TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2- CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 166/2026/DS-ST
Ngày 16 - 6 – 2026
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 – CÀ MAU

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa*:* Bà Phạm Kim Cương
Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Quốc Kiểng
Ông Đặng Minh Việt

- ***Thư ký phiên tòa****:* Bà Nguyễn Yến N - Là Thư ký Toà án nhân dân khu vực 2- Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- ***Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Cà Mau tham gia phiên toà:*** Bà Đoàn Thị Bích Nhẫn - Kiểm sát viên.

Vào ngày 16 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2- Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 129/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2025 tranh chấp về việc đòi quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 199/2026/QĐXXST-DS ngày 11/5/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lý Minh H, sinh năm: 1977 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 19, xã NP, tỉnh Cà Mau.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Kim Chan Đa R, sinh năm: 1987.Địa chỉ cư trú: Ấp 13, xã TB, tỉnh Cà Mau (có mặt)

- *Bị đơn*: Ông Hà H H1, sinh năm: 1958 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 18, xã BB, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Quách Kim T, sinh năm 1995. Địa chỉ cư trú: Khóm 14, phường AX, tỉnh Cà Mau (theo văn bản uỷ quyền ngày 21/4/2025- có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông T Thế N, sinh năm 1995. Địa chỉ: Khóm 14, phường AX, tỉnh Cà Mau (có mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hà Thị H (xin vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã BB, tỉnh Cà Mau;

2. Bà Hà Tiết N, sinh năm 1954 (xin vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: 7 Mossman, St Mawson Lakes, South Autralia 5095;

3. Ông Hà Văn T, sinh năm 1968 (xin vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: 29 Glenron Cres, Stfohns park Nsw 2176, UASTRALIA;

4. Ông Hà Văn H, sinh năm 1964 (xin vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: 1/25, Long field -ST, cacra matta NSW 2166 UASTRALIA;

5. Ông Hà Hảo H1, sinh năm 1956 (xin vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: L301 Wonmard, Fenfield 5127 UASTRALIA;

6. Ông Hà Văn C, sinh năm 1966 (xin vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: 29 Glenroy Crs St Jonhs Pak N. S. W 2176 UASTRALIA;

7. Bà Hà Thị Bạch C1 (xin vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã BB, tỉnh Cà Mau

8. Bà Hà Thị Bạch L (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Tổ 5, khu phố 1, xã AM, tỉnh An Giang.

9. Bà Hà Thị Bé T (xin vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp AT, xã UMT, tỉnh An Giang.

Người làm chứng: Ông Lý Minh D (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 18, xã BB, tỉnh Cà Mau

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Lý Minh H và đại diện bị đơn ông Kim Chan Đa R trình bày tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và được bổ sung tại phiên tòa như sau:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông bà tạo lập để lại cho ông ngoại ông là ông Hà Văn H2 (đã chết năm 2018), thời trung học ông sinh sống cùng ông bà Ngoại nên đến năm 2015 ông Hà Văn H2 có tặng cho ông 01 phần đất cụ thể: Vào ngày 08/10/2025 ông được ông ngoại tặng cho phần đất có diện tích là 13.733,5m^2, thửa đất 315 tờ bản đồ số 6, toạ lạc ấp 18, xã Biển Bạch, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (nay là ấp 18, xã Biển Bạch, tỉnh Cà Mau).

Phần đất có tứ cận như sau:

Mặt tiền giáp với Lộ Xuyên Á; mặt hậu giáp với phần đất của bà Hà Thị Bé T; cạnh trái nhìn từ mặt tiền vô giáp với phần đất của bà Hà Hồng L; cạnh phải nhìn từ mặt tiền vô giáp với phần đất của bà Hà Bạch C1.

Đến ngày 26/11/2015, ông được Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cấp giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất số vào sổ CH 0051, số phát hành BY 589006. Do thời điểm ông H2 còn sống ông H2 đang trồng cây nên có nói khi dọn cây xong sẽ giao đất cho ông. Tuy nhiên, sau đó ông H1 (cậu ruột) về sinh sống cùng ông H2 thì ông H1 không giao. Đến khi ông H2 mất, thì ông H1 giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông và quản lý canh tác phần đất nêu trên cho đến nay. Ông nhiều lần yêu cầu ông Hà Hoàng H1 trả lại cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất để ông có thể canh tác nhưng ông Hà Hoàng H1 không đồng ý.

Ông có đơn yêu cầu gửi đến ban nhân dân ấp 18 và UBND xã Biển Bạch nhưng hoà giải không thành. Tại đơn kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Hà Hoàng H1 phải trả lại cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 589006 cấp ngày 26/11/2015 đứng tên Lý Minh H và yêu cầu ông H1 giao trả lại phần đất diện tích 13.733,5m^2; thửa đất số 315; tờ bản đồ số 6; toạ lạc tại ấp 18, xã Biển Bạch, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau để ông quản lý và sử dụng.

Tuy nhiên, trong quá trình quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên Nhà nước có cấp đổi lại giấy chứng nhận nên nay ông yêu cầu buộc ông H1 giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 524601 cấp ngày 03//7/2019 đứng tên ông Lý Minh H và yêu cầu ông H1 giao trả lại phần đất diện tích 13.733,5m^2; thửa đất số 407, tờ bản đồ số 6; toạ lạc tại ấp 18, xã Biển Bạch, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn ông Hà Hoàng H1 và đại diện bị đơn bà Quách Kim T trình bày:

Cha ông Hà H H1 là ông Hà Văn H2, sinh năm 1920, chết năm 2018. Mẹ là bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1932, chết năm 2015. Cha mẹ ông H1 có 10 người con gồm: 1. Bà Hà Thị H, 2. Bà Hà Thị N (hiện ở nước Úc), 3. Ông Hà Hảo H1 (hiện ở nước Úc), 4. Bà Hà Thị Bạch C1, 5. Bà Hà Thị Bạch L, 6. Ông Hà Văn H (hiện ở nước Úc), 7. Ông Hà Văn C (hiện ở nước Úc), 8. Ông Hà Văn T (hiện ở nước Úc), 9. Bà Hà Thị Bé T, 10. ông Hà H H1. Lúc sinh thời, ông bà nội ông khai phá được phần đất. Ngày 10/02/1995 Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Minh H1 (nay là tỉnh Cà Mau) cấp cho ông Hà Văn H2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0699364, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1645 thuộc thửa 0180, 0181, 0182 tờ bản đồ số 6 với tổng diện tích 73.240m^2, toạ lạc tại ấp 18, xã Biển Bạch, huyện Thới Bình, tỉnh Minh H1 (nay là ấp 18, xã Biển Bạch, tỉnh Cà Mau) trong đó có đất lá cặp theo sông Trẹm, đất thổ cư, đất lập vườn, còn lại là đất trồng tràm.

Khoảng tháng 09/2015, cha ông H1 có họp các chị em lại, tại cuộc họp gồm có: Ông Hà Văn H2, Hà Thị H (thứ 2), Hà Thị Bạch C1 (thứ 5), Hà H H1 (thứ 6), Hà Thị Bạch L (thứ 7), Hà Thị Bé T (thứ út), Lý Minh H (con của bà Hà Thị H) là nguyên đơn. Cha ông công bố phần đất diện tích 73.240m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0699364, do Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Minh H1 cho toàn bộ phần đất diện tích nói trên cho ông H1 vì ông H1 là con trai út và ông H1 có trách nhiệm thờ cúng ông bà, cha mẹ. Do ông H2 cho rằng diện tích đất của cha ông lên đến 73.240m^2 kH2ng biết sau này nhà nước có cải tạo đất đai nữa hay kH2ng nên cha ông H1 mới nói phần đất 73.240m^2 cho ông H1 hết, nhưng chia làm 04 phần giao cho 4 người đứng tên giấy chứng nhận QSD đất gồm ông H1, ông H, bà Hà Thị Bé T, Hà Thị Bạch C1, nhờ ông H, bà T, bà C1 đứng tên giùm cho ông H1. Theo đó nguyên đơn ông H đứng tên diện tích 13.733,5m^2; thửa đất số 315; tờ bản đồ số 6; tọa lạc tại ấp 18, xã Biển Bạch, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Sau đó năm 2019 nhà nước thực hiện việc cấp đổi lại giấy chứng nhận thì phần đất đó được điều chỉnh với diện tích đất là 13.735,4m2, thửa đất 407 tờ bản đồ số 6, toạ lạc ấp 18, xã Biển Bạch, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Thủ tục tặng cho và cấp giấy chứng nhận ông H1 là người đi thực hiện và đóng các lệ phí cũng như nộp thuế. Cấp đổi giấy vào năm 2019 ông H1 cũng là người cùng ông H đi làm thủ tục cấp đổi. Do ông H chỉ là người đứng tên giùm nên khi làm thủ tục cấp giấy xong ông H1 là người quản lý giấy chứng nhận QSD đất và canh tác phần đất đó cho đến nay. Toàn bộ diện tích đất 73.240m^2, toạ lạc tại ấp 18, xã Biển Bạch, huyện Thới Bình là thửa đất liền không chia ranh giới và cắm trụ đá chỉ có ranh giới hai bên là giáp với Hà Hồng L và ông Bảy T. Gia đình anh chị em và con cháu trong thân tộc đều biết việc ông H, bà T, bà C1 đứng tên QSD đất giùm ông H1 chứ không có việc ông H2 tặng cho thật phần đất trên cho ông H. Vì ông H chỉ đứng tên giùm nên nay bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời có yêu cầu phản tố là yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phần đất diện tích đất là 13.733,5m^2; thửa đất số 315; tờ bản đồ số 6; tọa lạc tại ấp 18, xã Biển Bạch, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau nay được cấp đổi là thửa đất 407 tờ bản đồ số 6, toạ lạc ấp 18, xã Biển Bạch, tỉnh Cà Mau giữa ông Hà Văn H2 với ông Lý Minh H.

- *Bà Hà Thị Bạch L trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày của đại diện bị đơn ông Hà H H1 là không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thống nhất theo yêu cầu phản tố của bị đơn. Lý do phần đất trên là do ông Hà Văn H2 là cha bà đứng tên nhưng do diện tích 73.240m^2 quá lớn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0699364, do Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Minh H1 ông H2 sợ nhà nước thu hồi cải tạo. Vì vậy, khoảng tháng 09/2015, cha ông có họp các chị em lại, tại cuộc họp gồm có:

Cha ông là ông Hà Văn H2, chị Hà Thị H (thứ 2), chị Hà Thị Bạch C1 (thứ 5), Hà H H1 (thứ 6), chị Hà Thị Bạch L (thứ 7), chị Hà Thị Bé T (thứ út), Cháu Lý Minh H (con của bà Hà Thị H) là nguyên đơn. Cha bà công bố phần đất diện tích 73.240m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0699364, do Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Minh H1 cho toàn bộ phần đất diện tích 73.240m^2 tặng cho ông H1 vì ông H1 là con trai út và ông H1 có trách nhiệm vụ thờ cúng ông bà, cha mẹ. Nên mới chia phần đất trên thành 04 giấy chứng nhận QSD đất cho ông H1 đứng tên 01 giấy, bà Hà Thị Bé T đứng tên 01 giấy, Hà Thị Bạch C1 đứng tên 01 giấy và lẽ ra bà là người đứng tên phần đất hiện ông H đang đứng tên và có tranh chấp nhưng thời điểm làm giấy chứng nhận bà đi nước ngoài du lịch nên không thực hiện việc đứng tên trên giấy vì vậy có nhờ H đứng tên dùm cho ông H1 diện tích đất là 13.735,4m^2, thửa đất 407 tờ bản đồ số 6, toạ lạc ấp 18, xã Biển Bạch, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Toàn bộ thủ tục tặng cho và cấp giấy ông H1 là người thực hiện. Do ông H chỉ là người đứng tên giùm cho cậu ruột là Hà H H1 nên khi làm thủ tục cấp giấy xong ông H1 là người quản lý giấy chứng nhận QSD đất và canh tác đất cho đến nay.

Bà Hà Thị Bé T và bà Hà Thị Bạch C1 trình bày: Cá bà thống nhất với lời trình bày của bà Hà Thị Bạch L và đại diện bị đơn ông Hà H H1 là kH2ng đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thống nhất theo yêu cầu phản tố của bị đơn. Lý do phần đất trên là do ông Hà Văn H2 là cha bà đứng tên nhưng do đất diện tích 73.240m^2 quá lớn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0699364, do Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Minh H1 ông H2 sợ nhà nước thu hồi cải tạo. Vì vậy, khoảng tháng 09/2015, cha ông có họp các chị em lại, tại cuộc họp gồm có:

Cha bà là ông Hà Văn H2, chị Hà Thị H (thứ 2), chị Hà Thị Bạch C1 (thứ 5), Hà H H1 (thứ 6), chị Hà Thị Bạch L (thứ 7), chị Hà Thị Bé T (thứ út), Cháu Lý Minh H (con của bà Hà Thị H) là nguyên đơn. Cha bà công bố phần đất diện tích 73.240m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0699364 tặng cho ông H1 vì ông H1 là con trai út và ông H1 có trách nhiệm vụ thờ cúng ông bà, cha mẹ. Nên mới chia phần đất trên thành 04 giấy chứng nhận QSD đất cho ông H1 đứng tên 01 giấy, bà đứng tên 01 giấy, Hà Thị Bạch C1 đứng tên 01 giấy và bản thân bà cũng đứng tên 01 phần đất cùng thời điểm với ông H nhưng bà biết rõ là chỉ đứng tên dùm nên từ trước đến nay đất do ông H1 canh tác gia đình bà ai cũng biết việc đó và kH2ng tranh chấp, ông H1 canh tác toàn bộ diện tích 73.240m2. Lẽ ra, bà Bạch L là người đứng tên phần đất ông H đang đứng tên và có tranh chấp nhưng thời điểm làm giấy bà L đi nước ngoài du lịch nên kH2ng thực hiện việc đứng tên trên giấy vì vậy có nhờ D em của H đứng giùm nhưng D từ chối nên H đứng tên dùm cho ông H1 diện tích đất là 13.735,4m2, thửa đất 407 tờ bản đồ số 6, toạ lạc ấp 18, xã Biển Bạch, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Toàn bộ thủ tục tặng cho và cấp giấy ông H1 là người thực hiện. Do ông H chỉ là người đứng tên dùm nên khi làm thủ tục cấp giấy xong ông H1 là người quản lý giấy chứng nhận QSD đất và canh tác đất cho đến nay. Đối với diện tích đất các bà đứng tên giùm hiện sẽ làm thủ tục chuyển tên lại cho ông H1 và các đã chuyển trả xong cho ông H1 vào tháng 12/2025.

*Bà Hà Tuyết N trình bày tại đơn trình bày ý kiến ngày 12/9/2025: C*ha bà là ông Hà Văn H2 chết năm 2018. mẹ bà là bà Nguyễn Thị X chết năm 2015. Cha mẹ bà có phần đất diện tích 73.240m^2, đất tọa lạc ấp 18, xã Biển Bạch, huyện Thới Bình, tỉnh Minh H1 (nay tỉnh Cà Mau). Nguồn gốc do ông bà nội bà khai phá để lại cho cha mẹ bà. Năm 1995 cha bà được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Bà có nghe thông tin là phần đất diện tích 73.240m^2 cha bà tặng cho toàn bộ diện tích cho Hà Hoàng H1 vì H1 là con út có trách nhiệm thờ cúng ông bà, cha mẹ. Nhưng diện tích lớn cha bà sợ sau này Nhà nước sẽ thu hồi đất nên giao Hà Thị Bạch C1, Hà Thị Bé Trăng, Lý Minh H (con Hà Thị H) đứng tên trong giấy chứng nhận đất giùm cho Hà H H1. H1

là người trực tiếp quản lý, canh tác toàn bộ diện tích đất. Hiện tranh chấp giữa H và H1 bà kH2ng có yêu cầu gì. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Ông Hà văn C trình bày tại đơn trình bày ý kiến: Cha ông là ông Hà Văn H2 chết năm 2018, mẹ ông là bà Nguyễn Thị X chết năm 2015. Cha ông có phần đất diện tích 73.240m^2, đất tọa lạc ấp 18, xã Biển Bạch, huyện Thới Bình, tỉnh Minh H1 (nay tỉnh Cà Mau). Nguồn gốc do ông bà nội ông khai phá để lại cho cha mẹ. Năm 1995 cha ông được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ông có nghe thông tin là phần đất diện tích 73.240m^2 cha ông tặng cho toàn bộ diện tích cho Hà Hoàng H1 vì H1 là con út có trách nhiệm thờ cúng ông bà, cha mẹ. Nhưng diện tích lớn sợ sau này Nhà nước sẽ thu hồi đất nên cha ông giao Hà Thị Bạch C1, Hà Thị Bé Trăng, Lý Minh H (con Hà Thị H) đứng tên trong giấy chứng nhận đất giùm cho Hà Hoàng H1. H1 là người trực tiếp quản lý, canh tác toàn bộ diện tích đất. Hiện tranh chấp giữa H và H1 ông không có yêu cầu gì. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Ông Hà Văn T, Hà Văn H và Hà Hảo H1 trình bày có nội dung như sau: Các ông có nghe tH2ng tin giữa ông H và ông H1 đang tranh chấp một phần trong tổng phần đất tọa lạc ấp 18, xã Biển Bạch, huyện Thới Bình, tỉnh Minh H1 mà trước đây cha các ông là Hà Văn H2 kê khai đứng tên. Thì các ông biết vào khoảng năm 2015 cha các ông có chia đất cho 4 người gồm Hà H H1, Bà Hà Thị Bé T, bà Hà Thị Bạch C1 và cháu Lý Minh H. Việc chia đất có làm giấy tờ. Các ông xác định phần đất tranh chấp do cha không phân chia cho các ông nên các ông không liên quan gì đến phần đất tranh chấp. Các ông đề nghị Tòa án giải quyết theo ý kiến nguyện vọng của ông H2.

Ông Lý Minh D trình bày: Ông là em ruột ông Lý Minh H. Ông xác định vào thời điểm năm 2015 bà C1, bà T có nói với ông là ông Ngoại ông (ông H2) nhờ ông đứng tên một phần diện tích đất giùm cậu H1 nhưng ông D sợ có tranh chấp do có nhiều cậu đang ở nước ngoài nên D từ chối, thời điểm đó Lý Minh H đến nhà D có nghe sự việc biết D từ chối đứng tên giùm nên H nói để H đứng tên giùm cho ông H1. Nên hiện phần đất ông H đứng tên đang tranh chấp là ông H đứng tên giùm ông H1 chứ thật chất ông H2 kH2ng cho tặng ông H.

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

Đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn với những căn cứ như sau: Thời điểm năm 2015 ông H2 và các con cháu ông H2 gồm Hà Thị H (thứ 2), Hà Thị Bạch C1 (thứ 5), Hà H H1 (thứ 6), Hà Thị Bạch L (thứ 7), Hà Thị Bé T (thứ út), Lý Minh H (con của bà Hà Thị H). Ông H2 công bố phần đất diện tích 73.240m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0699364, do Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Minh H1 cho toàn bộ phần đất diện tích 73.240m^2 tặng cho ông H1 vì ông H1 là con trai út và ông H1 có trách nhiệm vụ thờ cúng ông bà, cha mẹ. Nhưng sợ nhà nước thu hồi và cải tạo đất đai nên mới chia phần đất trên thành 04 giấy chứng nhận QSD đất và nhờ bà C1, bà T và ông H đứng tên giùm ông H1. Từ khi cho đất ông H1 là người trực tiếp quản lý sử dụng đất, cũng như công khai hưởng hoa lợi trên đất. Ông H không ngăn cản cũng không tranh chấp. Phần đất chia thành 4 giấy chứng nhận nhưng thực địa diện tích 73.240m^2 là 01 thửa không có bờ chia tách. Ông H1 là người làm thủ tục cấp giấy nộp phí, thuế, sau đó ông H1 và ông H đi thực hiện cấp đổi lại giấy năm 2019 ông H1 tiếp tục quản lý giấy chứng nhận cho đến nay. Những người con của ông H2 như bà L, bà T, bà N, bà L, ông C và D em ông H đều khai thống nhất việc H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 524601 là chỉ đứng giùm ông H1. Bà C1, bà T đứng tên giùm 02 giấy chứng nhận cho ông H1 cùng thời điểm với ông H hiện họ đã làm thủ tục tặng cho (trả lại) cho ông H1 đứng tên QSD đất. Thực chất kH2ng có việc tặng cho đất mà hợp đồng tặng cho chỉ là giả tạo nhằm mục đích nhờ đứng tên giùm. Đối

với những lời trình bày của ông H1, ông H sinh sống ở nước ngoài là kH2ng đúng do từ khi họ đi nước ngoài từ năm 1980 - 1981 đến nay không liên lạc với gia đình và chỉ về Việt Nam 01 lần nên không biết việc tặng cho đất nói trên.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã đảm bảo đúng thủ tục tố tụng tố tụng theo quy định, các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 117, 124, 131, 457, 459 Bộ Luật Dân sự, các điều 166. 167 Luật đất đai, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 524601 cấp ngày 03//7/2019 đứng tên ông Lý Minh H và yêu cầu ông H1 giao trả lại phần đất diện tích 13.733,5m^2; thửa đất số 407, tờ bản đồ số 6; tọa lạc tại ấp 18, xã Biển Bạch, tỉnh Cà Mau. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/10/2015 giữa ông Hà Văn H2 với ông Lý Minh H đối với phần đất diện tích đất là 13.735,4m^2 toạ lạc ấp 18, xã Biển Bạch, tỉnh Cà Mau là vô hiệu. Về án phí và chi phí tố tụng các đương sự pH1 chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả phần đất diện tích 13.733,5m² thuộc thửa đất số 407, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 18, xã Biển Bạch, tỉnh Cà Mau và yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 524601 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 03/7/2019. Bị đơn kH2ng đồng ý và có yêu cầu phản tố đề nghị hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hà Văn H2 với ông Lý Minh H. Do đó, quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất", phần đất tọa lạc xã Biển Bạch, tỉnh Cà Mau nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cà Mau theo quy định theo quy định tại các khoản 5, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hà Thị H; bà Hà Thị N; ông Hà Hảo H1; bà Hà Thị Bạch C1; ông Hà Văn H; ông Hà Văn C; ông Hà Văn T; bà Hà Thị Bé T có đơn xin xét xử vắng mặt cho nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng phần đất tranh chấp: Các đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông bà nội của ông Hà H H1 khai phá, để lại cho ông Hà Văn H2 quản lý sử dụng. Ngày 10/02/1995, ông Hà Văn H2 được Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0699364 với tổng diện tích 73.240m², trong đó có một phần diện tích 13.733,5m² hiện nay đang tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn ông Hà Hoàng H1 cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Hà Thị Bạch L, bà Hà Thị Bé T, bà Hà Thị Bạch C1, bà Hà Tuyết N, ông Hà Văn C đều thống nhất trình bày: Vào khoảng tháng 9/2015 ông Hà Văn H2 có họp gia đình và công bố việc cho tặng toàn bộ diện tích 73.240m² cho ông Hà H H1 quản lý, sử dụng vì ông H1 là con trai út, có trách nhiệm thờ cúng cha mẹ, ông bà. Tuy nhiên, do diện tích đất lớn nên ông H2 lo ngại việc Nhà nước cải tạo, thu hồi đất nên chia thành nhiều giấy chứng nhận và nhờ các con, cháu

đứng tên giùm cho ông H1, gồm Hà Thị Bé T, Hà Thị Bạch C1, trong đó có ông Lý Minh H. Ông H đứng tên phần đất diện tích 13.733,5m².

Việc chia thành nhiều giấy chứng nhận đứng tên giùm là để đối phó quy định pháp luật về hạn mức. Lời trình bày này phù hợp với thực tế quản lý sử dụng đất từ trước đến nay thể hiện qua việc: Sau khi nguyên đơn ông Lý Minh H được cấp giấy chứng nhận năm 2015, ông H1 trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Toàn bộ phần đất vẫn do ông Hà Hoàng H1 trực tiếp quản lý, canh tác liên tục, công khai, ổn định từ trước đến nay. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 589006 cấp ngày 26/11/2015 đứng tên ông Lý Minh H và được cấp đổi lại là giấy số CM 524601 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 03/7/2019 do ông H1 giữ quản lý từ năm 2015 đến nay. Giữa các phần đất được tách giấy chứng nhận cho H, C1, T, H1 kH2ng có việc phân ranh, cắm mốc, đào mương chia tách riêng biệt mà vẫn là một khu đất liền thửa do ông H1 sử dụng thống nhất. Ông H cũng thừa nhận thời điểm được cho đất thì ông H2 vẫn tiếp tục quản lý, trồng cây và chưa giao đất thực tế cho ông.

Đồng thời, lời xác nhận của em ruột ông Lý Minh H là ông Lý Minh D tại phiên tòa và xác nhận (bl 103) cho rằng thời điểm năm 2015 bà C1, bà T có nói với D ông H2 nhờ D đứng tên một phần diện tích đất giùm cậu H1 nhưng ông D sợ có tranh chấp nên D từ chối, thời điểm đó Lý Minh H đến nhà D có nghe sự việc biết D từ chối đứng tên giùm nên H nói để H đứng tên giùm cho ông H1. Lời xác nhận này của anh D phù hợp với lời khai của bà C1 và bà Bé T. Bà Hà Thị Bạch C1 và bà Hà Thị Bé T sau khi đứng tên giùm cho ông H1 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hiện nay cũng đã tự nguyện làm thủ tục sang tên lại cho ông H1.

Như vậy, mặc dù trên phương diện hình thức có lập hợp đồng tặng cho và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Minh H, nhưng thực tế quản lý, sử dụng đất kH2ng phát sinh việc chuyển giao quyền sử dụng đất trên thực tế cho ông H.

[4] Xét tính chất pháp lý của giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hà Văn H2 và ông Lý Minh H:

Theo quy định tại Điều 457 Bộ luật Dân sự năm 2015, tặng cho tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên tặng cho giao tài sản và chuyển quyền sở hữu cho bên được tặng cho mà không yêu cần đền bù. Đối với quyền sử dụng đất, việc tặng cho không chỉ thể hiện qua hình thức hợp đồng và đăng ký sang tên mà còn phải xem xét ý chí thực sự của các bên khi xác lập giao dịch.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Các lời khai của phía bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phù hợp, thống nhất với nhau về mục đích nhờ đứng tên giùm. Việc ông H1 trực tiếp thực hiện thủ tục cấp giấy, nộp thuế...quản lý giấy chứng nhận và trực tiếp sử dụng đất là tình tiết khách quan phù hợp với bản chất giao dịch nhờ đứng tên. Sau khi được cấp giấy chứng nhận, ông H không có hành vi quản lý, sử dụng, đầu tư, canh tác hay thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Việc ông H cho rằng ông H2 hứa "dọn cây xong sẽ giao đất" chỉ là lời trình bày một phía, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Toàn bộ hiện trạng sử dụng đất cho thấy phần đất vẫn thuộc sự quản lý thống nhất của ông H1 trong khối tài sản 73.240m² mà gia đình xác định giao cho ông H1.

Như vậy, từ lời xác nhận của bà L, bà C1, bà T, bà N, ông C, ông D, bà Loan cho thấy "không có việc tặng cho thật" nào diễn ra giữa ông H2 và ông H, thay vào đó việc đứng tên hộ là sự thỏa thuận dưới danh nghĩa hợp đồng tặng cho. Từ đó có đủ căn cứ xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hà Văn H2 và ông

Lý Minh H chỉ là giao dịch giả tạo nhằm mục đích để ông H đứng tên giùm cho ông Hà H H1. Theo Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015, khi các bên xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu.

Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hà Văn H2 và ông Lý Minh H xác lập ngày 08/10/2015 đối với phần đất diện tích 13.733,5m^2 tọa lạc ấp 18, xã Biển Bạch giao dịch giả tạo nên vô hiệu. Theo Điều 131 BLDS các bên không phát sinh quyền nào từ hợp đồng này. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H dựa trên hợp đồng vô hiệu nên kH2ng phát sinh quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông H.

[5] Từ những căn cứ phân tích nêu trên xét đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 13.733,5m² thuộc thửa đất số 407, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 18, xã Biển Bạch, tỉnh Cà Mau giới hạn bởi các mốc đo M1M2M3M4 theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 10/6/2025 của Chi nhánh Công ty TNHH TVXD - Đo đạc bản đồ Tấn C tại Cà Mau và yêu cầu bị đơn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 524601 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 03/7/2019 thấy rằng: Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên vô hiệu, ông Lý Minh H không có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất tranh chấp nên yêu cầu của nguyên đơn nói trên là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hà Văn H2 với ông Lý Minh H phần đất diện tích đất là 13.735,4m^2, thửa đất 407 tờ bản đồ số 6, toạ lạc ấp 18, xã Biển Bạch, tỉnh Cà Mau. Từ những phân tích mục [3],[4] nhận định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hà Văn H2 và ông Lý Minh H là giao dịch giả tạo nên vô hiệu. Vì vậy, yêu cầu phản tố của bị đơn có cơ sở chấp nhận.

[7] Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên kH2i phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do phần đất thực tế vẫn do ông Hà H H1 quản lý, sử dụng ổn định nên cần giao tiếp tục cho hàng thừa kế thứ nhất của ông H2 quản lý sử dụng. Hiện những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là những người con của ông H2 không ai có yêu cầu độc lập hoặc đặt ra yêu cầu xử lý hậu quả do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên bị vô hiệu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[8] Đối với chi phí đo đạc 6.808.000 đồng, chi phí định giá 55.000.000 đồng ông H đã tạm ứng chi trả tổng số tiền 61.808.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H không được chấp nhận bên ông H phải chịu chi phí đo đạc và định giá nói trên.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn ông H phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch theo quy định. Yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận nên nguyên đơn còn pH1 chịu án phí kH2ng có giá ngạch. Bị đơn ông H1 không phải chịu án phí, đã xem xét miễn dự nộp tạm ứng án phí nên không đặt ra việc hoàn lại tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 117, 124, 131, 457, 459 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 167 Luật đất đai; các Điều 26, 74, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 12, 26,

27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Minh H về việc buộc bị đơn ông Hà Hoàng H1 giao trả phần đất diện tích 13.733,5m² thuộc thửa đất số 407, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 18, xã Biển Bạch, tỉnh Cà Mau và yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 524601 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 03/7/2019.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 08/10/2015 giữa ông Hà Văn H2 với ông Lý Minh H đối với phần đất diện tích đất là 13.733,5m^2, toạ lạc ấp 18, xã Biển Bạch, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

2. Về chi phí tố tụng:

Bị đơn ông Lý Minh H phải chịu chi phí đo đạc và thẩm định giá số tiền 61.808.000 đồng. Ông H đã dự nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm kH2ng có giá ngạch: Ông Lý Minh H phải chịu số tiền 600.000 đồng, ngày 02/4/2025 ông H đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 10.240.000 đồng theo biên lai số 0022287 được đối trừ ông H được nhận lại 9.640.000 đồng.

Ông Hà Hoàng H1 không phải chịu án phí, đã được miễn dự nộp án phí ngày 21/4/2025.

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 pH1 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 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.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 2- Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 2- Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ - án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà
(Đã ký)

Phạm Kim Cương