

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 206 /2025/DS-PT
Ngày 30 - 5 - 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất giao khoán

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 Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Ninh Quang Thế

- 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 Nguyễn Văn Điện - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 5 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: 68/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất giao khoán”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2025/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 98/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm C, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Du Thị B là Luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh C (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Hoàng A, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm C, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ban Q (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Lê Trọng H, sinh năm 1991 (có mặt).

3. Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1968 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm C, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 2006 (vắng mặt).
5. Bà Nguyễn Thanh T3, sinh năm 2002 (vắng mặt).
6. Bà Nguyễn Thị Phi L, sinh năm 1972 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm C, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Nguyễn Văn T trình bày:

Vào năm 2011, ông có nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Lệ H2 một phần đất nuôi trồng thủy sản, diện tích $53.050m^2$ thuộc thửa số 69, tiểu khu A tọa lạc tại khóm C, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau, sau đó ông đã đứng tên sổ giao khoán với Ban Q, năm 2014 Ban Quản lý đổi sổ giao khoán cho đến nay. Lúc ông chuyển nhượng đất, ông và bà Huỳnh C theo diện tích trong sổ giao khoán, không xác định ranh giới ngoài thực tế, hiện trạng lúc chuyển nhượng đã có bờ bao chu vi bên vách và mặt hậu, còn mặt tiền lúc đó có kênh sỏ của ông Lê Hoàng A đi ngang, ông biết là ông Hoàng A đã sử dụng kênh sỏ này từ trước đó. Đến tháng 9/2023, ông có đưa phương tiện cơ giới vào be bờ chống ngập thì bị gia đình ông Hoàng A ngăn cản, ông Hoàng A cho rằng phần đất này là của gia đình ông Hoàng A nên hai bên xảy ra tranh chấp đối với phần đất chiều ngang 30m, chiều dài 100m. Theo định vị của Ban Q thì phần đất này nằm trong phần đất của ông được giao khoán. Ông đã yêu cầu hoà giải đến UBND thị trấn R nhưng không thành. Vị trí tứ cận phần đất tranh chấp như sau: Phía Đông giáp đất của ông Lê Minh T2; phía Tây giáp phần đất ông đang canh tác; Phía Bắc giáp phần đất ông Tiết Văn D; phía Nam giáp đất ông Lê Hoàng A. Ông thống nhất kết quả đo đạc của Chi nhánh Công ty TNHH T6 tại Cà Mau, phần đất tranh chấp giữa ông và ông Lê Hoàng A có diện tích là $2.116,7m^2$, phần đất này ông được Ban Q1 cấp cho hộ gia đình cùng sinh sống gồm vợ là Nguyễn Thị Phi L, sinh năm 1972 và 02 người con tên Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm 2002, Nguyễn Thành T4, sinh năm 2006. Nay ông yêu cầu ông Lê Hoàng A trả lại phần đất đã lấn chiếm để làm đường xỏ vuông theo kết quả đo đạc có diện tích là $2.116,7m^2$, tọa lạc tại khóm C, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau. Ông thống nhất giá trị thành quả lao động trên đất đối với phần đất tranh chấp là 27.517.000 đồng (tương đương $13.000 \text{ đồng}/m^2$), ông không yêu cầu định giá đối với phần đất đang tranh chấp và các tài sản trên đất. Ông không có ý kiến gì thêm.

Bị đơn, ông Lê Hoàng A trình bày:

Vào khoảng năm 1970 – 1980, ông có khai phá phần đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc tại khóm C, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau, năm 1999 ông đã được Ban Q giao khoán với diện tích $81.590m^2$ thuộc thửa số 39, khoảnh 70, tiểu khu A. Đến năm 2015 ông đã được Ban Quản lý cấp sổ lại theo đúng diện tích, vị trí như lúc đầu giao khoán, vị trí tứ cận phần đất ông được giao khoán như sau: Phía Đông giáp đất của ông Lê Minh T2; phía Tây giáp phần đất ông Lưu Văn A1; Phía Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn T; phía Nam giáp đất ông Nguyễn Hùng A2, ông

canh tác, quản lý đất cho đến nay, đến năm 2023 thì có xảy ra tranh chấp đất với ông Nguyễn Văn T về đường kênh xỏ. Ông xác định phần đất tranh chấp nằm trong phần đất ông được cấp sổ giao khoán, lý do trước đây vào năm 1989 các hộ đất xung quanh gồm ông Nguyễn Văn Đ, ông Tiết Văn B1 (hiện ông Lê Văn T5 đang quản lý đất); ông Lê Văn H3 (hiện ông Nguyễn Văn T đang quản lý đất) đã thống nhất nhường lại phần đất này cho ông để đào mương cống, sau đó ông được cấp sổ giao khoán đối với phần đất này và canh tác cho đến nay. Nay ông không thống nhất trả đất theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn T vì phần đất này là của gia đình ông đã được cấp sổ giao khoán và canh tác, quản lý từ năm 1989 cho đến nay. Ông thống nhất kết quả đo đạc của Chi nhánh Công ty TNHH T6 tại Cà Mau, phần đất tranh chấp giữa ông và ông Nguyễn Văn T có diện tích là 2.341,5m², phần đất này ông được Ban Q1 cấp cho hộ gia đình cùng sinh sống gồm vợ là Phạm Thị H1, sinh năm 1968 và 01 người con tên Lê Trọng H, sinh năm 1992. Ông thống nhất giá trị thành quả lao động trên đất đối với phần đất tranh chấp 2.341,5m² ông là 30.439.000 đồng (tương đương 13.000 đồng/m²), ông không yêu cầu định giá đối với phần đất đang tranh chấp và các tài sản trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ban Q trình bày:

Ban Q có xác lập hợp đồng số 235/2014/HĐ-RSX, ngày 03/6/2014 “Về việc giao khoán, nhận khoán và đất rừng sản xuất” cho hộ ông Nguyễn Văn T, chứng minh nhân dân số 361830200, cấp ngày 11/9/2012 tại Cần Thơ, diện tích giao khoán là 53.050m²; địa điểm giao khoán thửa số 36, khoảnh 70, tiểu khu A thuộc ấp R, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau. Căn cứ vào Hợp đồng lưu trữ tại Phòng K vào ngày 22/9/2011 Ban Q có xác lập hợp đồng số 456/HĐ “Về việc giao khoán, nhận khoán rừng và đất rừng sản xuất” cho hộ ông Nguyễn Văn T diện tích giao khoán là 33.000m²; địa điểm giao khoán thửa số 36, khoảnh 70, tiểu khu A thuộc ấp R, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Ban Q có xác lập hợp đồng số 242/2015/HĐ-RSX, ngày 20/4/2015 “Về việc giao khoán, nhận khoán và đất rừng sản xuất” cho hộ ông Lê Hoàng A, chứng minh nhân dân số 380934088, cấp ngày 17/4/2010 tại Công an tỉnh C, diện tích giao khoán là 81.590m²; địa điểm giao khoán thửa số 39, khoảnh 70, tiểu khu A thuộc ấp R, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau. Căn cứ vào Hợp đồng lưu trữ tại Phòng K vào ngày 01/11/1999 Ban Q có xác lập hợp đồng số 454/HĐ “Về việc giao khoán, nhận khoán rừng và đất rừng sản xuất” cho hộ ông Lê Hoàng A diện tích giao khoán là 37.000m²; địa điểm giao khoán thửa số 39, khoảnh 70, tiểu khu A thuộc ấp R, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Do trước đây phòng kỹ thuật đo vẽ thủ công nên số liệu giao khoán có sự chênh lệch so với máy móc hiện đại của ngày nay, nhưng ranh giới thửa đất không đổi. Phần đất đang tranh chấp là một phần biên thửa số 36, khoảnh 70, tiểu khu A, tọa lạc ấp R, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau do ông Nguyễn Văn T đứng tên trong hợp đồng giao khoán là Ban Quản lý giao cho chủ hộ quản lý. Trong quá trình giao khoán các hộ sản xuất ổn định thì ông Nguyễn Văn T có xảy ra tranh chấp. Nay Ban Q thống nhất giao nhận khoán rừng và đất rừng sản xuất phần đất

tranh chấp nêu trên cho ông Lê Hoàng A quản lý khôi phục lại rừng vì ông Lê Hoàng A đang quản lý từ trước đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T1 trình bày: Ông hoàn toàn thống nhất với mọi quyết định của cha ông là ông Nguyễn Văn T, nếu sau này có vấn đề gì ông hoàn toàn chịu trách nhiệm với pháp luật. Ông xin được vắng mặt do đang bận học tại thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H1, ông Lê Trọng H trình bày: Bà H1, ông H thống nhất với ý kiến của ông Lê Hoàng A. Mọi quyết định của ông Lê Hoàng A liên quan đến vụ án, liên quan đến phần đất tranh chấp cũng là quyết định của bà H1, ông H. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2025/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiến, tỉnh Cà Mau quyết định:

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về yêu cầu ông Lê Hoàng A trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 2.116,7m², tọa lạc tại khóm C, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 05/02/2025, ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: Phần đất tranh chấp thuộc phần đất của Ban Q giao khoán cho ông T. Ông T không yêu cầu kiện đòi ông Lê Hoàng A trả phần đất thuộc thửa 2A diện tích 1.440,8 m² do phần này là đường xỏ nước nuôi tôm của ông A. Còn phần đất 2B diện tích 675,9 m² là đất biên, ông T có cất nhà và trồng 3 dây dừa nên kiện đòi. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T. Sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiến. Buộc ông Lê Hoàng A trả cho ông Nguyễn Văn T phần đất thửa 2B, diện tích 675,9 m².

Nguyên đơn, ông Nguyễn Văn T tranh luận: Thống nhất trình bày của luật sư. Ông sên đất thì gia đình ông A ngăn cản.

Bị đơn, ông Lê Hoàng A3 tranh luận: Ông yêu cầu giữ y bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H1 tranh luận: Ông T sên đất nhưng xả nước bùn xuống cống xỏ của bà nên ngăn cản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phi L không tranh luận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Trọng H không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:
Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 16/2025/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 2.116,7 m² thuộc thửa số 63 tờ bản đồ số 09 (Bản đồ chỉnh lý năm 2011) là phần nương và phần đất biên giáp ranh giữa đất ông T và ông Lê Hoàng A bao gồm thửa số 2A diện tích 1.440,8 m² và thửa số 2B diện tích 675,9 m² theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Công ty TNHH T7 – Đo đạc bản đồ Tấn C1 – Chi nhánh C2. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T không yêu cầu ông Hoàng A trả phần đất thửa số 2A diện tích 1.440,8 m²; chỉ yêu cầu ông Hoàng A trả phần đất thửa số 2B diện tích 675,9 m², tọa lạc tại khóm C, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

[2] Xét phần đất diện tích 675,9 m² thuộc quyền sử dụng của Ban Q là tài sản của Nhà nước nên không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân. Ban Q được giao quản lý đối với đất rừng phòng hộ và chỉ giao khoán đất cho ông T và ông Hoàng A dựa trên các hợp đồng giao khoán để ông T và ông Hoàng A canh tác trên đất nên ông T, ông Hoàng A không có quyền sử dụng đất. Do đó, ông T không có quyền kiện đòi ông Hoàng A phần đất tranh chấp. Hơn nữa, tại Công văn số 02/BQL-KTQLBVR ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Ban Q xác định: Ban Q thống nhất giao nhận khoán rừng và đất rừng sản xuất phần đất tranh chấp nêu trên cho ông Hoàng A quản lý, khôi phục lại rừng vì ông Hoàng A đang quản lý từ trước đến nay.

[3] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của ông T kiện đòi ông Hoàng A phần đất thửa số 2B diện tích 675,9 m², tọa lạc tại khóm C, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau là không có căn cứ chấp nhận như nhận định tại đoạn [2].

[4] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T phải chịu 300.000 đồng. Ông T có nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng, được chuyển thu án phí.

[6] 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 1 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 ông Nguyễn Văn T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiền, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về yêu cầu ông Lê Hoàng A trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 2.116,7 m², tọa lạc tại khóm C, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Chi nhánh Công ty TNHH T7 – Đo đạc bản đồ Tân C1 tại Cà Mau).

2. Về chi phí đo đạc: 20.000.000 đồng; ông Nguyễn Văn T phải chịu ông T (đã nộp xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 1.376.000 đồng (tính tròn số). Ông T đã dự nộp số tiền 3.750.000 đồng theo biên lai thu số 0015016 ngày 20/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiền đối trừ; ông T được nhận lại số tiền 2.374.000 đồng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng. Ngày 05 tháng 02 năm 2025, ông T có nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0015307 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiền, được chuyển thu án phí.

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.

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 Ngọc Hiền;
- Chi cục THADS huyện Ngọc Hiền;
- 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**

Đặng Minh Trung

