

Bản án số: 431/2025/DS-PT

Ngày 26 - 9 - 2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Cao Khánh

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Minh Trung

Bà Tiêu Hồng Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thuỷ Anh - 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 các ngày 25, 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 290/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 8 năm 2025 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 204/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 359/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1969 (có mặt)

Căn cước công dân số: 096069012601; cấp ngày: 06/09/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cư trú tại: Ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là xã T, tỉnh Cà Mau).

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971 (có mặt)

Căn cước công dân số: 096071009997; cấp ngày: 28/06/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Cư trú tại: Ấp F, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là Khóm C, Phường A, tỉnh Cà Mau).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1976 (có mặt)

Căn cước công dân số: 096076011985; cấp ngày: 10/08/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2. Bà Hồ Ngọc L1, sinh năm 1978 (có mặt)

Căn cước công dân số: 096178004673; cấp ngày: 10/08/2021; nơi cấp: Cục

Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cùng cư trú tại: Ấp D, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là Khóm B, phường A, tỉnh Cà Mau).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Hồ Thị Thu T2, là Luật sư của Văn phòng L6, thuộc đoàn Luật sư thành phố C. (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

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

1. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1966 (có mặt)

Cư trú tại: Ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau. (Nay là xã T, tỉnh Cà Mau).

2. Bà Trần Thị Thu R, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp F, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là Khóm C, Phường A, tỉnh Cà Mau).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Quá trình tố tụng nguyên đơn trình bày:*

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 9 năm 2023, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T trình bày: Mẹ của ông là cụ Lưu Thị C, sinh năm 1938 (chết năm 2017) có 01 phần đất được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là giấy CNQSDĐ) thửa 83, 174 tờ bản đồ số 17, tổng diện tích 4.638m², trong đó đất thổ cư diện tích 300m² và đất vườn diện tích 438m², đất trồng lúa diện tích 3.900m².

Đến năm 2009 mẹ của ông có cho vợ chồng ông 01 phần đất vườn diện tích 245,5m² (trong đó đất thổ cư diện tích 50m², đất trồng cây lâu năm 195,5m²) thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 31 và được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố C cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BQ 746093 ngày 03/10/2013.

Đến khoảng tháng 4/2023 giữa ông và ông T1, bà L1 xảy ra tranh chấp, ông và ông L có gửi đơn đến UBND xã A hòa giải, trong lúc chờ giải quyết thì gia đình ông T1 đào đất đắp nền toàn bộ phần đất của ông và cấm 02 trụ bê tông xi măng để trồng thanh long.

Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Hồ Ngọc L1 di dời hai trụ bê tông xi măng, hai bụi cây thanh long, các cây trồng và đất đắp nền trên phần đất của vợ chồng ông, trả lại hiện trạng ban đầu đối với phần đất diện tích 245,5m² cho vợ chồng ông tọa lạc tại ấp D, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn L; hướng Tây giáp đất ông Lưu Văn H; hướng Nam giáp đất bà Lưu Thị C; hướng Bắc giáp lộ xi măng.

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 9 năm 2023 trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày: Về nguồn gốc đất cụ Lưu Thị C, sinh năm 1938 là mẹ ruột của ông có phần đất diện tích 300m² đất ở; phần đất lập vườn diện tích 438m², thửa đất số 83 và phần đất trồng lúa diện tích

3.900m² thửa số 174, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp D, xã A, thành phố C, được UBND thị xã C cấp CNQSDĐ số H138302 ngày 23/01/1998. Đến năm 2013, cụ Lưu Thị Cúc T4 cho vợ chồng ông một phần đất diện tích 248,3m², trong đó đất ở 50m², đất trồng cây lâu năm khác 198,3m², thuộc thửa đất 67, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại ấp D, xã A, thành phố C. Việc tặng cho được lập thành hợp đồng tặng cho và được công chứng, chứng thực theo quy định. Vợ chồng ông được UBND thành phố C cấp giấy CNQSDĐ số BQ 746092 ngày 03/10/2013.

Ngày 24/7/2023, ông có đơn yêu cầu UBND xã A thành phố Cà Mau giải quyết tranh chấp đất, nhưng UBND xã A hòa giải không thành.

Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Hồ Ngọc L1 di dời phần đất đã đắp và các cây trồng trên đất để trả lại hiện trạng phần đất ban đầu cho vợ chồng ông quyền sử dụng đất diện tích 248,3m², tọa lạc tại ấp D, xã A, thành phố C có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông giáp đất bà Lưu Thị C; hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T; hướng Nam giáp đất bà Lưu Thị C; hướng Bắc giáp lộ xi măng.

Trong quá trình giải quyết bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Về nguồn gốc đất cụ Lưu Thị C, sinh năm 1938 mẹ ruột của ông có phần đất diện tích 300m² đất ở; 438m² đất lập vườn và phần đất 3.900m² đất trồng lúa tọa lạc tại ấp D, xã A, thành phố C được UBND thị xã C cấp giấy CNQSDĐ nhưng ông không nhớ thửa đất số mấy, tờ bản đồ số mấy, thời gian cấp giấy năm nào. Năm 1999, vợ chồng ông được cụ C tặng cho diện tích 1.247,9m², thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp D, xã A, thành phố C có vị trí tứ cận phần đất: Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Công K; hướng Tây giáp đất ông Lư Văn H1; hướng Nam giáp đất ông Lưu Minh L2; hướng Bắc giáp sông B.

Việc cụ C tặng cho vợ chồng ông phần đất này anh em trong gia đình đều biết và đã thống nhất ký tên vào biên bản họp gia đình ngày 19/11/2001. Đến năm 2002, ông lập thủ tục xin cấp giấy CNQSDĐ phần đất nêu trên và được UBND thành phố C cấp giấy CNQSDĐ số T895453 ngày 16/4/2002.

Phần đất này vợ chồng ông trước đây ở chung với cụ C tại căn nhà trên đất và sau đó đã cất nhà lại ở trên đất, trồng cây ăn trái và sử dụng ổn định từ năm 1999 đến nay không có tranh chấp. Đến năm 2017, mẹ ông là cụ C đã chết. Sau khi mẹ ông chết thì năm 2023 ông bồi đắp thêm thì ông L ngăn cản nên hai bên phát sinh tranh chấp. Do đó, ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông yêu cầu Tòa án xem xét việc UBND cấp giấy CNQSDĐ cho anh em của ông theo quy định, nếu giấy nào không được cấp đúng thì yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ đã cấp.

Đối với các cây trồng trên đất; tiền đầu tư tôn tạo và tiền chi phí thẩm định và định giá ông yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Hồ Ngọc L1 trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của ông T1.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T3 và bà Trần Thị Thu R trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tranh luận: Nguồn gốc phần đất của ông T1, bà L1 được cụ C tặng cho ông T1 vào năm 2001 và được các anh em trong gia đình thống nhất và ký tên trong biên bản họp gia đình ngày 19/11/2001. Sau đó ông T1, bà L1 đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận đúng theo quy định. Từ khi ông T1, bà L1 được tặng cho ông bà đã quản lý sử dụng phần đất nhiều năm không ai tranh chấp.

Đối với thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho ông L và ông T thì ông T1 không có ký giáp ranh và cơ quan chuyên môn cấp đất cho ông L và ông T không trong vị trí thửa đất của ông T1 đang quản lý sử dụng. Cũng như, theo biên bản họp gia đình, cụ C đã tặng cho ông T1 toàn bộ phần đất thì cụ C không còn phần đất nào để tặng cho ông L và ông T. Hơn nữa, phần đất của cụ C tặng cho ông L và ông T không đúng vị trí được cấp giấy CNQSDĐ. Từ các căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 204/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đã quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1 di dời các cây trồng và gạch lót sân trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T3 phần đất có diện tích 244,8m² tọa lạc tại ấp D, xã A, thành phố C.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1 di dời hai trụ bê tông xi măng, hai bụi cây thanh long, các cây trồng và gạch lót sân trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Thu R phần đất có diện tích 248,6m² tọa lạc tại ấp D, xã A, thành phố C.

(Kèm theo mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 30/5/2025 của Công ty TNHH T5).

3. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu R phải trả cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1 số tiền 23.126.400 đồng.

4. Buộc ông Nguyễn Văn L3 và bà Nguyễn Thị T3 phải trả cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1 số tiền 23.126.400 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 01/7/2025 Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 204/2025/DS-ST ngày 19/6/2025 theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất 1.710,7 m² thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ 31 tại ấp D, xã A, Thành phố C, tỉnh Cà Mau cho ông T1 và bà L1 được toàn quyền sở hữu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Luật sư Hồ Thị Thu T2 trình bày:

Ông T1 được cụ C cho đất đều được các anh em thừa nhận và có ký tên, quá

trình cấp giấy cho ông T1 đúng quy định, do đó cụ C đã chuyển giao quyền tài sản cho ông T1, vì vậy cụ C không có quyền cho tặng ông L3 và ông T. Mặt khác, ông L3 và ông T làm giấy CNQSDĐ thì không có ông T1 ký giáp ranh.

Phần đất được cụ C cho tặng, ông T1 quản lý, sử dụng trên 30 năm, được nhiều người dân kế cận xác nhận. Ông L3, ông T không quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của ông T và ông L3. Việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông T và ông L3 thì phía ông T1 không có ý kiến, sẽ khiếu nại việc cấp giấy sau.

- Ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 204/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau với lý do:

Việc cụ C cho tặng ông T1 là có điều kiện nuôi cụ C, nhưng sau thời gian ông T1 không nuôi cụ C do đó cụ C thay đổi, cho lại ông T và ông L phần đất đã cho ông T1. Việc cụ C cho ông T và ông L có công chứng, chứng thực. Hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho ông T1 thực hiện không đúng quy định, cấp trùng lên phần đất của cụ C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1 nộp trong thời hạn quy định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

[2] Bà Trần Thị Thu R có yêu cầu xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xử vắng mặt bà Trần Thị Thu R theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét các yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1 Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Nguyên đơn và bị đơn đều xác định đối tượng tranh chấp là phần đất của phụ âm để lại cho mẹ ruột là cụ Lưu Thị C vào năm 1976. Vào ngày 23/01/1998 cụ Lưu Thị C được UBND thị xã C cấp giấy CNQSDĐ thuộc thửa 83, 174 tờ bản đồ số 17, tổng diện tích 4.638m².

[3.2] Ngày 12/11/2001 cụ Lưu Thị C họp gia đình gồm cụ Lưu Thị C và 04 người con: Nguyễn Văn X, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1

(những người con đều thừa nhận có ký tên), nội dung Biên bản họp gia đình: “... gia đình đều thống nhất cho Nguyễn Văn T1 là con út trong gia đình phụng dưỡng mẹ già (cha đã mất) được hưởng phần đất thổ cư vườn (có nhà) sau này không ai tranh chấp hay giành phần đất này...”.

[3.3] Đến đầu năm 2002, ông T1 làm thủ tục xin cấp giấy CNQSDĐ (kèm theo Biên bản họp gia đình ngày 12/11/2001) và được UBND thành phố C cấp theo giấy CNQSDĐ số T895453 ngày 16/4/2002, có diện tích 1.247,9m², thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Ấ, xã A, thành phố C có vị trí tứ cận phần đất: Phía đông giáp đất ông Nguyễn Công K; phía tây giáp đất ông Lư Văn H1; phía nam giáp đất ông Lưu Minh L4; phía bắc giáp sông B (căn cứ Tờ trình số 0244/TT-ĐC ngày 11/01/2001 của Phòng Địa chính UBND thành phố C xác định: Nguồn gốc đất là của phụ âm để lại cho bà C vào năm 1976, bà C sử dụng đến năm 1999 cho lại con là ông Nguyễn Văn T1 quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay không ai tranh chấp... sau khi kiểm tra toàn bộ hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ đã đúng theo quy định, từ đó Phòng Địa chính làm tờ trình đề nghị cấp giấy và được UBND thành phố C thống nhất).

[3.4] Sau khi được tặng cho đất, vợ chồng ông T1 sinh sống liên tục, ổn định cho đến nay, ông T1 có trồng nhiều cây ăn trái (bút lục 328), ông T1 có đầu tư, tôn tạo đất (theo chứng thư thẩm định, giá trị đầu tư với số tiền là 46.252.800 đồng) và lát gạch vỉa hè.

Tại Sổ mục kê đất đai năm 2009 của Trung tâm K1 - Quan trắc thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh C ghi nhận nội dung thể hiện: Bản đồ cũ năm 1999 thì thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1.247,9m², đến năm 2009 thì diện tích tăng lên là 1.734,2m² (trong đó: 1.434,2m² đất trồng cây lâu năm và 300m² đất ở nông thôn). Sổ mục kê đất năm 1999 và năm 2009 đều ghi nhận tên người sử dụng, quản lý đất là hộ ông Nguyễn Văn T1 và tứ cận giáp với các hộ liên kê: Phía đông giáp đất ông Nguyễn Công K; phía tây giáp đất ông Lư Văn H1, phía nam giáp đất ông Lưu Minh L4; phía bắc giáp sông B.

[4] Ngày 06/8/2013 cụ Lưu Thị Cúc L5 họp đồng tặng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Thu R phần đất diện tích 245,5m², trong đó đất ở 50m², đất lập vườn 195,5m² và tặng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T3 phần đất diện tích 248,3m², trong đó đất ở 50m², đất lập vườn 198,3m². Các hợp đồng tặng cho được Phòng C1 tỉnh Cà Mau công chứng. Đến ngày 03/10/2013 vợ chồng ông T, bà R được UBND thành phố C cấp giấy CNQSDĐ quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, diện tích 245,5m² nằm trong phần đất của phụ âm; vợ chồng ông L, bà T3 được UBND thành phố C cấp giấy CNQSDĐ quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, diện tích 248,3m² nằm trong phần đất của phụ âm.

[4.1] Theo kết quả rà soát của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C tại Công văn số 850/CVVPĐKĐĐ ngày 08/7/2024 thể hiện trong Công văn số 6117/UBND-TNMT ngày 26/12/2024 của UBND thành phố C, thì thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13 (theo giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Văn T1 năm 2002) và thửa đất số 67, tờ bản đồ số 31 (theo giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Văn T

năm 2013) và thửa đất số 68, tờ bản đồ số 31 (theo giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Văn L năm 2013) bị trùng vị trí (bút lục 170).

[4.2] Phần đất tranh chấp, ông L không quản lý, sử dụng đất (bút lục 329). Ông L cho là lý do ông không quản lý sử dụng đất là do ông cho ông T1 mượn đất nhưng chỉ nói miệng, không có chứng cứ chứng minh. Tại phiên tòa, ông T1 xác định không có việc ông L cho ông mượn đất, vì đất của ông T1 và do ông quản lý, sử dụng từ trước khi được cụ C tặng cho, cho đến hôm nay.

Đối với ông T cũng không quản lý phần đất tranh chấp, do ông T ở bên vợ đến nay là 30 năm (bút lục 329).

[5] Xét thấy phần đất theo đo vẽ thực tế là 1.710,7m² của cụ Lưu Thị C đã cho ông T1 toàn quyền quản lý, sử dụng và căn cứ vào biên bản họp gia đình ngày 12/11/2001 thì ông T1 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CNQSDĐ vào ngày 16/4/2002. Năm 2017 cụ C mất, từ thời điểm năm 2001 đến năm 2017 cụ C vẫn sinh sống ở địa phương, ông T1 vẫn sinh sống, quản lý, sử dụng trên phần đất đã được cụ C tặng cho, kể cả 02 phần đất tranh chấp nhưng cụ C và các anh em trong gia đình không có ý kiến phản đối. Nhưng đến ngày 06/8/2013, cụ C lại đơn phương lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T, ông L phần đất đã cho ông T1, mà không có ý kiến của ông T1, là không có căn cứ theo quy định tại Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005. Bởi lẽ quyền tài sản, quyền quản lý, sử dụng phần đất lúc này đã thuộc về ông T1, cụ C không còn quyền định đoạt. Như vậy, hợp đồng tặng cho giữa cụ C tặng cho vợ chồng ông T, bà R và tặng cho vợ chồng ông L, bà T3 là vô hiệu. Tuy nhiên, do bị đơn không phản tố yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho là vô hiệu nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[6] Từ những căn cứ và nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn T là không có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1, sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn T.

[7] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

[8] Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[9] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá 17.858.000 đồng, ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn T mỗi người phải chịu $\frac{1}{2} = 8.929.000$ đồng. Do ông T1 đã nộp xong, nên ông L và ông T phải hoàn trả lại cho ông T1.

[10] Án phí dân sự:

Án phí sơ thẩm không giá ngạch: Ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn T mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1 không phải chịu, được nhận lại số tiền đã dự nộp.

[11] 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1.

Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 204/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Cà Mau).

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1 di dời các cây trồng và gạch lót sân trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T3 phần đất có diện tích 244,8m² tọa lạc tại ấp D, xã A, thành phố C có các hướng tiếp giáp:

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1 điểm M3, M12, dài 57,84m;

Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thu R điểm M2, M11, dài 57,62m;

Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1 điểm M11, M12, dài 4,20m;

Hướng Bắc giáp đường bê tông 3.0m điểm M2, M3 dài 4,40m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1 di dời hai trụ bê tông xi măng, hai bụi cây thanh long, các cây trồng và gạch lót sân trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Thu R phần đất có diện tích 248,6m² tọa lạc tại ấp D, xã A, thành phố C có các hướng tiếp giáp:

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T3 điểm M2, M11 dài 57,62m;

Hướng Tây giáp đất ông Lư Văn H1 điểm M1, M10 dài 57,69m;

Hướng Nam ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1 điểm M10, M11, dài 4,30m;

Hướng Bắc giáp đường bê tông 3.0m điểm M1, M2 dài 4,40m.

(Kèm theo mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 30/5/2025 của Công ty TNHH T5).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn T mỗi người phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T1 8.929.000 đồng (Tám triệu chín trăm hai mươi chín ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu chậm thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo

mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về Án phí dân sự

- Án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Thu R phải chịu số tiền 300.000 đồng; ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T3 phải chịu số tiền 300.000 đồng. Ông T và ông L mỗi người đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng theo biên lai thu tiền số 0007659 ngày 22/11/2023 và 0007660 ngày 22/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được chuyển thu.

Ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1 không phải chịu.

- Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc L1 không phải chịu. Ngày 02/7/2025 ông T1 và bà L1 mỗi người đã dự nộp 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000302 và số 0000303 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

5. 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.

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 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.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 1- Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 1 - Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đỗ Cao Khánh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Minh Trung

Tiêu Hồng Phụng

Đỗ Cao Khánh

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 1- Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 1 - Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đỗ Cao Khánh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Minh Trung

Tiêu Hồng Phụng

Đỗ Cao Khánh

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 1- Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 1 - Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đỗ Cao Khánh