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

Bản án số: 356/2026/DS-PT
Ngày 11 - 5 - 2026
V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất;
Yêu cầu hủy HĐ chuyển nhượng QSD đất,
Hủy giấy chứng nhận QSD 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: Bà Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Bùi Anh Tuấn

Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thúy An - 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 Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 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 90/2026/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2026 về việc *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2026/DS-ST ngày 27 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 252/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Minh H, sinh năm 1959; CCCD số 095059002192; Địa chỉ: ấp C, xã H, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn S, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp C, xã H, tỉnh Cà Mau (Hợp đồng ủy quyền ngày 09/02/2026) (Có mặt).

- *Bị đơn:* 1. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1988; (Vắng mặt)

2. Bà Trương Thị T1, sinh năm 1990; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp M, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Lý Thị L, sinh năm 1960; (Vắng mặt)

4. Ông Văn Văn V, sinh năm 1956; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp P, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Hoàng H1 (Trần Minh H2), sinh năm 1949;

2. Bà Huỳnh Hồng N, sinh năm 1950;

3. Bà Trần Thị Hồng C, sinh năm 1977;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh T2, sinh năm 1981 (văn bản ủy quyền ngày 11/4/2024) (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã H, tỉnh Cà Mau.

4. Bà Trần Thị Thể H3, sinh năm 1956; địa chỉ: ấp C, xã H, tỉnh Cà Mau (Có mặt)

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh C (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số G, đường N, phường A, tỉnh Cà Mau.

6. Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Cà Mau (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

7. Anh Văn Hoàng A, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp C, xã Đ, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Minh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 27/12/2023; 29/01/2024; 07/3/2024 cùng các lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Trần Minh H trình bày:

Vào năm 1987, ông Trần Văn T3 (là cha ruột của ông H) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty C2, với tổng diện tích 26 hecta (*tổng diện tích công ty C2 bán là 50 hecta, bán cho 03 người mua gồm có ông Lâm Thành O hiện đã chết; ông Nguyễn Quốc V1, hiện ở Cầu S, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu và ông Trần Văn T3 hiện đã chết*), với giá 36 chỉ vàng 24k. Khi nhận chuyển nhượng có làm giấy tờ gì hay không thì ông H không biết, hiện không còn cất giữ. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, gia đình ông H quản lý, sử dụng đất đến tháng 7 năm 1988 giao lại phần đất cho ông Trần Hoàng H1 quản lý, sử dụng và hàng tháng trả tiền hoa lợi cho gia đình ông H. Đến ngày 01/6/1996, theo Quyết định số 491 ngày 27/11/1995, ông Trần Văn T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Trần Văn T3 đứng tên 25.080m^2, phần diện tích đất còn lại ông T3 để cho ông Trần Hoàng H1, ông Trần Khánh Đ, ông Trần Minh H và bà Trần Hồng C đứng tên, tổng diện tích đăng ký là 174.960m^2, riêng ông H đứng tên diện tích 32.070m^2, phần còn lại khoảng 83.000m^2 để người khác đứng tên với hình thức chuyển nhượng. Lý do thời điểm Luật đất đai năm 1993 quy định mỗi người chỉ được đứng tên 03 hecta đất, nên ông T3 phải chia ra cho các con cùng đứng tên và chuyển nhượng lại cho người khác. Tất cả các phần đất này gia đình cùng canh tác chung, chỉ duy nhất 01 đường thoát nước. Do ông H1 là anh thứ hai trong gia đình nên ông T3 để cho ông Trần Hoàng H1 quản lý đất đai và quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đóng thuế nhà nước. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ

Công ty C2, ông T3 đã tiến hành thuê xáng cạp để cải tạo 250.000m^2 đất.

Do ông Trần Phương Đ1 (anh thứ năm của ông H) quản lý, sử dụng đất từ tháng 8.1987 đến tháng 3.1988. Tiếp đó, gia đình ông Trần Văn T3 phân công ông Trần Hoàng H1 quản lý phần đất, sau thời gian đến năm 1990 có sử dụng máy bơm sìn (bùn) có nhờ các anh em gồm ông Trần Hoàng H1, Trần Khánh Đ, ông Trần Khánh D, Trần Minh H, Trần Minh T4, Dương Bá N1 (em rể thứ 09) cùng đến bơm, chặt cây khai phá. Từ năm 1989 đến năm 1997, ông H xác định ông có đến phần đất trông coi sử dụng cùng với anh em.

Sau năm 1997, ông T3 giao toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao phần đất cho ông H1 quản lý sử dụng. Trong thời gian ông H1 sử dụng đất, cha mẹ ông H vẫn thường tới lui trông coi phần đất. Từ sau năm 1997 đến nay, ông H xác định ông có thỉnh thoảng tới lui trông coi phần đất.

Phần đất tranh chấp nêu trên ban đầu ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 073. Do ông H1 lợi dụng việc giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông H1 đã tự làm hồ sơ chuyển nhượng không từ ông H chuyển qua người chị thứ 06 trong gia đình là bà Trần Thị Thể H3 toàn bộ diện tích 32.070m^2 ngày 14/5/2004. Sau đó, ông H1 lại tiếp tục làm hợp đồng chuyển đổi giả giữa thửa 073 và 075 bà Trần Thị Hồng C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 073 diện tích 29.573,7m^2 và bà Trần Thị Thể H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 075, diện tích 32.227,1m^2 tại tờ bản đồ số 6. Hai thửa đất này sau năm 2006 được đổi thành 02 thửa mới là 574 (do Trần Thị Hồng C đứng tên 29.573,7m^2) và 575 (bà Trần Thị Thể H3 đứng tên diện tích 32.227,1m^2). Mọi việc chuyển nhượng, chuyển đổi thì ông H, bà H3 và bà C không hề nay biết. Đến ngày 11/3/2019 thửa 574 được tách thành 02 thửa 738 (diện tích hơn 17.973m^2) và 739 (diện tích 11.600m^2) 02 thửa tại bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Sau khi tách thửa, bà Trần Thị Hồng C đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T ngày 21/3/2019 ở thửa 738. Sau đó, thửa 739 được chuyển nhượng cho ông Văn Văn V ngày 14/5/2021. Do đó, ông T và ông V đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa đất nói trên. Phần chuyển nhượng thửa đất 073 ban đầu ít đi 2.496m^2.

Nay ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị Hồng C, ông Phạm Văn T, bà Trương Thị T1, ông Văn Văn V, bà Lý Thị L giao trả phần đất diện tích 32.070m^2, qua kết quả đo đạc thực tế có diện tích 30.045,8m^2 (do ông H trừ lại phần kênh thủy lợi và lộ nông thôn) tại tờ bản đồ số 04, thửa 073, đất tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp P, xã Đ, tỉnh Cà Mau). Ngoài ra, ông H còn yêu cầu như sau:

- Tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho quyền sử dụng đất giữa các cá nhân sau vô hiệu:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Trần Minh H và Trần Thị Thể H3 ngày 14/5/2004 tại thửa số 073, tờ bản đồ số 04, diện tích 32.070m^2.

+ Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Thể H3 và Trần Hồng C tại thửa số 073, tờ bản đồ số 04, diện tích 32.070m^2.

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Thể H3 và ông Trần Hoàng H1 tại thửa số 575, tờ bản đồ số 6, diện tích 32.227,1m^2.

- Tuyên bố vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà Trần Hồng C và vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Trương Thị T1 tại thửa số 738, tờ bản đồ số 06, diện tích 17.973,3m^2.

- Tuyên bố vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Hồng C và vợ chồng ông Văn Văn V và bà Lý Thị L tại thửa số 739, tờ bản đồ số 06, diện tích 11.600m^2

- Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng số 38 ngày 21/3/2019 giữa vợ chồng ông Trần Hoàng H1, bà Huỳnh Hồng N với vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Trương Thị T1 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 610,88m^2.

- Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/5/2021 một phần diện tích 880,53m^2 tại thửa số 265, tờ bản đồ số 07. Đồng thời, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Văn Văn V, bà Lý Thị L.

Ngày 12/01/2026 ông Trần Minh H có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án xem xét bồi thường thiệt hại cho ông H các khoản gồm:

Chi phí tố tụng: 30.000.000đ

Chi phí xe cộ: 20.000.000đ

Chi phí in ấn, pho to tài liệu: 18.000.000đ

Tổn thất tinh thần số tiền 120.000.000đ. Tổng số tiền 188.000.000đ.

Theo các lời khai của bị đơn ông Phạm Văn T trình bày: Đối với diện tích các phần đất tranh chấp, từ năm 1997 đến nay, ông Trần Minh H không quản lý, sử dụng đất mà do ông Trần Hoàng H1 quản lý, sử dụng.

Vào năm 2019, ông T nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 53.000m^2 từ ông Trần Hoàng H1 và bà Trần Thị Hồng C, giá chuyển nhượng cụ thể ông T cũng không nhớ rõ, do nhận chuyển nhượng nhiều lần. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì không ai ngăn cản, không ai tranh chấp, kể cả ông Trần Minh H cũng không ngăn cản, không tranh chấp gì. Sau khi ông T đã trả đủ tiền và làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H1, bà C đã giao đất cho ông T quản lý, sử dụng, đến năm 2024 ông Trần Minh H mới khởi kiện. Ông T không biết rõ nguyên nhân phát sinh tranh chấp.

Theo ông T xác định, hiện tại ông T đang đầu tư mô hình nuôi tôm công nghệ cao trên phần đất nêu trên, tổng số tiền khoảng 3.000.000.000đ đến 4.000.000.000đ. Nay ông T không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, không đồng ý giao trả đất.

Theo lời khai của bị đơn bà Lý Thị L tại biên bản ghi lời khai ngày 24/4/2024 trình bày: Vào năm 2021, bà L và chồng là ông Văn Văn V nhận chuyển nhượng đất từ ông Trần Hoàng H1, diện tích hơn 70 công đất, với giá

30.000.000đ/1 công. Bà L và ông V đã trả đủ tiền cho ông H1, ông H1 đã giao đất cho bà L và bà đã làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong. Phần đất hiện tại do con trai bà L là Văn Hoàng A quản lý, sử dụng.

Nay bà L xác định phần đất bà nhận chuyển nhượng từ ông Trần Hoàng H1 là hợp pháp, bà L không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu của ông Trần Minh H.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng C (do người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Hồng C là ông Trần Minh T2) trình bày: Vào năm 1995, do diện tích đất lớn, vượt mức hạn điền nên ông Trần Hoàng H1 là cha của bà Trần Thị Hồng C có nhờ bà C đứng tên dùm phần đất có diện tích 31.210m^2 tại thửa số 75, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện G, tỉnh Minh Hải. Đến năm 2019, bà C chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Phạm Văn T. Đến năm 2021, chuyển nhượng luôn phần còn lại cho ông Văn Văn V, còn diện tích cụ thể như thế nào bà C không nhớ rõ. Trong suốt quá trình từ khi ông H1 nhận chuyển nhượng đất của Công ty C2 năm 1988 đến năm 2021, ông H1 là người quản lý, sử dụng đất mà không xảy ra bất kỳ tranh chấp gì với ai. Nay ý kiến của bà C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh H.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng H1, bà Huỳnh Hồng N (do người đại diện theo ủy quyền của ông H1, bà N là ông Trần Minh T2) trình bày: Vào năm 1988, ông Trần Hoàng H1 nhận chuyển nhượng phần đất từ Công ty C2, tổng diện tích 30ha (nhận chuyển nhượng cùng với ông Quách Thành O1 và ông Nguyễn Quốc V1). Khi nhận chuyển nhượng chỉ làm giấy viết tay. Tuy nhiên, giấy viết tay hiện nay đã bị thất lạc, nhưng còn 03 người làm chứng hiểu biết sự việc gồm: ông Trương Tấn T5, sinh năm 1947 – Ban T10, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (tại thời điểm năm 1988, ông T5 là người trực tiếp thu thuế và thuộc về huyện G); ông Lê Văn Đ2, sinh năm 1952 – là phó chủ tịch UBND xã A (tại thời điểm năm 1988); ông Nguyễn Quốc V1, sinh năm 1952 là người mua đất cùng với ông Trần Hoàng H1 (tại thời điểm năm 1988). Sau khi nhận chuyển nhượng 30 ha đất từ Công ty C2, ông H1, ông V1, ông O1 đã tiến hành phân chia đất bằng hình thức bốc thăm. Ông O1 nhận được 08 ha khu đất phía Bắc, ông V1 nhận 08 ha khu đất giữa, còn lại khoảng 14 ha của ông H1 khu phía Nam. Đến năm 1995, ông H1 kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do số đất nhiều, vượt hạn mức, con ông H1 là Trần Thị Hồng K, sinh năm 1979 và Trần Minh T2, sinh năm 1981, còn nhỏ chưa đủ tuổi, nên ông H1 có nhờ ông Trần Văn T3 (là cha ruột của ông H1) đứng tên một phần đất có diện tích 25.080m^2, phần đất còn lại ông H1, con ông H1 là bà Trần Thị Hồng C, em ông H1 là ông Trần Khánh Đ và ông Trần Minh H đứng tên. Lúc này, ông Trần Minh H đứng tên dùm phần đất diện tích 32.070m^2 tại thửa số 073, tờ bản đồ số 04 là phần đất mà hiện nay ông H đang khởi kiện.

Khi ông H1 nhờ ông Trần Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có làm văn bản thỏa thuận, nhưng có 05 người chứng kiến gồm: ông Trương Tấn T5; ông Nguyễn Quốc V1 và ông Lâm Văn H4, sinh năm 1950 (cặp ranh phía Nam của phần đất ông H1); ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1960 (lãnh đạo UBND xã A qua các thời kỳ); ông Trần Quốc V2, sinh năm 1975 (ông V2 là

con của ông Trần Khánh Đ là một trong những người đứng tên phần đất dùm ông H1).

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông H1 sử dụng đất từ năm 1988 đến năm 2019 thì chuyển nhượng một phần đất cho ông Phạm Văn T và đến năm 2021, chuyển nhượng phần đất còn lại cho ông Văn Văn V. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông T, ông V đã trả đủ tiền và ông H1 đã giao đất cho ông T, ông V quản lý, sử dụng đến nay. Trong suốt quá trình ông H1 sử dụng đất, cũng như khi chuyển nhượng đất cho ông T và ông V thì không có ai ngăn cản.

Theo ông H1 thì nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do ông H nghĩ là ông H đứng tên dùm phần đất của ông H1 nên có đòi ông H1 cho tiền, ông H1 không đồng ý từ đó phát sinh tranh chấp và ông H kiện đến Tòa án.

Khi ông H1 chuyển nhượng phần đất cho ông Phạm Văn T và ông Văn Văn V thì ông Trần Minh H không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng, bởi lẽ, vào năm 1998, khi được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Trần Minh H có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1, nói là để vay tiền ngân hàng nhưng không biết vì lý do gì, phần đất này lại được sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thể H3. Sau đó, bà H3 biết việc đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên chỉ là đứng tên dùm ông Trần Hoàng H1 nên đến năm 2019, bà H3 làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hoàng H1 đứng tên, do đó, khi ông H1 chuyển nhượng phần đất cho ông Phạm Văn T và ông Văn Văn V thì ông H1 là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, có nhiều người chứng kiến việc ông H1 sử dụng đất từ năm 1988 đến năm 2021 như: ông Nguyễn Quốc V1, ông Trương Tấn T5, ông Nguyễn Văn N2, ông 6 Lôi và ông T6 ấp hiện tại của ấp Phước Phước Thắng A1 (ông T9). Trưởng ấp tại thời điểm năm 1988 là ông Trần Văn Đ3 hiểu biết rõ sự việc, nhưng ông Đ3 hiện đã chết.

Nay ông Trần Hoàng H1 không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu của ông Trần Minh H.

Tại phiên tòa ông Trần Hoàng H1 xin rút lại yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hoàng H1 đối với diện tích 32.070m^2 (đo đạc thực tế 30.070m^2) tại tờ bản đồ số 04, thửa 073, đất tọa lạc tại ấp P, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thể H3 trình bày: Vào năm 1987, ông Trần Văn T3 (là cha ruột của bà H3) nhận chuyển nhượng đất từ Công ty C2, với tổng diện tích 25 hecta (tổng diện tích Công ty C2 chuyển nhượng là 50 hecta, chuyển nhượng cho 03 người mua gồm có ông Lâm Thành O (hiện đã chết) 10 hecta, ông Nguyễn Quốc V1 15 hecta (hiện ở Cầu S, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu) và cha bà là ông Trần Văn T3 25 hecta), phần đất của ông T3 nhận chuyển nhượng với giá 12 chỉ vàng 24k. Khi nhận chuyển nhượng có làm giấy tờ gì hay không thì bà không biết, hiện không còn cất giữ. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông T3 chia ra cho các anh em cùng đứng tên gồm: cha bà Trần Văn T3 đứng tên diện tích 25.080m^2, còn lại ông T3 để cho ông Trần Hoàng

H1 đứng tên diện tích hơn 50.000m^2, ông Trần Khánh Đ đứng tên diện tích hơn 30.000m^2, ông Trần Minh H đứng tên diện tích 32.070m^2 và Trần Hồng C đứng tên hơn 30.000m^2. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông T3 giao cho ông Trần Hoàng H1 quản lý, đóng thuế. Tuy nhiên, cả gia đình bà ai cũng tới lui sử dụng phần đất, mỗi lần tới con nước sổ thì có tới lui. Bà không biết lý do vì sao ông Trần Minh H lại sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, phần đất 32.070m^2 tại tờ bản đồ số 04, thửa 073, đất tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, bà cũng không có ký tên bất cứ văn bản nào và cũng không hề hay biết việc này. Đến năm 2022, do ông Trần Hoàng H1 chuyển nhượng phần đất cho người khác, có người hỏi thăm gia đình có ai biết không, từ đó, gia đình bà đi trích lục hồ sơ cấp giấy bà mới phát hiện phần đất của ông H sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà năm 2004, đến năm 2019, bà tặng cho phần đất cho ông Trần Hoàng H1 với lý do là không có khả năng canh tác. Tuy nhiên, bà H3 cho rằng toàn bộ đều do ông H1 làm giả, thực tế bà H3 không hề hay biết và cũng không ký tên vào bất cứ văn bản, hợp đồng nào.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Văn Hoàng A trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 24/4/2024: Vào năm 2021, cha mẹ anh là ông Văn Văn V và bà Lý Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Hoàng H1. Ông V, bà L đã trả đủ tiền cho ông H1 và ông H1 đã giao đất cho ông V, bà L và đã làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong, nên anh Hoàng A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2026/DS-ST ngày 27 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Cà Mau đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh H đối với ông Phạm Văn T, bà Trương Thị T1, ông Văn Văn V và bà Lý Thị L, bà Trần Thị Hồng C về việc yêu cầu bà Trần Thị Hồng C, ông Phạm Văn T, bà Trương Thị T1, ông Văn Văn V và bà Lý Thị L giao trả phần đất diện tích 30.045,8m^2 tại thửa số 739, 738, 573, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp P, xã Đ, tỉnh Cà Mau, có vị trí cụ thể như sau:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Văn Văn V, ông Phạm Văn T, cạnh dài 42,0m;

- Cạnh hướng Tây giáp đất bà Trần Mỹ H5, cạnh dài 45,80m;

- Cạnh hướng Nam giáp phần đất ông Văn Văn V, cạnh dài 703,04m;

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất ông Phạm Văn T, cạnh dài 714,61m;

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Minh H về việc yêu cầu tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho quyền sử dụng đất giữa các cá nhân là vô hiệu gồm:

+ Hợp đồng giữa ông Trần Minh H và Trần Thị Thể H3 ngày 14/5/2004 tại thửa số 073, tờ bản đồ số 04, diện tích 32.070m^2.

+ Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Thể H3 và Trần Hồng C tại thửa số 073, tờ bản đồ số 04, diện tích 32.070m^2.

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Thể H3 và ông Trần Hoàng H1 tại thửa số 575, tờ bản đồ số 6, diện tích 32.227,1m^2.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Hồng C; ông Phạm Văn T, bà Trương Thị T1 tại thửa số 738, tờ bản đồ số 06, diện tích 17.973,3m^2.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Hồng C; ông Văn Văn V và bà Lý Thị L tại thửa số 739, tờ bản đồ số 06, diện tích 11.600m^2

+ Hợp đồng chuyển nhượng số 38 ngày 21/3/2019 giữa vợ chồng ông Trần Hoàng H1, bà Huỳnh Hồng N với vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Trương Thị T1 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 610,88m^2.

+ Hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/5/2021 một phần diện tích 880,53m^2 tại thửa số 265, tờ bản đồ số 07. Đồng thời hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Văn Văn V, bà Lý Thị L.

3. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Hồng C; ông Phạm Văn T, bà Trương Thị T1 tại thửa số 738, tờ bản đồ số 06, diện tích 17.973,3m^2.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Hồng C; ông Văn Văn V và bà Lý thị L tại thửa số 739, tờ bản đồ số 06, diện tích 11.600m^2

- Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 610,88m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ôgn Phạm Văn T và bà Trương Thị T1.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận đối với phần đất diện tích 880,53m^2 tại thửa số 265, tờ bản đồ số 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Văn Văn V, bà Lý Thị L.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Hoàng H1 đối với phần đất diện tích 32.070m^2 (đo đạc thực tế 30.070m^2) tại tờ bản đồ số 04, thửa 073, đất tọa lạc tại ấp P, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 10 tháng 02 năm 2026, nguyên đơn ông Trần Minh H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Quan điểm 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 phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2026/DS-ST ngày 27 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Trần Minh H khởi kiện bà Trần Thị Hồng C, ông Phạm Văn T, bà Trương Thị T1, ông Văn Văn V, bà Lý Thị L buộc giao trả phần đất diện tích 30.045,8m^2, đất tọa lạc tại ấp P, xã Đ, tỉnh Cà Mau nên Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Cà Mau thụ lý, giải quyết là đúng quan hệ tranh chấp và đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí phúc thẩm nên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Ông Trần Minh H và ông Trần Hoàng H1, bà Trần Thị Thể H3 đều thống nhất xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của Công ty C2. Đây là các tình tiết, sự kiện được các bên đương sự thống nhất thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Nguyên đơn ông Trần Minh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thể H3 cho rằng vào năm 1987, ông Trần Văn T3 (là cha ruột của ông H, ông H1 và bà H3) có cùng với ông Lâm Thành O và ông Nguyễn Quốc V1 nhận chuyển nhượng của Công ty C2 tổng diện tích 50 hecta, 03 người tự phân chia ông O 10 hecta, ông V1 15 hecta và ông T3 25 hecta, khi nhận chuyển nhượng có làm giấy tờ gì hay không thì ông H, bà H3 không biết, hiện không còn cất giữ. Tuy nhiên, ông H1 khẳng định vào năm 1988, ông H1 cùng với ông Quách Thành O1 và ông Nguyễn Quốc V1 nhận chuyển nhượng phần đất từ Công ty C2, tổng diện tích 30hecta, khi nhận chuyển nhượng chỉ làm giấy viết tay, hiện nay giấy đã bị thất lạc, các ông đã bốc thăm để phân chia đất, phần của ông O1, ông V1 mỗi người 08 hecta, ông H1 nhận 14 hecta. Xét thấy, nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Trần Văn T3 nhận chuyển nhượng từ Công ty C2 nhưng không cung cấp được văn bản hay bất cứ chứng cứ nào chứng minh sự việc ông T3 nhận chuyển nhượng đất của công ty. Trong khi đó, ông H1 tuy không còn lưu giữ giấy tờ ghi nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông H1 cung cấp được nhiều nhân chứng hiểu rõ sự việc, cụ thể: Ông Nguyễn Quốc V1 (Tại biên bản ghi lời khai ngày 15/6/2023) xác định: "*Vào năm 1988 tôi, ông Trần Minh H2 và ông Quách Thành O1 có nhận chuyển nhượng phần đất từ Công ty C2, diện tích khoảng 30 hec ta… khi nhận chuyển nhượng thì có làm giấy viết tay,*

ông Quách Thành O1 giữ, hiện ông O1 đã chết… khi ông nhận chuyển nhượng thì có liên hệ đến Ủy ban nhân dân xã A, nhưng sau đó đại diện UBND xã A là ông Lê Văn Đ2 hay tin thì có mời tôi, ông H2, ông O1 đến để yêu cầu đóng lệ phí trước bạ…tôi bỏ ra 05 chỉ vàng 24k, ông H2, ông O1 mỗi người bỏ ra 7,5 chỉ vàng 24k. Tôi và ông O1 mỗi người 08 hec ta, còn lại giao toàn bộ cho ông H2… chỉ có tôi, ông O1 và ông H2 nhận chuyển nhượng phần đất này, không có ai khác. Ông Trần Văn T3 không có nhận chuyển nhượng phần đất này…do thời điểm đó một mình ông H2 đứng tên sẽ vượt hạn mức nên ông H2 có nhờ cha ông Hội là ông Trần Văn T3, em ông H2 là ông Trần Minh H, Trần Khánh Đ, con là Trần Thị Hồng C đứng tên dùm…"; ông Trương Tấn T5 (Tại biên bản ghi lời khai ngày 15/6/2023) xác định: "*Vào năm 1988 tôi làm tài chính ấp Phước Thắng A, xã A nên tôi biết rõ về nguồn gốc phần đất. Năm 1988 ông Trần Minh H2, ông Quách Thành O1 và ông Nguyễn Quốc V1 có nhận chuyển nhượng phần đất từ Công ty C2, diện tích khoảng 30 hec ta. Khi đó ông H2, ông O1 và ông V1 có đến gặp tôi trao đổi về vấn đề nhận chuyển nhượng đất từ công ty C2. Lúc này tôi có chỉ cho 03 người nói trên đến gặp phó chủ tịch UBND xã A là ông Lê Văn Đ2 (hiện sống tại ấp C, xã A) để xin phép nhận chuyển nhượng phần đất nói trên. Do UBND xã A đồng ý nên ông H2, ông O1 và ông V1 mới nhận chuyển nhượng phần đất nói trên, nhưng có ban hành văn bản gì không thì tôi không biết... Sau khi nhận chuyển nhượng đất xong thông ông O1, ông H2 và ông V1 tự chia nhau. Ông H2 được chia khoảng 14 hec ta (trong đó có khoảng 2, 3 hec ta đất gò nên ông H2 được nhiều hơn 02 người còn lại…do ông H2, ông O1 và ông V1 đóng thuế trước bạ tại nhà của tôi. Khi đó ông trưởng ban tài chính xã ông Huỳnh Văn H6 thu và có làm giấy tờ, nhưng hiện nay ông H6 đã chết… do thời điểm đó luật đất đai quy định thì ông Trần Hoàng H1 nếu đứng tên toàn bộ phần đất 14 hec ta sẽ vượt hạn mức nên ông H1 chia ra cho người nhà ông hội cùng đứng tên dùm gồm cha ông Hội là ông Trần Văn T3; em ông H1 ông Trần Khánh Đ, ông Trần Minh H và con ông hội bà Trần Thị Hồng Cẩm H7 cùng đứng tên…*"; ông Lê Văn Đ2 (Tại biên bản ghi lời khai ngày 07/5/2024) xác định: "*Vào năm 1988 khi tôi làm chủ tịch UBND xã A thì ông Trần Hoàng H1, ông Nguyễn Quốc V1 và ông Quách Thành O1 có đến Ủy ban xã A để xin nhận chuyển nhượng đất của Công ty C2. Lúc này tôi là người ký giấy cho ông H1, ông O1 và ông V1 nhận chuyển nhượng từ công ty này, tổng cộng 30 hecta, nhưng ông O1, ông H1, ông V1 mỗi người chia ra bao nhiêu thì tôi không biết… tôi không biết ông Trần Minh H và ông Trần Văn T3 là ai. Từ trước đến nay ông Trần Minh H và ông Trần Văn T3 cũng không nhận chuyển nhượng phần đất nào của công ty C2…*". Ngoài ra, tại tờ "Văn bản thỏa thuận" đề ngày 10/3/1999 do ông Trần Minh T2 cung cấp cho Tòa án thể hiện: "*Tôi là Trần Văn T3 và vợ là Nguyễn Thị Thanh C1 thống nhất xác định trước đây vào năm 1995 có đứng tên phần đất có diện tích 25.080m^2 tại thửa số 76, tờ bản đồ số 04 đất tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện G, tỉnh Minh Hải trên thực tế phần đất này là của tôi và vợ tôi đứng tên dùm con tôi là Trần Hoàng H1*". Văn bản thỏa thuận này có sự chứng kiến của ông Nguyễn Thái Đ4, ông Nguyễn Ngọc T7 và ông Trương Minh Ẩ. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh ông Đ4, ông Ẩ và ông T7 (Tại biên bản ghi lời khai ngày 07/6/2024) các ông đều xác định có chứng kiến việc ông Trần Văn T3 và bà

Nguyễn Thị T8 xác định phần đất diện tích 25.080m^2 tại thửa số 76, tờ bản đồ số 06 là đứng tên dùm ông Trần Hoàng H1. Như vậy, cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ việc ông Trần Hoàng H1, ông Nguyễn Quốc V1 và ông Quách Thành O1 nhận chuyển nhượng của Công ty C2 là có căn cứ, đã xem xét đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện, đúng quy định pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận ý kiến trình bày của nguyên đơn về việc ông Trần Văn T3 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty C2 nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà đủ căn cứ chứng minh ông H1 là người đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty C2 và ông H1 đã nhờ cha (ông T3) và các anh em đứng tên giùm, trong đó có ông H đứng tên giùm ông H1 phần đất diện tích 32.070m^2 (đo đạc thực tế 30.070m^2) tại tờ bản đồ số 04, thửa 073, đất tọa lạc tại ấp P, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

[2.3] Xét quá trình sử dụng đất: Đủ căn cứ chứng minh ông Trần Hoàng H1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất và đóng thuế đối với phần đất tranh chấp, bởi lẽ, căn cứ lời khai các nhân chứng ông Nguyễn Văn N2 b(iên bản ghi lời khai ngày 07/5/2024), ông Lâm Văn H4 (biên bản ghi lời khai ngày 10/5/2024), ông Huỳnh Văn T9 – Trưởng ấp P, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã Đ, tỉnh Cà Mau) (biên bản xác minh ngày 10/5/2024) và sự thừa nhận của ông Trần Minh H từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay thì ông Trần Hoàng H1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng, đóng thuế đất, ông H chỉ sử dụng từ năm 1988 đến năm 1997 nên cấp sơ thẩm xác định ông Trần Hoàng H1 là người trực tiếp quản lý sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đất (năm 1988) đến năm 2021 chuyển nhượng lại cho ông T, bà T1, ông V1, Bà L sử dụng đến nay là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Minh H yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Xét thấy, như đã nhận định, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ đầy đủ, khách quan, toàn diện và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Tại cấp phúc thẩm, ông H có đặt ra yêu cầu giám định chữ viết và chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng đất tại thửa số 073, tờ bản đồ số 4 diện tích 32.070m^2 đất tại ấp P, xã Đ, tỉnh Cà Mau được ký ngày 14/5/2004 giữa tôi (Trần Minh H) và bà Trần Thị Thể H3. Xét thấy, đủ căn cứ chứng minh phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Trần Minh H2 mua của Công ty C2 và ông H2 nhờ ông H đứng tên dùm nên các hợp đồng giữa ông H với bà H3, bà C và từ bà H3 sang ông H2 đều chỉ là hình thức nhằm mục đích giao trả lại quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng đất thật sự là ông H2 và sau đó ông H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác. Cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ và xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hoàng H1 và ông Phạm Văn T, bà Trương Thị T1; ông Trần Hoàng H1 và ông Văn Văn V, bà Lý Thị L tuân thủ đúng về hình thức và nội dung, hai bên đã giao nhận đủ tiền, đã giao đất và thủ tục tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thực hiện xong hợp pháp, nên việc chuyển nhượng đất đã hoàn tất, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh H yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

và đòi lại quyền sử dụng đất là phù hợp và bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho người thứ 3 ngay tình đúng quy định pháp luật.

[3.2] Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm, chính bà H3 khẳng định bà H3 không có bất cứ sự liên quan nào đối với phần đất đang tranh chấp giữa ông H và các bị đơn. Hiện tại các phần đất tranh chấp đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người đang sử dụng đất do họ nhận chuyển nhượng hợp pháp, đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Do đó, yêu cầu giám định chữ viết và chữ ký của ông H là không cần thiết.

[3.3] Ngoài ra, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án có nhận được Bản sao Giấy báo tập trung học sinh Trần Văn Đ5 và Quyết định số 195 ngày 10/6/1988 của Ban Q với tên người gửi là Trần Văn Đ5 (ấp C, xã H, tỉnh Cà Mau), theo ông H trình bày 02 văn bản này là căn cứ thể hiện ông Đ5 có gửi hàng về nước giúp cha mẹ mua đất, tuy nhiên, kiểm tra 02 văn bản nêu trên không đủ căn cứ chứng minh ý kiến của ông H vì không có bất cứ nội dung nào thể hiện việc gửi hàng về nước cho ông T3 mua đất tranh chấp. Ngoài ra, ông H không cung cấp thêm chứng cứ mới có giá trị chứng minh yêu cầu kháng cáo của ông H là có căn cứ, do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Minh H.

[4] Xét ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2026/DS-ST ngày 27 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Cà Mau, như đã phân tích trên, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[5] Về án phí: Án phí phúc thẩm: Căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm nhưng do ông H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã 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: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Minh H; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2026/DS-ST ngày 27 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Cà Mau về án phí.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 117, 119 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các điều 131, 134, khoản 2 Điều 235, Điều 236 Luật Đất đai;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh H đối với ông Phạm Văn T, bà Trương Thị T1, ông Văn Văn V và bà Lý Thị L, bà Trần Thị Hồng C về việc yêu cầu bà Trần Thị Hồng C, ông Phạm Văn T, bà Trương Thị T1, ông Văn Văn V và bà Lý Thị L giao trả phần đất diện tích 30.045,8m^2 tại thửa số 739, 738, 573, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp P, xã Đ, tỉnh Cà Mau, có vị trí cụ thể như sau:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Văn Văn V, ông Phạm Văn T, cạnh dài 42,0m;

- Cạnh hướng Tây giáp đất bà Trần Mỹ H5, cạnh dài 45,80m;

- Cạnh hướng Nam giáp phần đất ông Văn Văn V, cạnh dài 703,04m;

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất ông Phạm Văn T, cạnh dài 714,61m;

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Minh H về việc yêu cầu tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho quyền sử dụng đất giữa các cá nhân là vô hiệu gồm:

+ Hợp đồng giữa ông Trần Minh H và Trần thị Thể Hà ngày 14/5/2004 tại thửa số 073, tờ bản đồ số 04, diện tích 32.070m^2.

+ Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Thể H3 và Trần Hồng C tại thửa số 073, tờ bản đồ số 04, diện tích 32.070m^2.

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Thể H3 và ông Trần Hoàng H1 tại thửa số 575, tờ bản đồ số 6, diện tích 32.227,1m^2.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Hồng C; ông Phạm Văn T, bà Trương Thị T1 tại thửa số 738, tờ bản đồ số 06, diện tích 17.973,3m^2.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Hồng C; ông Văn Văn V và bà Lý thị L tại thửa số 739, tờ bản đồ số 06, diện tích 11.600m^2

+ Hợp đồng chuyển nhượng số 38 ngày 21/3/2019 giữa vợ chồng ông Trần Hoàng H1, bà Huỳnh Hồng N với vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Trương Thị T1 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 610,88m^2.

+ Hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/5/2021 một phần diện tích 880,53m^2 tại thửa số 265, tờ bản đồ số 07. Đồng thời hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Văn Văn V, bà Lý Thị L.

3. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Hồng C; ông Phạm Văn T, bà Trương Thị T1 tại thửa số 738, tờ bản đồ số 06, diện tích 17.973,3m^2.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Hồng C; ông Văn Văn V và bà Lý thị L tại thửa số 739, tờ bản đồ số 06, diện tích 11.600m^2

- Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 610,88m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ôgn Phạm Văn T và bà Trương Thị T1.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận đối với phần đất diện tích 880,53m^2 tại thửa số 265, tờ bản đồ số 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Văn Văn V, bà Lý Thị L.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Hoàng H1 đối với phần đất diện tích 32.070m^2 (đo đạc thực tế 30.070m^2) tại tờ bản đồ số 04, thửa 073, đất tọa lạc tại ấp P, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, bản vẽ, pho to hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chi tổng số tiền 9.019.230 đồng, ông Trần Minh H phải chịu 9.019.230 đồng, ông Trần Minh H đã nộp xong và chi phí hết không được hoàn lại.

6. Về án phí:

6.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Hoàng H8. Ông Phạm Văn T, bà Trương Thị T1, ông Văn Văn V và bà Lý Thị L không phải chịu án phí.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Minh H.

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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN**
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

H9

Nơi nhận:
- Tòa PT TATC tại Tp. HCM (01 bản);
- VKSND tỉnh Cà Mau (02 bản);
- TAND Khu vực 8 – Cà Mau (01 bản);
- Phòng THADS Khu vực 8 – Cà Mau (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Châu Minh Nguyệt