

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 290/2025/DS-PT

Ngày 06 – 8 – 2025

V/v tranh chấp yêu cầu

công nhận 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: Bà Giang Thị Cẩm Thúy

Các Thẩm phán:

Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Phan Công Trí

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Công Hậu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau – Cơ sở 2 xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2025 về việc “tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 76/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn Hải, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp Cái Dầy, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp Cái Dầy, xã Vĩnh Lợi, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn Hải: Bà Nguyễn Việt Quỳnh, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số 35 đường Lý Văn Lâm, Khóm 2, Phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Nay là số 35 đường Lý Văn Lâm, Khóm 2, phường Vĩnh Trạch, tỉnh Cà Mau).

- Bị đơn: Ông Trần Văn Quên, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ấp Béc Hen Nhỏ, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Nay là ấp Béc Hen Nhỏ, xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Quên: Ông Trần Phước Thảo, sinh năm 1986 và bà Trần Thị Thảo My, sinh năm 1989. Cùng địa chỉ: Ấp Bà Chăng A, xã Châu Thới, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Nay là ấp Bà Chăng A, xã Châu Thới, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu.

Người kế thừa chức năng, nhiệm vụ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Cà Mau. Địa chỉ: số 77 Ngô Quyền, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau.

2. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Người kế thừa chức năng, nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi: Ủy ban nhân dân xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau. Địa chỉ: Ấp thị trấn B, xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Ái Lam, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Lê Thị Bảy, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp Lai Hòa A, xã Lai Hòa, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Nay là ấp Lai Hòa A, xã Lai Hòa, thành phố Cần Thơ.

4. Bà Trần Thị Đình, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp Cái Dầy, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Nay là ấp Cái Dầy, xã Vĩnh Lợi, tỉnh Cà Mau.

5. Chị Lê Thanh Thủy, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp Tân Tạo, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Nay là ấp Tân Tạo, xã Vĩnh Lợi, tỉnh Cà Mau.

6. Chị Lê Thanh Kiều, sinh năm 1975.

7. Anh Lê Văn Việt, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Ấp Cái Dầy, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Nay là ấp Cái Dầy, xã Vĩnh Lợi, tỉnh Cà Mau.

8. Chị Lê Thị Tuyết Nhung, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp Thị trấn A, thị trấn Hoà Bình, huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu. Nay là ấp Thị trấn A, xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau.

9. Ông Lê Văn Chơn, sinh năm 1963.

10. Chị Lê Kim Ngân, sinh năm 1989.

11. Anh Lê Quốc Tâm, sinh năm 1992.

12. Ông Lê Văn Dũng, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Ấp Cái Dầy, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Nay là ấp Cái Dầy, xã Vĩnh Lợi, tỉnh Cà Mau.

13. Ông Lê Văn Lâm (Lê Thanh Lâm), sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp Cái Dầy, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Nay là ấp Cái Dầy, xã Vĩnh Lợi, tỉnh Cà Mau.

14. Ông Phan Văn Đèo, sinh năm 1946

15. Chị Phan Thanh Vân, sinh năm 1974

16. Chị Phan Thanh Thắm, sinh năm 1976

17. Anh Phan Quốc Cường, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: Số 464/7 khóm Bờ Tây, phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Nay là Số 464/7 khóm Bờ Tây, phường Hiệp Thành, tỉnh Cà Mau.

18. Anh Phan Quốc Kỳ, sinh năm 1981. Địa chỉ thường trú: Số 464/7 khóm Bờ Tây, phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Nay là Số 464/7 khóm Bờ Tây, phường Hiệp Thành, tỉnh Cà Mau. Chỗ ở hiện nay: Tổ 5, ấp Suối Mây, xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Nay là Tổ 5, ấp Suối Mây, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

19. Chị Phan Thanh Thúy, sinh năm 1971. Địa chỉ thường trú: Khóm 2, Phường Hộ phòng, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ tạm trú: 133/12, đường Lê Đình Cẩn, phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Nơi ở hiện nay: Số 133/3 đường Lê Đình Cẩn, phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Nay là số 133/3 đường Lê Đình Cẩn, phường Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

20. Chị Phan Thanh Trang, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số 123 Quốc lộ 1A, ấp Cái Dầy, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Nay là ấp Cái Dầy, xã Vĩnh Lợi, tỉnh Cà Mau.

21. Ông Nguyễn Văn Bò, sinh năm 1967

22. Bà Dương Thị Chi, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: Ấp Béc Hen Nhỏ, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Nay là ấp Béc Hen Nhỏ, xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Bò, bà Dương Thị Chi: Ông Trần Phước Thảo, sinh năm 1986 và bà Trần Thị Thảo My, sinh năm 1989.

23. Ông Nguyễn Văn Lâm, sinh năm 1950.

24. Bà Võ Thị Có, sinh năm 1953.

Cùng địa chỉ: Ấp Béc Hen Nhỏ, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Nay là ấp Béc Hen Nhỏ, xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau.

25. Bà Nguyễn Thị Vệ, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp Béc Hen Nhỏ, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Nay là ấp Béc Hen Nhỏ, xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Vệ: Ông Trần Phước Thảo, sinh năm 1986.

26. Chị Trần Ngọc Mỹ, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp Béc Hen Nhỏ, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Nay là ấp Béc Hen Nhỏ, xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau.

27. Chị Trần Ngọc Trăm, sinh năm 1994. Địa chỉ: Ấp Béc Hen Nhỏ, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Nay là ấp Béc Hen Nhỏ, xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau.

28. Ông Nguyễn Quang Vinh (Nguyễn Quan Vinh). Nơi cư trú cuối cùng: Ấp Béc Hen Nhỏ, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Nay là ấp Béc Hen Nhỏ, xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau.

29. Bà Lâm Thị C. Nơi cư trú cuối cùng: Ấp Béc Hen Nhỏ, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Nay là ấp Béc Hen Nhỏ, xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê Văn Hải.

(ông Hải, bà Quỳnh, ông Thảo, ông Thanh Lâm, bà Vân, bà Trang, bà Thắm, ông Văn Lâm có mặt; các đương sự còn lại vắng)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 10 năm 2023, bản tự khai nguyên đơn ông Lê Văn Hải và lời khai của người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Việt Quỳnh trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do cụ Lê Minh Triều và cụ Lê Thị Ba là cha mẹ của ông Hải khai phá khoảng trước 1945, diện tích khoảng hơn 4.000m² sử dụng đất trồng cây thu hoạch ngắn ngày. Đến khoảng trước năm 2000, cụ Triều và cụ Ba cho gia đình ông Quên mượn đất để trồng cây thu hoạch ngắn ngày (hoa màu), trên thực tế gia đình ông Quên chỉ sử dụng khoảng 150m² đất để trồng cây môn và gừng, phần đất còn lại cụ Triều và cụ Ba vẫn để trống. Sau năm 2000, cụ Triều và cụ Ba kêu ông Hải và ông Lê Văn Hùng đến gặp gia đình của ông Quên để lấy lại đất không cho canh tác, ông Quên đồng ý và giao trả đất cho gia đình ông Hải. Khoảng đầu năm 2023, ông Hải nghe nói ông Quên có ý định chuyển nhượng phần đất của cha mẹ ông Hải cho mượn và biết được năm 2000 ông Quên đã đứng tên toàn bộ diện tích hơn 4.000m² của cha mẹ ông Hải. Sau đó, trong quá trình gia đình ông Hải yêu cầu ông Quên trả đất thì ông Quên tự ý thương lượng với ông Hùng chỉ trả lại diện tích 2.000m² cho ông Hùng (do chị Lê Thị Tuyết Nhung đứng tên quyền sử dụng đất), còn lại diện tích 2.000 m² ông Quên không trả và đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 2.000,7 m² thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 19. Hiện đất tranh chấp ông Hải đang quản lý và cho ông Nguyễn Văn Lâm mượn trồng hoa màu thu hoạch ngắn ngày.

Cụ Triều chết năm 2018, cụ Ba chết năm 2017. Cụ Triều và cụ Ba có 08 người con gồm: 1. Lê Thị Thà (đã chết năm 2013, có chồng là Phan Văn Đèo và các con là Phan Thanh Trang, Phan Thanh Thúy, Phan Thanh Vân, Phan Thanh Thắm, Phan Quốc Cường, Phan Quốc Kỳ); 2. Lê Văn Dữ (chết năm 1970, không có gia đình); 3. Lê Văn Hùng (đã chết năm 2010, vợ là Trần Thị Đình và các con gồm Lê Thanh Thủy, Lê Thanh Kiều, Lê Văn Việt, Lê Thị Tuyết Nhung); 4. Lê Văn Hải; 5. Lê Thị Hen (đã chết năm 2020, có chồng là Lê Văn Chơn và các con là Lê Kim Ngân, Lê Quốc Tâm); 6. Lê Thị Bảy; 7. Lê Văn Dũng; 8. Lê Thanh Lâm. Nay ông Hải yêu cầu công nhận diện tích đất 2.000,7 m² đất thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 19, tọa lạc ấp Béc Hen Nhỏ, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu cho những người thừa kế của cụ Lê Minh Triều và cụ Lê Thị Ba gồm: Ông Lê Văn Hải, bà Lê Thị Bảy, ông

Lê Văn Dũng, ông Lê Thanh Lâm, chị Phan Thanh Trang, chị Phan Thanh Thúy, chị Phan Thanh Vân, chị Phan Thanh Thảo, anh Phan Quốc Cường, anh Phan Quốc Kỳ, chị Lê Thanh Thủy, chị Lê Thanh Kiều, anh Lê Văn Việt, chị Lê Thị Tuyết Nhung, ông Lê Văn Chơn, chị Lê Kim Ngân, anh Lê Quốc Tâm. Ngày 17/10/2024, ông Hải rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu công nhận diện tích đất 617,2 m² thuộc một phần thửa số 05 tờ bản đồ 19. Ông Hải yêu cầu Tòa án công nhận theo diện tích đo đạc thực tế 1.383,5m² thuộc một phần thửa số 05 tờ bản đồ 19 cho 17 người thừa kế của cụ Triều và cụ Ba và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Văn Quên đối với diện tích 1.383,5m² thuộc một phần thửa số 05 tờ bản đồ 19.

Bị đơn ông Trần Văn Quên và người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Trần Văn Quên là ông Trần Phước Thảo trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do cụ Nguyễn Văn Trừ và cụ Trần Thị Lài (là cha mẹ vợ của ông Quên) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quan Vinh và bà Lâm Thị C. Đến năm 1987, cụ Trừ và cụ Lài tặng cho vợ chồng ông Quên. Từ khi được cho đất, vợ chồng ông Quên ít sử dụng dụng mà ông Nguyễn Văn Bò là người trực tiếp sử dụng do vợ chồng ông Quên đổi đất với ông Bò. Năm 1999, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn Quên đứng tên. Đến năm 2022, ông Quên được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2023, ông Hải thuê xe cuốc vào phần đất tranh chấp và khởi kiện ông Quên. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hải, ông Quên không đồng ý, do đất tranh chấp có diện tích đo đạc là 1.383,5m² thuộc một phần thửa số 5, tờ số 19 là đất của ông Quên.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Vệ là ông Trần Phước Thảo trình bày: Bà Vệ là vợ của ông Quên, thống nhất với lời trình bày của ông Quên.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Bò, bà Dương Thị Chi trình bày: Ông Bò là anh của bà Nguyễn Thị Vệ. Vợ chồng ông Bò, bà Vệ thống nhất lời trình bày của ông Quên về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất. Từ khi đổi đất với ông Quên, vợ chồng ông Bò, bà Chi sử dụng đất cất nhà ở và trồng hoa màu, đến khi ông Hải tranh chấp với ông Quên thì để đất trống chờ cơ quan giải quyết. Trong thời gian để đất trống, ông Bò có cho ông Nguyễn Văn Lâm mượn để trồng hoa màu thu hoạch ngắn ngày, nhưng chỉ trồng cấy theo mé lộ. Ông Bò và bà Chi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Hải. Đối với giao dịch đổi đất với ông Quên thì ông Bò và bà Chi không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Tuyết Nhung trình bày: Chị Nhung là con của ông Lê Văn Hùng, ông Hùng là con của cụ Lê Minh Triều và cụ Lê Thị Ba. Ông Hùng chết năm 2010. Ông Hùng và bà Trần Thị Đình có 04 người con gồm: Lê Thanh Thủy, Lê Thanh Kiều, Lê Văn Việt và Lê Thị Tuyết Nhung. Vào năm 2010, ông Quên đã trả đất cho gia đình chị Nhung diện tích 1.165m² thuộc thửa 81 tờ

bản đồ số 5 và diện tích 1.261,4m² thửa số 2078 tờ bản đồ số 5 theo hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 843185 và số 843186 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi cấp cùng ngày 21/01/2010, do chị Nhung đứng tên quyền sử dụng đất, diện tích đất này có nguồn gốc của cụ Triều và cụ Ba cho ông Quên mượn. Phần đất tranh chấp giữa ông Lê Văn Hải và ông Trần Văn Quên là đất của ông Quên, không liên quan đến gia đình chị Nhung nên không có yêu cầu trong vụ án và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thanh Thủy trình bày: Chị Thủy là con của ông Lê Văn Hùng. Chị Thủy không biết gì về nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông Hải với ông Quên. Phần đất ông Hải khởi kiện không liên quan đến chị Thủy nên chị Thủy không có yêu cầu trong vụ án và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh Lâm, ông Lê Văn Dũng thống nhất trình bày: Ông Lâm, ông Dũng là con của cụ Lê Minh Triều, cụ Lê Thị Ba. Ông Lâm, ông Dũng thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Hải.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bảy trình bày: Bà Bảy là con của cụ Triều và cụ Ba, bà Bảy thống nhất với lời trình bày của ông Lê Thanh Lâm và thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Hải. Bà Bảy yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Chơn trình bày: Ông Chơn là chồng của bà Lê Thị Hen, bà Hen là con của cụ Triều và cụ Ba. Bà Hen chết năm 2023. Ông và bà Hen có 02 người con là Lê Kim Ngân và Lê Quốc Tâm. Ông Chơn thống nhất với lời trình bày của ông Lê Thanh Lâm và thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Hải.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Đèo trình bày: Ông Đèo là chồng của bà Lê Thị Thà. Bà Thà là con của cụ Lê Minh Triều và cụ Lê Thị Ba. Bà Thà chết ngày 30/4/2013. Bà Thà và ông Đèo có 06 người con là Phan Thanh Trang, Phan Thanh Thúy, Phan Thanh Vân, Phan Thanh Thắm, Phan Quốc Cường, Phan Quốc Kỳ. Ông Đèo thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Hải.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thanh Thắm, chị Phan Thanh Vân, chị Phan Thanh Trang, anh Phan Quốc Cường, chị Phan Thanh Thúy, anh Phan Quốc Kỳ cùng thống nhất trình bày: Chị Thắm, chị Vân, chị Trang, anh Cường, chị Thúy, anh Kỳ là con của bà Lê Thị Thà, ông Phan Văn Đèo, bà Thà là con của cụ Triều và cụ Ba. Chị Thắm, chị Vân, chị Trang, anh Cường, chị Thúy, anh Kỳ thống nhất với lời trình bày của ông Đèo và yêu cầu khởi kiện của ông Hải.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Lâm trình bày: Ông Lâm và bà Võ Thị Có là người có đất giáp ranh đất tranh chấp giữa ông Hải với ông Quên và có sử dụng đất tranh chấp. Do ông Hải cãi nhau với ông Quên và ông Bò về

việc ông Hải đòi đất nên ông Bò không sử dụng để cây cỏ mọc hoang. Do ông Lâm thấy đất trống nên ông Lâm hỏi ông Hải sử dụng đất để trồng hoa màu và để tránh xảy ra mâu thuẫn nên ông Lâm hỏi mượn ông Bò. Khi mượn đất ông Hải và ông Bò thì không làm giấy tờ. Ông Lâm không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hải.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu, tại Công văn số 1070/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 27/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu thể hiện, ngày 16/6/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 226296 tại thửa số 5 tờ bản đồ số 19, diện tích đất 2.000,7m² cho hộ ông Trần Văn Quên theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Thời điểm cấp giấy chứng nhận theo sự án đo đạc thành lập bản đồ chính quy. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hải, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tại Công văn số 1389/UBND-NC ngày 22/4/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, thể hiện căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Quên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp theo Quyết định số 486/QĐ-UB năm 1998 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi cấp ngày 20/5/1999 thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào thời điểm năm 1999 là cấp lần đầu, theo trình tự, thủ tục được quy định tại Luật Đất đai năm 1993 và Thông tư số 346/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính về việc hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp nếu đủ cơ sở xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Quên là không đúng đối tượng thì xem xét thực hiện việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Quên theo quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đình, chị Lê Thanh Kiều, anh Lê Văn Việt, chị Lê Thị Kim Ngân, anh Lê Quốc Tâm, bà Võ Thị Có, chị Trần Ngọc Mỹ, chị Trần Ngọc Trâm, ông Nguyễn Quang Vinh, bà Lâm Thị C, do những người này đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa án để trình bày ý kiến nên không có lời trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 19/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cà Mau) đã quyết định:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Hải yêu cầu công nhận diện tích đất 1.383,5m² đất thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp Béc Hen Nhỏ, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ Lê Minh Triều và cụ Lê Thị Ba, gồm ông Lê Văn Hải, bà Lê Thị Bảy, ông Lê Văn Dũng, ông Lê Thanh Lâm, chị Phan Thanh Trang, chị Phan Thanh Thúy, chị Phan Thanh Vân, chị Phan Thanh Thắm, anh Phan Quốc Cường, anh Phan

Quốc Kỳ, chị Lê Thanh Thủy, chị Lê Thanh Kiều, anh Lê Văn Việt, chị Lê Thị Tuyết Nhung, ông Lê Văn Chơn, chị Lê Kim Ngân, anh Lê Quốc Tâm. Diện tích đất 1.383,5m² thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 19, có vị trí và số đo cụ thể như sau:

+ Hướng Đông giáp đường bê tông số đo 11,08m; 9,48m; 3,29m; 3,48m; 5,18m; 3,58m; 5,39m.

+ Hướng Tây giáp đất bà Dương Thị Chi số đo 39,68m;

+ Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp giữa ông Lê Văn Hải với bà Lê Thị Tuyết Nhung số đo 43,51m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Lâm đang sử dụng số đo 24,97m.

2. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Hải đối với ông Trần Văn Quên về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 617,2m² thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp Béc Hen Nhỏ, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ Lê Minh Triều và cụ Lê Thị Ba. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Hải về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 617,2m² thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp Béc Hen Nhỏ, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ Lê Minh Triều và cụ Lê Thị Ba.

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

Ngày 20 tháng 3 năm 2025, nguyên đơn kháng cáo một phần bản án: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm 19/2025/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi theo hướng: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn Quên với diện tích 1.383,5m² đất thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 19 đất tọa lạc tại ấp Béc Hen Nhỏ, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu; Công nhận cho những người thừa kế của cụ Lê Minh Triều và cụ Lê Thị Ba phần đất diện tích 1.383,5m² đất thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 19 đất tọa lạc tại ấp Béc Hen Nhỏ, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa, người kháng cáo vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án số 19/2025/DS-ST ngày 19/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cà Mau).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng:

[2.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn Hải nộp trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào các Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2.2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau, Ủy ban nhân dân xã Hoà Bình, bà Lê Thị Bảy, chị Lê Thị Thủy, chị Lê Thị Tuyết Nhung, ông Phan Văn Đèo, anh Phan Quốc Cường, anh Quốc Kỳ, chị Phan Thanh Thúy có đơn xin vắng mặt; bà Trần Thị Đình, chị Lê Thanh Kiều, anh Lê Văn Việt, chị Lê Kim Ngân, anh Lê Quốc Tâm, bà Võ Thị Có, chị Trần Ngọc Mỹ, chị Trần Ngọc Trâm, ông Nguyễn Quang Vinh, bà Lâm Thị C đã được Tòa án triệu tập lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định.

[3] *Xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm 19/2025/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi theo hướng hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn Quên với diện tích 1.383,5 m² đất thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 19; Công nhận cho những người thừa kế của cụ Lê Minh Triều và cụ Lê Thị Ba phần đất diện tích 1.383,5 m² đất thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 19 đất tọa lạc tại ấp Béc Hen Nhỏ, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu, nhận thấy:*

[3.1] Phần đất tranh chấp được đo đạc, thẩm định và thể hiện tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản ngày 06/12/2023 và Bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất ngày 11/01/2024 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cung cấp có diện tích 1.383,5m² thuộc một phần thửa số 5, tờ số 19, có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đường bê tông số đo 11,08m; 9,48m; 3,29m; 3,48m; 5,18m; 3,58m; 5,39m;
- Hướng Tây giáp đất bà Dương Thị Chi số đo 39,68m;
- Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp giữa ông Lê Văn Hải với bà Lê Thị Tuyết Nhung số đo 43,51m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Lâm đang sử dụng số đo 24,97m.

Hiện trạng đất trống, trên đất giáp đường bê tông có hàng cây khoai mì do ông Nguyễn Văn Lâm trồng. Phần đất thửa số 5, tờ số 19 do hộ ông Trần Văn Quên đứng tên quyền sử dụng đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 226296 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 16/6/2022.

[3.2] *Xét về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng và kê khai đăng ký đất tranh chấp:* Nguyên đơn ông Lê Văn Hải cho rằng đất tranh chấp do cụ Lê Minh Triều (còn gọi là Ba Thiệt) và cụ Lê Thị Ba khai phá khoảng trước 1945, diện tích khoảng hơn 4.000m² sử dụng đất trồng cây thu hoạch ngắn ngày. Đến khoảng trước năm 2000, cụ Triều và cụ Ba cho gia đình ông Quên mượn đất để trồng cây thu hoạch ngắn ngày (hoa màu), trên thực tế gia đình ông Quên chỉ sử dụng khoảng 150m² đất để trồng cây môn và gừng, phần đất còn lại cụ Triều và cụ Ba vẫn để trống. Sau năm 2000, cụ Triều và cụ Ba kêu ông Hải và ông Lê Văn Hùng đến gặp gia đình của ông Quên để lấy lại đất không cho canh tác, ông Quên đồng ý và giao trả đất cho gia đình ông Hải. Khoảng đầu năm 2023, ông Hải nghe nói ông Quên có ý định chuyển nhượng phần đất của cha mẹ ông Hải cho mượn và biết được năm 2000 ông Quên đã đứng tên toàn bộ diện tích hơn 4.000m² của cha mẹ ông Hải. Bị đơn ông Trần Văn Quên cho rằng đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn Trừ và cụ Trần Thị Lài (là cha mẹ vợ của ông Quên) nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Quan Vinh và bà Lâm Thị C. Năm 1987, cụ Trừ và cụ Lài tặng cho vợ chồng ông Quên. Từ khi được cho đất, vợ chồng ông Quên ít sử dụng dụng mà ông Nguyễn Văn Bò là người trực tiếp sử dụng do vợ chồng ông Quên đổi đất với ông Bò. Năm 1999, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn Quên đứng tên. Đến năm 2022, ông Quên được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2023, ông Hải thuê xe cuốc vào phần đất tranh chấp và khởi kiện ông Quên.

[3.3] *Xét về chứng cứ do các bên cung cấp:*

[3.3.1] Chứng cứ của nguyên đơn cung cấp gồm: Tờ trình bày ý kiến của ông Nguyễn Văn Lâm, bà Nguyễn Thị Giang, bà Nguyễn Thị Phụng. Nội dung Tờ trình bày ý kiến của bà Nguyễn Thị Phụng, bà Nguyễn Thị Giang cùng ngày 15/01/2024 thể hiện nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông Hải với ông Quên có nguồn gốc do cụ Triều (Ba Thiệt) khai phá, từ khi còn nhỏ đã thấy cụ Triều (Ba Thiệt) sử dụng phần đất để trồng cây hoa màu loại thu hoạch ngắn ngày; bà Phụng cho rằng “*một thời gian sau thì tôi thấy gia đình ông Quên, ông Tám Bò có đến hỏi mượn sử dụng để trồng cây ngắn ngày, sau đó một thời gian gia đình ông Hải tranh chấp đòi lại thì thấy phần đất này bỏ trống, được một thời gian cách đây khoảng 10 năm thì thấy ông Nguyễn Văn Lâm canh tác ổn định cho đến nay*”. Còn bà Giang cho rằng “*cách đây lâu rồi bà Giang biết ông Tám Bò và ông Quên có mượn cụ Triều (Ba Thiệt) phần đất để trồng cây ngắn ngày rồi trả lại, sau khi trả thì ông Lâm mượn đất gia đình cụ Triều (Ba Thiệt) sử dụng đất này*”. Tờ trình bày ý kiến của ông Nguyễn Văn Lâm (bút

lục số 214 – 215) thể hiện: “*Tôi biết phần đất hiện ông Hải đang tranh chấp với ông Quên và cháu ruột, của ông là Lê Thị Tuyết Nhung có nguồn gốc là của ông Ba Thiệt (cha ruột ông Hải) khai phá, sự việc này diễn ra đã rất lâu từ khi tôi con nhỏ thì tôi đã thấy ông sử dụng trồng cây thu hoạch ngắn ngày như hoa màu, đậu đỗ... nhưng ông Thiệt không xây dựng nhà ở, tuy nhiên ông và gia đình có tới lui trông coi quản lý*”.

[3.3.2] Tuy nhiên, tại biên bản xác minh của Tòa án đối với bà Nguyễn Thị Phụng (bút lục 308 -309), bà Nguyễn Thị Giang (bút lục 306 -307) thì bà Phụng, bà Giang, đều xác định bà Giang và bà Phụng chỉ biết cụ Triều (Ba Thiệt) có đất ruộng gần nhà của cụ Lài là mẹ của ông Bò, không biết nguồn gốc đất hiện ông Hải khởi kiện ông Quên, ông Bò. Bà Phụng, bà Giang đều xác định nội dung theo Tờ trình bày ngày 15/01/2024 là không đúng; bà Giang xác định ông Bò trồng môn ở nhiều vị trí giáp nhà bà Lài khoảng hai mươi mấy năm thì không trồng nữa, người trồng hoa màu là ông Lâm, ông Lâm trồng khoảng mấy năm nay, còn bà Phụng thì không biết ai sử dụng đất. Đối với lời khai của ông Nguyễn Văn Lâm (bút lục 251 - 252) xác định “...ông Hải, ông Hùng, cũng như ông ba Thiệt không sử dụng đất trồng màu trên đất tranh chấp, bao gồm phần đất ông Hải kiện bà Nhung (con ông Hùng)...”. Nhận thấy, lời khai của bà Phụng, bà Giang đều xác định không biết về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất, thời điểm bà Phụng và bà Giang biết được cụ Triều (Ba Thiệt) có đất ruộng thì còn nhỏ (khoảng 10 tuổi). Đồng thời, lời khai của bà Giang và bà Phụng tại biên bản xác minh không thống nhất với lời trình của bà Giang, bà Phụng tại Tờ trình bày ngày 15/01/2024 mà phía nguyên đơn cung cấp cho Tòa án nên cấp sơ thẩm xác định không có cơ sở xem xét là có căn cứ.

[3.3.3] Xét thấy, ông Hải khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp 1.383,5m² thuộc một phần thửa số 5, tờ số 19 cho những người thừa kế của cụ Triều và cụ Ba nhưng ông Hải không chứng minh được nguồn gốc đất tranh chấp. Ông Quên và ông Bò không thừa nhận nguồn gốc đất của cụ Triều, cụ Ba mà cho rằng phần đất mượn đã trả cho ông Hùng là con của Triều, thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Lê Thị Tuyết Nhung, nguồn gốc đất đang tranh chấp là do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quang Vinh và bà Lâm Thị C. Tại biên bản xác minh ông Võ Văn Hồng là Trưởng ấp từ năm 1995-2001 (bút lục 296 - 298) xác định “*Tôi là người địa phương cách đất tranh chấp khoảng 200m. Năm tiếp thu 1975 cha tôi giữ chức vụ ấp đội, thời điểm này không có Trưởng ấp, cha tôi được giao nhiệm vụ trang trải đất cho người dân, thời điểm này tôi biết đất tranh chấp với*

ông Bò, ông Quên do ông Ba Thiệt trồng lá trước năm 1975. Đến năm 1975 thì cha tôi lấy đất trồng lá của ông Thiệt trang trải cho ông Nguyễn Quang Vinh. Sau khi ông Vinh được giao đất thì cải tạo đất, đắp nền cát nhà ở, phần đất còn lại thì trồng lúa, ông Vinh ở được 03 - 04 năm thì chuyển nhượng đất cho bà Lài, bà Lài cho ông Quên nhưng ông Quên không sử dụng mà để cho ông Bò, bà Chi sử dụng, ông Bò, bà Chi cất nhà ở trên đất khoảng 10 năm thì dỡ nhà về chung sống với bà Lài nhưng ông Bò vẫn sử dụng đất trồng khoai, trồng lúa đến năm 2022 -2023 khi xảy ra tranh chấp với ông Hải thì ông Bò không sử dụng mà để cho cơ quan giải quyết... Thời điểm ông Bò sử dụng đất thì ông ba Thiệt còn sống cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì với ông Bò, ông ba Thiệt có phần đất trồng lúa phía sau đất ông Bò, ông Thiệt thường tới lui để làm lúa...". Lời khai của ông Trần Văn Đồng trưởng ấp Béc Hen Nhỏ năm 1994 -1995 (bút lục 293) xác định "...ông cũng là người ở địa phương từ nhỏ, ông thấy ông Bò sử dụng đất, ông Bò, ông Quên đóng thuế cho ông vì thời điểm này ông là trưởng ấp, ông thấy ông Bò cất nhà ở trên đất tranh chấp một thời gian sau thì mới dỡ nhà về ở với bà Lài...". Ông Huỳnh Văn Hai (bút lục 291) là Trưởng ấp Béc Hen Nhỏ, xã Long Thạnh cũng xác định "...từ năm 1994 ông về sống tại ấp Béc Hen Nhỏ, đến năm 1997 thì ông tham gia ấp đội, sau này ông làm Trưởng ấp cho đến nay, khi ông về sinh sống thì thấy căn nhà của ông Bò trên đất tranh chấp, khoảng năm 2015 ông có vận động người dân trong ấp phát hoang lộ do lúc này có lộ bê tông, ông có kêu ông Bò phát hoang chặt cỏ trên đất tranh chấp 01 năm khoảng 02 - 03 lần, ông không thấy ai tranh chấp với ông Bò, đến năm 2022 -2023, ông nghe ông Bò kêu bán đất thì lúc này ông Hải mới tranh chấp...". Ông Mã Văn Út (bút lục 300-302) xác định "...ông là người sinh sống tại địa phương, đất tranh chấp giữa ông Hải với ông Quên trước đây do ông Nguyễn Quang Vinh sử dụng có đắp nền cát nhà ở, ông Vinh sử dụng một thời gian thì chuyển nhượng cho bà Lài...".

[3.3.4] Xét thấy, lời trình bày của ông Hồng, ông Đồng, ông Hai, ông Út phù hợp với lời trình bày của ông Quên về nguồn gốc đất cũng như quá trình sử dụng đất. Đồng thời, nguyên đơn ông Lê Văn Hải và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dũng thống nhất trình bày đã biết ông Quên đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp vào năm 2000 nhưng không khiếu nại hay yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Triều và cụ Ba. Mặt khác, ông Hải và ông Dũng đều cho rằng năm 2000 có tranh chấp đất với ông Quên và ông Quên trả đất, phần đất bỏ trống do ông Hải quản lý và cho ông Lâm mượn canh tác, nhưng không có giấy tờ chứng minh. Đến năm 2023 ông Hải thuê xe

cuộc vào phần đất của ông Quên, ông Bò từ đó ông Hải với ông Quên, ông Bò phát sinh tranh chấp và yêu cầu cơ quan giải quyết. Như vậy, có căn cứ xác định thời điểm ông Hải tranh chấp với ông Quên, ông Bò vào năm 2023. Việc ông Bò không sử dụng đất là do tranh chấp với ông Hải.

[3.3.5] Đồng thời, tại Công văn số 1389/UBND-NC ngày 22/4/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi (bút lục 197) xác định “việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Quên là cấp lần đầu theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật đất đai năm 1993 và Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Sổ mục kê xã Long Thạnh thể hiện thửa đất tranh chấp ông Quên đứng tên; năm 1999, ông Quên đi đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/5/1999 có diện tích 9.884m². Đến ngày 25/01/2010, ông Quên tách thửa chuyển quyền cho chị Lê Thị Tuyết Nhung. Sau đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp đổi sang bản đồ chính quy năm 2019 và hộ ông Quên được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/6/2022 với diện tích là 2000,7m²”. Tại Công văn số 1070/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN, ngày 27/12/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu (bút lục 305), xác định “việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn Quên theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khi thực hiện cấp đổi Giấy do Công ty trách nhiệm hữu hạn Địa ốc Lộc An thực hiện đo đạc thành lập bản đồ địa chính, xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính địa bàn xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi”. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Quên, tại biên bản giáp ranh thể hiện có chữ ký của ông Lê Văn Hùng (con ruột cụ Triều và cụ Ba) và ông Nguyễn Văn Lâm (chủ đất giáp ranh), trưởng ấp Béc Hen Nhỏ là ông Huỳnh Văn Hai. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Quên vào năm 1999 và cấp đổi năm 2022 không phát sinh tranh chấp với cụ Triều, cụ Ba hay các con của cụ Triều, cụ Ba. Như vậy, diện tích đất tranh chấp 1.383,5m² thuộc một phần thửa số 5, tờ số 19 do hộ ông Trần Văn Quên đứng tên quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Ông Hải khởi kiện nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất cũng như quá trình sử dụng đất nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Hải đối với ông Trần Văn Quên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Giai đoạn phúc thẩm, ông Lê Văn Hải kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ khác nên không có căn cứ chấp

nhận kháng cáo của ông Lê Văn Hải. Ngoài ra, ông Hải có đơn yêu cầu cấp phúc thẩm tiến hành xác minh đối với ông Trần Văn Đồng, ông Võ Văn Hồng, ông Huỳnh Văn Hai, ông Huỳnh Văn Lâm do cấp sơ thẩm xác minh những người này có nội dung trình bày không đúng và ông Hải cho rằng cấp sơ thẩm thiếu khách quan trong quá trình làm việc với họ. Tuy nhiên, ông Hải chỉ trình bày mà không cung cấp chứng cứ chứng minh nên cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét.

[4] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn Hải; chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; giữ y Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 19/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cà Mau).

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn Hải phải chịu 300.000 đồng nhưng ông Hải được miễn theo đơn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn Hải. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 19/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cà Mau).

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, Điều 217, Điều 218, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và 3 Điều 228, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 2, 3, 73 Luật Đất đai năm 1993; khoản 5 Điều 26, Điều 95, 98, 99, 100, 166 Luật Đất đai năm 2013; điểm điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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. Không chấp nhận khởi kiện của ông Lê Văn Hải về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 1.383,5m² thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp Béc Hen Nhỏ, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi cho những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của cụ Lê Minh Triều và cụ Lê Thị Ba, gồm ông Lê Văn Hải, bà Lê Thị Bảy, ông Lê Văn Dũng, ông Lê Thanh Lâm, chị Phan Thanh Trang, chị Phan Thanh Thúy, chị Phan Thanh Vân, chị Phan Thanh Thắm, anh Phan Quốc Cường, anh Phan Quốc Kỳ, chị Lê Thanh Thủy, chị Lê Thanh Kiều, anh Lê Văn Việt, chị Lê Thị Tuyết Nhung, ông Lê Văn Chơn, chị Lê Kim Ngân, anh Lê Quốc Tâm. Diện tích đất 1.383,5m² thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 19, có vị trí và số đo cụ thể như sau:

+ Hướng Đông giáp đường bê tông số đo 11,08m; 9,48m; 3,29m; 3,48m; 5,18m; 3,58m; 5,39m.

+ Hướng Tây giáp đất bà Dương Thị Chi số đo 39,68m;

+ Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp giữa ông Lê Văn Hải với bà Lê Thị Tuyết Nhung số đo 43,51m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Lâm đang sử dụng số đo 24,97m.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Hải về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 617,2m² thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp Béc Hen Nhỏ, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi cho những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của cụ Lê Minh Triều và cụ Lê Thị Ba.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp, ông Lê Văn Hải phải chịu số tiền 4.872.983 đồng (*bốn triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm tám mươi ba đồng*), ông Lê Văn Hải đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và án phí phúc thẩm: Ông Lê Văn Hải được miễn theo quy định.

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

Nơi nhận

- TPT - TANDTC tại TP. Hồ Chí Minh;

TÒA

- VKSND tỉnh Cà Mau;
- TAND Khu vực 7 – Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 7 – Cà Mau;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Giang Thị Cẩm Thúy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

.....

.....

Giang Thị Cẩm Thúy