TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 – CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 54/2026/DS-ST
Ngày 28 tháng 5 năm 2026
V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất, cử người quản lý di sản và hủy quyết định cá biệt

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 – CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Hồng Lam**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Lâm Thị Nguyệt Hồ**

Ông **Lê Trường Hận**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hồng Thị Xuân** – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Cà Mau *tham gia phiên toà:* Bà **Trần Mỹ Linh** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 93/2025/TLST- DS ngày 11 tháng 02 năm 2025 về "tranh chấp Quyền sử dụng đất, cử người quản lý di sản và hủy quyết định cá biệt" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2026/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị Bích P**, sinh ngày 15/5/1970

Địa chỉ: Số 43, đường H, Khóm C, phường B, tỉnh Cà Mau (Địa chỉ cũ: Số 43, đường H, Khóm B, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Cao Thị Túy G – Luật sư Văn phòng luật sư T và Cộng sự Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn: Bà **Ngô Thị Thanh Đ**, sinh năm 1956

Địa chỉ: Số 162/4, đường T, Khóm M, phường V, tỉnh Cà Mau (Địa chỉ cũ: Số 162/4, đường T, Khóm M, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ **Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V, tỉnh Cà Mau**

Địa chỉ: Khóm C, phường V, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

+ Bà **Phạm Thị Nguyệt A**, sinh năm 1956

Địa chỉ: Số 168, đường T, Khóm M, phường V, tỉnh Cà Mau (Địa chỉ cũ: Số 168, đường T, Khóm M, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu);

+ Bà **Huỳnh Phương C**, sinh năm 1953

+ Ông **Phạm Quốc V**, sinh năm 1984

+ Bà **Phạm Huỳnh Bảo T**, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: Số 78, đường T, Khóm M, phường V, tỉnh Cà Mau (Địa chỉ cũ: Số 78, đường T, Khóm M, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu);

+ Ông **Phạm Quang T**, sinh năm 1954

Địa chỉ: Đường L, Khóm B, phường V, tỉnh Cà Mau (Địa chỉ cũ: Đường L, Khóm B, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu);

+ Ông **Phạm Duy P**, sinh năm 1981

+ Ông **Phạm Duy Q**, sinh năm 1982

+ Ông **Phạm Duy B**, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: Số 162/4, đường T, Khóm M, phường V, tỉnh Cà Mau (Địa chỉ cũ: Số 162/4, đường T, Khóm M, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu);

+ Bà **Phạm Thị Hoàng O**, sinh năm 1985

Địa chỉ: Đường 23/8, khóm T, phường B, tỉnh Cà Mau (Địa chỉ cũ: Đường H, khóm T, Phường T, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu);

+ Bà **Quách Thị D**, sinh năm 1961

+ Bà **Phạm Thị Diễm H**, sinh năm 1979

+ Bà **Phạm Thụy Diễm H**, sinh năm 1985

+ Bà **Phạm Thụy Huyền T**, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: Đường L, Khóm B, phường V, tỉnh Cà Mau (Địa chỉ cũ: Đường L, Khóm B, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu);

+ Ông **Phạm Quang Đ**, sinh năm 1994

Địa chỉ: Khóm 1, phường Vĩnh Trạch, tỉnh Cà Mau (Địa chỉ cũ: Khóm 1, Phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu);

+ Bà **Phạm Thị Bích Vân**, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số 168, đường T, Khóm B, phường V, tỉnh Cà Mau (Địa chỉ cũ: Số 168, đường T, Khóm B, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu);

+ Ông **Phạm Quang Đ**, sinh năm 1964

Địa chỉ: Đường H, Khóm H, phường B, tỉnh Cà Mau (Địa chỉ cũ: Đường H, Khóm H, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu);

+ Bà **Phạm Thị Bích N**, sinh năm 1968

Địa chỉ: Số 162/12, đường T, Khóm B, phường V, tỉnh Cà Mau (Địa chỉ cũ: Số 162/12, đường T, Khóm B, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Nguyệt A, bà Phạm Thị Bích V, ông Phạm Quang Đ, bà Phạm Thị Bích N, bà Quách Thị D, bà Phạm Thụy Diễm H, bà Phạm Thị Diễm H, bà Huỳnh Phương C, bà Phạm Huỳnh Bảo T, ông Phạm Quốc V, ông Phạm Quang Đ, ông Phạm Quang T, bà Phạm Thụy Huyền T: Bà **Phạm Thị Bích P**, sinh ngày 15/5/1970; Địa chỉ: Số 43, đường H, Khóm C, phường B, tỉnh Cà Mau (Địa chỉ cũ: Số 43, đường H, Khóm B, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu) (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Thanh Đ, ông Phạm Duy P, ông Phạm Duy Q, ông Phạm Duy B, bà Phạm Thị Hoàng O: Bà **Nguyễn Việt Q**, sinh năm 1985; Địa chỉ: Khóm H, phường V, tỉnh Cà Mau (Địa chỉ cũ: Khóm H, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu) (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phạm Thị Bích P trình bày:

Ông Phạm Văn H, sinh năm 1929, chết năm 2021 và bà Lâm Thị L, sinh năm 1930, chết năm 1995 là vợ chồng hợp pháp. Ông H, bà L có tổng cộng các người con bao gồm: Bà Phạm Thị Nguyệt A, ông Phạm Uy D chết năm 2013, ông Phạm Quang T, ông Phạm Quang M chết năm 2004, ông Phạm Quang K chết năm 2021, bà Phạm Thị Bích V, ông Pham Quang Đ, bà Phạm Thị Bích Q chết năm 2017, bà Phạm Thị Bích N và bà Pham Thi Bích P.

Bà Phạm Thị Bích Q không có chồng, con. Khi còn sống, bà Q có nhận chuyển nhượng của gia đình ông Trương Văn T, ngụ tại số 4/74, đường R, Phường V một phần đất có diện tích 1680㎡, thuộc thửa đất 307, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại phường N, thị xã B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau), bà Q đã được Uỷ ban nhân dân thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy chúng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/11/1998, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05892.

Năm 2003, bà Q cần xây dựng nhà trên phần đất này nhưng do đây là đất trồng màu nên không thể xây dựng nhà. Do đó, bà Q có nhờ người anh ruột tên là Phạm Quang M (là chồng của bà Ngô Thị Thanh Đ) giúp bà làm thủ tục tách thửa và xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thổ cư để cho bà đủ điều kiện xây nhà. Do ông M có nhiều mối quan hệ bên ngoài nên đối với thủ tục tách thửa và chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì ông M thực hiện sẽ nhanh hơn bà Q tự làm. Do đó, bà Q và ông M đã thống nhất với nhau là bà Q sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 300㎡ thuộc một phần thửa đất 307, tờ bản đồ số 6 sang cho ông M để ông M làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đtất sang đất thổ cư.

Đến ngày 21/4/2003, ông M đã được Uỷ ban nhân dân thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bac Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 300㎡ thuộc thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 06, số vào số cấp QSDĐ số 00403. Ngày 25/4/2003, ông M có viết cho bà Q bản giấy tay với nội dung "Tôi Phạm Quang M - sinh năm 1956, ngụ 162/6 Thống Nhất, Khóm 1, Phường 5, thị xã Bạc Liêu. Có lập thủ tục đứng tên thửa đất số 1093, tờ bản đồ 06, Khóm 7 phường 5, diện tích 300㎡. Mục đích sử dụng trồng màu dùm cho người em ruột là Phạm Thị Bích Q ngụ tại Quốc lộ 1 Trà Kha Phường 8 tx Bạc Liêu. Vậy làm giấy này để làm bằng".

Đến ngày 25 tháng 6 năm 2003, theo quyết dịnh số 174/QĐ-UB của UBND tinh Bạc Liêu ký ngày 06/06/2003, Ủy ban nhân dân đã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ trồng màu sang đất ở đối với phần đất có diện tích 300㎡ (Ba trăm) mà ông M đứng tên. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông M đứng tên thì ông M không có giữ mà bà Q là người trực tiếp giữ. Bà Q còn xây dựng 03 căn nhà có cấu trúc cấp 4, vách tường, mái tole, cột xi măng, nền lót gạch trên phần đất này. Căn nhà hoàn thiện xong thì bà Q đã làm nơi để chứa thức ăn tôm. Nay thì 03 căn nhà trên do bà Quách Thị D ở và tạm thời quản lý (Bà D là chị dâu của bà Q, vợ ông Trần Quang Khải).

Ông Pham Quang M chết năm 2004, bà Phạm Thị Bích Q chết năm 2017, cả hai người khi chết đều không để lại dị chúc, vợ ông Phạm Quang M là bà Ngô Thị Thanh Đ và các con của ông bà cho rằng phần đất này do ông Phạm Quang M đứng tên quyền sử dụng đất, nên xem đây là di sản của ông M, không đồng ý làm thủ tục sang tên trả lại cho hàng thừa kế của bà Q cũng như không đồng ý để cho bà Quách Thị D tiếp tục ở.

Những vấn đề cụ thể nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết bao gồm:

- Công nhận phần đất có diện tích 300m^2, thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau) là di sản do bà Phạm Thị Bích Q chết để lại.

- Giao di sản là phần đất có diện tích 300m^2, thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau) cho bà Phạm Thị Bích P quản lý theo quy định.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W686645, Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu cấp cho ông Phạm Quang M ngày 21/4/2003, đất có diện tích 300m^2, thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau).

Theo đơn phản tố của bị đơn bà Ngô Thị Thanh Đ; Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Thanh Đ, ông Phạm Duy Phương, ông Phạm Duy Quang, ông Phạm Duy Bảo, bà Phạm Thị Hoàng Oanh trình bày:

Ông Phạm Quang M chết năm 2003 không để lại di chúc. Ông M có vợ là bà Ngô Thị Thanh Đ và các con gồm: Ông Phạm Duy Phương, sinh năm 1981; ông Phạm Duy Quang, sinh năm 1982; ông Phạm Duy Bảo, sinh năm 1983; bà Phạm Thị Hoàng Oanh, sinh năm 1985. Ngoài ra không còn người con nào khác.

Ông M có nhận chuyển nhượng từ em gái là bà Phạm Thị Bích Q từ năm 2003 phần đất có diện tích 300m^2, đất ở, tại thửa số 1093, tờ bản đồ số 6, đất tại Khóm B, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau), ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông M đã chết nên đây là di sản của ông M. Phần đất 300m^2 này hiện bà Quách Kim D, bà Phạm Thị Diễm H, bà Phạm Thụy Diễm H, bà Phạm Thụy Huyền T, Phạm Quang Đ và bà Phạm Thị Bích P đang quản lý.

Cho nên, bà Ngô Thị Thanh Đ yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Quách Kim D, bà Phạm Thị Diễm H, bà Phạm Thụy Diễm H, bà Phạm Thụy Huyền T, Phạm Quang Đ và bà Phạm Thị Bích P trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 300m^2, đất ở, tại thửa số 1093, tờ bản đồ số 6, đất tại Khóm B, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W686645 cấp ngày 21/4/2003 cho hộ ông Phạm Quang M đối với phần đất nêu trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Phần đất có diện tích 300㎡ thuộc thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 06, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Quang M, số vào sổ cấp QSDĐ số 00403 là thuộc quyền sử dụng của bà phạm Bích Q, bà Q nhờ ông Phạm Minh Minh đứng tên giùm để thuận tiện trong việc xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Ông M có viết giấy viết tay ngày 25/4/2003 thể hiện việc có đứng tên giùm này và qua kết quả giám định chữ viết, chữ ký cũng thể hiện trên giấy viết tay ngày 25/4/2003 là chữ viết, chữ ký của ông M. Mặt khác, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 300m^2 là do bà Q giữ; phần đất 300m^2 vẫn do bà Q quản lý, sử dụng; ông M và vợ con ông M hoàn toàn không có sử dụng phần đất 300m^2 này, vợ và các con ông M cũng không biết được chính xác vị trí của phần đất 300m^2, nên khi Tòa án đến đo đạc đất tranh chấp đã xác định sai vị trí đất tranh chấp. Từ những nội dung trên, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án này là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tuân thủ trình tự tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Áp dụng Điều 236 Luật Đất đai:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Bích P.

+ Công nhận phần đất có diện tích 300m^2, thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau) thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị Bích Q, là di sản của bà Phạm Thị Bích Q.

+ Giao di sản của bà Phạm Thị Bích Q là phần đất có diện tích 300m^2, thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau), cho em ruột là bà Phạm Thị Bích P quản lý.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W686645, Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu cấp cho hộ ông Phạm Quang M ngày 21/4/2003, đất có diện tích 300m^2, thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị Thanh Đ đối với bà Quách Kim Dốn, bà Phạm Thị Diễm Hằng, bà Phạm Thụy Diễm Hiền, bà Phạm Thụy Huyền Trân, Phạm Quang Điện và bà Phạm Thị Bích P về việc yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 300m^2, đất ở, tại thửa số 1093, tờ bản đồ số 6, đất tại Khóm B, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Chi phí tố tụng và án phí giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu Công nhận quyền sử dụng đất, cử người quản lý di sản và hủy quyết định cá biệt nên cần xác định đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất, cử người quản lý di sản và hủy quyết định cá biệt theo quy định tại khoản 5, 9 Điều 26; Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự; đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại phường Bạc Liêu, nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau theo quy định tại Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[2] Xét xử vắng mặt đương sự: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Trạch đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt không có lý do, nên Tòa án xét xử vắng mặt Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Trạch theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Hiện trạng đất tranh chấp:

[3.1] Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2025 và bản đồ địa chính hiện trạng phần đất tranh chấp lập ngày 03/6/2025 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, phần đất nguyên đơn yêu cầu tọa lạc tại Khóm B, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là khóm B, phường V, tỉnh Cà Mau), thửa số 111, tờ bản đồ số 24 (thửa đất số 1093, tờ bản đồ 6), diện tích 300m^2. Cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đường Lò Rèn có số đo 4,26m + 5,74m;

Hướng Tây giáp phần đất của bà Phạm Thị Bích Q (bà Phạm Thị Bích P đang quản lý), có số đo 1,22m + 8,78m;

Hướng Nam giáp đất của bà Phạm Thị Bích Q (bà Phạm Thị Bích P đang quản lý) có số đo 30m;

Hướng Bắc giáp đất của bà Phạm Thị Bích Q (bà Phạm Thị Bích P đang quản lý) có số đo là 1,6m + 9,41m; giáp đất của bà Phạm Thị Bích Q (bà Quách Thị D đang quản lý) có số đo là 15,16m + 3,83m.

[3.2] Hiện trạng trên đất: Có một phần căn nhà loại IV diện tích 65m^2. Toàn bộ phần nhà có diện tích 203,8m^2. Nhà có kết cấu cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, có tô và sơn tường hoàn thiện, mái lợp tol, nền gạch men, có hệ thống điện nước, nhà về sinh, nhà có sân phía trước, có hàng rào, cổng rào. Nhà được xây dựng vào năm 2003, có sửa chữa vào năm 2024.

[3.3] Toàn bộ phần quyền sử dụng đất và nhà trên đất do bà Quách Thị D và các con là Phạm Thị Diễm Hằng, Phạm Thụy Diễm Hiền, Phạm Thụy Huyền Trân, Phạm Quang Điện đang quản lý, sử dụng.

[3.4] Phần đất trên ngày 21/4/2003, hộ ông Phạm Quang M được Uỷ ban nhân dân thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bac Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 06, số vào số cấp QSDĐ số 00403. Thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 06 thuộc một phần của thửa đất số 0307, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.680m^2, ngày 21/11/1998 Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận cho bà Phạm Thị Bích Q. Ngày 14/4/2003 bà Phạm Thị Bích Q ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Quang M, diện tích 300m^2 và sau đó được tách thành thửa số 1093, tờ bản đồ số 06.

[3.5] Căn cứ vào bản đồ địa chính hiện trạng phần đất tranh chấp lập ngày 03/6/2025 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, phần đất bị đơn yêu cầu thuộc thửa số 111, tờ bản đồ số 24, diện tích 203,8m^2 (thửa đất số 1093, tờ bản đồ 6, diện tích 65m^2; thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 6, diện tích 138,8m^2). Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác định phần đất yêu cầu phản tố là phần đất 300m^2, thửa đất số 1093, tờ bản đồ 6.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Bích P về việc yêu cầu Công nhận phần đất có diện tích 300m^2, thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại

Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau) là di sản do bà Phạm Thị Bích Q chết để lại.

[4.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp, nguyên đơn xác định bà Phạm Thị Bích Q có nhận chuyển nhượng một phần đất có diện tích 1680㎡, thuộc thửa đất 0307, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại Phường N, thị xã B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau), đã được Uỷ ban nhân dân thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Bích Q ngày 21/11/1998, số vào sổ cấp Giấy chúng nhận quyền sử dụng đất số 05892. Năm 2003, bà Q cần chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở để xây dựng nhà. Khi đó ông Phạm Quang M là anh ruột bà Q, là chồng của bà Ngô Thị Thanh Đ, có nhiều mối quan hệ bên ngoài xã hội. Do đó, bà Q và ông M đã thỏa thuận với nhau là bà Q làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 300㎡ thuộc một phần thửa đất số 0307, tờ bản đồ số 06 sang cho ông M, để ông M đứng ra xin chuyển mục đích sử dụng đất. Đến ngày 21/4/2003, ông M đã được Uỷ ban nhân dân thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bac Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 300㎡ thuộc thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 06, số vào số cấp QSDĐ số 00403. Ngày 25/4/2003, ông M có viết cho bà Q bản giấy tay với nội dung "Tôi Phạm Quang M - sinh năm 1956, ngụ 162/6 Thống Nhất, Khóm 1, Phường 5, thị xã Bạc Liêu. Có lập thủ tục đứng tên thửa đất số 1093, tờ bản đồ 06, Khóm 7 phường 5, diện tích 300㎡. Mục đích sử dụng trồng màu dùm cho người em ruột là Phạm Thị Bích Q ngụ tại Quốc lộ 1 Trà Kha Phường 8 tx Bạc Liêu. Vậy làm giấy này để làm bằng".

[4.2] Bị đơn xác định phần đất tranh chấp có diện tích 300m^2, đất ở, tại thửa số 1093, tờ bản đồ số 6, đất tại Khóm 7, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau) do ông Phạm Quang M nhận chuyển nhượng từ em gái là bà Phạm Thị Bích Q từ năm 2003.

[4.3] Bị đơn không thừa nhận chữ ký của ông Phạm Quang M tại giấy viết tay ngày 25/4/2003, nguyên đơn có yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết tại giấy viết tay ngày 25/4/2003. Bị đơn không cung cấp mẫu chữ ký, chữ viết của ông Phạm Quang M để phục vụ cho việc giám định chữ viết, chữ ký. Nguyên đơn và bị đơn xác định khi còn sống ông M làm việc tại Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Bạc Liêu, với nhiệm vụ là kế toán. Cho nên, Tòa án đã mượn các tài liệu có chữ ký và chữ viết của ông Phạm Quang M tại Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Bạc Liêu để làm mẫu so sánh thực hiện việc giám định. Theo Kết luận giám định số 216/KL-KTHS ngày 30/3/2026 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công án tỉnh Cà Mau thể hiện: Chữ ký và chữ kiết "Phạm Quang M" tại bản viết tay 25/4/2003 với tài tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người viết ra.

[4.4] Xét về quá trình sử dụng phần đất thửa 1093, tờ bản đồ số 6. Khi còn sống là do bà Q quản lý sử dụng quyền sử dụng đất và giấy chứng chứng nhận

quyền sử dụng đất của thửa đất 1093, tờ bản đồ số 6. Bên cạnh đó, bà Q có cho bà D và các con của bà D ở nhờ trên đất. Ông M và vợ cùng các con không có quản lý đối với phần đất thửa số 1093, tờ bản đồ số 6. Bà Đ là vợ ông M cùng các con của bà Đ và ông M không biết vị trí của thửa số 1093, tờ bản đồ số 6, nên khi cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc bị đơn đã xác định sai vị trí thửa đất 1093, tờ bản đồ số 6.

[4.5] Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận lời trình bày của nguyên đơn, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M và bà Q chỉ là hình thức, ông M chỉ làm thủ tục đứng tên giùm bà Q. Cho nên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Q, bà Q chết năm 2017, nên quyền sử dụng phần đất 300m^2 là tài sản của bà Q chết để lại.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn giao di sản là phần đất có diện tích 300m^2, thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu nay là phường V, tỉnh Cà Mau cho bà Phạm Thị Bích P quản lý theo quy định.

[5.1] Phần đất và công trình xây dựng trên đất hiện do bà Quách Thị D và các con bà D đang quản lý sử dụng, do bà Q cho ở nhờ từ khi còn sống.

[5.2] Bà Q chết không để lại di chúc, không có chỉ định người quản lý di sản. Cha mẹ bà Q cũng đã chết, bà Q không có chồng và con. Các anh chị em hiện còn sống của bà Q cũng đồng ý để bà P là người quản lý di sản của bà Q; người hiện đang quản lý, sử dụng di sản đó là bà D và các con bà D cũng đồng ý để bà P, em ruột bà Q là người quản lý di sản. Do đó, căn cứ theo Điều 616 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà P, giao di sản của bà Q là phần đất ở diện tích 300m^2 thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu nay là phường V, tỉnh Cà Mau cho bà P là quản lý. Quyền và nghĩa vụ của người quản lý di sản được thực hiện theo quy định tại Điều 617, Điều 618 của Bộ luật Dân sự.

[6] Xét yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W686645, Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu cấp cho ông Phạm Quang M ngày 21/4/2003, đất có diện tích 300m^2, thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Như đã phân tích trên phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Q, không phải của ông M, cho nên Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông M.

[7] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ngô Thị Thanh Đ. Từ những phân tích trên thì Hội đồng xét xử có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị Bích Q, ông Phạm Quang M chỉ là người đứng tên giùm bà Q trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của ông M, cho nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp; giám định chữ ký, chữ viết là 15.143.000 đồng. Bà Ngô Thị Thanh Đ phải chịu. Bà Phạm Thị Bích P đã nộp và chi xong, cho nên bà Đ có trách nhiệm giao lại cho bà P là 15.143.000 đồng.

[9] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Bà Ngô Thị Thanh Đ là người cao tuổi, được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[10] Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

[11] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Cà Mau là có căn cứ nên chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26; Điều 34; Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2025;

- Điều 236 Luật Đất đai năm 2024;

- Điều 616 Bộ luật Dân sự;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14; Điều 15; Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Bích P.

2. Công nhận phần đất có diện tích 300m^2, thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau) thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị Bích Q, là di sản của bà Phạm Thị Bích Q. Vị trí cụ thể:

Hướng Đông giáp đường Lò Rèn có số đo 4,26m + 5,74m;

Hướng Tây giáp phần đất của bà Phạm Thị Bích Q (bà Phạm Thị Bích P đang quản lý), có số đo 1,22m + 8,78m;

Hướng Nam giáp đất của bà Phạm Thị Bích Q (bà Phạm Thị Bích P đang quản lý) có số đo 30m;

Hướng Bắc giáp đất của bà Phạm Thị Bích Q (bà Phạm Thị Bích P đang quản lý) có số đo là 1,6m + 9,41m; giáp đất của bà Phạm Thị Bích Q (bà Quách Thị D đang quản lý) có số đo là 15,16m + 3,83m.

- Giao di sản của bà Phạm Thị Bích Q là phần đất có diện tích 300m^2, thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau), cho em ruột là bà Phạm Thị Bích P quản lý.

Quyền và nghĩa vụ của người quản lý di sản được thực hiện theo quy định tại Điều 617, Điều 618 của Bộ luật Dân sự.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W686645, Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu cấp cho hộ ông Phạm Quang M ngày 21/4/2003, đất có diện tích 300m^2, thửa đất số 1093, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị Thanh Đ đối với bà Quách Kim Dốn, bà Phạm Thị Diễm Hằng, bà Phạm Thụy Diễm Hiền, bà Phạm Thụy Huyền Trân, Phạm Quang Điện và bà Phạm Thị Bích P về việc yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 300m^2, đất ở, tại thửa số 1093, tờ bản đồ số 6, đất tại Khóm B, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W686645 cấp ngày 21/4/2003 cho hộ ông Phạm Quang M.

4. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và giám định chữ ký, chữ viết là 15.143.000 đồng, bà Phạm Thị Bích P đã nộp và chi xong, bà Ngô Thị Thanh Đ có trách nhiệm giao lại cho bà P số tiền 15.143.000 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu 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.

5. Về án phí: Bà Phạm Thị Bích P không phải chịu án phí. Bà P đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo lai thu số 0000054 ngày 11/02/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được hoàn lại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

Bà Ngô Thị Thanh Đ được miễn nộp án phí.

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 6, 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

7. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 6 – Cà Mau;
- THADS tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự; Luật sư;
- Lưu.

Lê Hồng Lam