TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 201/2025/DS-PT
Ngày 22 – 5 – 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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 Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Ông Ninh Quang Thế

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: *Bà* Nguyễn Thị Thuý Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 22 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: 69/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2025 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2025/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 99/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1955 (Vắng mặt);

2. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1956 (Có mặt);

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông S: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1956.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị L: Ông Võ Thanh T, là Luật sư của Văn phòng L1 - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (Có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Anh Nguyễn Hữu N, sinh năm 1983 (Vắng mặt);

2. Chị Lê Thị Hồng T1, sinh năm 1988 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của anh N và chị T1: Chị Triệu Thị N1, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: Ấp R, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Người kháng cáo*: Anh Nguyễn Hữu N và chị Lê Thị Hồng T1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo bà Phạm Thị L trình bày:*

Vào năm 1984 – 1985, ông Nguyễn Văn S và bà Phạm Thị L được Nông trường U Minh hợp đồng sản xuất đối với phần diện tích đất 5,6 ha tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau. Đến năm 2004, khi có thông tin đất nông nghiệp vượt quá 03ha thì nhà nước sẽ điều chỉnh cấp cho người khác nên ông S và bà L thống nhất để cho con trai tên Nguyễn Hữu N đứng tên hợp đồng sản xuất phần diện tích đất 2ha. Tại thời điểm này, anh N chưa kết hôn nên gia đình khai khống tên vợ của anh N là Lê Thị M để lập thủ tục nhận hợp đồng sản xuất với Nông trường U, nhưng đất vẫn do ông S và bà L trực tiếp sản xuất. Sau khi Nông trường U giải thể, phần đất được chuyển giao cho Ủy ban nhân dân xã T, huyện T quản lý để thực hiện quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân. Vì sợ vượt hạn điền nên ông S và bà L thống nhất để cho anh N đứng tên phần diện tích đất 02ha đã được hợp đồng sản xuất trước đó và đồng ý cho anh N 01ha, còn lại 01ha dự định sẽ cho người con khác trong gia đình. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại đã được cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu N và bà Lê Thị Hồng T1 đứng tên, nhưng thực tế anh N và chị T1 chỉ quản lý sử dụng diện tích đất 01ha trong một thời gian ngắn thì giao lại cho ông S và bà L trực tiếp quản lý sử dụng. Khi ông S và bà L đặt vấn đề chuyển lại cho ông bà 01ha thì anh N và chị T1 không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Do đó, ông S và bà L khởi kiện yêu cầu xác định phần diện tích đất theo đo đạc thực tế 10.337,3m^2 (gồm thửa số 4 diện tích 2.839m^2 đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm cùng thửa số 3 diện tích 7.498,3m^2 đất trồng lúa) tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ Nguyễn Hữu N và Lê Thị Hồng T1 đứng tên thuộc quyền sử dụng của ông S và bà L.

- *Theo anh Nguyễn Hữu N:*

Vào năm 1984 - 1985, cha mẹ anh (ông Nguyễn Văn S và bà Phạm Thị L) được Nông U M1 hợp đồng sản xuất đối với phần diện tích đất 5,6ha tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau. Đến khoảng năm 2004, do vượt hạn điền nên Nông trường U Minh lập thủ tục hợp đồng với anh trên phần diện tích 02ha, phần còn lại hợp đồng với cha mẹ anh, do còn sống cùng cha mẹ nên anh để phần đất được cấp cho cha mẹ anh canh tác. Sau khi anh kết hôn và đến khoảng năm 2009 - 2010, vợ chồng anh nhận 01ha đất sử dụng và đến năm 2013 vợ chồng anh đi làm ăn xa nên giao lại phần đất 01ha cho cha mẹ anh trực tiếp quản lý sử dụng cho đến nay. Về thủ tục hợp đồng sản xuất với Nông trường U do cha mẹ anh thực hiện và sau khi Nông trường U giải thể thì anh lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, toàn bộ diện tích đất do vợ chồng anh đứng tên vẫn do cha mẹ anh quản lý sử dụng từ trước đến nay. Đất được cấp cho hộ nhưng thực chất quyền sử dụng chỉ thuộc về anh và vợ anh là Lê Thị Hồng T1, không liên quan đến ai khác. Anh N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông S và bà L .

- *Theo chị Lê Thị Hồng T1:*

Thống nhất lời trình bày của anh N và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông S và bà L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2025/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S và bà Phạm Thị L.

Tuyên bố phần đất đo đạc thực tế 10.337,3m^2 (gồm thửa số 4 diện tích 2.839m^2 đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm và thửa số 3 diện tích 7.498,3m^2 đất trồng lúa) tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau theo mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 02/12/2024 do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2 thực hiện nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu N và bà Lê Thị Hồng T1 đứng tên thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn S và bà Phạm Thị L.

Ông S và bà L có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà theo quy định của pháp luật. Buộc anh Nguyễn Hữu N và chị Lê Thị Hồng T1 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục cấp giấy quyền sử dụng đất cho bà L và ông S khi có yêu cầu của đương sự có liên quan hoặc của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Hữu N và chị Lê Thị Hồng T1 theo quy định.

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

Ngày 04/02/2024 anh Nguyễn Hữu N và chị Lê Thị Hồng T1 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S và bà Phạm Thị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của anh Nguyễn Hữu N và chị Lê Thị Hồng T1 giữ nguyên kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Chị N1 phát biểu: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ anh N và chị T1, anh N và chi T1 có 02 con nhưng cấp sơ thẩm không đưa 02 của anh N và chị T1 tham gia tố tụng. Ông S và bà L khởi kiện có yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh N và chị T1, nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân cấp huyện. Phần đất tranh chấp anh N và chị T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L cho rằng để anh N và chị T1 đứng tên quyền sử dụng đất dùm nhưng không có chứng cứ chứng minh. Nguồn gốc đất là của Lâm trường quản lý, cấp cho anh N và chị T1, nên yêu cầu của ông S và bà L đòi anh N và chị T1 trả đất là không có căn cứ. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh N và chị T1, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S và bà L.

Luật sư T trình bày: Nguồn gốc đất trước đây là của Lâm trường quản lý, cấp cho ông S và bà L 5,6ha, sau đó tách cho anh N 02ha. Anh N và chị T1 được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02ha nhưng chỉ sử dụng 01ha, còn lại 01ha do ông S và bà lý sử dụng cho đến nay. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ anh N và chị T1, nhưng 02 con của anh N và chị T1 sinh 2007, đến nay mới 18 tuổi; tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 thì 02 con anh N và chị T1 chỉ hơn 06 tuổi, chưa có công sức đóng góp gì vào tài sản. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông S và bà L là có căn cứ; do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh N và chị T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà L không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên toà để làm rõ: Phần đất tranh chấp anh N được cha mẹ tặng cho hay do Nhà nước cấp từ hợp đồng giao khoán, nếu không giao cho anh N đứng tên 02ha đất trên thì ông S và bà L có bị thu hồi 02ha đất này không; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ anh N và bà T1, hộ gồm những ai, nhưng hồ sơ chưa có ý kiến của cơ quan có thẩm quyền đối với các nội dung trên; cần đưa 02 con của anh N và chị T1 tham gia tố tụng và ghi ý kiến của họ đối với phần đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của anh Nguyễn Hữu N và chị Lê Thị Hồng T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Theo đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp có diện tích 10.337,3m^2 (gồm thửa số 4 diện tích 2.839m^2 đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm và thửa số 3 diện tích 7.498,3m^2 đất trồng lúa) tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho Hộ ông Nguyễn Hữu N và bà Lê Thị Hồng T1 đứng tên.

[2] Về nguồn gốc đất trước đây là do Nông trường U quản lý, đến năm 1984 – 1985 ông S và bà L được Nông trường U M1 ký hợp đồng sản xuất với diện tích đất 5,6 ha. Đến năm 2004, anh N được Nông trường U ký hợp đồng sản xuất diện tích 02 ha, phần ông S và bà L còn lại 3,6 ha. Bà L cho rằng do năm 2004 có thông tin đất nông nghiệp diện tích vượt quá 03 ha thì nhà nước sẽ cấp phần diện tích vượt cho người khác nên ông S và bà L để cho con là anh N đứng tên hợp đồng sản xuất với Nông trường U diện tích 02 ha; sau khi Nông trường U giải thể, phần đất được giao cho Ủy ban nhân dân xã T, huyện T quản lý để cấp cho các hộ dân, vì sợ vượt hạn điền nên ông S và bà L để cho anh N đứng tên đối với phần đất được cấp. Còn phía anh N cho rằng do phần đất ông S và bà L ký hợp đồng sản xuất với Nông trường U trước đó vượt hạn điền nên năm 2004 Nông trường U Minh lập thủ tục hợp đồng với anh N diện tích 02 ha; sau khi Nông trường U giải thể, phần đất được giao cho Ủy ban nhân dân xã T quản lý để cấp cho các hộ dân thì anh được cấp diện tích 02 ha nêu trên.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông S và bà L thấy rằng: Phần đất tranh chấp do anh N được Nông trường U ký hợp đồng sản xuất vào năm 2004; sau khi Nông trường U giải thể, phần đất Nông trường U quản lý được giao lại cho Ủy ban nhân

dân xã T quản lý để cấp cho các hộ dân, khi đó anh N được cấp phần đất nêu trên; đến năm 2013, anh N đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/9/2013 cho Hộ ông Nguyễn Văn N2 và bà Lê Thị Hồng T1 đứng tên. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh N2 và chị T1 là hoàn toàn hợp pháp, đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Như vậy, anh N2 và chị T1 đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất nêu trên. Hơn nữa, nếu pháp luật đất đai quy định trường hợp diện tích đất vượt hạn điền thì phần diện tích vượt sẽ được cấp cho người khác, thì phần diện tích đất vượt hạn điền của ông S và bà L không cấp cho anh N2 thì cũng được xem xét cấp cho người khác, chứ không thể còn là đất của ông S và bà L cho đến nay. Đối với trình bày của bà L cho rằng do sợ phần diện tích vượt hạn điền sẽ cấp cho người khác nên bà L và ông S để cho anh N2 đứng tên, xét thấy đây là hành vi gian dối của bà L và ông S trong việc quản lý sử dụng đất đai, nên không thể xem đây là căn cứ để giải quyết tranh chấp. Đối với việc ông S và bà L có thời gian dài quản lý sử dụng đất chưa phải là căn cứ để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông S và bà L, vì anh N2 và chị T1 cho rằng do đi làm ăn xa nên để phần đất cho cha mẹ (ông S và bà L) sử dụng.

[4] Hơn nữa, ngày 15/02/2023 giữa ông S và bà L với anh N2 và chị T1 đã có thống nhất xác định đo đạc ranh giới đối với phần đất của anh N2 và chị T1, có lập thành biên bản; có ông S, bà L, anh N2, cán bộ địa chính xã và chính quyền địa phương chứng kiến ký tên. Theo kết quả đo đạc xác định phần đất của anh N2 và chị T1 chiều ngang mặt tiền giáp lộ nhựa là 57m, chiều ngang mặt hậu là 147m, tức là bao gồm cả phần đất tranh chấp và phần đất còn lại của anh N2 và chị T1 không tranh chấp (phù hợp với kích thước đo đạc đất tranh chấp). Các bên cũng thống nhất kể từ ngày lập biên bản, hộ ông N2 và bà T1 được quyền lên ranh bờ giáp với ông S sử dụng và quản lý theo kích thước đo đạc thực tế. Tại biên bản này bà L cũng có ý kiến, yêu cầu về sau nếu có sang nhượng thì hộ anh N2 và chị T1 ưu tiên sang nhượng lại cho gia đình bà L (vì đây là đất của cha mẹ trước đây cho). Đồng thời, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà L cũng trình bày mục đích lấy lại phần đất tranh chấp là để cho người con khác. Như vậy, ông S và bà L cũng không có nhu cầu sử dụng đối với phần đất tranh chấp này.

[5] Từ nhận định trên, xét thấy Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S và bà L đối với anh N2 và chị T1 là chưa đảm bảo căn cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi của anh N2 và chị T1. Do đó, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo anh N2 và chị T1, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S và bà L là phù hợp.

[6] Đối với các nội dung mà đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên toà để làm rõ, xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp phúc thẩm đã có văn bản yêu cầu cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định các thành viên hộ anh N2 và chị T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có những ai, nhưng không được cung cấp thông tin. Đồng thời, cấp phúc thẩm đã có làm việc ghi ý kiến 02 con của anh N2 và chị T1 đối với phần đất tranh chấp; các nội dung còn lại qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã rõ, nên không cần thiết tạm ngừng phiên toà theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm anh N2 và chị T1 không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

[8] 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 2 Điều 308, 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 anh Nguyễn Hữu N và chị Lê Thị Hồng T1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2025/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S và bà Phạm Thị L đối với anh Nguyễn Hữu N và chị Lê Thị Hồng T1 về việc yêu cầu xác định phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 10.337,3m^2 (gồm thửa số 4/2.839m^2 đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm cùng thửa số 3/7.498,3m^2 đất trồng lúa) tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau theo mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 02/12/2024 do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2 thực hiện nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ Nguyễn Hữu N và Lê Thị Hồng T1 đứng tên thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn S và bà Phạm Thị L

(Có mảnh đo đạc chỉnh lý kèm theo).

Chi phí tố tụng số tiền 16.428.000 đồng, ông Nguyễn Văn S và bà Phạm Thị L tự chịu.

Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Hữu N và chị Lê Thị Hồng T1 không phải chịu. Ông Nguyễn Văn S và bà Phạm Thị L được miễn chịu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Hữu N và chị Lê Thị Hồng T1 không phải chịu. Ngày 04/02/2025 anh N, chị T1 mỗi người đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0005158, 0005159 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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

Nguyễn Thành Lập