

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 452/2025/DS-PT  
Ngày 29 - 9 - 2025  
V/v Tranh chấp đòi lại tài sản

**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 Bùi Anh Tuấn

*Các Thẩm phán:* Ông Đỗ Cao Khánh

Bà Tiêu Hồng Phụng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Phái, 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.

Ngày 29/9/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 308/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 8 năm 2025 về việc: “Tranh chấp đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2025/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 370/2025/QĐ-PT ngày 28/8/2025, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Lương Thanh X, sinh ngày 01/01/1954, (vắng mặt)

CCCD 096054003154, cấp ngày 12/4/2022, nơi cấp: Bộ C2

Địa chỉ: ấp B, xã Q, tỉnh Cà Mau (địa chỉ cũ: huyện Đ, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1982; CCCD 096082000492, cấp ngày 02/4/2021, nơi cấp: Bộ C2; địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Cà Mau (địa chỉ cũ: xã T, huyện Đ) (theo hợp đồng uỷ quyền ngày 17/10/2024), (có mặt).

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1934, (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã Q, tỉnh Cà Mau (địa chỉ cũ: huyện Đ, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo uỷ quyền: Chị Đào Thị C, sinh ngày 10/10/1980; CCCD 096180006717, cấp ngày 09/01/2022; địa chỉ: Số A đường N, phường A, tỉnh Cà Mau, (theo hợp đồng uỷ quyền ngày 01/11/2024).

**3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- 3.1. Bà Nhan Thị Á, sinh ngày 01/01/1956 (vắng mặt)  
CMND 380204820, cấp ngày 22/7/2019, nơi cấp: Công an tỉnh C
- 3.2. Bà Nhan Thị D, sinh ngày 01/01/1966 (vắng mặt)  
CCCD 096166003345, cấp ngày 12/8/2021, nơi cấp: Bộ C2
- 3.3. Bà Nhan Thị T, sinh ngày 01/01/1959 (vắng mặt)  
CCCD 096159003294, cấp ngày 23/12/2022, nơi cấp: Bộ C2
- 3.4. Anh Cao Minh T1, (vắng mặt)  
Cùng địa chỉ: ấp B, xã Q, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nhan Thị Á, Nhan Thị D, Nhan Thị T và ông Cao Minh T1, sinh năm 1985.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 17/10/2024 và lời khai của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Năm 2003, bà H1 khởi kiện ông X yêu cầu ông X trả phần đất diện tích đất 7.800m<sup>2</sup> tại ấp B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau do ông X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2003/DSST ngày 17/6/2003 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H1, buộc ông X giao trả cho bà H1 phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 6.286m<sup>2</sup>, ông X không đồng ý với Bản án sơ thẩm nên kháng cáo, tại Bản án phúc thẩm số 274/2003/DSPT ngày 09/12/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông X, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm, ông X gửi đơn khiếu nại đến Tòa án nhân dân Tối cao, tại Quyết định giám đốc thẩm số 72/GĐT-DS ngày 25/6/2004 của Tòa án nhân dân tối cao quyết định hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 274/2003/DS-PT ngày 09/12/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 35/2005/DS-PT ngày 10/3/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định, sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2003/DSST ngày 17/6/2003 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H1 đòi ông X giao trả phần đất đo đạc thực tế diện tích đất 6.286m<sup>2</sup>, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A283772 cấp ngày 22/12/1990 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Lương Thanh X, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Thanh X đúng diện tích thực tế 6.286m<sup>2</sup>.

Sau khi Bản án phúc thẩm có hiệu lực, ông X không yêu cầu thi hành án, phần đất vẫn do bà H1 quản lý. Do hết thời hiệu thi hành án nên ông X khởi kiện bà H1 để yêu cầu trả lại phần đất đã được giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 35/2005/DSPT ngày 13/3/2005, phần đất hiện ông X vẫn còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn chị Đào Thị C trình bày:* Trước đây bà H1 có cho ông X mượn phần đất diện tích 10 công để trồng lúa, sau đó

ông X có trả lại lại cho bà H2 03 công, phần còn lại ông X tự ý làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận. Khi phát sinh tranh chấp, được Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi giải quyết tại Bản án số 22/2003/DSST ngày 17/6/2003 xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H1, buộc ông X giao trả cho bà H1 phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 6.286m<sup>2</sup>, ông X không đồng ý với Bản án sơ thẩm nên kháng cáo, tại Bản án phúc thẩm số 274/2003/DSPT ngày 09/12/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông X, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm, ông X gửi đơn khiếu nại đến Tòa án nhân dân Tối cao, tại Quyết định giám đốc thẩm số 72/GĐT-DS ngày 25/6/2004 của Tòa án nhân dân tối cao quyết định hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 274/2003/DS-PT ngày 09/12/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 35/2005/DS-PT ngày 10/3/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định, sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2003/DSST ngày 17/6/2003 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H1 đòi ông X giao trả phần đất đo đạc thực tế diện tích đất 6.286m<sup>2</sup>, bà H1 không đồng ý nên có khiếu nại đến Tòa án cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhưng Tòa án cấp cao giải quyết như thế nào thì gia đình không biết, nay bà H1 không đồng ý giao trả phần đất theo yêu cầu của ông X.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Nhan Thị Á, bà Nhan Thị D, bà Nhan Thị T, anh Cao Minh T1 là những người đang quản lý phần đất tranh chấp cùng bà H1, nhưng từ khi thụ lý vụ án đến nay đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng đều vắng mặt, không cung cấp lời khai và yêu cầu gì trong vụ án.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2025/DS-ST ngày 26/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Thanh X. Buộc bà Nguyễn Thị H1 trả cho ông X diện tích đất 6.286m<sup>2</sup> tại ấp B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Có vị trí: Cạnh giáp đất ông L dài 118,5m, cạnh giáp đất ông B dài 116,5m, cạnh giáp đất bà T dài 54m và cạnh giáp đất bà H1 dài 53m.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 20/7/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nhan Thị T, ông Cao Minh T1, bà Nhan Thị D, bà Nhan Thị Á kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bà H1 cung cấp giấy khai sinh của bà Nhan Thị C1 và đơn của Nhan Thị C1 yêu cầu hủy toà bộ Bản án dân sự sơ thẩm, những người kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt.

Phát biểu tranh luận và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm

phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm phần thủ tục tố tụng.

- 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 của bà Nhan Thị T, Nhan Thị Á, Nhan Thị D và Cao Minh T1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2025/DS-ST ngày 26/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau, tỉnh Bạc Liêu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt nhưng có người đại diện theo uỷ quyền, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án.

[1.2] Về nội dung và hình thức của đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét đơn yêu cầu của bà Nhan Thị C1 do người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn nộp tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy, việc tranh chấp giữa ông X với bà H1 là tranh chấp quyền sử dụng đất, phần đất tranh chấp do ông X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặc dù bà C1 là con bà H1 nhưng không trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp, trong quá trình tố tụng từ giai đoạn sơ thẩm bà C1 không liên quan đến việc giải quyết vụ án nên không được tham gia với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nên cấp phúc thẩm không có căn cứ xem xét đơn yêu cầu huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của bà C1.

[3] Xét kháng cáo của bà Nhan Thị T, ông Cao Minh T1, bà Nhan Thị D, bà Nhan Thị Á yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X. Hội đồng xét xử xét thấy.

[3.1] Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/02/2025, bản vẽ hiện trạng phần đất tranh chấp do Công ty cổ phần Đ lập ngày 26/02/2025 và ngày 19/9/2025 thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 6.286m<sup>2</sup> tại các vị trí: Vị trí 1 diện tích 173,9m<sup>2</sup>, vị trí 2 diện tích 677,5m<sup>2</sup>, vị trí 3 diện tích 185,7m<sup>2</sup>, vị trí 4 diện tích 5128,7m<sup>2</sup> và vị trí 5 diện tích 102,2m<sup>2</sup>. Hiện trạng phần đất tranh chấp là trống bồi, do bà H1 quản lý, không có công trình kiến trúc.

[3.2] Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp, trong quá trình tố tụng bà H1 và ông X thống nhất xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà H1, năm 1980 bà H1 cho ông X mượn 10 công, sau đó lấy lại 06 công, đến năm 1983,

1984 nhà nước có chủ trương trang trải đất đai, bài Hai đồng ý cho ông 06 công này, ông quản lý sử dụng đến năm 1990 có đoàn cán bộ địa chính đến họp dân để kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất bà H1 cũng đồng ý cho ông 06 công ông đang quản lý, nên ông kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 1994 ông có trả lại cho bà H1 01 công, nên ông còn quản lý, sử dụng 05 công đến năm 2003 phát sinh tranh chấp.

Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp ông X quản lý, sử dụng từ năm 1980 đến ngày 22/02/1990 ông X được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N 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”.

Tại Bản án phúc thẩm số 35/2005/DS-PT ngày 10/3/2005 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của bà H1 về việc yêu cầu ông Lương Thanh X trả lại diện tích đất 6.286m<sup>2</sup>, hiện nay Bản án này đang có hiệu lực pháp luật, nhưng đã hết thời hiệu để ông X yêu cầu thi hành án, nên ông X khởi kiện yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất bằng vụ án mới là phù hợp với án lệ số 50/2021/AL được công bố theo Quyết định số 594/QĐ-CA ngày 31/12/2021 của Chánh án Toà án nhân dân tối cao.

Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X, buộc bà H1 và những người đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp là có căn cứ, cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T, bà D, bà Á và ông T1.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nhan Thị T, ông Cao Minh T1, bà Nhan Thị D, bà Nhan Thị Á, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2025/DS-ST ngày 26/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau. Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị của Kiểm sát viên có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nhan Thị T, bà Nhan Thị D và bà Nhan Thị Á thuộc trường hợp được miễn nộp, ông Cao Minh T1 phải chịu 300.000 đồng.

*Vì các lẽ nêu trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nhan Thị T, bà Nhan Thị D, bà Nhan Thị Á và ông Cao Minh T1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2025/DSST ngày 26/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau (nay là Toà án nhân dân khu vực 4, tỉnh Cà Mau).

Căn cứ vào khoản khoản 1 Điều 147, các Điều 157, 165, 166, 227, 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Án lệ số 50/2021/AL được công bố theo

Quyết định số 594/QĐ-CA ngày 31/12/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Luật đất đai 1993; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Thanh X đối với bà Nguyễn Thị H1.

Buộc bà Nguyễn Thị H1, ông Cao Minh T1, bà Nhan Thị T, Nhan Thị D và Nhan Thị Á cùng có trách nhiệm giao trả cho ông Lương Thanh X phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích đất 6.286m<sup>2</sup>, tại thửa 156, 163, tờ bản đồ số 5, toạ lạc tại: ấp B, xã Q, tỉnh Cà Mau.

Vị trí, số đo các cạnh của phần đất tranh chấp được thể hiện tại các vị trí M1, M2, M3, M4, N1, N2, N3, N4, N5, M12, M1 trên bản vẽ hiện trạng do Công ty cổ phần Đ lập ngày 19/9/2025.

Bản vẽ hiện trạng do Công ty cổ phần Đ lập ngày 19/9/2025 được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí phúc thẩm dân sự

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

2.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 14.276.000 đồng (Mười bốn triệu, hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng), buộc bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm giao trả cho ông Lương Thanh X số tiền 14.276.000 đồng (Mười bốn triệu, hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.3. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nhan Thị T, bà Nhan Thị D, bà Nhan Thị Á được miễn nộp.

- Ông Cao Minh T1 phải nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), ông Cao Minh T1 đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0011928 ngày 23/7/2025, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Cà Mau được chuyển thu án phí.

3. 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 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

*Nơi nhận:*

- Toà PT TANDTC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- TAND khu vực 4;
- Phòng THADS khu vực 4;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

**Bùi Anh Tuấn**