

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 343/2025/DS-PT
Ngày: 27-8-2025
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 A Đam

Ông Nguyễn trọng Quế

- 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 Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05/8/2025 và ngày 27/8/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 43/2025/TLPT-DS ngày 11 tháng 02 năm 2025, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 426/2024/DS-ST ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 112a/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Thanh B, sinh năm 1960; CCCD số 096060004435 cấp ngày 02/7/2021; Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (nay là xã Q, tỉnh Cà Mau; có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Văn T – Văn phòng Luật sư Lê văn T và cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh K; Địa chỉ: Số A, đường N, phường T, thành phố N (có mặt ngày 05/8/2025, vắng mặt ngày 27/8/2025).

2. Bị đơn: Ông Lê Văn O, sinh năm 1957; CCCD số 096056006151 cấp ngày 11/8/2021; Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường H, tỉnh Cà Mau; có mặt).

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

- Bà Bùi Hồng T1 (vợ ông Lê Thanh B), sinh năm 1968; CCCD số 096168004750 cấp ngày 12/7/2021; Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (nay là xã Q, tỉnh Cà Mau; *có mặt*).

- Bà Nguyễn Thị B1 (vợ ông Lê Văn O), sinh năm 1963; CCCD số 096163003476 cấp ngày 11/8/2021; Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường H, tỉnh Cà Mau; *có mặt*).

- Ông Trần Văn V, sinh năm 1960; Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường H, tỉnh Cà Mau (*có mặt ngày 05/8/2025, vắng mặt ngày 27/8/2025*)).

- Bà Phan Thị R (vợ ông Trần Văn V); Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường H, tỉnh Cà Mau; *vắng mặt*).

- Bà Phan Thị T2, sinh năm 1986; CCCD số 096186007120 cấp ngày 02/7/2021; Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường H, tỉnh Cà Mau; *có mặt*).

- Ông Lê Văn M, sinh năm 1984 (chồng bà Phan Thị T2); CCCD số 096084013162 cấp ngày 08/11/2022; Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường H, tỉnh Cà Mau; *có mặt*).

- Bà Phan Thị B2, sinh năm 1988; Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường H, tỉnh Cà Mau; *vắng mặt*).

- Ông Hà Thanh T3, sinh năm 1978; Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường H, tỉnh Cà Mau; *vắng mặt*).

- Bà Lê K (vợ ông Hà Thanh T3), sinh năm 1976; Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường H, tỉnh Cà Mau; *vắng mặt*).

- Ông Phan Quốc N, sinh năm 1968; Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường H, tỉnh Cà Mau; *vắng mặt*).

4. Người kháng cáo: Ông Lê Thanh B (là nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Lê Thanh B và ông Lê Văn O tranh chấp phần đất theo đo đạc thực tế là 18.604,7m² tọa lạc tại ấp X, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường H, tỉnh Cà Mau). Phần đất tranh chấp thuộc một phần trong tổng diện tích đất 36.380m², thửa đất số 146, 150, 151, 152, 153 tờ bản đồ số 8, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 042215 cấp ngày 05/9/1990, do ông Lê Thanh B đứng tên quyền sử dụng.

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Lê Văn T4 và Hà Thị Ú (là cha, mẹ của ông Lê Thanh B, ông Lê Văn O). Do trước đây vợ chồng cụ Lê Văn T4 và Hà Thị Ú khai phá và tạo lập được phần đất khoảng 38 công (1.296m²/1 công), khoảng năm 1980 đã cho ông Lê Văn O 10 công và ông Lê Văn O đã được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời với diện tích 13.940m², phần đất còn lại vợ chồng cụ Lê Văn T4 và Hà Thị Ú cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời với diện tích 36.380m². Năm 1990, ông Lê Thanh B đăng ký xin cấp quyền sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 042215, diện tích 36.380m², cấp ngày 05/9/1990, do ông Lê Thanh B đứng tên. Trong diện tích đất được cấp quyền sử dụng thì năm 1995, ông Lê Thanh B chuyển nhượng một phần cho ông Phan Quốc N với diện tích 11.088m², *(trong đó có đổi đất với ông Lê Văn O phần diện tích đất 4,5 công để liền ranh, chuyển nhượng cho ông N)*. Năm 2005, ông Lê Thanh B tiếp tục chuyển nhượng cho ông Phan Văn S phần đất diện tích 14.256m² *(trong đó phần ông Lê Thanh B chuyển nhượng là 6.480m², phần diện tích còn lại do ông Lê Văn O cùng chuyển nhượng)*. Năm 2009, ông Lê Văn O chuyển nhượng cho ông Phan Văn S một phần đất có diện tích 4,9 công (1.296m²/1 công và thuộc trong phạm vi diện tích đất tranh chấp). Trong diện tích đất còn lại, ông Lê Văn O cõ cho ông Trần Văn V 08 công (1.296m²/1 công), thời hạn cõ là 05 năm.

Ông Lê Thanh B xác định phần đất tranh chấp 18.604,7m² là phần đất mà ông được cha mẹ cho và ông đã được cấp quyền sử dụng đất. Phần đất này ông đã cho ông Lê Văn O mượn canh tác từ năm 1994, việc ông Lê Văn O chuyển nhượng cho ông Phan Văn S và cầm cõ cho ông Trần Văn V, ông không hay biết. Nay ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Lê Văn O với ông Phan Văn S; hủy hợp đồng cầm cõ với ông Trần Văn V để trả lại cho ông phần diện tích đất là 18.604,7m². Trong diện tích đất tranh chấp này ông thống nhất giao lại cho ông Lê Văn O diện tích 122,2m² đang cất nhà ở và phần sân trước nhà của ông Lê Văn O.

Ông Lê Văn O cũng thừa nhận nguồn gốc đất là của cha mẹ (là vợ chồng cụ Lê Văn T4, Hà Thị Ú). Trong phần đất của cha mẹ thì ông đã được cha mẹ cho 10 công (1.296m²/1 công) và phần đất này ông đã được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp Giấy chứng nhận tấ đất, tấ vàng vào năm 1993 với diện tích là 13.940m². Phần còn lại thì cha, mẹ ông quản lý và sống cùng con út trong gia đình là ông Lê Thanh B. Năm 1994, vợ chồng ông Lê Thanh B bỏ gia đình đi nơi khác làm ăn, ông phải về ở chung với cha mẹ để tiện chăm sóc. Năm 1995, ông Lê Thanh B quay về xin đất thì gia đình có hợp thân tộc và thống nhất cho ông Lê Thanh B 07 công đất. Ông thống nhất cho ông Lê Thanh B đổi phần đất được cho lấy phần đất 07 công của ông để ông Lê Thanh B chuyển nhượng cho ông Phan Quốc N *(đổi để chuyển nhượng cho liền ranh đất với ông Phan Quốc N)*. Năm 2000, cha ông có cho thêm ông Lê Thanh B 05 công đất và ông Lê Thanh B cũng đã bán hết cho ông Phan Văn S vào năm 2005 với diện tích 14.256m², trong đó phần ông Lê Thanh B chuyển nhượng là 6.480m², phần diện tích còn lại do ông cụ Lê Văn T4 kêu ông chuyển nhượng để trả nợ cho cụ Lê Văn T4 và chi tiêu cho gia đình. Phần đất mà ông Lê Thanh B được cho là 12 công và ông Lê Thanh B đã chuyển nhượng hết. Phần đất còn lại là đất của ông được cho nên gia đình ông đã quản lý, canh tác và

sinh sống cùng cha mẹ cho đến nay. Hiện tại, ông đã chuyển nhượng cho ông Phan Văn S phần diện tích đất 4,9 công (*chưa được cấp quyền sử dụng*) và cớ cho ông Trần Văn V phần đất khoảng 08 công. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Lê Thanh B được cấp vào năm 1990 là do ông Lê Thanh B tự ý đi đăng ký, kê khai và được cấp quyền sử dụng đất chứ không được sự đồng ý của gia đình và cha mẹ. Ông Lê Thanh B cũng không được cha, mẹ cho phần đất này. Nay ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh B.

Bà Phan Thị T2, ông Lê Văn M cho rằng: Trước đây, ông Lê Thanh B chuyển nhượng cho ông Phan Văn S (*cha của bà Phan Thị T2*) phần đất có diện tích 14.256m² và đã được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/6/2005, do ông Phan Văn S đứng tên. Phần đất này đã được tặng cho con là Phan Thị B2, Phan Thị T2 và Ủy ban nhân dân thành phố C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/4/2015. Trong đó, Phan Thị B2 được cấp diện tích 6.630m² thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 5. Phần đất còn lại cấp cho Phan Thị T2, Lê Văn M diện tích 7.605m² thuộc thửa số 157, tờ bản đồ số 5, cấp vào ngày 24/6/2015. Năm 2009, ông Lê Văn O có chuyển nhượng phần đất diện tích 4,9 công (1.296m²/1 công) cho ông Phan Văn S với giá 98.000.000 đồng, việc chuyển nhượng được các bên xác lập bằng văn bản (giấy tay) và được xác nhận của chính quyền địa phương, phần đất này hiện đang do vợ chồng bà và bà Phan Thị B2 quản lý sử dụng, chưa được cấp quyền sử dụng đất vì quyền sử dụng đất vẫn do ông Lê Thanh B đứng tên và nằm trong diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Lê Thanh B với ông Lê Văn O. Bà Phan Thị T2, ông Lê Văn M không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Thanh B về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng đất và buộc trả đất.

Ông Trần Văn V xác định, vợ chồng ông có nhận cớ của ông Lê Văn O phần đất có diện tích 08 công (1.296m²/1 công), thời hạn cớ là 05 năm, khi nào hết thời hạn cớ đất ông Lê Văn O trả tiền thì vợ chồng ông trả đất lại cho ông Lê Văn O.

Bà Bùi Hồng T1 thống nhất với ý kiến của ông Lê Thanh B. Bà Nguyễn Thị B1 thống nhất ý kiến với ông Lê Văn O.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 426/2024/DS-ST ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh B về việc buộc ông Lê Văn O trả phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 18.604,7 m² tọa lạc tại ấp X, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 30/12/2024, ông Lê Thanh B kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh B.

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, do Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ phần đất của ông Lê Thanh B và ông Lê Văn O còn lại là bao nhiêu, tại vị trí nào; chưa giải thích cho đương sự rõ để thực hiện quyền yêu cầu trong trường hợp xử lý hậu quả khi hợp đồng cổ đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 426/2024/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo trình tự, thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của ông Lê Thanh B 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 với nhau phần đất có tổng diện tích 18.604,7m², tại ấp X, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và áp dụng các quy định của Luật Đất đai để giải quyết là có căn cứ.

[3] Xét nội dung tranh chấp và kháng cáo của ông Lê Thanh B cho thấy:

Theo sự thừa nhận của các bên đương sự thì trong diện tích đất do vợ chồng cụ Lê Văn T4 và Hà Thị Ú tạo lập, khi còn sống, vợ chồng cụ Lê Văn T4 và Hà Thị Ú đã cho ông Lê Văn O phần đất 10 công (1.296m²/1 công) và phần đất này ông Lê Văn O đã được cấp quyền sử dụng đất tạm thời với diện tích 13.940m². Phần đất còn lại đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng cho ông Lê Thanh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 342215 cấp theo Quyết định số 1208/QĐUB ngày 05/9/1990 của Ủy ban nhân dân Thị xã C.

Xét về thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh B và quá trình sử dụng đất cho thấy: Theo sự thừa nhận của ông Lê Thanh B và ông Lê Văn O thì phần đất diện tích 36.380 m² của vợ chồng cụ Lê Văn T4 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời. Ông Lê Thanh B cho rằng năm 1990 ông được vợ chồng cụ Lê Văn T4 cho toàn bộ phần diện tích đất nêu trên nhưng ông Lê Thanh B không chứng minh được việc vợ chồng cụ Lê Văn T4 cho đất. Căn cứ vào tài liệu kèm theo việc cấp quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1208/QĐUB ngày 05/9/1990 thì phần đất do tự ông Lê Thanh B thực hiện việc kê khai, đăng ký, xin cấp quyền sử dụng mà không có tài liệu nào chứng minh nguồn gốc đất được tặng, cho và cũng không có văn bản nào thể hiện sự đồng ý của vợ chồng cụ Lê Văn T4 và Hà Thị Út . Bên cạnh đó, ông Lê Thanh B cũng thừa nhận là năm 1990 ông

được cụ Lê Văn T4 “cho ông đi làm quyền sử dụng đất” chứ không phải là cho ông phần đất 36.380 m² như ông đã trình bày.

Quá trình quản lý, sử dụng đất năm 1994 vợ chồng ông Lê Thanh B không còn chung sống với gia đình vợ chồng cụ Lê Văn T4, Hà Thị Ú và cũng không chăm sóc vợ chồng cụ Lê Văn T4 và Hà Thị Ú mà bỏ đi nơi khác làm ăn, sinh sống. Còn phần đất thì ông Lê Thanh B cho rằng ông đã cho ông Lê Văn O mượn canh tác nhưng lại không có chứng cứ và căn cứ chứng minh việc cho mượn đất, ông Lê Văn O cũng không thừa nhận việc mượn đất. Ông Lê Văn O xác định, ông canh tác phần đất trên là do vợ chồng cụ Lê Văn T4, Hà Thị Ú kêu ông về chung sống cùng gia đình để tiện chăm sóc cho cha mẹ và quản lý, canh tác phần đất (*sau khi vợ chồng ông Lê Thanh B bỏ đi*). Theo lời thừa nhận của ông Lê Thanh B là ngay từ năm 1994, ông đã biết việc ông Lê Văn O tự ý dọn về ở chung nhà của cụ Lê Văn T4 và quản lý, sử dụng phần đất nhưng ông vẫn chấp nhận cho ông Lê Văn O sử dụng đất xem như tạm cho mượn. Năm 2000, ông đã yêu cầu ông Lê Văn O trả đất nhưng ông Lê Văn O không chấp nhận. Sau đó, ông Lê Thanh B cũng không có ý kiến tranh chấp với ông Lê Văn O và cũng không khởi kiện để đòi lại đất.

Từ năm 1995, ông Lê Thanh B đã chuyển nhượng cho ông Phan Quốc N với diện tích 11.190m², đến năm 2005 ông Lê Thanh B còn cùng với ông Lê Văn O chuyển nhượng cho ông Phan Văn S 11 công bằng diện tích 14.256m². Trong đó, phần ông Lê Văn O chuyển nhượng 06 công mà theo ông Lê Văn O xác định là do cụ Lê Văn T4 kêu ông chuyển nhượng để lấy tiền trả nợ cho gia đình cụ Lê Văn T4 và chi tiêu cho gia đình. Năm 2009, ông Lê Văn O tiếp tục chuyển nhượng cho ông Phan Văn S 4,5 công đất mà trong đó có 1 phần diện tích nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh B và một phần trong quyền sử dụng tạm cấp cho ông Lê Văn O, kể cả việc ông Lê Văn O còn chuyển nhượng cho ông Hà Thanh T3 02 công đất (2.592m²) thì ông Lê Thanh B biết rõ nhưng cũng không phản đối.

Từ những căn cứ và diễn biến trên cho thấy ông Lê Thanh B là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng việc đăng ký cấp quyền sử dụng đất là do tự ông Lê Thanh B kê khai và cũng không có căn cứ nào để chứng minh việc ông Lê Thanh B được cụ Lê Văn T4 và Hà Thị Ú cho đất. Quá trình sử dụng đất thì từ năm 1994, ông Lê Thanh B đã không quản lý đất, không sử dụng đất. Qua sự thừa nhận của các đương sự chỉ thể hiện ông Lê Thanh B được cụ Lê Văn T4 cho 12 công và ông Lê Thanh B đã chuyển nhượng cho ông Phan Quốc N và ông Phan Văn S. Từ năm 1994, phần đất do ông Lê Văn O cùng với cụ Lê Văn T4 quản lý, sử dụng. Ngoài ra, ông Lê Văn O còn chuyển nhượng đất cho người khác mà ông Lê Thanh B không phản đối và cũng không có ý kiến tranh chấp. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp cho ông Lê Thanh B là có căn cứ và cũng từ đó xác định phần đất đang tranh chấp

18.604,7 m² tọa lạc tại ấp X, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau không thuộc quyền sử dụng của ông Lê Thanh B nên không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Thanh B về việc đòi lại đất là phù hợp.

[4] Đối với ông Lê Văn O, ông thừa nhận là ông chỉ được vợ chồng cụ Lê Văn T4 cho phần đất 10 công và ông đã được cấp quyền sử dụng đất tạm thời với diện tích 13.940m². Trong quá trình sử dụng đất, ông Lê Văn O cũng đã chuyển nhượng cho ông Hà Thanh T3 02 công (2.592m²); chuyển nhượng cho ông Phan Văn S 4,5 công và ông còn cho rằng cụ Lê Văn T4 cùng ông chuyển nhượng cho ông Phan Văn S 06 công. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Văn O thừa nhận là trong phần diện tích đất đang tranh chấp thì phần đất của ông được cho chỉ còn lại khoảng 01 công, tương đương 1.296m². Việc ông Lê Văn O cho rằng, cụ Lê Văn T4 kêu ông về ở chung gia đình cụ Lê Văn T4 và cho phần đất còn lại cho ông để chăm sóc cha mẹ, thờ cúng cha mẹ sau khi qua đời nhưng việc tặng cho đất theo lời khai của ông Lê Văn O cũng không có chứng cứ nào để chứng minh, không có cơ sở để công nhận việc cụ Lê Văn T4 cho đất nên phần đất đang tranh chấp cũng không được công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho ông Lê Văn O.

Từ những căn cứ trên, có cơ sở xác định phần đất đang tranh chấp diện tích 18.604,7 m² không thuộc quyền sử dụng của ông Lê Thanh B mà thuộc quyền sử dụng đất của cụ Lê Văn T4, Hà Thị Ú để lại và được xác định là di sản thừa kế chưa được phân chia. Do đó, các đồng thừa kế của cụ Lê Văn T4 và Hà Thị Ú được tự thỏa thuận để phân chia di sản thừa kế nếu có tranh chấp thì được quyền khởi kiện theo qui định chung.

[5] Đối với các phần đất đã chuyển nhượng cho Phan Quốc N, Phan Văn S hiện đã được công nhận quyền sử dụng cho Hà Thanh T3, Phan Thị T2 và Phan Thị B2, không có tranh chấp nên không đặt ra xem xét.

[6] Phần đất đang tranh chấp diện tích 18.604,7 m² không thuộc quyền sử dụng của ông Lê Thanh B nên không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Thanh B về việc đòi lại đất, do đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 342215 cấp theo Quyết định số 1208/QĐUB ngày 05/9/1990 của Ủy ban nhân dân Thị xã C sẽ được xem xét, xử lý khi các đồng thừa kế của cụ Lê Văn T4, Hà Thị Ú phân chia di sản thừa kế. Đồng thời, phần đất do ông Lê Văn O chuyển nhượng cho Phan Văn S chưa được công nhận quyền sử dụng cũng như diện tích đất cổ cho ông Trần Văn V là chưa đảm bảo về căn cứ pháp luật nhưng hiện tại giữa ông Lê Văn O, ông Phan Văn S và ông Trần Văn V không có ý kiến tranh chấp nên việc ông Lê Văn O chuyển nhượng đất cho ông Phan Văn S và cổ đất cho ông Trần Văn V cũng được xử lý khi các đồng thừa kế của cụ Lê Văn T4, Hà Thị Ú phân chia di sản thừa kế hoặc khi có tranh chấp giữa các bên.

[7] Do không có căn cứ để xác định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Thanh B nên kháng cáo của ông Lê Thanh B không

được chấp nhận. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 426/2024/DS-ST ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau (*nay là Tòa án nhân dân Khu vực I – Cà Mau*).

[8] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau về việc không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh B là có căn cứ. Riêng đối với đề nghị hủy án sơ thẩm do chưa xác định cụ thể diện tích, vị trí phần đất cũng như yêu cầu xử lý hậu quả khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cổ đất bị vô hiệu thì đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp. Tuy nhiên, những nội dung theo đề nghị của Viện kiểm sát sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo nhận định của Hội đồng xét xử nên không nhất thiết hủy án sơ thẩm.

[9] Về chi phí tố tụng bao gồm chi phí đo đạc là 7.913.000 đồng, chi phí thẩm định giá là 11.000.000 đồng đã được ông Lê Thanh B thanh toán xong. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định chi phí tố tụng ông Lê Thanh B tự chịu là phù hợp. Tuy nhiên cần điều chỉnh, bổ sung cách tuyên cụ thể về chi phí tố tụng theo qui định chung.

[10] Ông Lê Thanh B được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo qui định của pháp luật.

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 Lê Thanh B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 426/2024/DS-ST ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau (*nay là Tòa án nhân dân Khu vực I – Cà Mau*).

2. Căn cứ Điều 26, 147, 148, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh B về việc buộc ông Lê Văn O trả phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 18.604,7 m² tọa lạc tại ấp X, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Ông Lê Thanh B tự chịu chi phí đo đạc là 7.913.000 đồng và chi phí thẩm định giá là 11.000.000 đồng (ông Lê Thanh B đã thanh toán xong).

- Ông Lê Thanh B được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Ông Lê Thanh B được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 1 - Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 1 – 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**

Nguyễn Thế Phương