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

Bản án số: 287/2026/DS-PT
Ngày 30 – 3 – 2026
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất;
Yêu cầu huỷ Giấy CNQSDĐ; công nhận QSDĐ

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 Lê Phan Công Trí.

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Cao Khánh.

Bà Tăng Trần Quỳnh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Công Hậu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Thuý - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 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: 750/2025/TLPT-DS, ngày 24/12/2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 103/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 197/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Văn T**, sinh ngày 20/02/197; CCCD số: 095079007592, cấp ngày 09/08/2021.

Địa chỉ: Ấp P, xã H, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phan Văn S**, sinh ngày 02/7/1973. CCCD số: 095073000486, ngày cấp 20/04/2021. Địa chỉ: Ấp L, xã P, tỉnh Cà Mau (văn bản uỷ quyền ngày 11/12/2023) (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Cụ **Nguyễn Thị A**, sinh năm 1947. Địa chỉ: ấp P, xã H, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh ngày 01/01/1967. Địa chỉ: ấp P, xã V, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2.2. Ông **Trần Trường G**, sinh ngày 16/5/1967; CCCD số: 095067003905, cấp ngày 11/08/2021. (có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã V, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông G:* Ông **Nguyễn Bằng L** – Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Bằng L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C. Địa chỉ liên hệ: Ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Lê Thị P**, sinh ngày 01/01/1979.

Địa chỉ: Ấp P, xã H, tỉnh Cà Mau.

3.2. Chị **Trần Thị Quyên Q**, sinh ngày 24/01/2007.

Địa chỉ: Ấp P, xã H, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị P, chị Trần Thị Quyên Q: Ông **Phan Văn S**, sinh ngày 02/7/1973. CCCD: 095073000486 cấp ngày 20/4/2021. Địa chỉ: ấp L, xã P, tỉnh Cà Mau (văn bản uỷ quyền ngày 20/3/2026) (có mặt).

3.3. Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh ngày 01/01/1967.

Địa chỉ: ấp P, xã V, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3.4. **Ủy ban nhân dân xã H**, tỉnh Cà Mau (Là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu). Trụ sở: Ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau. *Người đại diện theo pháp luật*: Ông **Nguyễn Nhân Đ -** Chức vụ: Chủ tịch xã (vắng mặt).

3.5. **Chi nhánh Văn phòng Đ1** (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký huyện Đ1). Trụ sở: Ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau. *Người đại diện theo pháp luật*: Ông **Trần A L1** – Giám đốc (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Trần Văn T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày: Phần đất tranh chấp là đất của cha mẹ ông T (cụ Trần Văn B và Nguyễn Thị A) cho ông T. Sau đó năm 2002, ông nhận chuyển nhượng thêm của bà Trần Thị Ú cùng ấp 04 công 1 góc ba và nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn O thêm phần đất chiều ngang 40m liền kề phần đất của cha mẹ. Ngày 09/11/2023, UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ ông là cụ Nguyễn Thị A, diện tích 5.156m^2 thửa 395, tờ bản đồ số 10, trong đó cấp lấn qua phần đất của ông trực tiếp nhận chuyển nhượng từ bà Ú và ông Q1. Đến ngày 23/11/2023, cụ A tiếp tục tặng cho phần đất này cho ông Trần Trường G (anh cùng cha khác mẹ với ông T).

Do đó, ông T yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ A, công nhận đất này cho ông T. Trong trường hợp Tòa án không công nhận phần đất này cho ông T, ông T yêu cầu bồ

sung: Hủy đăng ký biến động của ông Trần Trường G; Yêu cầu cụ A, ông G trả cho ông T giá trị vật kiến trúc cây trồng, chi phí ban đất, thuê xáng cuốc, công sức cải tạo, gìn giữ đất và 02 mộ, với tổng số tiền 931.501.487 đồng.

Theo bị đơn cụ Nguyễn Thị A trình bày: Cụ A là mẹ của ông Trần Trường G và ông Trần Văn T (ông T và ông G là anh em cùng mẹ khác cha). Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha, mẹ chồng cụ A khai phá trước năm 1955 và cho lại vợ chồng cụ A (chồng cụ A tên Trần Văn Y đã chết năm 1968). Vợ chồng cụ A sử dụng một phần cất nhà ở, trồng cây lâu năm và phần còn lại nuôi tôm. Cụ A với cụ Y có 02 người con chung: Trần Ngọc X và Trần Trường G. Sau khi cụ Y chết, 05 năm sau cụ A tái hôn với cụ Trần Văn B và có 06 người con chung, gồm: Trần Văn T2, Trần Lan A1, Trần Văn T, Trần Văn B1 (đã chết lúc trẻ, không có vợ con), Trần Kim L2 và Trần Hồng T3. Năm 1995, cụ B chết. Cụ A S1 với ông Trần Văn T và cùng sử dụng đất.

Nhưng cách đây 10 năm, do vợ chồng ông T cư xử không tốt, nên cụ A đã đến nhà và sống cùng ông Trần Trường G đến nay. Năm 2023, cụ A đăng ký và ngày 09/11/2023, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ A đứng tên, diện tích 5.156m^2 thửa 395, tờ bản đồ số 10. Đối với phần đất ông T nhận chuyển nhượng của ông O và bà Ú hiện ông T đang quản lý, sử dụng, không liên quan phần đất cụ A được đứng tên.

Ngày 23/11/2023, cụ A đã tặng cho con là Trần Trường G. Do đó, với các yêu cầu của ông T, cụ A không đồng ý và cụ đồng ý với yêu cầu phản tố của ông G.

Theo bị đơn ông Trần Trường G trình bày: Ông G thống nhất với nguồn gốc đất cũng như quá trình sử dụng đất như cụ A đã trình bày.

Ông Trần Trường G yêu cầu phản tố: Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị A với ông Trần Trường G. Đồng ý giao đất và tài sản, công trình, kiến trúc khác trên đất cho ông T quản lý, sử dụng, sở hữu. Buộc ông T phải trả cho ông G và bà T1 giá trị đất đã định là 645.600.000 đồng.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P, chị Trần Thị Quyên Q trình bày: Bà P là vợ, chị Q là con của ông Trần Văn T. Bà P và chị Q thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông Trần Văn T.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Bà T1 là vợ của ông G. Bà thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông G.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Cà Mau trình bày: Theo hồ sơ địa chính xã L (cũ) thành lập năm 2009, bà Nguyễn Thị A được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 395, tờ bản đồ 10, địa chỉ thửa đất tại ấp P, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu vào năm 2023. Căn cứ theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều luật đất đai, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

Nguyễn Thị A là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 103/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Trần Văn T đối với bị đơn cụ Nguyễn Thị A, ông Trần Trường G.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Trường G.

- Giao cho ông Trần Văn T và bà Lê Thị P được quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản, cây trái trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DN 035376 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã H, tỉnh Cà Mau) cấp ngày 30/11/2023 cho bà Nguyễn Thị A tại thửa 395, tờ bản đồ số 10, diện tích qua đo đạc thực tế là 4855,0m^2, tọa lạc tại ấp P, xã H, tỉnh Cà Mau (điều chỉnh biến động sang tên ông Trần Trường G ngày 23/11/2023).

- Ông Trần Văn T và bà Lê Thị P được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích được giao tại mục [2.1] tại phần quyết định này theo quy định.

- Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thu hồi toàn bộ diện tích 5156,0m^2 (đo đạc thực tế là 4855,0m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 035276 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã H, tỉnh Cà Mau) cấp ngày 30/11/2023 cho bà Nguyễn Thị A tại thửa 395, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp P, xã H, tỉnh Cà Mau (điều chỉnh biến động sang tên ông Trần Trường G ngày 23/11/2023) để cấp lại cho ông Trần Văn T và bà Lê Thị P.

3. Buộc ông Trần Văn T, bà Lê Thị P có nghĩa vụ hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất 645.600.000 đồng cho ông Trần Trường G và bà Nguyễn Thị P1.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền thoả thuận thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/11/2025, nguyên đơn ông Trần Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P kháng cáo yêu cầu huỷ án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Văn T, bà Lê Thị P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử; Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P; Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Cà Mau. Đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P hợp lệ. Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276, Điều 278, Điều 280 và Điều 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn ông Trần Văn T yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ A, công nhận đất này cho ông T. Trong trường hợp Tòa án không công nhận phần đất này cho ông T, ông T yêu cầu bổ sung: Hủy đăng ký biến động của ông Trần Trường G; Yêu cầu cụ A, ông G trả cho ông T giá trị vật kiến trúc cây trồng, chi phí ban đất, thuê xáng cuốc, công sức cải tạo, gìn giữ đất và 02 mộ, với tổng số tiền 931.501.487 đồng.

Ông Trần Trường G yêu cầu phản tố: Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị A với ông Trần Trường G. Đồng ý giao đất và tài sản, công trình, kiến trúc khác trên đất cho ông T quản lý, sử dụng, sở hữu. Buộc ông T, bà P phải trả cho ông G và bà T1 giá trị đất 645.600.000 đồng.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P:

[3.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ tên Trần Văn B (cụ B đã chết) và Nguyễn Thị A (bị đơn), nguyên đơn quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Để chứng minh cho lời trình bày của mình, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án, có các công trình kiến trúc và cây trồng của nguyên đơn xây dựng, trồng.

Bị đơn cụ Nguyễn Thị A trình bày: Nguồn gốc đất là của cha, mẹ chồng trước của cụ A cho cụ A và chồng trước tên Trần Văn Y (sau khi cụ Y chết, cụ A mới tái hôn với cụ Trần Văn B). Do cụ A sống chung với ông T, nên ông T quản lý đất tranh chấp. Diện tích đất tranh chấp hoàn toàn không phải là tài sản chung của cụ A và cụ B (cha ruột ông T). Căn cứ vào Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 26/9/2023; biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 26/9/2023 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện H, tỉnh Bạc

Liêu (bút lục 109, 111-112), lời khai của cụ A về nguồn gốc đất tranh chấp là hoàn toàn có căn cứ. Cụ A đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp ngày 09/11/2023, diện tích 5.156m^2 thửa 395, tờ bản đồ số 10.

Cho nên, cụ A được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng nguồn gốc và đối tượng sử dụng.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất: Nguyên đơn ông Trần Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P2 cho rằng diện tích đất tranh chấp từ trước đến nay đều do ông, bà quản lý, sử dụng. Thực tế trên đất tranh chấp có công trình và cây trồng của ông T, bà P. Song, cụ A cũng trình bày, do cụ A sống chung với ông T, bà P, nên ông T và bà P cùng cụ A quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ A năm 2023, không thể hiện diện tích đất tranh chấp cụ A đã tặng cho ông T, cụ A không thừa nhận cho ông T và ông T, bà P cũng không có chứng cứ nào chứng minh việc cụ A đã cho diện tích đất tranh chấp cho ông T, bà P.

Theo lẽ công bằng và thông lệ tại địa phương, cha, mẹ sẽ sống cùng người con trai út, người con đó sẽ chăm sóc cha, mẹ cho đến chết và anh, em sẽ nhường lại những tài sản này cho người đã trực tiếp nuôi cha, mẹ cho đến mãn đời, xem như một hình thức của hợp đồng tặng cho có điều kiện. Theo lời trình bày của cụ A, từ năm 2018, do ông T và bà P không làm tròn nghĩa vụ của người con, nên cụ A đã về sống chung để ông Trần Trường G và bà Nguyễn Thị T1 chăm lo. Cho nên, cụ A đã tặng cho quyền sử dụng đất do cụ A đứng tên cho ông G là hoàn toàn phù hợp lẽ phải, đạo đức xã hội.

[3.3] Bị đơn ông Trần Trường G do có nơi ở khác ổn định, nên ông đồng ý cho ông T, bà P tiếp tục quản lý, sử dụng đất, chỉ yêu cầu ông T, bà P trả giá trị đất lại cho ông. Toà án cấp sơ thẩm có xem xét đến công sức giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị sử dụng đất của nguyên đơn. Vì nguyên đơn sử dụng đất và hưởng hoa lợi, lợi tức trên đất từ lúc ở chung với cụ A, nên xem đây là khoản chi phí hợp lý cho việc giữ gìn, tôn tạo quyền sử dụng đất, đồng thời giao quyền sử dụng đất cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng, buộc ông T và bà P hoàn trả giá trị đất cho ông G, bà T1 là có sơ sở.

[3.4] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P kháng cáo yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm, để giải quyết lại theo thủ tục chung, lý do: Quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản chung của cụ A và cụ B, nhưng không đưa hàng thừa kế thứ nhất của cụ B tham gia tố tụng; cụ A tự ý tặng cho tài sản chung là không đúng. Như phân tích tại đoạn 2 tiểu mục 3.1 của hần nhận định này, ông T và bà P không có chứng cứ chứng minh đây là tài sản chung của cụ A và cụ B. Đồng thời, người kháng cáo cũng không đưa ra được căn cứ chứng minh việc thu thập chứng cứ không theo quy định hoặc không thực hiện đầy đủ mà tại phiên toà không thể khắc phục được; thành phần của Hội đồng xét xử không đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự hoặc vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khác ảnh hưởng đến quyền và

lợi ích hợp pháp của đương sự theo quy định tại Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, theo quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Trần Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P không được chấp nhân kháng cáo, nên mỗi người phải chịu 300.000 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Các quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 167, 168 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 136, Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 115, 263, 264, 284, 286, 502 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm a, b, c khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Trần Văn T đối với bị đơn cụ Nguyễn Thị A, ông Trần Trường G.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Trường G.

2.1. Giao cho ông Trần Văn T và bà Lê Thị P được quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản, cây trái trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DN 035376 do Ủy ban nhân dân huyện

H, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã H, tỉnh Cà Mau) cấp ngày 30/11/2023 cho bà Nguyễn Thị A tại thửa 395, tờ bản đồ số 10, diện tích qua đo đạc thực tế là 4855,0m^2, tọa lạc tại ấp P, xã H, tỉnh Cà Mau (điều chỉnh biến động sang tên ông Trần Trường G ngày 23/11/2023). Có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất không tranh chấp ông Trần Văn T + giáp bà Phan Thị M, cạnh dài 70.60m.

- Hướng Tây giáp phần đất bà Đặng Kim L3, cạnh dài 53.7m.

- Hướng Nam giáp đường bê tông + phần đất không tranh chấp ông Trần Văn T + ông Đỗ Văn Q1, cạnh dài 66.8m. - Hướng Bắc giáp đất bà Đặng Kim L3 + ông Đặng Văn T4, cạnh dài 88.6m.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/7/2024 của Toà án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu; Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ1, tỉnh Bạc Liêu ngày 31/7/2024).

2.2. Ông Trần Văn T và bà Lê Thị P được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích được giao tại mục [2.1] tại phần quyết định này theo quy định.

2.3. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thu hồi toàn bộ diện tích 5156,0m^2 (đo đạc thực tế là 4855,0m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 035276 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã H, tỉnh Cà Mau) cấp ngày 30/11/2023 cho bà Nguyễn Thị A tại thửa 395, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp P, xã H, tỉnh Cà Mau (điều chỉnh biến động sang tên ông Trần Trường G ngày 23/11/2023) để cấp lại cho ông Trần Văn T và bà Lê Thị P.

3. Buộc ông Trần Văn T, bà Lê Thị P có nghĩa vụ hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất 645.600.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng) cho ông Trần Trường G và bà Nguyễn Thị P1.

4. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành xong khoản tiền nêu trên thì phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Trần Văn T phải chịu 16.598.022 đồng (Mười sáu triệu năm trăm chín mươi tám nghìn không trăm hai mươi hai đồng).

Trong đó:

5.1. Ông G đã nộp và chi xong 6.000.000 (Sáu triệu đồng), nên buộc ông Trần Văn T phải hoàn lại 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) cho ông Trần Trường G.

5.2. Ông T đã nộp và chi xong 9.998.022 đồng (Chín triệu chín trăm chín mươi tám nghìn không trăm hai mươi hai đồng). Ông T được hoàn lại 1.601.978 đồng (Một triệu sáu trăm lẻ một nghìn chín trăm bảy mươi tám đồng) tại Tòa án

nhân dân khu vực 9 – Cà Mau.

6. Về án phí dân sự:

6.1. Buộc nguyên đơn ông Trần Văn T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí không giá ngạch và 29.824.000 đồng (Hai mươi chín triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn đồng) án phí sơ thẩm có giá ngạch. Ông T đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0007490 ngày 31/01/2024 và 19.185.000 đồng (Mười chín triệu một trăm tám mươi lăm nghìn đồng), tại biên lai thu số 0004247, ngày 14/4/2025 cùng của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí. Ông T và bà P1 còn phải nộp thêm 10.639.000 đồng (Mười triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn đồng).

6.2. Ông Trần Trường G và cụ Nguyễn Thị A không phải chịu án phí sơ thẩm. Ông G đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0012779 ngày 14/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau sẽ được hoàn lại toàn bộ.

6.3. Buộc nguyên đơn ông Trần Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm. Ông T đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0001821; bà P đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), tại biên lai thu số 0001821, cùng ngày 14/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được chuyển thu án phí.

7. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 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:
- TPT-TANDTC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- TAND khu vực 9, tỉnh Cà Mau;
- PTHADS khu vực 9, tỉnh Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Lê Phan Công Trí