôn cất vợ của ông N, nên việc bà K yêu cầu giao phần khu mộ cho bà quản lý là không phù hợp. Tại phiên toà, ông N thống nhất chừa ra phần đất kích thước chiều ngang 02m, chiều dài từ lộ bê tông thẳng vào khu mộ để làm lối đi chung vào khu mộ, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[1.7] Đối với ý kiến tranh luận của Luật sư đề nghị tạm ngừng phiên toà để làm rõ phần lối đi vào khu mộ và xác minh thêm những người làm chứng, xét thấy là không cần thiết nên không được chấp nhận.

[2] Đối với kháng cáo của ông T1: Phần đất bà A tranh chấp với ông T1 thuộc thửa số 4, diện tích 1.120m^2 do bà A đang quản lý sử dụng, nhưng phần diện tích đất nêu trên nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T1 đứng tên, nên Toà án cấp sơ thẩm buộc ông T1 giao cho bà A là có căn cứ. Về nghĩa vụ chịu tiền chi phí tố tụng, do yêu cầu khởi kiện của ông N đối với ông T1 được chấp nhận, nên Toà án cấp sơ thẩm buộc ông T1 phải chịu số tiền chi phí tố tụng tương ứng với phần nghĩa vụ và buộc phải trả lại cho ông N số tiền 17.896.000 đồng là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của ông T1 không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo bà Nguyễn Thị K và ông Phan Trung T1, sửa bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà K, ông T1 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 2 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 bà Nguyễn Thị K và ông Phan Trung T1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2025/DS-ST ngày 07 tháng 3 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng N đối với bà Nguyễn Thị K và ông Phan Trung T1.

Công nhận cho ông Nguyễn Hoàng N được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại các thửa: Thửa số 1, diện tích 1.847,5m^2; thửa số 2, diện tích 5.653,6m^2; thửa số 3, diện tích 5.481,7m^2; thửa số 5, diện tích 168,6m^2; thửa số 6 diện tích, 16.386m^2 (gồm thửa số 6a, diện tích 5.885,6m^2 và thửa số 6b, diện tích 10.500,4m^2); tổng diện tích là 29.537,4m^2, đất toạ lạc tại khóm 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh C (Nay là : Khóm 3, xã T, tỉnh C).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hoàng N chừa ra phần đất kích thước chiều ngang 02m tính từ điểm M9 của bản vẽ đo trở qua điểm M10, chiều dài từ lộ bê tông thẳng vào đến khu mộ để làm lối đi chung vào khu mộ.

- Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Phan Trung T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Hoàng N trả lại phần đất mượn 01 công đất tầm lớn, đất toạ lạc tại khóm 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh C (Nay là : Khóm 3, xã T, tỉnh C).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu ông Nguyễn Hoàng N trả lại phần đất thửa số 6b diện tích 10.500,4m^2, đất toạ lạc tại khóm 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh C (Nay là : Khóm 3, xã T, tỉnh C).

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị A đối với ông Phan Trung T1. Công nhận cho bà Nguyễn Thị A được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại thửa số 4, diện tích 1.120m^2, đất toạ lạc tại khóm 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh C (Nay là : Khóm 3, xã T, tỉnh C).

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị A đối với bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất tại thửa số 4, diện tích 1.120m^2, đất toạ lạc tại khóm 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh C (Nay là : Khóm 3, xã T, tỉnh C).

Ông Nguyễn Hoàng N, bà Nguyễn Thị A được quyền liên hệ đến cơ quan thẩm quyền quản lý đất đai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Kèm theo Mãnh đo đạc chỉnh lý thửa đất (bổ sung) ngày 06/11/2024 của của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi Trường Dâng Phong).

- Chi phi phí tố tụng số tiền là 44.738.000 đồng. Buộc bà Nguyễn Thị K phải chịu 26.842.000 đồng; buộc ông Phan Trung T1 phải chịu 17.896.000 đồng. Do ông N đã nộp xong số tiền trên, nên buộc bà K phải trả lại cho ông N số tiền 26.842.000 đồng, buộc ông T1 phải trả lại cho ông N số tiền 17.896.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả

thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

- Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị K, ông Phan Trung T1 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 huyện Trần Văn Thời (Toà án nhân dân khu vực 3-Cà Mau);
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời (Phòng THADS khu vực 3-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