

Bản án số: 287/2025/DS-PT

Ngày: 05 - 8 - 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 Đỗ Cao Khánh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Đặng Minh Trung

- 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: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 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 11/2025/TLPT-DS ngày 24/4/2025.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2025/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 185/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 6 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Nhựt N, sinh năm: 1962; cư trú tại: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp F, xã S, tỉnh Cà Mau) (Có mặt).

Căn cước công dân số: 096062001062; cấp ngày: 05/10/2022; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

- *Bị đơn:* Bà Phan Thị Đ, sinh năm: 1977; cư trú tại: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp F, xã S, tỉnh Cà Mau) (Có mặt).

Căn cước công dân số: 096177011386; cấp ngày: 14/8/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị H, sinh năm: 1953; cư trú tại: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp F, xã S, tỉnh Cà Mau) (Vắng mặt).

2. Bà Phan Tuyết M, sinh năm: 1978; cư trú tại: Khóm B, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là khóm B, xã S, tỉnh Cà Mau) (Có mặt).

3. Ông Phan Văn P, sinh năm: 1981; cư trú tại: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp F, xã S, tỉnh Cà Mau) (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Phan Thị Đ – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Quá trình tố tụng nguyên đơn ông Phạm Nhựt N trình bày :

Ngày 17/11/2011, UBND huyện T, tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số: 421/QĐ-UBND về việc giao cho ông phần đất ở diện tích 105m², thửa 51, tờ bản đồ 1b, đất tọa lạc tại khóm F (nay là khóm F), thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Hiện ông chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do phát sinh tranh chấp với gia đình bà Phan Thị Đ. Khoảng năm 2013 và 2023, ông tiến hành dọn dẹp, phát hoang để xây dựng nhà ở thì bị gia đình bà Phan Thị Đ đến ngăn cản không cho ông cất nhà, cho rằng đất của cha bà Đ sang nhượng của người khác.

Từ nội dung trên, ông yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bà Phan Thị Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải giao trả lại phần đất cho ông quản lý, sử dụng có tổng diện tích đo đạc thực tế là 115,5m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 18/10/2024 của Công ty TNHH P1.

- Quá trình tố tụng bà Phan Thị Đ bị đơn trình bày:

Ngày 20/4/2000, ông Ngô Văn D đã sang nhượng cho cha bà là ông Phan Văn H1 phần đất ngang 25m, dài 27m, tọa lạc tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Việc sang nhượng có lập văn bản, có khóm xác nhận. Việc UBND huyện Trần Văn T lấy phần đất này cấp cho ông Phạm Nhựt N gia đình bà không hay biết. Đến ngày 09/3/2023, ông N đến chặt cây, dọn cỏ cất nhà ở thì gia đình bà mới biết và ngăn cản. Cha bà đã chết vào tháng 02/2013 nên quyền quyết định đối với vấn đề tranh chấp này thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cha bà gồm: Trương Thị H (mẹ bà), bà, Phan Tuyết M (em bà), Phan Văn P (em bà). Vì vậy, bà không đồng ý giao trả lại phần đất cho ông N.

Khi thu hồi đất để giao cho ông N thì gia đình bà không hay biết và không được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp UBND huyện bồi thường thỏa đáng cho gia đình bà thì gia đình bà đồng ý giao trả đất lại cho ông N. Đối với số cây trồng trên đất và số cây do ông N chặt của bà, bà đang yêu cầu các cơ quan khác có thẩm quyền giải quyết, không yêu cầu trong vụ án này, sau này nếu có yêu cầu thì bà sẽ yêu cầu trong vụ án khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2025/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau đã quyết định (tóm tắt).

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Nhựt N – buộc bà Phan Thị Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trương Thị H, bà Phan Tuyết M, ông Phan Văn P phải giao trả lại phần đất cho ông Phạm Nhựt N quản lý, sử dụng có tổng diện tích 115,5 m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 18/10/2024 của Công ty TNHH P1. Ông N có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trường hợp thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 24/3/2025 bị đơn là bà Phan Thị Đ kháng cáo Bản án sơ thẩm số 94/2025/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2025, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Phan Thị Đ giữ nguyên nội dung kháng cáo. Bà Đ xác định hiện bà không có giấy tờ gì về phần đất tranh chấp.

Ông N yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2025/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn Phan Thị Đ nộp trong thời hạn quy định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bà Đ về việc yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Nhật N1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Phần đất tranh chấp trước năm 1988 do Nhà nước quản lý. Đến năm 1989 Chủ tịch UBND tỉnh cấp 60 ha đất cho Sở T4 để sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản. Năm 1990 Sở Thủy Lợi giao cho Xí nghiệp Khảo sát, thiết kế Thủy lợi và Xí nghiệp làm hợp đồng giao khoán lại cho ông Trần Văn H2 với diện tích 20 ha, thời hạn 03 năm (từ năm 1990 đến 1993). Sau đó ông H3 giao khoán tiếp cho ông Trần Văn H4, Trần Văn B, Trần Văn T1, Nguyễn Văn D1, Nguyễn Thị T2, Võ Hùng M1 quản lý, sử dụng.

[2.2] Theo Thông báo số 23/TB-UB ngày 17/9/1999 của UBND huyện T thông báo đình chỉ các hoạt động xây dựng nhà ở, chuyển nhượng QSDĐ, giao đất tại Khu vực Hải đội 2 và Xí nghiệp Khảo sát Thiết kế Thủy lợi cũ, có nội dung: Tổ chức, cá nhân nào tự tiện cho thuê đất, chuyển nhượng thành quả lao động, lấn, chiếm đất, xây dựng nhà trái phép trên hai khu đất thuộc khu vực Hải đội 2 và Xí nghiệp Khảo sát Thiết kế Thủy lợi cũ phải tự khôi phục hậu quả trả lại đất cho Nhà nước.

[2.3] Ngày 30 tháng 9 năm 1999, Chủ tịch UBND tỉnh C ban hành Quyết định số 637/QĐ-CTUB về việc thu hồi đất tại thị trấn S và giao cho UBND huyện T quản lý với tổng diện tích 1.019.293,3 m².

[2.4] Ngày 20 tháng 4 năm 2000 ông Ngô Văn D sang nhượng cho ông Phan Văn H1 phần đất ngang 25m x dài 27m.

[2.5] Ngày 03 tháng 10 năm 2001, UBND huyện T ban hành các quyết định thu hồi đất của của 07 hộ dân tại khóm F, thị trấn S để thực hiện dự án di dân tự do. Trong đó, thu hồi 10.000 m² đất của ông Ngô Văn D tại Quyết định số 1394/QĐ-CTUB ngày 03/10/2001 và đã lập phương án hỗ trợ công khai phá đất cho ông Ngô Văn D 3.000.000 đồng/ha, bồi thường các tài sản có trên đất, hỗ trợ di dời với tổng số tiền là 9.636.000 đồng.

[2.6] Ngày 04 tháng 10 năm 2001, Phòng Địa chính phối hợp với UBND thị trấn S mời 07 hộ, trong đó có hộ ông Ngô Văn D đề triển khai quyết định thu hồi đất (trong đó có phần đất ông Ngô Văn D đã chuyển nhượng cho ông Phan Văn H1) và chi trả số tiền bồi thường, hỗ trợ đúng theo quy định. Hộ ông Ngô Văn D được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 9.636.000 đồng và ông D đồng ý nhận tiền, ký tên vào biên bản và giao đất cho Nhà nước thực hiện dự án.

[2.7] Ngày 23 tháng 12 năm 2001, Chủ tịch UBND tỉnh C ban hành Quyết định số 1237/QĐ-CTUB về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng Khu dân cư X thị trấn S, huyện T, tỷ lệ 1/500. Quy hoạch đã được công bố, giao lại cho địa phương thực hiện.

[2.8] Ngày 17 tháng 11 năm 2011, UBND huyện T ban hành các Quyết định số 421, 424/QĐ-UBND về việc giao đất ở cho hộ ông Phạm Nhật N và hộ ông Nguyễn Văn T3. Hộ ông N và hộ ông T3 là đối tượng bị giải tỏa xây dựng đường số 6, thuộc dự án Khu X, khóm F, thị trấn S và đã được lập phương án hỗ trợ di dời nhà, còn đất thì không được bồi thường bằng giá trị đất mà được bồi thường bằng việc giao đất ở mới. Sau khi UBND huyện ban hành quyết định giao đất, giao Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND thị trấn S tiến hành đo đạc, xác định mốc giới đất trên thực địa cho hộ ông N, hộ ông T3 quản lý, sử dụng đúng theo quy định.

[2.9] Ngày 05 tháng 5 năm 2014 Phòng Tài nguyên và Môi trường mời ông Ngô Văn D, ông Phan Văn H1 làm việc, trong biên bản làm việc, ông D và ông H1 trình bày: “Vào năm 2000 ông Ngô Văn D có bán cho ông Phan Văn H5 một phần đất tại khóm F (nay là khóm F) với kích thước ngang 25m dài 27m với số tiền 2.400.000đ ... Theo lời ông H5 trình bày: Vào năm 2002 khi cán bộ điều tra lập phương án bồi thường thì phần đất ông H5 quản lý là đất trống không có nhà nên không được điều tra lập phương án bồi thường (do phần đất nhà nước quản lý). Theo trình bày của ông Ngô Văn D: Phần đất này do tôi quản lý sử dụng do diện tích lớn nên có cho cháu H5 một phần không rõ kích thước, ở đầu ngoài để trông coi phần vuông tôm, công việc thu hồi bồi thường cho cháu H5 thì ông D không biết, trong quá trình lập phương án đã tính hỗ trợ toàn bộ diện tích cho ông D trong

đó có phần đất của ông H5...ý kiến ông D: Thống nhất trả lại phần tiền nhà nước hỗ trợ cho ông H5 (do diện tích thu hồi đất hỗ trợ có bao trùm lên cả phần đất ông H5). Biên bản kết thúc vào hồi 9 giờ 30 phút cùng ngày 05/5/2014, có chữ ký của ông Ngô Văn D và ông Phan Văn H1 (bút lục 90).

[2.10] Ngày 18/6/2024 Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 3116/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phan Văn H1, thường trú khóm F, thị trấn S, huyện T, với nội dung không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Phan Văn H1 về nội dung “yêu cầu giữ lại 05 nền nhà, theo đo đạc tổng diện tích 575m² (cạnh 25m x cạnh 23m) mà ông đã bồi đắp tại Khu dân cư X để ông tiếp tục sử dụng, vì ông H1 cho rằng đất này do ông Ngô Văn D chuyển nhượng lại cho ông vào năm 2000” vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Giao Ủy ban nhân dân thị trấn S làm việc với hộ ông Phan Văn H1 khóm 6B, thị trấn S và đề nghị ông Phan Văn H1 không được ngăn cản hộ ông Phạm Nhựt N và hộ ông Nguyễn Văn T3 cất nhà ở trên phần đất đã được Ủy ban nhân dân huyện G với tổng diện tích 210 m² và diện tích đất bao chiếm 03 nền khác thuộc Khu dân cư Xẻo Quao với tổng diện tích 365m². Nếu ông Phan Văn H1 không chấp hành thì Ủy ban nhân dân thị trấn S lập biên bản, xử lý theo quy định của pháp luật.

[2.11] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phan Thị Đ xác định hiện bà và gia đình không có giấy tờ gì liên quan đến phần đất tranh chấp.

[3] Từ những chứng cứ, căn cứ và trình tự nêu trên cho thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Nhựt N, buộc bị đơn Phan Thị Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị H, bà Phan Tuyết M, ông Phan Văn P giao trả lại phần đất cho ông Phạm Nhựt N quản lý, sử dụng có tổng diện tích 115,5 m², là có căn cứ.

[4] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Việc ông Ngô Văn D chuyển nhượng đất cho ông Phan Văn H1, nếu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngô Văn D và ông Phan Văn H1 (ông D và ông H1 đã chết) không thỏa thuận được với nhau về số tiền phải hoàn trả (do ông D nhận tiền bồi thường, hỗ trợ luân cả phần đất ông D đã chuyển nhượng cho ông H1), sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác (nếu có yêu cầu).

[6] Từ những căn cứ và nhận định trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Phan Thị Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2025/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

[7] Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc do nguyên đơn tự nguyện chịu (đã nộp xong).

[8] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Phan Thị Đ, bà Trương Thị H, bà Phan Tuyết M, ông Phan Văn P phải chịu 300.000 đồng. Ông Phạm Nhựt N không phải chịu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Phan Thị Đ phải chịu 300.000 đồng.

[9] Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo bà Phan Thị Đ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2025/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Nhựt N.

Buộc bà Phan Thị Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trương Thị H, bà Phan Tuyết M, ông Phan Văn P phải giao trả lại phần đất cho ông Phạm Nhựt N quản lý, sử dụng có tổng diện tích 115,5 m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 18/10/2024 của Công ty TNHH P1. Ông N có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc do nguyên đơn Phạm Nhựt N1 tự nguyện chịu.

3. Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Phan Thị Đ, bà Trương Thị H, bà Phan Tuyết M, ông Phan Văn P phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng). Ông Phạm Nhựt N không phải chịu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Phan Thị Đ phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng). Ngày 26 tháng 3 năm 2025 bà Phan Thị Đ đã dự nộp án phí phúc thẩm 300.000đ, theo biên lai số 0005392, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được chuyển thu.

4. 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.

5. Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. 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 3-Cà Mau;
- Chi cục THADS Khu vực 3;
- 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**

Đỗ Cao Khánh