TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 98/2026/DS-PT
Ngày: 03- 02- 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 Trần Minh Tân

Ông Lê Phan Công Trí

- 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 Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07/01/2026 và ngày 03/02/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 409/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2025, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2025/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 486/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Trần Thị K, sinh năm 1965; CCCD số 096165000456 cấp ngày 13/4/2021.

- Ông Ngô Hoàng D, sinh năm 1957 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau; Địa chỉ cư trú hiện nay: Khóm B, phường T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị K: Ông Dương Công L, sinh năm 1983; CCCD số 096083004801 cấp ngày 11/5/2023; Địa chỉ cư trú: Số A, đường T, phường T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1976; CCCD số 096076000834 cấp ngày 19 tháng 4 năm 2021. Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị M, sinh năm 1979.

- Ông Phạm Công T1, sinh năm 1979; CCCD số 096079009821 cấp ngày 23 tháng 7 năm 2022.

- Bà Nguyễn Nhật H, sinh năm 1978.

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Công T1, bà Nguyễn Nhật H, bà Trần Thị M: Ông Trần Văn T, sinh năm 1976 *(có mặt)*.

- Ông Trần Hoàng V, sinh năm 1954; CCCD số 096054005262 cấp ngày 18/11/2021 (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Kim Y, sinh năm 1956; CCCD số 096156002068 cấp ngày 18 tháng 11 năm 2021 (vắng mặt).

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Kim Y: Ông Trần Hoàng V sinh năm 1954 (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Ngô Hoàng D và bà Trần Thị K (là nguyên đơn).

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 năm 1976, Nhà nước quy hoạch một phần diện tích đất tại xã T, huyện T để xây dựng Khu công nghiệp. Khi đó, có thu hồi phần đất của bà Nguyễn Thị T2 để xây dựng nhà máy đường. Nhà nước đã bố trí nơi ở khác cho bà Nguyễn Thị Thanh P đất diện tích 2.500m^2 (chiều ngang 25m, chiều dài 100m). Đến năm 1977, ông Trần Ngọc Đ cho rằng phần đất mà bà Nguyễn Thị T2 được Nhà nước bố trí ở là phần đất của ông Trần Ngọc Đ nên phát sinh tranh chấp. Chính quyền địa phương ấp 1 xã T đã hoà giải nhưng không thành nên chuyển hồ sơ cho Ủy ban nhân dân xã T xem xét giải quyết. Đến năm 1993, Nhà máy đường Thới Bình giải thể, phần đất xây dựng nhà máy đường bỏ trống, không sử dụng nên một số hộ dân tái chiếm để làm nhà ở và sản xuất. Ngày 12/6/1995, ông Trần Ngọc Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T3 thỏa thuận trao đổi đất và theo đó, ông Trần Ngọc Đ giao cho bà Nguyễn Thị Thanh P đất có kích thước chiều ngang 10m, chiều dài 100m. Bà Nguyễn Thị Thanh G đổi lại cho ông Trần Ngọc Đ phần đất chiều ngang 43m, chiều dài 150m (*tại khu vực đất mà trước đây Nhà nước sử dụng xây dựng nhà máy đường)*. Việc trao đổi đất được lập thành văn bản "giấy đổi đất", có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T. Sau khi đổi đất, ông Trần Ngọc Đ có lập "Tờ giao quyền ngày 8/3/2002" cho con là bà Trần Thị K sử dụng phần đất.

Bà Trần Thị K cho rằng: Phần đất ông Trần Ngọc Đ tặng cho bà có diện tích 6.000m^2, được Nhà nước công nhận tại Quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 18/6/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh C. Khi bà làm thủ tục để xin cấp quyền sử dụng đất thì hộ giáp ranh là ông Trần Hoàng T4, bà Nguyễn Nhật H lấn chiếm nên bà cùng chồng là ông Ngô Hoàng D khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn T trả phần đất

có diện tích khoảng 1.924m^2 thuộc thửa số 64 và 65 tờ bản đồ số 299 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau. Theo bản trích đo hiện trạng thể hiện, tổng diện tích đất tranh chấp là 1.783,4m^2 gồm 4 thửa, thửa số 01 do bà Trần Thị M quản lý, sử dụng diện tích 135m^2, thửa số 3 diện tích 68,8m^2 do ông Trần Hoàng V, bà Nguyễn Kim Y quản lý, sử dụng; thửa 4 diện tích 421,9m^2 và thửa số 6 diện tích 1157,7m^2 do ông Trần Văn T, bà Nguyễn Nhật H sử dụng. Do đó, bà và ông Ngô Hoàng D khởi kiện, yêu cầu ông Trần Văn T, bà Nguyễn Nhật H và bà Trần Thị M, ông Phạm Công T1 trả phần đất diện tích 1.714,6m^2. Đồng ý giao phần đất diện tích 68,8m^2 cho ông Trần Hoàng V, bà Nguyễn Kim Y tiếp tục quản lý, sử dụng. Ông Ngô Hoàng D thống nhất ý kiến với bà Trần Thị Kiều .

Ông Trần Văn T cho rằng: Phần đất tranh chấp với bà Trần Thị K diện tích 1.783,4m^2 là một phần trong diện tích đất của ông, bà nội ông khai phá trước năm 1945. Sau đó, tặng cho lại cha mẹ ông là ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị K1, phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993, diện tích 19.360m^2. Năm 2002, cha của ông có chuyển nhượng cho ông Trần Hoàng V, bà Nguyễn Kim Y một phần đất chiều ngang 8m, chiều dài 25m, theo đo đạc thực tế có diện tích 175,9m^2. Đến năm 2007, anh em của ông đã thống nhất thực hiện thủ tục để nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích đất thực tế của cha ông để lại là 32,679m^2, được giao cho ông Trần Văn Đ1 diện tích 939m^2, thuộc thửa 04 tờ bản đồ số 21; giao cho ông Trần Văn T5 2.282m^2 thuộc thửa 09 tờ bản đồ số 21; giao cho ông Trần Văn X diện tích 2.219m^2 thuộc thửa 05 và 750 tờ bản đồ số 16 và 21; phần còn lại diện tích 27.239m^2 được giao cho ông (Trần Văn T). Năm 2011, ông đã cùng vợ chồng ông Trần Hoàng V, bà Nguyễn Kim Y lập thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông Trần Hoàng V, bà Nguyễn Kim Y. Ngày 07/6/2011, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất cho ông *(phần đất tại khu vực có đất tranh chấp hiện nay)* diện tích 19.743m^2, thửa số 31, tờ bản đồ số 21. Trong diện tích 19.743m^2 ông có cho vợ chồng bà Trần Thị M, ông Phạm Công T1 diện tích 135m^2 để cất nhà ở. Do ông không có lấn chiếm đất nên ông không thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Hoàng D và bà Trần Thị Kiều .

Ông Trần Hoàng V xác định vào năm 2002, ông cùng vợ là bà Nguyễn Kim Y có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Q phần đất diện tích 387m^2, giá chuyển nhượng 220 triệu đồng. Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng, ông đã giao đủ tiền và đã nhận đất quản lý, sử dụng từ năm 2002. Đến ngày 7/6/2011, vợ chồng ông đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 387m^2 thửa đất số 210, 211 tờ bản đồ số 21. Căn cứ vào các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì phần đất của ông Ngô Hoàng D, bà Trần Thị K có diện tích 2.405,7m^2 và vợ chồng ông không có lấn chiếm đất diện tích 68,8m^2 nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Hoàng D, bà Trần Thị Kiều .

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2025/DS-ST ngày 04/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cà Mau quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Hoàng D, bà Trần Thị K về việc yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn T, bà Nguyễn Nhật H; vợ chồng ông Phạm Công T1, bà Trần Thị M di dời tài sản trả lại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 1.714,6m^2, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 17/9/2025, ông Ngô Hoàng D và bà Trần Thị K kháng cáo, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Hoàng D, bà Trần Thị Kiều .

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 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Hoàng D, bà Trần Thị Kiều . Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2025/DS-ST ngày 04/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của ông Ngô Hoàng D, bà Trần Thị K được thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về quan hệ pháp luật, ông Ngô Hoàng D, bà Trần Thị K xác định ông Trần Văn T đã lấn chiếm của vợ chồng ông, bà phần đất theo đo đạc thực tế là 1.714,6m^2 nên khởi kiện ông Trần Văn T để đòi. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và áp dụng các qui định của Bộ luật dân sự, Luật Đất đai để giải quyết là có căn cứ.

[3] Xét về nội dung tranh chấp và kháng cáo của nguyên đơn cho thấy:

[3.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp theo ông Ngô Hoàng D, bà Trần Thị K xác định, phần đất tranh chấp 1.714,6m^2 nằm trong diện tích 6.000m^2 của ông Trần Ngọc Đ do nhận hoán đổi với bà Nguyễn Thị T2 năm 1995. Còn ông Trần Văn T xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của cha của ông là ông Trần Văn Q được ông bà nội của ông khai phá trước năm 1945 tặng cho lại. Phần đất trên ông Trần Văn Q đã đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và đã phân chia cho các con.

[3.2] Xét về diễn biến vụ việc cho thấy: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã thể hiện là vào năm 1976, thực hiện chính sách của Nhà nước về quy hoạch Khu công nghiệp tại xã T, huyện T. Nhà nước đã thu hồi phần đất *(chiều ngang 40m, chiều dài 150m)* của bà Nguyễn Thị T2 để xây dựng nhà máy đường T. Bà Nguyễn Thị T2 được Nhà nước giao một phần đất khác diện tích 2.500m^2 thuộc diện đất Nhà nước quản lý để cho bà Nguyễn Thị Thanh C nhà ở và sử dụng đất. Năm 1977, xãy ra tranh chấp giữa ông Trần Ngọc Đ với bà Nguyễn Thị T2 vì ông Trần Ngọc Đ cho rằng phần đất bà Nguyễn Thị T2 được Nhà nước giao thuộc quyền sử dụng của ông Trần Ngọc Đ. Chính quyền địa phương ấp A, xã T có giải quyết nhưng không thành nên chuyển hồ sơ cho Ủy ban nhân dân xã T giải quyết. Sau khi nhà máy Đ3 hoạt động năm 1993, đến ngày 12/6/1995, ông Trần Ngọc Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T3 thỏa thuận trao đổi đất với nhau. Ông

Trần Ngọc Đ giao cho bà Nguyễn Thị Thanh P đất có kích thước chiều ngang 10m, chiều dài 100m, còn bà Nguyễn Thị Thanh G cho ông Trần Ngọc Đ phần đất kích thước chiều ngang 43m, chiều dài 150m tại khu vực phần đất của bà Nguyễn Thị T2 đã được Nhà nước trưng dụng. Việc trao đổi đất được các bên lập "giấy đổi đất", có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T. Sau khi đổi đất, ông Trần Ngọc Đ lập "Tờ giao quyền ngày 8/3/2002" cho con là bà Trần Thị K quản lý, sử dụng.

Năm 2004, ông Trần Ngọc Đ gửi đơn yêu cầu đến Ủy ban nhân dân huyện T đòi lại phần đất diện tích 6.000m^2 (ngang 40, dài 150m) tại khu vực xây dựng nhà máy đường T mà bà Nguyễn Thị T2 đã hoán đổi với ông Trần Ngọc Đ. Tại Quyết định số: 486/QĐ-CTUB ngày 11 tháng 11 năm 2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T quyết định không công nhận thoả thuận hoán đổi đất giữa bà Nguyễn Thị T2 với ông Trần Ngọc Đ và bác yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của ông Trần Ngọc Đ. Đồng thời đã buộc bà Trần Thị Kiều di D1 nhà để trả lại hiện trạng đất cho Nhà nước. Bà Trần Thị K không đồng ý nên khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh C. Ngày 07/4/2008, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C ban hành Quyết định số: 558/QĐ-UBND bác đơn khiếu nại của bà Trần Thị K và bà Trần Thị K tiếp tục khiếu nại. Ngày 18/6/2014, Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh C ban hành Quyết định số: 958/QĐ-UBND chấp nhận khiếu nại của bà Trần Thị K, thu hồi Quyết định số: 558/QĐ-UBND ngày 07/4/2008. Đồng thời thừa nhận phần đất có diện tích 2.405,70m^2 cho bà Trần Thị K *(thửa số 8 diện tích 775 m^2 và thửa số 19 diện tích 1.630,70 m^2 theo bản đồ trích đo địa chính ngày 12/12/2013)*. Bà Trần Thị K không đồng ý nên đã tiếp tục khiếu nại. Ngày 30/8/2016, chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C ban hành công văn số: 5848/UBND – NC trả lời khiếu nại của bà Trần Thị K là không có cơ sở. Do đó, Quyết định số: 958/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C có hiệu lực pháp luật. Quyền sử dụng đất bà Trần Thị K được Nhà nước công nhận có diện tích là 2.405,7m^2.

Đối với quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T có nguồn gốc là của cha, mẹ tặng cho. Ngày 15/10/1993, ông Trần Văn Q (cha của ông Trần Văn T) được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A160198, diện tích 19.360m^2 gồm các thửa 302, 511, 691 và 689, tờ bản đồ số 6 *(phần đất tại khu vực có tranh chấp hiện nay)*. Năm 2003, ông Trần Văn Q chuyển nhượng 280m^2 cho bà Nguyễn Thị H1, diện tích còn lại 19.080m^2. Ngày 10/8/2005, ông Trần Văn Q họp gia đình phân chia đất cho các con và phần diện tích đất tặng cho ông Trần Văn T là 27.239m^2. Ngày 25/01/2007, ông Trần Văn Q chết. Năm 2011, các con ông Trần Văn Q1 là ông Trần Văn Đ1, Trần Văn T5, Trần Văn X và Trần Văn T nộp đơn xin cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất của ông Trần Văn Q tặng cho nhưng với tổng diện tích 33.036m^2, tăng thêm 13.986m^2 so với giấy chứng nhận ông Trần Văn Q được cấp năm 1993. Theo nội dung đơn của ông Trần Văn T lập ngày 21/02/2011 thì khi đo đạc diện tích đất thực tế ông Trần Văn Q quản lý, sử dụng nhiều hơn so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do còn một phần diện tích đất phía sau (cách con kênh) có diện tích hơn 13.000m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 07/6/2011, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn T5, ông Trần Văn X. Phần đất

hiện đang tranh chấp thuộc một phần thửa số 31, tờ bản đồ số 21 do ông Trần Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 19.743m^2 .

[3.3] Xét quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp: Tại kết luận nội dung tố cáo số: 03/KL-UBND ngày 9/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh C và Báo cáo số: 222/BC-TT ngày 25/8/2020 của Thanh tra tỉnh Cà Mau đều thể hiện, phần đất của ông Trần Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc quản lý, sử dụng ổn định lâu dài trên 30 năm nên đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T đã được xác định đúng trình tự, thủ tục luật định. Khi ông Trần Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Trần Thị K đã gửi đơn tố cáo ông Nguyễn Ngọc T6 *(phó chủ tịch nhân dân huyện T thời điểm năm 2011)* lấy đất của Nhà nước cấp cho các con của ông Trần Văn Q, không thể hiện nội dung lấn chiếm đất của ông Trần Ngọc Đ, ông Ngô Hoàng D, bà Trần Thị Kiều . Tại Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 29/02/2024 thể hiện, ông Ngô Hoàng D xác định vị trí tiếp giáp các điểm M21M22M23M24 thì hiện trạng là khu nhà mồ của gia đình ông Trần Văn T đã xây dựng từ nhiều năm trước. Kết quả đo đạc thể hiện thửa đất số 31 do ông Trần Văn T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 19.378,4m^2 có bao gồm diện tích phần đất đang tranh chấp là 1.783,4m^2, ít hơn 364,4m^2 so với diện tích ông Trần Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T thể hiện có thực hiện việc đo đạc, nếu trừ diện tích 1.783,4m^2 đang tranh chấp thì quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T chỉ còn 17.959,6m^2 là ít hơn 1.783,4m^2 so với diện tích ông Trần Văn T được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T có sai sót về mặt thời gian và có khiếu nại của bà Trần Thị K nhưng đã được cấp có thẩm quyền xác định là đúng trình tự, thủ tục luật định. Ngoài ra, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T không phải là chứng cứ duy nhất, cơ bản để giải quyết tranh chấp giữa các bên.

Sau khi ông Trần Ngọc Đ đổi đất với bà Nguyễn Thị T2 và giao lại quyền sử dụng cho bà Trần Thị K thì nguyên đơn xác định là quản lý, sử dụng cả diện tích 6.000m^2 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh mà chỉ thể hiện phần đất mà bà Trần Thị K quản lý chỉ có 2.405,7m^2, phần diện tích còn lại được Ủy ban nhân dân xã T phải sử dụng vào mục đích công cộng nên từ năm 2004 ông Trần Ngọc Đ mới yêu cầu đòi lại đất và từ năm 2008 thì bà Trần Thị K tiếp tục khiếu nại.

Phần đất mà bà Trần Thị K được công nhận quyền sử dụng 2.405,7m^2 được cơ quan chuyên môn xác định vị trí giáp ranh với phần đất do ông Trần Văn T đang quản lý sử dụng. Nguyên đơn cũng thừa nhận là phần đất được cấp quyền sử dụng giáp ranh với phần đất tranh chấp và cũng xác định hiện nay nguyên đơn quản lý, sử dụng phần đất 2.405,7m^2 đúng vị trí và đủ diện tích. Đối với phần đất đang tranh chấp thể hiện do ông Trần Văn Q rồi đến ông Trần Văn T quản lý, sử dụng qua thời gian dài, xây cất nhà ở, lập nhà mồ và đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có căn cứ xác định phần đất trên thuộc diện tích đất của bà Nguyễn Thị T2 được Nhà nước trưng dụng

vào năm 1976. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cũng không công nhận phần đất tranh chấp diện tích 1.783,4m^2 là của bà Trần Thị Kiều .

[4] Xét về căn cứ và chứng cứ cho thấy: Phần đất của bà Nguyễn Thị T2 đã được Nhà nước trưng dụng từ năm 1976 để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế xã hội, mục đích công cộng. Việc ông Trần Văn Đ2 hoán đổi đất với bà Nguyễn Thị T2 thì việc hoán đổi này không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận. Quá trình giải quyết khiếu nại thì bà Trần Thị Kiều C1 được Nhà nước công nhận trả lại diện tích đất mà bà Trần Thị K quản lý, sử dụng chỉ có diện tích 2.405,7m^2, phần diện tích đất còn lại đã được Nhà nước trưng dụng 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, Ủy ban nhân dân huyện T, Ủy ban nhân dân tỉnh C không chấp nhận khiếu nại của bà Trần Thị Kiều .

Ủy ban nhân dân tỉnh C đã chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị K và đã công nhận diện tích phần đất diện tích 2.405,7m^2 tại Quyết định số: 958/QĐ-UBND ngày 18/6/2014, việc chấp nhận một phần yêu cầu này là dựa trên Công văn số: 3022/BTNMT-TTr ngày 07/8/2013 của Bộ T7. Tại công văn trên cũng đã khẳng định *"Phần đất mà các hộ khiếu nại, Nhà nước đã thu hồi để quy hoạch khu công nghiệp vào năm 1977, đến năm 1984 sử dụng làm Nhà máy đường T. Căn cứ khoản 2 Điều 2 Luật đất đai 1993; khoản 2 Điều 10 Luật đất đai 2003, việc các hộ đòi bồi thường giá trị đất là không có căn cứ pháp lý để giải quyết; Năm 1993, nhà máy đường T, phần đất Nhà máy đường bỏ trống, không sử dụng. Từ năm 1993 đến năm 2002, các hộ đã trở về phần đất cũ (Nhà máy đã trưng dụng) để sử dụng làm nhà ở và sản xuất cho đến nay. Đề nghị quí Ủy ban chỉ đạo cơ quan chuyên môn, căn cứ vào qui hoạch sử dụng đất, đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và quá trình sử dụng đất của từng trường hợp cụ thể để xem xét, giải quyết công nhận hoặc không công nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật; trường hợp phải thu hồi đất để sử dụng vào mục đích chung thì xem xét bồi thường, hỗ trợ cho các hộ theo quy định của pháp luật"*.

Do có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T và không nằm trong diện tích đất Nhà nước công nhận cho bà Trần Thị Kiều . Bà Trần Thị Kiều C1 được Nhà nước công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.405,7m^2, ngoài diện tích 2.405,7m^2 đang do bà Trần Thị K quản lý, sử dụng thì diện tích đất còn lại bà Trần Thị K yêu cầu không được Nhà nước công nhận. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K, ông Ngô Hoàng D về việc buộc ông Trần Văn T trả lại phần đất diện tích đất 1.714,6m^2 là có căn cứ.

[5] Từ những sơ sở trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Hoàng D, bà Trần Thị Kiều . Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2025/DS-ST ngày 04/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Cà Mau.

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

[7] Ông Ngô Hoàng D, bà Trần Thị K được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Ngô Hoàng D, bà Trần Thị Kiều . Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2025/DS-ST ngày 04/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Cà Mau.

2. Áp dụng các Điều 26; 157; 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164; 165, 175, 181, 182, 183 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 203 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 Toà án;

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Hoàng D, bà Trần Thị K về việc buộc ông Trần Văn T, bà Nguyễn Nhật H và ông Phạm Công T1, bà Trần Thị M di dời tài sản trả lại phần đất có diện tích là 1.714,6m^2, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau.

- Chi phí tố tụng: Ông Ngô Hoàng D, bà Trần Thị K phải chịu 38.560.000 đồng (đã nộp xong).

- Ông Ngô Hoàng D, bà Trần Thị K được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị K được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 962.000 đồng tại biên lai số 0003929 ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình *(nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Cà Mau)*.

3. Ông Ngô Hoàng D, bà Trần Thị K được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 2 - Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 2 – Cà Mau;

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

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

Nguyễn Thế Phương