

Bản án số: 397/2025/DS-PT

Ngày: 17 - 9 - 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: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Bà Tiêu Hồng Phụng

Bà Châu Minh Nguyệt

- 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.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 258/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 190/2025/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 350/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Hồng S, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là xã T, tỉnh Cà Mau)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1979; CCCD số 096079014574 cấp ngày 29/9/2022 (có mặt)

Địa chỉ: Số A, Đ, khóm B, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau, (nay là phường A, tỉnh Cà Mau).

- Bị đơn:

1. Ông Đặng Minh H, sinh năm 1968 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1947 (vắng mặt).

3. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1972; CCCD số 096172012712 cấp ngày 9/8/2021 (có mặt).

4. Bà Trần Thị M, sinh năm 1979; CCCD số 095179005155 cấp ngày 15/9/2022 (có mặt).

5. Ông Trần Văn H2, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn H2: Bà Thạch Thị P, sinh năm 1978; CCCD số 096178011984 cấp ngày 9/8/2021 (có mặt).

6. Ông Nguyễn Văn Q (đã qua đời).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Q:

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Ông Nguyễn Hoàng K1, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1971(vắng mặt).

Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1973(vắng mặt).

Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1974(vắng mặt).

Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1976(vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1978(vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1986; CCCD số 096186008004 cấp ngày 02/7/2021 (có mặt).

Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1988(vắng mặt).

Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm G, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là xã S, tỉnh Cà Mau).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau. Nay là UBND xã T, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ: xã T, tỉnh Cà Mau.

2. Ủy ban nhân dân thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Nay là UBND xã S, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ: xã S, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

4. Ông Trần Văn C1, sinh năm 1956.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn C1: Bà Nguyễn Hồng S, sinh năm 1964 (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Bích T3, sinh năm 1970; CCCD số 096170000838 cấp ngày 25/4/2021 (có mặt)

6. Anh Đặng Tấn H4, sinh năm 1996 (vắng mặt)

7. Anh Đặng Mạnh K2, sinh năm 2008 (vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật của Đặng Mạnh K2: Ông Đặng Minh H, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Bích T3, sinh năm 1970.

8. Ông Lê Bảo Q1, sinh năm 1982(vắng mặt).

9. Chị Trần Kiều L2, sinh năm 1995 (vắng mặt).

10. Chị Lê Thị Yên N2, sinh năm 2006 (vắng mặt).

11. Bà Thạch Thị P, sinh năm 1978 (có mặt).

12. Anh Trần Văn H5, sinh năm 2000(vắng mặt).

13. Anh Thạch Việt A, sinh năm 2005(vắng mặt).

14. Ông Lê Văn H6, sinh năm 1974(vắng mặt).

15. Anh Trần Văn G1, sinh năm 1994(vắng mặt).

16. Chị Nguyễn Yên N3, sinh năm 1997(vắng mặt).

17. Ông Dương Văn T4, sinh năm 1958(vắng mặt).

18. Ông Dương Văn T5, sinh năm 1977(vắng mặt).

19. Ông Dương Văn K3, sinh năm 1980 (vắng mặt).

20. Ông Dương Văn L3, sinh năm 1991(vắng mặt).

21. Ông Dương Văn X, sinh năm 1982(vắng mặt).

22. Ông Dương Văn B, sinh năm 1974(vắng mặt).

23. Bà Dương Thị Thu H7, sinh năm 1973(vắng mặt).

24. Bà Dương Thị T6, sinh năm 1976(vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm G, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là xã S, tỉnh Cà Mau)

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Hồng S là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Nguyễn Hồng S do người đại diện theo uỷ quyền là ông Nguyễn Văn K trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của Xí nghiệp C2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn D là cán bộ của Xí nghiệp vào năm 1993. Đến năm 1994, ông D chuyển nhượng thành quả lao động cho ông Đ, ông Đ chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T7 và bà Nguyễn Ngọc Á cùng năm 1994 với diện tích là 22.684m² đất tọa lạc khóm G, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Trong diện tích đất của ông T7 và bà Á nhận chuyển nhượng có ½ diện tích đất là 11.342m² là do bà Nguyễn Hồng S hùn tiền với ông T7 và bà Á để nhận chuyển nhượng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng ông T7, bà Á không trực tiếp canh tác trên đất mà cho nhiều người dân mượn đất ở và cho thuê. Việc cho thuê đất có làm giấy tay

đối với hộ ông Nguyễn Văn Q, hộ ông Đặng Minh H, hộ bà Nguyễn Bích T3 và hộ bà Nguyễn Thị T. Đối với các hộ còn lại do bị ảnh hưởng bởi bảo số 5 vào năm 1997 không có nơi ở nên đến phần đất này để mượn ở tạm không có giấy tờ mượn đất. Năm 2000, bà Á đăng ký mục kê đối với toàn bộ phần diện tích 22.684m². Năm 2001, vợ chồng ông T7 và bà Á ly hôn được Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời công nhận thuận tình ly hôn tại Quyết định số 35/ST- DS ngày 05 tháng 12 năm 2001. Theo quyết định, ông T7 và bà Á mỗi người được nhận 5.671m² đất, buộc ông T7 giao trả lại cho bà S diện tích đất là 11.342m². Sau khi được phân chia đất, bà S không trực tiếp canh tác đất do phần đất này đã bị các hộ dân tự ý lấn chiếm cất nhà ở sử dụng trước đó. Hiện nay, diện tích đất tranh chấp đã được một số hộ dân đăng ký mục kê nhưng việc đăng ký này được thực hiện trùng với mục kê mà bà Á đã đăng ký trước đó. Do đó, bà S yêu cầu các bị đơn có trách nhiệm giao trả lại cho bà S giá trị quyền sử dụng đối với phần đất trên theo giá thị trường đã được định giá, cụ thể:

Buộc ông Đặng Minh H cùng vợ Nguyễn Bích T3 cùng con là Đặng Tấn H4, Đặng Mạnh K2 có trách nhiệm trả số tiền 468.000.000 đồng, tương ứng 70% giá trị đất.

Buộc bà Nguyễn Thị T cùng các con bà T là Dương Văn T4, Dương Văn T5, Dương Văn K3, Dương Văn L3, Dương Văn X, Dương Văn B, Dương Thị Thu H7, Dương Thị T6 có trách nhiệm trả số tiền 553.000.000 đồng, tương ứng 70% giá trị đất.

Buộc bà Trần Thị H1 cùng chồng ông Lê Văn H6 cùng các con là Trần Văn G1, Nguyễn Yên N3 có trách nhiệm trả số tiền 9.000.000 đồng, tương ứng 70% giá trị đất.

Buộc bà Trần Thị M cùng chồng ông Lê Bảo Q1 cùng các con là Trần Kiều L2, Lê Thị Yên N2 có trách nhiệm trả số tiền là 201.000.000 đồng, tương ứng 70% giá trị đất.

Buộc ông Trần Văn H2 cùng vợ Thạch Thị P cùng các con là Trần Văn H5, Thạch Việt A có trách nhiệm trả số tiền 703.000.000 đồng, tương ứng 70% giá trị đất.

Buộc người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng ông Q gồm Nguyễn Thị N, Nguyễn Hoàng K1, Nguyễn Văn M1, Nguyễn Văn G, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Văn N1, Nguyễn Văn Ú có trách nhiệm trả số tiền 531.000.000 đồng, tương ứng 70% giá trị đất.

Bị đơn, ông Đặng Văn H8 do người đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Bích T3 trình bày: Phần đất tranh chấp giữa bà S đối với gia đình bà có nguồn gốc là đất của nhà nước quản lý, trước đây là đất thuộc Xí nghiệp C2 quản lý, sử dụng. Sau khi xí nghiệp không còn hoạt động, đất bỏ hoang đến năm 1997, do bị ảnh hưởng bảo số 5, gia đình bà không có chỗ ở nên đã tự ý chiếm sử dụng cất nhà ở cho đến nay. Năm 2019, bà S có yêu cầu trả đất, sự việc được chính quyền hoà giải nhưng không thành, hiện trạng trên đất là ngôi nhà của vợ chồng bà cùng các thành viên

gia đình đang sinh sống. Bà xác định phần đất tranh chấp là đất của nhà nước nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà S. Bà thống nhất với kết quả đo đạc và định giá tài sản tranh chấp.

Bị đơn, bà Trần Thị H1 trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của Xí nghiệp C2. Do đất bỏ trống nên năm 1998 bà đến bồi đắp cát nhà ở đến nay. Phần đất trước đây có chiều ngang 4,5 mét, chiều dài 25 mét, bà S tự lấy một phần để sang bán cho ông Phạm Văn H9, hiện diện tích đất chỉ còn 7,2 m². Khi lấy đất, bà S có bồi thường số tiền 15.000.000 đồng nhưng bà không đồng ý. Việc bà S khởi kiện đòi đất là không có cơ sở, vì phần đất này không phải đất của bà S.

Bị đơn, bà Trần Thị M trình bày: Phần đất tranh chấp gia đình bà cất nhà ở sử dụng ổn định từ năm 1999 đến nay. Thời điểm bà cất nhà là đất không ai quản lý sử dụng, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2019, bà S yêu cầu đòi lại đất nhưng không được gia đình bà đồng ý trả đất. Bà thống nhất với kết quả đo đạc và định giá tài sản tranh chấp.

Bị đơn, ông Trần Văn H2, do người đại diện theo uỷ quyền bà Thạch Thị Phương trình B1: Nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của nhà nước. Trước đây là đất thuộc Xí nghiệp C2 nhưng sau đó Xí nghiệp không sử dụng, bỏ hoang nên vợ chồng bà cùng các con cất nhà ở từ năm 1999 đến nay. Việc bà sử dụng đất trong suốt thời gian trên bà S không có ý kiến phản đối hay yêu cầu liên quan đến quyền sử dụng đất. Đến năm 2019, bà S có yêu cầu trả đất và được chính quyền hoà giải nhưng không thành. Nay bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà S. Bà thống nhất với kết quả đo đạc và định giá tài sản tranh chấp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q là ông Nguyễn Hoàng K1, bà Nguyễn Thị L1 thống nhất trình bày: Phần đất tranh chấp ông Q cùng các ông bà và các thành viên của gia đình sử dụng ổn định từ năm 1997 cho đến nay, thời điểm đó là đất không ai quản lý sử dụng, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp, đến năm 2019 bà S yêu cầu đòi lại đất này nhưng không được gia đình bà đồng ý. Bà thống nhất với kết quả đo đạc và định giá tài sản tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Ngọc Á trình bày: Năm 2001, Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời ban hành quyết định công nhận thuận tình ly hôn giữa bà với ông Nguyễn Văn T7. Theo thỏa thuận ông T7 giao cho bà S phần diện tích đất là 11.342m². Do thời điểm này, phần đất đang bị các hộ dân lấn chiếm cát nhà ở nên bà S không quản lý sử dụng đất được cho đến nay. Hiện nay, phần đất tranh chấp do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng và đã đăng ký mục kê. Thống nhất với kết quả đo vẽ, định giá đã được thực hiện.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 190/2025/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng S về việc buộc ông Đặng Minh H, bà Nguyễn Bích T3, Đặng Tân H4, Đặng Mạnh K2 có trách nhiệm trả số tiền 468.000.000 đồng, tương ứng một phần giá trị đối với thửa đất số

84 và một phần thửa đất số 147 tờ bản đồ số 38.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng S về việc buộc bà Nguyễn Thị T, ông Dương Văn T4, Dương Văn T5, Dương Văn K3, Dương Văn L3, Dương Văn X, Dương Văn B, Dương Thị Thu H7, Dương Thị T6 có trách nhiệm trả số tiền 553.000.000 đồng, tương ứng một phần giá trị thửa đất số 100 và một phần thửa đất số 147 tờ bản đồ số 38.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng S về việc buộc bà Trần Thị H1 cùng chồng ông Lê Văn H6 cùng con là Trần Văn G1, Nguyễn Yến N3 có trách nhiệm trả số tiền 9.000.000 đồng, tương ứng một phần giá trị của một phần thửa đất số 147 tờ bản đồ số 38.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng S về việc buộc bà Trần Thị M cùng chồng Lê Bảo Q1 cùng con là Trần Kiều L2, Lê Thị Yến N2 có trách nhiệm trả số tiền là 201.000.000 đồng, tương ứng một phần giá trị của một phần thửa đất số 147 tờ bản đồ số 38.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng S về việc buộc ông Trần Văn H2 cùng vợ Thạch Thị P cùng con là Trần Văn H5, Thạch Việt A có trách nhiệm trả số tiền 703.000.000 đồng, tương ứng một phần giá trị thửa đất số 85 và một phần thửa đất số 147 tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại khóm G, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

6. Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Hồng S về việc buộc người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng ông Nguyễn Văn Q gồm Nguyễn Thị N, Nguyễn Hoàng K1, Nguyễn Văn M1, Nguyễn Văn G, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Văn N1, Nguyễn Văn Ú có trách nhiệm trả số tiền 531.000.000 đồng, tương ứng một phần giá trị thửa đất số 86 và một phần thửa đất số 147 tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại khóm G, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09 tháng 6 năm 2025, bà Nguyễn Hồng S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S. Yêu cầu được nhận 70% giá trị bằng tiền đối với diện tích đất tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà S thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, chỉ yêu cầu các bị đơn trả 50% giá trị tài sản tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, 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 vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Hồng S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 190/2025/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bà Nguyễn Hồng S được thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Hồng S, bà S thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, chỉ yêu cầu các bị đơn trả 50% giá trị tài sản tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà S yêu cầu những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Q gồm bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hoàng K1, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn U có trách nhiệm trả số tiền 379.285.000 đồng, tương ứng 50% giá trị phần đất tranh chấp hiện nay do bà Nguyễn Thị L1 đang quản lý sử dụng. Bà S thừa nhận phần đất bà L1 đang quản lý sử dụng hiện nay trước đây bà Á đã khởi kiện yêu cầu ông Q trả đất và đã được Tòa án giải quyết Theo Quyết định số: 45/QĐTT ngày 27 tháng 5 năm 2005 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời nhưng ông Q chưa thi hành án thì ông Q qua đời nên bà S yêu cầu các con ông Q là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q phải trả giá trị đất. Tại hồ sơ và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị L1 thừa nhận nhà đất của cha bà là ông Nguyễn Văn Q cùng với bà đã cất nhà ở từ năm 1997. Đến ngày 27/7/2020, ông Q qua đời nên hiện nay bà cùng chồng là ông Võ Thanh P1 ở. Bà không biết việc có Quyết định giải quyết của Tòa án giữa ông Q và bà S. Xét thấy, Quyết định số 45/QĐTT ngày 27 tháng 5 năm 2005 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã giải quyết “Ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ di dời nhà đi nơi khác trả lại cho Nguyễn Thị Á1 01 nền nhà ngang 4m, dài 12 m tại tổ H, khóm G, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau”. Phần đất này hiện nay bà Á1 cũng chưa yêu cầu thi hành án nên vẫn do bà L1 quản lý sử dụng. Do phần đất hiện nay bà S khởi kiện đã được giải quyết bằng quyết định đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, căn cứ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 và điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà S là có căn cứ.

Bà S kháng cáo yêu cầu các bị đơn là ông Đặng Minh H, bà Nguyễn Thị T, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị M, ông Trần Văn H2 cùng các thành viên trong gia đình của các bị đơn đang quản lý đất hiện nay trả 50% giá trị đất bằng tiền cho bà S. Hội đồng xét xử xét thấy, bà S căn cứ vào Quyết định thuận tình ly hôn của ông T7 và bà Á1 vào năm 2001, căn cứ biên bản giao đất ngày 27/12/1993 của ông D đã chuyển nhượng thành quả lao động cho ông Đ và giấy tay ủy quyền của ông Đ giao đất cho ông T7 và bà Á1 để làm cơ sở khởi kiện các bị đơn.

Tuy nhiên, nguồn gốc đất tranh chấp được xác định của Xí nghiệp C2 giao cho ông Nguyễn Tấn D quản lý nuôi tôm trong phạm vi đất của Xí nghiệp quản lý. Đến ngày 27/12/1993, ông D chuyển nhượng thành quả lao động cho ông Dương Minh Đ diện tích 22.684m². Đến ngày 09/3/1998 ông Đ ủy quyền cho vợ chồng ông T7 và bà Á1 là con nuôi ông Đ được quản lý sử dụng diện tích đất nêu trên. Ngày 30/9/1999, Chủ tịch UBND tỉnh C ban hành Quyết định số 637/QĐ-CTUB về việc thu hồi 3 khu đất của Hải đội 2 – Bộ đội biên phòng, Xí nghiệp C2, Công

ty T8 và giao đất cho UBND huyện T quản lý. UBND huyện T có Văn bản số 247/UB ngày 15/10/1999 giao cho UBND thị trấn S quản lý. Đến ngày 05 tháng 12 năm 2001, Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời ban hành Quyết định thuận tình ly hôn số 35/ST-DS giải quyết về việc ly hôn giữa ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Ngọc Á. Theo quyết định công nhận sự thỏa thuận ghi “*Anh Nguyễn Văn T7 có nghĩa vụ giao lại cho chị Nguyễn Hồng S diện tích vuông tôm 11.342 m²*”. Không ghi vị trí đất, ranh đất, thửa đất và diện tích đất bà S được ông T7 giao chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên đất có nhiều hộ dân cất nhà ở.

[3] Theo bản vẽ hiện trạng ngày 18/12/2023 thì phần đất tranh chấp do bà S khởi kiện được xác định ở các thửa đất số 84, 85, 86 và 100, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại Khóm G, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là xã S, tỉnh Cà Mau). Đây là phần đất nằm trong toàn bộ diện tích đất thuộc quyền quản lý của UBND thị trấn S do Ủy ban nhân dân huyện T giao theo Quyết định số 637/QĐ của Ủy ban nhân dân tỉnh C về việc thu hồi toàn bộ 3 khu đất của Hải đội 2 – Bộ đội biên phòng, Xí nghiệp C2, Công ty T8 và giao đất cho Ủy ban nhân dân huyện T quản lý. Tại biên bản ghi nhận ý kiến của UBND thị trấn S xác định vị trí đất tranh chấp giữa bà S và các bị đơn trong vụ án hiện nay vẫn chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào và vẫn thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân thị trấn S theo nội dung công văn số 247/UB ngày 15/10/1999 của Ủy ban nhân dân huyện T.

[4] Như vậy, phần đất ông T7 giao cho bà S theo Quyết định thuận tình ly hôn số 35/ST-DS giải quyết về việc ly hôn giữa ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Ngọc Á là phần đất nằm trong diện tích đất do UBND tỉnh C thu hồi theo Quyết định số 637/QĐ-CTUB ngày 30/9/1999 (BL 989) và giao đất cho UBND huyện T quản lý. Bà S không xác định được vị trí đất của bà là thửa thửa đất nào, vị trí đất giáp ai, hiện nay các bị đơn đã lấn chiếm sử dụng cất nhà ở có nằm trong phần đất do ông T7 giao cho bà S hay không, Trong khi đó bà S thừa nhận khi ông T7 và bà Á giao đất cho bà là phần đất do bà hùn tiền mua nhưng khi ông T7 giao đất thì đất đã bị nhiều người lấn chiếm sử dụng, bà S không xác định được ai là người ở trên đất của ông T7 giao cho bà S, việc lấn chiếm đất của các hộ dân cũng chưa được xem xét giải quyết tại thời điểm ông T7 giao đất cho bà S vào năm 2001 và cũng không có biên bản thỏa thuận giữa bà S, ông T7 và bà Á đối với việc ông T7, bà Á cho các bị đơn là ông Đặng Minh H, bà Nguyễn Thị T, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị M, ông Trần Văn H2 mượn đất hoặc thuê đất hoặc do lấn chiếm. Do đó, không có cơ sở để xác định phần đất đang tranh chấp hiện nay giữa bà S và các bị đơn là phần đất mà ông T7 phải trả cho bà S theo Quyết định công nhận việc thuận tình ly hôn số 35/ST-DS. Do đó, bà S khởi kiện yêu cầu ông Đặng Minh H, bà Nguyễn Thị T, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị M, ông Trần Văn H2 phải trả 50% giá trị đất đang sử dụng cho bà S là không có cơ sở.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà S cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà S là Bản án số 153/2019/ của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau và tranh luận cho rằng trên diện tích đất 11.342 m² bà S được ông T7 giao, bà S đã được cấp 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09/01/2020, một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 962632, diện tích

971m² đất ở đô thị. Một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 962634 diện tích 195,6 m², một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 962642 diện tích 1.540,7 m², một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 962631 Diện tích 791,5m² là đất thương mại dịch vụ. Tuy nhiên theo hồ sơ cấp đất cho bà S không thể hiện diện tích đất bà S được cấp nằm trong diện tích đất ông T7 giao cho bà S. Theo Công văn của Phòng T9 xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S đang phát sinh tranh chấp và đang được giải quyết tại các vụ án khác, không có liên quan đến phần đất hiện nay do bà S khởi kiện các bị đơn. Phần đất của bà S khởi kiện ông Mai Hoàng V được giải quyết tại Bản án số 153/2019/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau là phần đất không giáp ranh với phần đất các bị đơn đang quản lý, sử dụng nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S. Bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S là phù hợp.

[6] Việc các bị đơn đều thừa nhận đã tự lấn chiếm xây dựng công trình trên đất thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân huyện T nay là UBND xã S nên việc xử lý hành vi này như thế nào thuộc thẩm quyền của UBND xã S.

[7] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Hồng S là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Hồng S. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 190/2025/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S1 về việc buộc ông Đặng Minh H, bà Nguyễn Bích T3, Đặng Tấn H4, Đặng Mạnh K2 có trách nhiệm trả số tiền 468.000.000 đồng, tương ứng một phần giá trị đối với thửa đất số 84 và một phần thửa đất số 147.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng S về việc buộc bà Nguyễn Thị T, ông Dương Văn T4, Dương Văn T5, Dương Văn K3, Dương Văn L3, Dương Văn X, Dương Văn B, Dương Thị Thu H7, Dương Thị T6 có trách

nhệm trả số tiền 553.000.000 đồng, tương ứng một phần giá trị thửa đất số 100 và một phần thửa đất số 147.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng S về việc buộc bà Trần Thị H1 cùng chồng ông Lê Văn H6 cùng con là Trần Văn G1, Nguyễn Yến N3 có trách nhiệm trả số tiền 9.000.000 đồng, tương ứng một phần giá trị của một phần thửa đất số 147.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng S về việc buộc bà Trần Thị M cùng chồng Lê Bảo Q1 cùng con là Trần Kiều L2, Lê Thị Yến N2 có trách nhiệm trả số tiền là 201.000.000 đồng, tương ứng một phần giá trị của một phần thửa đất số 147.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng S về việc buộc ông Trần Văn H2 cùng vợ Thạch Thị P cùng con là Trần Văn H5, Thạch Việt A có trách nhiệm trả số tiền 703.000.000 đồng, tương ứng một phần giá trị thửa đất số 85 và một phần thửa đất số 147.

6. Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Hồng S về việc buộc người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng ông Nguyễn Văn Q gồm Nguyễn Thị N, Nguyễn Hoàng K1, Nguyễn Văn M1, Nguyễn Văn G, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Văn N1, Nguyễn Văn Ú có trách nhiệm trả số tiền 531.000.000 đồng, tương ứng một phần giá trị thửa đất số 86 và một phần thửa đất số 147.

Toàn bộ phần đất trên thuộc tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại khóm G, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là xã S tỉnh Cà Mau).

7. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Hồng S phải chịu 29.166.000 (hai mươi chín triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng, bà Nguyễn Hồng S đã nộp xong.

8. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Nguyễn Hồng S được miễn nộp. Bà S đã dự nộp 492.000 (bốn trăm chín mươi hai nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003427 ngày 12 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 3 – Cà Mau;
- Phòng THA dân sự khu vực 3- 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**

Bùi Thị Phương Loan

