

Bản án số: 27/2026/DS-PT

Ngày: 14 - 01 - 2026

V/v tranh chấp quyền sử dụng 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: Ông Nguyễn Thế Phương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Ninh Quang Thế

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thúy Nguyên, 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 Từ Thanh Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 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: 346/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2025/DS-ST ngày 29/4/2025 của Tòa án nhân dân Thị xã Giá Rai (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Cà Mau) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 456/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lâm Kim A, sinh năm 1924; Giấy CMND số 362034504, cấp ngày 06/12/2001 (đã chết vào ngày 27/12/2021) và bà Lê Thị Thanh H, sinh năm 1964; CCCD số 092164000120, cấp ngày 29/4/2024; Địa chỉ cư trú: Số C đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường C, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Thanh H: Bà Cao Thị Túy G, sinh năm 1982; CCCD số 095182007100, cấp ngày 18/8/2022 (có mặt); Địa chỉ cư trú: Số C, đường T, khóm B, phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (hiện nay là 74C đường C, khóm B, phường B, tỉnh Cà Mau).

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm Kim A:

1. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1949; CCCD số 092149000255, cấp ngày 22/11/2021; Địa chỉ cư trú: số B, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường C, thành phố Cần Thơ - vắng mặt).

2. Bà Lê Thị Thanh B, sinh năm 1956, CCCD số 092156001575, cấp ngày 17/8/2021; Địa chỉ cư trú: 3 L, phường E, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, thành phố Hồ Chí Minh - vắng mặt).

3. Bà Lê Thị Thanh N, sinh năm 1959; CCCD số 095159000003, cấp ngày 21/9/2021; Địa chỉ cư trú: 5 T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường C, thành phố Cần Thơ – *Vắng mặt*).

4. Ông Lê Thanh S, sinh năm 1961; CCCD số 095061000052, cấp ngày 13/5/2020; Địa chỉ cư trú: số C đường F, KTĐC TN2 phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường T, thành phố Cần Thơ – *Vắng mặt*).

5. Bà Lê Thị Thanh H, sinh năm 1964 (*là nguyên đơn*).

- *Bị đơn*: Bà Quách Thị Thu E, sinh năm 1950; CCCD số 095150005607, cấp ngày 04/8/2022 và bà Phạm Ánh X; Cùng địa chỉ cư trú: Khóm A, phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường G, tỉnh Cà Mau – *Vắng mặt*).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Quách Thị Thu E: Ông Nguyễn Khánh T, sinh năm 1976; CC số 094076000137 cấp ngày 25/12/2022; Địa chỉ cư trú: Số A đường N, khóm C, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ hiện nay là số C, đường N, phường P, thành phố Cần Thơ (có mặt).

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

1. Ông Phạm Thanh P, sinh năm 1967 (*vắng mặt*);

2. Bà Phạm Thị S1, sinh năm 1968 (*vắng mặt*);

3. Bà Phạm Hồng D, sinh năm 1973 (*vắng mặt*);

4. Bà Phạm Hồng T1, sinh năm 1979 (*vắng mặt*);

5. Ông Phạm Minh C, sinh năm 1980 (*vắng mặt*);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã Đ, tỉnh Cà Mau).

6. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1977; CCCD số 095077000283 cấp ngày 24/9/2024; Địa chỉ cư trú: Số B Quốc lộ A, khóm A, phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường G, tỉnh Cà Mau; *có mặt*).

7. Ông Phạm Trường K, sinh năm 1985; Địa chỉ cư trú: Số B Quốc lộ A, khóm A, phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường G, tỉnh Cà Mau – *Vắng mặt*).

8. Bà Phạm Kim T2, sinh năm 1987; Địa chỉ cư trú: Số B Quốc lộ A, khóm A, phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường G, tỉnh Cà Mau- *Vắng mặt*).

9. Bà Phạm Thùy D1, sinh năm 1984; Địa chỉ cư trú: Số B Quốc lộ A, khóm A, phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường G, tỉnh Cà Mau- *Vắng mặt*).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Trường K, bà Phạm Kim T2, bà Phạm Thùy D2: Ông Nguyễn Khánh T, sinh năm 1976; ; CCCD số 094076000137 cấp ngày 25/12/2022; Địa chỉ cư trú: số C, đường N, phường P, thành phố Cần Thơ (*có mặt*);

10. Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (*vắng mặt*).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân Phường G, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ: Khóm A, phường G, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị Thanh H (*là nguyên đơn và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm Kim A*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo lời trình bày của các bên đương sự và kết quả xét xử sơ thẩm, vụ án được tóm tắt như sau:

Vào trước năm 1973, vợ chồng ông Lê Minh C2, bà Lâm Kim A được ông Lâm Văn M tặng cho phần đất tọa lạc tại xã P, huyện G (nay là phường G, tỉnh Cà Mau) và ông Lê Minh C2 đã được chính quyền chế độ cũ (*Việt Nam C*) cấp chứng khoán và chứng thư quyền sở hữu theo “Luật người cày có ruộng” với diện tích 02.15.10 ha, tại thửa số 4033M, tờ thứ 62A, cấp ngày 03/01/1973. Sau giải phóng, đến khoảng năm 1977-1978, Ủy ban nhân dân tỉnh đã thu hồi phần đất của gia đình bà Lâm Kim A ở phía bắc Quốc lộ A để thành lập xí nghiệp chăn nuôi heo giống 1/5 thuộc công ty C3, gia cầm xuất khẩu – Sở N2. Phần diện tích đất còn lại ở phía nam Quốc lộ A được Ủy ban nhân dân huyện G quy hoạch sử dụng vào mục đích công cộng. Do Ủy ban nhân dân huyện G không thực hiện qui hoạch công trình công cộng nên khoảng năm 1986 phần đất còn lại ở phía nam Quốc lộ A đã bị nhiều người khác vào chiếm đất sử dụng và chuyển nhượng lại cho người khác. Tháng 12 năm 1991, gia đình bà Lâm Kim A khiếu nại về việc bồi thường, Ủy ban nhân dân tỉnh M (cũ) đã chỉ đạo Sở T4, Sở Nông nghiệp; Công ty C3 giải quyết và bồi hoàn hoa lợi ruộng đất cho gia đình bà Lâm Kim A trên diện tích đất 15.460m² bằng 2.166kg lúa và Công ty C3 đã bồi hoàn xong vào ngày 31/12/1991, gia đình bà Lâm Kim A đã nhận tiền bồi hoàn và không yêu cầu, khiếu nại tiếp theo.

Đối với phần đất ở phía nam Quốc lộ A, năm 1987 Ủy ban nhân dân huyện G sử dụng diện tích 255,2m² để xây cất nhà tình nghĩa cho Bà mẹ Việt Nam anh hùng Quách Thị N1 (cô ruột ông Phạm Minh T3). Năm 1990, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định số: 339/QĐ-UB ngày 03/5/1990 cấp cho ông Phạm Minh T3 phần đất liền kề với diện tích 810m². Quá trình sử dụng đất thì gia đình ông Phạm Minh T3, bà Quách Thị Thu E có lần chiếm và cải tạo thêm ngoài diện tích đất được cấp (*là phần đất trống, đất bãi bồi ven sông*) và quản lý sử dụng luôn cả phần đất đã được giao cho Bà Mẹ Việt Nam Anh Hùng Quách Thị N1 (năm 2005) với tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 3.502,1m². Từ năm 1991, bà Lâm Kim A tiếp tục khiếu nại, yêu cầu nhận lại phần đất ở vị trí phía nam Quốc lộ A. Quá trình giải quyết khiếu nại, gia đình bà Lâm Kim A đã lấy lại một phần diện tích đất với diện tích 1.782m² và đã chuyển nhượng, tặng cho người khác, còn lại diện tích mà bà Lâm Kim A khởi kiện yêu cầu đòi lại là 1.938m² (17m x 144m) đang do gia đình bà Quách Thị Thu E quản lý sử dụng, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.739,8m².

Theo bà Lâm Kim A và bà Lê Thị Thanh H cho rằng phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình nguyên đơn đã được Nhà nước thu hồi để qui hoạch vào mục đích công cộng nhưng không được bồi thường, không sử dụng vào mục đích qui hoạch mà để cho người khác chiếm giữ và hiện tại phần đất đang tranh chấp là 1.739,8m² đang do phía bị đơn quản lý, sử dụng cất

nhà ở nên yêu cầu bà Quách Thị Thu E, bà Phạm Ánh X và những người đang ở trên đất trả lại quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ, di dời các công trình gắn liền với đất để trả lại đất.

Bà Quách Thị Thu E cho rằng, năm 1990 vợ chồng bà được Ủy ban nhân dân huyện G cấp phần đất thổ cư có diện tích là 810m² theo Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 03/5/1990. Liên kế sau phần đất được cấp là đất ao hồ, bãi bồi ven sông nên gia đình bà đã khai phá, cải tạo, bồi đắp thêm diện tích để quản lý, sử dụng với tổng diện tích là 4.338m². Quá trình quản lý, sử dụng nhà nước có thu hồi một phần diện tích để làm bờ kè và phần đất còn lại theo đo đạc thực tế là 3.502,1m². Phần đất do gia đình bà tự khai phá và quản lý, sử dụng từ năm 1990 cho đến nay, việc sử dụng đất liên tục, công khai và ngay tình trong thời gian dài, việc sử dụng đất phù hợp với Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993, Luật đất đai năm 2003 và Luật đất đai năm 2013, chính quyền địa phương cũng biết rõ, không ai tranh chấp, ngăn cản nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả lại phần đất có diện tích 1.739,8m². Đồng thời, bà yêu cầu hủy Quyết định số 38/QĐ-UB ngày 19/12/2004, chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G về việc cấp đất cho ông Phạm Minh T3 diện tích 696m² đã làm giảm diện tích đất theo Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 03/5/1990 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho gia đình bà đối với phần đất có diện tích 3.502,1m², tọa lạc tại Khóm A, phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (nay là Phường G, tỉnh Cà Mau).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm Kim A thống nhất xác định, phần đất đang tranh chấp đã được bà Lâm Kim A cùng tất cả những người con trong gia đình đồng ý tặng cho bà Lê Thị Thanh H và thống nhất với toàn bộ ý kiến, yêu cầu của bà Lê Thị Thanh H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan không có ý kiến.

Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bạc Liêu (*người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng hiện nay là Ủy ban nhân dân Phường G, tỉnh Cà Mau*) cho rằng Căn cứ vào Quyết định hành chính số: 38/QĐ – UB, ngày 22 tháng 01 năm 1991 của Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Minh Hải (nay là thị xã G, tỉnh Bạc Liêu), việc ban hành Quyết định trên đến nay chưa tìm thấy văn bản nào kết luận chưa đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2025/DS-ST ngày 29/4/2025 của Tòa án nhân dân Thị xã Giá Rai (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Cà Mau) đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Thanh H, bà Lâm Kim A về việc yêu cầu bà Quách Thị Thu E, bà Phạm Ánh X và những người đang ở trên đất tháo dỡ, di dời các công trình gắn liền với đất để trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế có diện tích 1.739,8m², tọa lạc tại khóm A, phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường G, tỉnh Cà Mau).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Quách Thị Thu E về việc hủy Quyết định hành chính số: 38/QĐ -UB ngày 20/01/1994 của UBND huyện G, tỉnh Bạc Liêu.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tranh chấp yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 1.043,8m², phần đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận quyền sử dụng đất, phần đất có diện tích 696m² (theo Quyết định số 38/QĐ-UB ngày 19/12/2004, chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G), phần đất có chiều dài 58m, chiều ngang 12m, tọa lạc tại khóm A, phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có tứ cận kèm theo).

5. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 1.762,3m², phần đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo qui định của pháp luật.

Ngày 13/5/2025, bà Lê Thị Thanh H kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2025/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu để đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bà Lê Thị Thanh H được thực hiện trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về quan hệ pháp luật cho thấy, giữa nguyên đơn và bị đơn tranh chấp phần đất có tổng diện tích 1.739,8m² tọa lạc khóm A, phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường G, tỉnh Cà Mau). Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và áp dụng các qui định của Luật Đất đai để giải quyết là có căn cứ.

[3] Xét về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự cho thấy:

Trong thời gian bà Lâm Kim A còn sống đã thực hiện yêu cầu khiếu nại về việc đòi lại đất thì bà Lê Thị Thanh H tham gia với tư cách là người được bà Lâm Kim A ủy quyền. Đến ngày 11/10/2021, bà Lâm Kim A khởi kiện và khi khởi kiện bà Lâm Kim A vẫn tham gia với tư cách là nguyên đơn. Phần đất có liên quan đến việc khởi kiện vẫn được các con của bà Lâm Kim A thừa nhận có nguồn gốc là tài sản của vợ chồng bà Lâm Kim A. Từ đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Lê Thị Thanh H (con của bà Lâm Kim A) là nguyên đơn cùng khởi kiện với bà Lâm Kim A là không đúng với bản chất vụ việc và không đúng với qui định tại Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết tranh chấp, ngày 27/12/2021 bà

Lâm Kim A chết nên những người con của bà Lâm Kim A tham gia tố tụng với tư cách là “Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn” là đúng theo qui định tại Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bà Lâm Kim A cũng như tất cả những người thuộc hàng thừa kế của bà Lâm Kim A đều xác định, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì tặng cho toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho bà Lê Thị Thanh H và bà Lê Thị Thanh H vẫn tiếp tục thực hiện yêu cầu khởi kiện đòi lại đất nên việc chấp nhận cho bà Lê Thị Thanh H là nguyên đơn và giải quyết nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Kim A, bà Lê Thị Thanh H cũng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp đối với những người thừa kế tài sản của bà Lâm Kim A.

Đối với bị đơn, toàn bộ phần đất tranh chấp được bà Quách Thị Thu E cùng những người con của bà Quách Thị Thu E và phía nguyên đơn xác định không liên quan đến bà Phạm Ánh X. Thực tế, bà Phạm Ánh X không có ở trên phần đất tranh chấp. Ngoài ra, phần đất thuộc quyền quyết định của bà Quách Thị Thu E nên việc xác định bà Phạm Ánh X là bị đơn và buộc chịu **án phí và** chi phí tố tụng là chưa phù hợp.

Tuy việc xác định tư cách tham gia tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa chính xác theo từng thời gian và diễn biến vụ việc nhưng không xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, cũng không làm thay đổi bản chất của vụ án. Do vậy, không nhất thiết phải hủy án sơ thẩm để xác định lại tư cách tham gia tố tụng mà giữ y tư cách tham gia tố tụng của các đương sự theo xác định của Tòa án cấp sơ thẩm. Riêng đối với bà Phạm Ánh X cần xác định lại quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan.

[4] Xét về nguồn gốc đất, nội dung tranh chấp và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

Xét về nguồn gốc, phần đất tranh chấp là một phần trong diện tích đất của vợ chồng ông Lê Minh C2, bà Lâm Kim A được ông Lâm Văn M tặng cho và ông Lê Minh C2 đã được chính quyền chế độ cũ cấp chứng khoán và chứng thư quyền sở hữu theo “Luật người cày có ruộng” với diện tích 02.15.10 ha, tại thửa số 4033M, tờ thứ 62A, cấp ngày 03/01/1973. Theo sự thừa nhận của các đương sự, năm 1977 phần đất trên đã được Nhà nước trưng dụng, sử dụng vào mục đích công cộng. Trong đó, một phần diện tích đất ở phía Bắc Quốc lộ A sử dụng để xây dựng Xí nghiệp chăn nuôi heo giống 1/5 thuộc Công ty C3, gia cầm xuất khẩu – Sở N2. Phần diện tích đất còn lại ở phía Nam Quốc lộ A được Ủy ban nhân dân huyện G quy hoạch sử dụng vào mục đích công cộng.

Phần đất của bà Lâm Kim A được Nhà nước thu hồi ngay sau thời điểm năm 1975. Tại thời điểm này việc Nhà nước thu hồi đất diễn ra theo chính sách và pháp luật đất đai của từng thời kỳ, chủ yếu nhằm phục vụ các dự án phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh và quản lý đất đai tại thời điểm này là trước khi có Hiến pháp 1980, chưa có các Luật Đất đai như Luật đất đai 1987, 1993, 2003, 2013 nên chưa có qui định cụ thể về Quyết định thu hồi đất và bồi thường về đất khi có đất bị thu hồi. Tháng 12 năm 1991, gia đình bà Lâm Kim A khiếu nại về việc bồi thường, Ủy ban nhân dân tỉnh M (cũ) đã chỉ đạo Sở T4, Sở Nông nghiệp; Công ty

chăn nuôi giải quyết và bồi hoàn hoa lợi ruộng đất cho gia đình bà Lâm Kim A trên diện tích đất 15.460m² bằng 2.166kg lúa và Công ty C3 đã bồi hoàn xong vào ngày 31/12/1991, gia đình bà Lâm Kim A đã nhận tiền bồi hoàn, không yêu cầu, khiếu nại tiếp theo.

Đối với phần đất ở phía Nam Quốc lộ A, năm 1987 Ủy ban nhân dân huyện G sử dụng diện tích 255,2m² để xây cất nhà tình nghĩa cho Bà Mẹ Việt Nam anh hùng Quách Thị N1 (cô ruột ông Phạm Minh T3). Năm 1990, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định số: 339/QĐ-UB ngày 03/5/1990 cấp cho ông Phạm Minh T3 phần đất liền kề với diện tích 810m². Quá trình sử dụng đất thì gia đình ông Phạm Minh T3, bà Quách Thị Thu E có chiếm và cải tạo thêm ngoài diện tích đất được cấp (*là phần đất trống, đất bãi bồi ven sông*). Sau khi bà Quách Thị N1 chuyển đi nơi khác sinh sống vào năm 2005, gia đình ông Phạm Minh T3 quản lý, sử dụng luôn cả phần đất đã được giao cho bà Quách Thị N1. Từ năm 1991, bà Lâm Kim A tiếp tục khiếu nại, yêu cầu nhận lại phần đất ở vị trí phía Nam Quốc lộ A. Trong quá trình giải quyết khiếu nại, gia đình bà Lâm Kim A đã tự chiếm lại một phần với diện tích 1.782m². Sau đó, gia đình bà Lâm Kim A đã chuyển nhượng và tặng cho người khác.

Thông qua việc giải quyết khiếu nại của bà Lâm Kim A (*do bà Lê Thị Thanh H đại diện theo ủy quyền*), cơ quan hành chính Nhà nước đã ban hành nhiều quyết định, cụ thể: Quyết định số: 339/QĐ-UB ngày 03/5/1990 của Ủy ban nhân dân huyện G về việc cấp cho ông Phạm Minh T3 phần đất có diện tích là 810m²; Quyết định số: 788/QĐ-UB ngày 10/8/1990 của Ủy ban nhân dân huyện G về việc cấp cho ông Phạm Minh T3 phần đất với diện tích 696m². Quyết định số 38/QĐ-UB ngày 20/01/1994 của Ủy ban nhân dân huyện G về việc cấp đất cho cho ông Phạm Minh T3 diện tích 696m², quyết định này có nội dung bãi bỏ Quyết định số 339/QĐ-UB và Quyết định số 788/QĐ-UB; Quyết định số 03/QĐ-CT ngày 19/12/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G về việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà Lâm Kim A với ông Phạm Minh T3, quyết định này đã bác khiếu nại của bà A; giữ nguyên phần đất tranh chấp đất nhà tình nghĩa cho mẹ Quách Thị N1 là 255,2m²; giữ nguyên phần đất của ông Phạm Minh T3 có diện tích 556,8m², giữ nguyên phần đất của ông Phạm Minh T3 đang sử dụng có diện tích 174m²; Quyết định số 10/QĐ-CT ngày 18/02/2005, Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Thanh H. Kết quả giải quyết là bác đơn khiếu nại của bà Lê Thị Thanh H, giữ nguyên quyết định số 03/QĐ-CT ngày 19/12/2004; Quyết định số 2554/QĐ-UBND ngày 09/12/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc huỷ Quyết định số 10/QĐ-CT ngày 18/02/2005; Quyết định số 1390/QĐ-UB ngày 07/10/2015 của Chủ tịch UBND thị xã G về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Thanh H có nội dung công nhận cho bà Lê Thị Thanh H diện tích đất 1.701,4m², buộc ông Phạm Minh T3 giao trả đất cho bà Lê Thị Thanh H diện tích đất 1.701,4m²; Quyết định số 1956/QĐ-UBND ngày 24/6/2016 của Chủ tịch UBND thị xã G về việc thu hồi, huỷ bỏ Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của Chủ tịch UBND huyện G; Quyết định số 1099/2019/QĐ-UBND ngày 04/3/2019 của UBND thị xã G về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Thanh H và bác yêu cầu của bà Lê Thị Thanh H; Quyết định số 116/2021/QĐ-

UBND ngày 20/01/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã G về việc hủy Quyết định số 03/2004 và Quyết định số 1099/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã G. Qua đó cho thấy, tất cả các quyết định hành chính có liên quan đến phần đất mà bà Lâm Kim A và bà Lê Thị Thanh H yêu cầu đều không còn tồn tại do đã bị thu hồi, bãi bỏ trừ Quyết định số 38/QĐ-UB ngày 20/01/1994 của Ủy ban nhân dân huyện G về việc cấp cho ông Phạm Minh T3 phần đất có diện tích 696m². Đồng thời, chưa có quyết định nào của cơ quan hành chính có thẩm quyền về việc chấp nhận trả lại đất cho bà Lâm Kim A, bà Lê Thị Thanh H. Hiện nay, đối với phần đất phía Nam Quốc lộ A không có căn cứ để xác định cụ thể về diện tích, vị trí của phần đất mà chỉ có lời trình bày của bà Lê Thị Thanh H xác định thuộc diện tích phần đất gia đình của bà Lê Thị Thanh H đã tự lấy lại một phần diện tích do người khác quản lý khoảng 1.782m² và đã chuyển nhượng, tặng cho người khác, còn lại một phần diện tích là 1.739,8m² đang tranh chấp do gia đình bà Quách Thị Thu E quản lý. Căn cứ vào kết quả thẩm định, đo đạc thì tổng diện tích mà gia đình bà Quách Thị Thu E đang quản lý là 3.502,1m², gồm có diện tích đất 696m² được giao đất theo Quyết định số 38/QĐ-UB ngày 20/01/1994 của Ủy ban nhân dân huyện G, phần diện tích tranh chấp với nguyên đơn là 1.739,8m² và phần diện tích không tranh chấp là 1.066,3m². Phần đất trên đã được ông Phạm Minh T3 (chồng bà Quách Thị Thu E) kê khai, đăng ký mục kê đất đai từ tháng 9 năm 2008.

Từ các căn cứ trên, có cơ sở xác định phần đất mà nguyên đơn kiện đòi đã được Nhà nước thu hồi từ năm 1977 để sử dụng vào mục đích công cộng và giao cho người khác quản lý, sử dụng. Phần đất tranh chấp đã được gia đình bị đơn quản lý ổn định qua thời gian dài, phần còn lại cũng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất cho người sử dụng đất. Quá trình giải quyết khiếu nại, gia đình nguyên đơn cũng đã chiếm lại diện tích đất 1.728m² để chuyển nhượng, tặng cho người khác nên quyền lợi của bị đơn cũng đã được bù đắp tương xứng. Phần đất tranh chấp đã được Nhà nước thu hồi và đã trải qua thời gian dài, qua nhiều thời kỳ và nhiều chính sách pháp luật về đất đai từ Luật đất đai 1987, 1993, 2003, 2013...các chính sách pháp luật về đất đai đều qui định “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hoà miền N Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam*”. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi bị đơn trả lại phần đất 1.739,8m² là phù hợp và có căn cứ pháp luật nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Thanh H.

[5] Đối với bị đơn không có kháng cáo bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, bị đơn bà Quách Thị Thu E yêu cầu hủy Quyết định số 38/QĐ-UB ngày 20/01/1994 của Ủy ban nhân dân huyện G và công nhận quyền sử dụng đối với phần đất mà gia đình bà Quách Thị Thu E đang quản lý là 3.502,1m². Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu phản tố của bà Quách Thị Thu E là chưa đúng qui định của pháp luật do giữa nguyên đơn và bị đơn tranh chấp với nhau về phần đất có diện tích và vị trí không trùng với vị trí phần đất mà gia đình bà Quách Thị Thu E được giao đất theo Quyết định số 38/QĐ-UB ngày 20/01/1994 của Ủy ban nhân dân huyện G nên yêu

cầu này không phải là yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn. Bên cạnh đó, Quyết định số 38/QĐ-UB ngày 20/01/1994 của Ủy ban nhân dân huyện G cũng không phải là quyết định hành chính cá biệt, trái pháp luật trong phạm vi khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu của bà Quách Thị Thu E về việc hủy Quyết định số 38/QĐ-UB ngày 20/01/1994 của Ủy ban nhân dân huyện G phải được điều chỉnh bằng trình tự, thủ tục theo qui định của pháp luật Tổ tụng hành chính nên không xem xét yêu cầu của bà Quách Thị Thu E trong vụ án này. Bà Quách Thị Thu E có quyền khởi kiện vụ án hành chính theo thủ tục chung nếu còn thời hiệu khởi kiện.

Xét yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất 3.502,1m² của bà Quách Thị Thu E không thuộc thẩm quyền xem xét, giải quyết của Tòa án theo qui định tại điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Cụ thể, phần đất có diện tích 696m² đã được cơ quan hành chính Nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 38/QĐ-UB ngày 20/01/1994 của Ủy ban nhân dân huyện G và quyết định này đang có hiệu lực pháp luật. Phần diện tích đất còn lại ông Phạm Minh T3, bà Quách Thị Thu E chỉ mới thực hiện việc kê khai, đăng ký mục kê, chưa yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp quyền sử dụng theo qui định của Luật Đất đai và việc xem xét công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án mà thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền. Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã có quyết định công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và không công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại theo yêu cầu của bà Quách Thị Thu E là chưa phù hợp với qui định chung. Do đó, cần thiết sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm để đình chỉ yêu cầu của bà Quách Thị Thu E về việc công nhận quyền sử dụng đất do nội dung yêu cầu một phần đã được giải quyết bằng quyết định đã có hiệu lực pháp luật và một phần không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo qui định tại Điều 26; điểm c, đ khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Từ những căn cứ trên, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Lê Thị Thanh H về việc yêu cầu bị đơn trả lại phần đất 1.739,8m²; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2025/DS-ST ngày 29/4/2025 của Tòa án nhân dân Thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu (*nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Cà Mau*), đình chỉ yêu cầu của bị đơn về việc Công nhận quyền sử dụng phần diện tích đất 3.502,1m².

[7] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp, nên chấp nhận.

[8] Do sửa án sơ thẩm nên bà Lê Thị Thanh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 và Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Lê Thị Thanh H. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2025/DS-ST ngày 29/4/2025 của Tòa án nhân dân Thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu (*nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Cà Mau*).

2. Áp dụng các Điều 26; Các Điều 147, 148, 157, 165; điểm c, đ khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 26; 105; 203 của Luật đất đai năm 2013; 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;

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Kim A, bà Lê Thị Thanh H về việc yêu cầu bà Quách Thị Thu E, bà Phạm Ánh X và những người đang ở trên đất tháo dỡ, di dời các công trình gắn liền với đất để trả lại phần đất có diện tích 1.739,8m², tọa lạc tại khóm A, phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường G, tỉnh Cà Mau).

- Đình chỉ yêu cầu của bà Quách Thị Thu E về việc công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 3.502,1m², tọa lạc tại khóm A, phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường G, tỉnh Cà Mau).

- Chi phí tố tụng tổng cộng là 64.770.671 đồng (*bao gồm chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ 9.770.671 đồng và chi phí định giá là 55.000.000 đồng*). Bà Lê Thị Thanh H phải chịu ½ chi phí tố tụng bằng 32.385.335 đồng, được đối trừ số tiền đã dự nộp là 100.340.000 đồng, bà Lê Thị Thanh H được nhận lại 64.840.000đ tại Ngân hàng TMCP Đ và được nhận lại số tiền 3.114.665 đồng tại Tòa án nhân dân khu vực 8 Cà Mau. Bà Quách Thị Thu E và bà Phạm Ánh X phải chịu ½ chi phí tố tụng bằng 32.385.335 đồng, được đối trừ số tiền do bà Quách Thị Thu E dự nộp là 77.360.000 đồng, bà Quách Thị Thu E được nhận lại số tiền 44.860.000 đồng tại Ngân hàng TMCP Đ và nhận lại số tiền 114.665 đồng tại Tòa án nhân dân khu vực 8 Cà Mau.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Thanh H phải chịu 150.000 đồng, được đối trừ số tiền đã dự nộp tạm ứng là 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0003707 ngày 11/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai. Bà Lê Thị Thanh H được nhận lại 150.000 đồng. Bà Quách Thị Thu E được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

3. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lê Thị Thanh H, hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lê Thị Thanh H là 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0005521 ngày 13/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giá Rai (*nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 – Cà Mau*).

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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 8 – Cà Mau;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

Nguyễn Thế Phương