TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Bản án số: 443/2026/DS-PT Ngày: 30 - 6 - 2026 V/v "Tranh chấp hợp đồng thuê khoán"	**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 Trần Trọng Nhân
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Yên
Ông Nguyễn A Đam

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Thanh Khuyên là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Ngọc Quyền - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 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: 211/2026/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2026 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê khoán".
Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 190/2026/DS-ST ngày 27/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau bị kháng cáo.
Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 384/2026/QĐXX-PT ngày 27 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Hạt kiểm lâm R; địa chỉ trụ sở: Ấp A, xã S, tỉnh Cà Mau.
Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Minh P, sinh năm: 1971; Chức vụ: Phó Hạt trưởng (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn N, sinh năm: 1950; CCCD số 096050001941; địa chỉ cư trú: Ấp F, xã S, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Ông Phạm Chí T, sinh năm 1976; CCCD số 096076010906 (có mặt);
2. Bà Phạm Mỹ T1, sinh năm 1975; CCCD số 096174007867 (có mặt);
Cùng địa chỉ cư trú: Ấp F, xã S, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Ông Phạm Văn N, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo trình bày của nguyên đơn: Ông Phạm Văn N ký hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp với Hạt kiểm lâm R (gọi tắt là Hạt kiểm lâm), hợp đồng số 29/HĐGKĐLN từ ngày 22/12/2004 đến ngày 22/12/2019 tại khoảnh 44, Tiểu khu F cho đến nay đã hết thời hạn hợp đồng giao khoán. Ngày 16/12/2015, Hạt kiểm lâm có lập biên bản thanh lý hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp trước thời hạn số 04 và biên bản

thanh lý hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp ngày 23/10/2019 có xác nhận của UBND thị trấn S. Tuy nhiên, ông Phạm Văn N không đồng ý chấp hành việc trả lại đất rừng cho Hạt kiểm lâm. Hạt kiểm lâm rừng phòng hộ Biển Tây khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau giải quyết buộc ông Phạm Văn N phải trả đất rừng diện tích 6,8 ha (hecta) cho Hạt kiểm lâm R quản lý theo quy định, đất toạ lạc tại khóm F, xã S, tỉnh Cà Mau.

Theo trình bày của bị đơn: Năm 1987 ông N có mua lại của ông Nguyễn Văn S một phần đất diện tích 6,8 ha, đất nuôi trồng thủy sản, nằm ven biển, tọa lạc khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Năm 1994 khi đó cơ quan lâm nghiệp không có ở đây và có người của Hạt kiểm lâm kêu lại trồng rừng chống sạt lỡ nên ông trồng rừng, cây giống tự ông tìm. Đến năm 1997 bão số 5 tàn phá cây trồng hết, Hạt kiểm lâm đến kêu trồng tiếp ông cũng tự trồng và bên Hạt kiểm lâm nói là sẽ hỗ trợ tiền cây giống và công trồng nhưng không thực hiện. Năm 2004, H kiểm lâm mang đến nhà ông S1 giao khoán giữ rừng và kêu ông ký hợp đồng. Do ông là người dân không am hiểu pháp luật nên ông ký vì nghe ký sẽ được cấp đất và cấp sổ. Năm 2015, H kiểm lâm đến yêu cầu ký thanh lý hợp đồng, ông không đồng ý ký vì cho rằng đất này là của ông mua lại và quản lý sử dụng, trồng rừng liên tục cho đến nay. Ông yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này, không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Trường hợp buộc ông trả đất thì ông đồng ý nhưng ông yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời nhà và bố trí tái định cư để ông ổn định cuộc sống và bồi thường thỏa đáng cho ông. Ông có cất nhà cấp 4 tạm ở trên đất vào năm nào ông không nhớ, giá trị khoảng 40.000.000 đồng, ông có xây cống thoát nước để nuôi tôm, trồng rừng khoảng 15 triệu đồng. Ở trên đất giao khoán con ông đang ở tên Phạm Mỹ T1, sinh năm 1975 và Phạm Chí T, sinh năm 1976. Ngoài ra không còn ai khác ở trên đất. Ông yêu cầu hỗ trợ thành quả lao động là cây rừng ông trồng từ năm 1994 đến nay, số tiền cụ thể ông yêu cầu theo giá thẩm định. Ông N không ký tên vào biên bản hòa giải hay bất cứ văn bản nào của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Chí T thống nhất theo lời trình bày của ông N, chỉ có ông và bà T1 ở trên phần đất, ngoài ra không có ai khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 190/2026/DS-ST ngày 27/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau, quyết định: Áp dụng các Điều 483, 485, 489, 493 và 688 của Bộ luật Dân sự; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Hạt Kiểm lâm R. Buộc ông Phạm Văn N và ông Phạm Chí T, bà Phạm Mỹ T1 là người đang quản lý đất tháo dở, di dời toàn bộ nhà ở, công trình trên đất; thu hoạch, di dời toàn bộ cây trồng trên đất (trừ cây rừng) giao trả cho H Kiểm lâm rừng phòng hộ Biển Tây toàn bộ diện tích đất theo hợp đồng thuê khoán diện tích 6,8 ha (hecta), khoảnh 44, tiểu khu F (theo Bảng vẽ trích lục bản đồ địa chính ngày 25/6/2024 thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 9, diện tích 40.164,6m^2 thuộc tiểu khu E, có vị trí hướng Đông giáp đê Biển Tây, hướng Tây giáp đất rừng Phòng hộ thửa 63, hướng Nam giáp Cao Thị T2 thửa 18 và hướng Bắc giáp Phạm Văn L, thửa số 5) đất tọa lạc tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp F, xã S, tỉnh Cà Mau), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 815293 do Sở tại nguyên và môi trường ký ngày 17/12/2013 cho H kiểm lâm rừng phòng hộ Biển Tây đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/4/2026, ông Phạm Văn N kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì buộc nguyên đơn bồi thường thành quả lao động cho ông, cụ thể: bồi thường về nhà ở số tiền 500.000.000 đồng; cống số nước 25.000.000 đồng; cây me 20 cây thu hoạch mỗi năm số tiền 40.000.000 đồng x 20 năm là 80.000.000 đồng; dừa nước 1.000m^2 hàng năm thu hoạch 10.000.000 đồng/năm x 30 năm là 3.600.000.000 đồng; cây đước do ông trồng còn lại 108 cây, mỗi cây 20.000 đồng là 2.160.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Phạm Văn N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cho rằng: đất của ông nhận chuyển nhượng thành quả lao động từ ông S trước khi Hạt kiểm lâm được cấp quyền sử dụng đất. Ông đã tự bỏ vốn ra trồng rừng trước và sau bảo số 5 năm 1997. Không đồng ý giao trả đất nếu không được xem xét tái định cư và bồi thường thoả đáng theo yêu cầu.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Chí T và bà Phạm Mỹ T1 xác định đang sinh sống cùng ông N trên đất tranh chấp, đồng ý theo nội dung và ý kiến yêu cầu của ông N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:
Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.
Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn N; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 190/2026/DS-ST ngày 27/3/2026 của Toà án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Phần đất tranh chấp theo Bảng vẽ trích lục bản đồ địa chính ngày 25/6/2024 thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 9, diện tích 40.164,6m², tọa lạc tại ấp F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau, nay là xã S, tỉnh Cà Mau thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của Hạt Kiểm lâm rừng phòng hộ Biển Tây theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 815292 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 17/12/2013. Ông N không có tài liệu, chứng cứ chứng minh mình có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất này, cũng không có yêu cầu hủy hoặc điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Hạt Kiểm lâm rừng phòng hộ Biển Tây.
Ông N cho rằng phần đất do ông nhận chuyển nhượng thành quả lao động của ông Nguyễn Văn S từ năm 1987, nhưng không cung cấp được giấy tờ, tài liệu chứng

minh việc chuyển nhượng là hợp pháp. Ông N thừa nhận ngày 22/12/2004 đã ký Hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp số 29/HĐGKĐLN với Hạt Kiểm lâm rừng phòng hộ Biển Tây đối với phần đất đang tranh chấp. Việc ông N tham gia ký kết hợp đồng giao khoán thể hiện ông đã xác lập quan hệ giao khoán với Hạt Kiểm lâm và thừa nhận việc quản lý, sử dụng phần đất này theo cơ chế giao khoán của đơn vị quản lý rừng. Do đó, không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông N cho rằng ông có quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đất và không phải giao trả đất cho H Kiểm lâm rừng phòng hộ Biển Tây.

[2] Theo Hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp số 29/HĐGKĐLN ngày 22/12/2004, thời hạn giao khoán từ ngày 22/12/2004 đến ngày 22/12/2019. Ngoài việc hợp đồng nhận khoán hết thời hạn vào ngày 22/12/2019, hồ sơ vụ án còn thể hiện ngày 16/12/2015, Hạt Kiểm lâm R đã lập Biên bản thanh lý hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp trước thời hạn với ông N. Việc thanh lý trước thời hạn được thực hiện do yêu cầu cấp thiết về tình trạng sạt lở rừng phòng hộ tuyến đê Biển Tây, theo chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh C về xử lý nhanh, dứt điểm các hợp đồng giao khoán để khôi phục, bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ. Biên bản thanh lý xác định rõ ông N có trách nhiệm trả lại hiện trạng rừng và đất rừng cho Hạt Kiểm lâm để thực hiện công tác khôi phục rừng theo chủ trương của Nhà nước. Tuy nhiên, sau khi thanh lý vào năm 2015, ông N vẫn tiếp tục canh tác, sản xuất trên diện tích đất nêu trên. Vì vậy, ngày 23/10/2019, Hạt Kiểm lâm R tiếp tục lập Biên bản thanh lý hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp đối với ông N, xác định lý do lập biên bản là sau khi thanh lý năm 2015, ông N vẫn còn canh tác, sản xuất trên phần đất đã được thanh lý.
Như vậy, ông N đã được thông báo và biết rõ chủ trương thanh lý, thu hồi đất lâm nghiệp từ năm 2015, đồng thời biết rõ thời hạn nhận khoán chấm dứt vào ngày 22/12/2019 nhưng vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng đất và không giao trả cho Hạt Kiểm lâm rừng phòng hộ Biển Tây. Do đó, việc ông N tiếp tục chiếm giữ, sử dụng diện tích đất nhận khoán sau khi hợp đồng đã hết thời hạn là không phù hợp với nội dung hợp đồng đã ký kết. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Hạt Kiểm lâm R, buộc ông Phạm Văn N và những người đang quản lý, sử dụng đất giao trả diện tích đất nhận khoán cho Hạt Kiểm lâm rừng phòng hộ Biển Tây quản lý là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3] Đối với yêu cầu của ông N về việc yêu cầu bồi thường thành quả lao động, gồm: giá trị nhà ở, cống xổ nước, cây trồng trên đất, Hội đồng xét xử xét thấy:
Đối với cây rừng trên đất, hợp đồng giao khoán đã quy định cụ thể cơ chế hưởng lợi khi có hoạt động khai thác hoặc tỉa thưa theo phương án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Theo Công văn số 318/SNN-KL ngày 20/01/2025 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh C, hiện nay chưa có phương án khai thác hoặc tỉa thưa rừng đối với khu vực này. Án sơ thẩm xác định chưa có căn cứ xác định quyền hưởng lợi hoặc giá trị bồi thường như yêu cầu của ông N là đúng. Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Hạt kiểm lâm thừa nhận nếu sau này có chủ trương khai thác tỉa thưa cây rừng, đơn vị sẽ thông báo, liên hệ với từng hộ dân để đảm bảo quyền lợi cho người giữ rừng. Do đó, nếu sau này trong quá trình khai thác phân

chia lợi nhuận các bên không tự thoả thuận được, có phát sinh tranh chấp thì có quyền kiện thành vụ kiện khác.
Đối với nhà ở, sau khi đã thanh lý hợp đồng ngày 23/10/ 2019 ông N tự ý xây dựng nhà ở trên đất không được phép của Hạt kiểm lâm nên bị Hạt kiểm lâm lập biên bản vi phạm ngày 11/8/2020. Cống xổ nước và cây trồng trên đất là của ông N tạo lập để phục vụ cho việc quản lý, sử dụng đất, nuôi trồng thủy sản, phục vụ sinh hoạt của gia đình nhằm hưởng hoa lợi, lợi tức phát sinh từ việc sử dụng đất. Nay hợp đồng giao khoán đã hết thời hạn, ông N phải trả lại đất, căn cứ nội dung hợp đồng, án sơ thẩm nhận định ông N có quyền tháo dỡ, di dời tài sản, cây trồng (trừ cây rừng) ra khỏi đất, không buộc Hạt kiểm lâm có nghĩa vụ bồi thường là có căn cứ.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng ông Phạm Văn N kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử đối với các bên đương sự.

[5] Việc bản án ghi nhận có sự khác nhau giữa số tiểu khu theo Hợp đồng giao khoán là tiểu khu F, theo trích lục bản đồ địa chính là tiểu khu E. Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Hạt kiểm lâm xác định việc sai số này là do bản đồ theo dõi giữa Hạt kiểm lâm với bản đồ địa chính có chênh lệch nhau, nhưng cùng là một khu đất giao khoán giữa Hạt kiểm lâm với ông Phạm Văn N. Đối với vấn đề ông N và gia đình yêu cầu xem xét cho tái định cư, hỗ trợ di dời (nếu có) thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan nhà nước ở địa phương. Ông N có quyền liên hệ với chính quyền địa phương nơi cư trú để xem xét giải quyết.

[6] Về án phí: Ông N thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 190/2026/DS-ST ngày 27/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau.

2. Áp dụng các Điều 483, 485, 489, 493 và 688 của Bộ luật Dân sự;
Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Hạt Kiểm lâm R. Buộc ông Phạm Văn N và ông Phạm Chí T, bà Phạm Mỹ T1 là người đang quản lý đất tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà ở, công trình trên đất; thu hoạch, di dời toàn bộ cây trồng trên đất (trừ cây rừng) giao trả cho H Kiểm lâm rừng phòng hộ Biển Tây toàn bộ diện tích đất theo hợp đồng thuê khoán diện tích 6,8 ha (hecta), khoảnh 44, tiểu khu F (theo Bảng vẽ trích lục bản đồ địa chính ngày 25/6/2024 thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 9, diện tích 40.164,6m^2 thuộc tiểu khu E, có vị trí hướng Đông giáp đê Biển Tây, hướng Tây giáp đất rừng Phòng hộ thửa 63, hướng Nam giáp Cao Thị T2 thửa 18 và hướng

Bắc giáp Phạm Văn L, thửa số 5) đất tọa lạc tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp F, xã S, tỉnh Cà Mau), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 815292 do Sở T ký ngày 17/12/2013 cho H kiểm lâm rừng phòng hộ Biển Tây đứng tên quyền sử dụng đất *(Kèm theo bản vẽ trích lục bản đồ địa chính ngày 25/6/2024)*.

3. Căn cứ các điều 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Văn N phải trả lại cho H kiểm lâm rừng phòng hộ Biển Tây số tiền 2.400.000 đồng (hai triệu bốn trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án không tự nguyện thi hành xong thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn thuộc trường hợp không phải nộp án phí, bị đơn được miễn theo quy định.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn N thuộc trường hợp được miễn án phí.

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 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 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 3 - Cà Mau;
- TAND khu vực 3 - Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 3 - 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

Trần Trọng Nhân