TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 703/2026/DS-PT Ngày 17 - 9 - 2026 V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Nguyệt

Ông Nguyễn A Đam

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thuý An là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Trong các ngày 16 và 17 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 467/2026/TLPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2026 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 296/2026/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 643/2026/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Châu Chiến C3 (Châu Thành C), sinh năm 1978. Địa chỉ cư trú: Số E, khóm B, phường L, tỉnh Cà Mau. Căn cước công dân 096078022568, cấp ngày 20/3/2022.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1965. Địa chỉ cư trú: Số C, N, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh. Chỗ ở hiện nay: Số B, đường H, phường T, tỉnh Cà Mau – văn bản ủy quyền ngày 29/7/2019 (có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Thị T1), sinh năm 1969. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1965. Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã K, tỉnh Cà Mau – văn bản ủy quyền ngày 10/11/2025 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Văn H và ông Phan Khánh D, là Luật sư của Công ty L3 và Cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C; Địa chỉ: Số A, đường H, phường A, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ngân hàng N5 – Chi nhánh C9 (A). Địa chỉ: Ấp B, xã C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C.

Cơ quan kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện C: UBND xã L. Địa chỉ: Ấp L, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Ông Châu Chí C1, sinh năm 1997. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau. Căn cước công dân số 096097000974, cấp ngày 15/11/2022.

Người đại diện hợp pháp của ông Châu Chí C1: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số B, N, khóm A, phường A, tỉnh Cà Mau – văn bản ủy quyền ngày 24/8/2026 (có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1970. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. Ông Lê Oanh L, sinh năm 1973. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. Bà Trương Thanh T2, sinh năm 1955. Địa chỉ cư trú: Số E, khóm B, phường L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

7. Bà Châu Hồng H1, sinh năm 1983. Địa chỉ cư trú: Số E, khóm B, phường L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

8. Ông Châu Thái B, sinh năm 1946 (đã chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B:

8.1. Bà Trương Thanh T2, sinh năm 1955. Địa chỉ cư trú: Số E, khóm B, phường L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

8.2. Ông Châu Chiến C3 (C), sinh năm 1978. Địa chỉ cư trú: Số E, khóm B, phường L, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của ông C3: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1965. Địa chỉ cư trú: Số C, N, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh. Chỗ ở hiện nay: Số B, đường H, phường T, tỉnh Cà Mau – văn bản ủy quyền ngày 29/7/2019 (có mặt).

8.3. Bà Châu Hồng H1, sinh năm 1983. Địa chỉ cư trú: Số E, khóm B, phường L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

9. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1965. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

10. Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1977. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

11. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1931 (đã chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P:

11.1 Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1965. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

11.2. Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1977. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

12. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1934. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau. Căn cước công dân số 096034001639, cấp ngày 09/7/2021 (vắng mặt).

13. Bà Phan Thị X, sinh năm 1942. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau. Căn cước công dân số 096142003216, cấp ngày 09/7/2021 (vắng mặt).

14. Ông Nguyễn Thái S1. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

15. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1950. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

16. Bà Lữ Thị M1, sinh năm 1954. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

17. Ông Nguyễn Thanh L1. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

18. Bà Nguyễn Thanh T4. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

19. Ông Triệu Phú C4, sinh năm 1948. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau. Căn cước công dân số 096048002372, cấp ngày 12/8/2021 (vắng mặt).

20. Bà Lữ Thị B1, sinh năm 1951. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau. Căn cước công dân số 096151001818, cấp ngày 01/4/2023 (vắng mặt).

21. Ông Triệu Minh T5. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

22. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1960. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

23. Ông Nguyễn Văn P1. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

24. Ông Lê Văn T6 (Lê Hoàng T7), sinh năm 1953. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

25. Ông Lê Văn B2. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

26. Bà Nguyễn Thị M2, sinh năm 1954. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

27. Bà Lê Thị H2. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

28. Ông Lê Văn K, sinh năm 1943. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

29. Bà Phạm Thị H3, sinh năm 1947. Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của ông Châu Chiến C3 (C), lời trình bày trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa của ông Nguyễn Thanh S, thể hiện:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp do ông Châu Thái B và ông Châu Thành Công N1 chuyển nhượng của những người khác tại ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

1. Phần đất đứng tên ông Châu T8 Biết nhận chuyển nhượng (chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận), gồm:

- Ngày 24/4/1980 nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn K diện tích 02 công tầm lớn với giá 50 gia lúa. Kết quả đo đạc có diện tích là 4.012,6m^2.

- Ngày 25/4/2007 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị M2 diện tích 2.599,2m^2, hiện bà M2 đã được cấp giấy chứng nhận và đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết quả đo đạc có diện tích 2.599,2m^2.

- Ngày 16/01/1998 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D1 diện tích 3.870m^2 và 360m^2 theo Quyết định số 52/QĐ-UB ngày 18/9/2007. Kết quả đo đạc: Loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm có diện tích 1.874,7m^2 và đất nuôi trồng thủy sản 2.288,2m^2.

- Ngày 10/3/1998 nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T6 diện tích 04 công tầm 3,0m tương đương 5.184m^2. Kết quả đo đạc có diện tích 3.914,5m^2.

Tổng diện tích các phần đất 12.013m^2.

2. Phần đất đứng tên ông Châu Thành Công N1 chuyển nhượng (chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận), gồm:

- Ngày 07/3/1997 nhận chuyển nhượng của ông Triệu Phú C4 diện tích 05 công tầm 3,0m. Kết quả đo đạc có diện tích 6.488,9m^2.

- Ngày 07/3/1997 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Q 05 công tầm 3,0m. Kết quả đo đạc có diện tích 6.489,1m^2.

- Ngày 07/3/1997 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn M 12 công tầm 3,0m. Kết quả đo đạc có diện tích 16.326,1m^2.

- Ngày 07/3/1997 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị P diện tích 10 công tầm 3,0m. Kết quả đo đạc: Một phần ở thửa 391 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0696577 ngày 10/01/1995 do ông Nguyễn Văn T3 đứng tên có diện tích là 10.765,8m^2 và phần nằm trong giấy chứng nhận của bà Lê Thị H2 2.599,9m^2.

Tổng diện tích chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận 42.669,8m^2.

3. Phần đất đứng tên ông Châu Thành Công N1 chuyển nhượng (đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận), gồm:

- Nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B3 diện tích 2.997m^2 với giá 30 chỉ vàng 24k, được UBND huyện C ra quyết định cấp giấy chứng nhận ngày 21/10/2003 tại thửa số 941 có diện tích 2.997m^2.

- Nhận chuyển nhượng của ông Du Tô B4 diện tích 4.576m^2 với giá 40 chỉ vàng 24k, được UBND huyện C ra quyết định cấp giấy chứng nhận ngày 21/10/2003 tại thửa số 947 có diện tích 4.576m^2.

Ông Thành C được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận số Y 497266 ngày 23/10/2003 tại thửa 941 diện tích 2.997m^2 và thửa 947 diện tích 4.576m^2:

Ngày 10/01/2015 ông B họp gia đình (thành phần gồm ông B, bà Châu Thanh T9, ông Châu Chiến C3 và bà Châu Hồng H1) thống nhất cho ông Chiến C3 các phần đất ông B chuyển nhượng của bà M2, ông D1 và ông T6. Ông B chết ngày 06/11/2021, hàng thừa kế thứ nhất của ông B còn sống, gồm: Bà T9, ông Chiến C3, bà H1.

Ngày 02/6/2019 ông Chiến C3 phát hiện bà Nguyễn Thị T cùng bà Nguyễn Thị C2 và ông Lê Oanh L quản lý, sử dụng tổng diện tích khoảng 54.000m^2 nên có trình báo và yêu cầu xã giải quyết và từ đó xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Quá trình giải quyết ông S yêu cầu bà T, ông Chí C1, bà C2 và ông L trả lại các phần đất theo đo đạc thực tế 64.245,7m^2 tọa lạc tại ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau, đồng thời buộc bà T, ông Chí C1, bà C2 và ông L tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, kiến trúc để trả lại các phần đất cho ông Chiến C3. Ông S rút khởi kiện yêu cầu bà T bồi thường thiệt hại do bị đơn chiếm dụng, sử dụng phần đất với số tiền 400.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông S đồng ý trả lại giá trị căn nhà của bà T theo chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần T16.

** Lời trình bày trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa của ông Nguyễn Văn N – người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T, thể hiện*:

Bị đơn không thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông Chiến C3.

Các phần đất nguyên đơn yêu cầu có nguồn gốc phát sinh từ quan hệ hôn nhân giữa ông B và bà T. Ông B, bà T nhận chuyển nhượng các phần đất của bà Nguyễn Thị M2, ông Nguyễn Văn D1, ông Lê Văn T6. Sau đó, ông B, bà T nhận chuyển nhượng của ông Triệu Phú C4, ông Nguyễn Văn Q, của ông Nguyễn Văn M, của bà Nguyễn Thị P, khi chuyển nhượng có làm giấy tay, tiền/vàng chuyển nhượng trả từ từ; các hộ trên đã giao đất cho ông B, bà T sử dụng, lý do không làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng là để sau này tạo điều kiện cho những người này chuộc lại đất khi có yêu cầu. Nguồn tiền, vàng để chuyển nhượng đất là của bà T từ việc mua bán tôm. Mặt khác, ông B, bà T dự định đặt tên con là Châu Thành C nên khi làm giấy chuyển nhượng ông B, bà T thống nhất để tên Châu Thành C trên giấy sang nhượng (mặc dù chưa sinh con); nhưng sau khi sinh con, bà T làm giấy khai sinh tên là Châu Chí C1. Các phần đất nguyên đơn yêu cầu thì bà T đã quản lý, sử dụng cùng ông B từ năm 1997, đến ngày 02/6/2019 ông Chiến C3 đưa xáng vào cải tạo đất thì phát sinh tranh chấp.

Quá trình sử dụng đất, vào ngày 29/01/2016 ông B, bà T, ông Chí C1 có cho ông Du Tô S2 thuê diện tích 33 công tầm lớn thời hạn 04 năm, đã trả tiền thuê 02 năm là 85.000.000 đồng. Hết thời hạn 02 năm, do xảy ra tranh chấp giữa ông Chiến C3 và bà T nên ông S2 đã trả lại đất, hiện nay ông S2 không còn liên quan; ngoài ra bà T còn cho ông D1 (không rõ họ tên đầy đủ) thuê một phần đất nhưng đã trả lại, hiện ông D1 không còn liên quan gì đến phần đất tranh chấp; phần đất sang chuyển nhượng của ông C4, ông Q thì ông B, bà T cho ông Q thuê lại với giá

14.000.000 đồng/02 năm, hiện ông Q vẫn đang quản lý, sử dụng. Ngoài ra, theo ông N thì bà T có cố cho bà Nguyễn Thị C2 một phần đất vào năm 2016 nhưng không biết giá bao nhiêu, hiện nay vẫn còn đang canh tác, chưa trả tiền, trả đất.

Trên phần đất chuyển nhượng, ông B, bà T có sang cho bà C2 phần đất ngang 5,0m, dài 50,0m và cho thêm một phần với giá khoảng mấy chục triệu đồng; hiện nay bà C2, ông L đã xây dãy nhà trọ trên phần đất. Trên phần đất bà T có xây dựng căn nhà cấp 4 sử dụng cùng với ông Chí C1 và 01 chòi canh vuông (nhà tạm) bằng cây gỗ địa phương.

Ông N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì phần đất này bà T chuyển nhượng cùng ông B, bà T đã sử dụng thời gian dài nên yêu cầu giữ nguyên phần đất cho bà T và anh Chí C1 sử dụng theo quy định của Luật Đất đai ngoài ra không có yêu cầu gì khác. Ông không có ý kiến gì về kết quả định giá trong vụ án này; đối với căn nhà tiền chế (canh vuông) của bà T mới xây dựng, ông yêu cầu giữ nguyên cho bà T sử dụng, không yêu cầu định giá khi giải quyết vụ án.

** Lời trình bày của ông Châu Chí C1, của ông Nguyễn Văn Đ – đại diện theo ủy quyền của ông Chí C1 trong quá trình giải quyết, lời trình bày tại phiên tòa của ông Đ, thể hiện*:

Về nguồn gốc phần đất là do cha, mẹ ông Chí C1 là ông Châu Thái B, bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của người khác. Khi chuyển nhượng ông Chí C1 còn nhỏ nên không nắm rõ quá trình chuyển nhượng, quản lý, sử dụng; ông Chí C1 sinh sống trên đất này từ nhỏ đến nay, không có tranh chấp; sau khi ông B chết thì ông Chiến C3 khởi kiện tranh chấp các phần đất này. Ông Chí C1 không đồng ý toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn; yêu cầu giữ nguyên hiện trạng các phần đất cho gia đình sử dụng. Trên các phần đất tranh chấp chỉ có ông Chí C1, bà T, bà C2, ông L quản lý, sử dụng.

Theo ông Đ xác định, đối với các phần đất này là do ông B và bà T mua trong thời gian chung sống, ông có tới lui nên có biết. Nay ông Đ yêu cầu giữ nguyên phần đất cho gia đình bà T quản lý, sử dụng và không có yêu cầu gì khác.

** Tại biên bản làm việc với ông Châu T8 Biết ngày 19/02/2021, thể hiện*: Ông B thừa nhận có hợp gia đình vào ngày 10/01/2015 và thống nhất cho Chiến C3 các phần đất đã chuyển nhượng của bà M2, ông D1 và ông T6. Sau khi được cho đất thì Chiến C3 có quyền đăng ký, kê khai làm quyền sử dụng đất.

** Quá trình giải quyết vụ án, bà Trương Thanh T2, bà Châu Hồng H1 xác định*: Thống nhất giao các phần đất ông B sang nhượng của bà Nguyễn Thị M2, ông Nguyễn Văn D1 và ông Lê Văn T6 với tổng diện tích 11.653,2m^2 cho ông Chiến C3 làm các thủ tục đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định theo biên bản họp gia đình ngày 10/01/2015.

** Theo đơn yêu cầu độc lập của Ngân hàng N5 – chi nhánh C9 (A) và lời trình bày trong quá trình giải quyết của ông Lý Huy V, thể hiện*:

Ông Triệu Phú C4 cùng vợ là bà Lữ Thị B1 ký thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 20.220m^2 theo giấy chứng nhận số D 069352, cấp ngày 10/01/1995 do ông C4 đứng tên và hợp đồng vay tiền A vào ngày

08/10/2014. Tạm tính đến ngày 21/6/2026 thì ông C4, bà B1 nợ Ngân hàng tiền vốn là 198.000.000 đồng, lãi suất là 859.266 đồng. Hiện nay khoản vay này vẫn còn trong thời hạn thanh toán.

Ông Nguyễn Văn Q cùng vợ là bà Lữ Thị M1 ký thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 21.120m^2 theo giấy chứng nhận số D 069571, cấp ngày 10/01/1995 do ông Q đứng tên và hợp đồng vay tiền với A vào ngày 14/6/2016. Tạm tính đến ngày 21/6/2026 thì ông Q, bà B1 nợ Ngân hàng tiền vốn là 483.000.000 đồng, lãi suất là 21.564.863 đồng. Hiện nay khoản vay đã quá hạn.

Nay A yêu cầu ông C4, bà B1, ông Q, bà M1 trả cho A số tiền vốn, lãi nêu trên và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng vay vốn đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp không thanh toán thì yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán khoản nợ. Đối với việc ông C4, ông Q có chuyển nhượng một phần đất trong tổng diện tích đất cho ông B, bà T, ông C3 thì phần còn lại vẫn đảm bảo khoản vay của Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu ông C4, ông Q trả khoản nợ cho Ngân hàng, lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về tách cho những người nhận chuyển nhượng, làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thì A vẫn tạo điều kiện để ông C4, ông Q tiếp tục vay vốn.

* *Tại biên bản làm việc với ông Triệu P2 Côn ngày 21/8/2020, thể hiện*: Ông Côn thừa N2 tờ chuyển nhượng ngày 07/3/1997 là do ông cùng vợ, con của ông chuyển nhượng diện tích 05 công cho ông Châu Thành C với giá là 20 chỉ vàng 24k, sau khi nhận đủ vàng gia đình ông C4 đã giao phần đất cho ông Thành C quản lý, sử dụng. Hiện phần đất do ông C4 đứng tên đang thế chấp vay tiền tại A. Ông đồng ý làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận cho ông Thành C khi có yêu cầu.

Tại biên bản làm việc với ông Triệu P2 Côn ngày 25/10/2024, thể hiện: Ông C4 có phần đất được cấp giấy chứng nhận diện tích 20.220m^2, vào ngày 07/3/1997 ông cùng vợ là bà Lữ Thị B1 chuyển nhượng cho ông B diện tích 05 công tầm 3,0m, khi chuyển nhượng có làm giấy tay, có xác nhận của UBND xã L, thời điểm này thì ông B có quen với bà T, Châu Chiến C3 không có đi cùng. Ông B đề nghị để tên giấy chuyển nhượng là Châu Thành C, sau khi chuyển nhượng thì ông đã giao đất, sau đó đã thuê lại một thời gian thì giao cho ông Q thuê, phần còn lại ông đang quản lý, sử dụng và có thế chấp vay tại A số tiền 170.000.000 đồng. Ông đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng, đối với việc tranh chấp giữa anh Chiến C3 và bà T anh không có ý kiến.

* *Tại biên bản làm việc với ông Nguyễn Văn D1 ngày 21/8/2020, thể hiện*: Ông D1 thừa nhận có chuyển nhượng diện tích 3.870m^2 tại ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau cho ông B với giá là 25 chỉ vàng 24k. Ông D1 khẳng định chuyển phần đất cho ông B chứ không phải chuyển cho bà T, tại thời điểm chuyển nhượng bà T không có mặt tại địa phương; ông D1 không có yêu cầu gì đối với phần đất đã chuyển nhượng.

* *Tại biên bản làm việc với ông Nguyễn Văn T3 ngày 21/8/2020 và ngày 14/4/2021, thể hiện*: Ông T3 thừa nhận tờ chuyển nhượng ngày 07/3/1997 là do bà Nguyễn Thị P (mẹ ông T3) ký tên cùng ông T3 và ông Nguyễn Văn Ú để chuyển

nhượng phần đất 10 công cho ông Châu Thành C với giá là 40 chỉ vàng 24k, sau khi nhận đủ vàng, gia đình ông T3 đã giao phần đất cho ông Thành C quản lý, sử dụng. Hiện phần đất do ông T3 đứng tên nhưng chưa chuyển tên cho ông Thành C. Ông đồng ý làm thủ tục tách giấy chứng nhận theo yêu cầu của Chiến Công.

** Tại biên bản làm việc với bà Nguyễn Thị M2 ngày 21/8/2020, thể hiện*: Bà M2 thừa nhận vào ngày 25/10/2007 có chuyển nhượng phần đất diện tích 2.599,2m^2 cho ông B với giá là 26.000.000 đồng. Khi sang ông B nói là chuyển nhượng cho con ruột là Châu Chiến C3, sinh năm 1978, sau này cho Chiến C3 canh tác sử dụng. Giấy chứng nhận do bà M2 đứng tên. Bà đồng ý làm thủ tục tách giấy chứng nhận theo yêu cầu của ông Chiến C3.

Tại biên bản làm việc với bà M2 ngày 25/10/2024, thể hiện: Vào ngày 25/10/2007 bà M2 có chuyển nhượng phần đất diện tích 2.599,2m^2 cho ông B, khi chuyển nhượng có làm giấy tay có xác nhận của UBND xã L, sau khi chuyển nhượng bà đã giao đất cho ông B quản lý, sử dụng nhưng không biết là đã làm thủ tục chuyển tên hay chưa. Bà M2 xác định chuyển nhượng trực tiếp cho ông B (không liên quan đến Châu C). Bà không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của ông Chiến C3 đối với bà T.

** Tại biên bản làm việc với ông Nguyễn Văn M ngày 21/8/2020, thể hiện*: Ông M thừa nhận vào năm 1997 ông cùng vợ là bà Phan Thị X có chuyển nhượng diện tích 12 công cho ông Châu T8 Biết với giá là 48 chỉ vàng 24k, sau khi nhận đủ vàng, gia đình ông M đã giao phần đất cho ông B quản lý, sử dụng, thời điểm chuyển nhượng là chuyển nhượng trực tiếp cho ông B, ông B có nói là chuyển nhượng cho con là C5 Chiến Công, khi sang nhượng ông không biết bà Nguyễn Thị T. Ông đồng ý làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận cho ông B hoặc cháu C3 khi có yêu cầu.

** Tại biên bản làm việc với bà Phan Thị X ngày 06/9/2023, thể hiện*: Vào năm 1997 bà và ông Nguyễn Văn M có chuyển nhượng cho ông Châu Thái B và bà Nguyễn Thị T phần đất diện tích 12 công tầm 3,0m với giá là 48 chỉ vàng 24k. Ông B và bà T trực tiếp giao vàng cho ông M và có làm giấy chuyển nhượng. Bà X xác định việc chuyển nhượng đất đã xong không còn liên quan đến phần đất đã chuyển nhượng.

** Tại biên bản làm việc với ông Lê Văn T6 (Lê Hoàng T7) ngày 09/10/2020, thể hiện*: Ông T7 thừa nhận vào ngày 10/3/1998 có chuyển nhượng phần đất 04 công tầm lớn cho ông B với giá là 16 chỉ vàng 24k. Khi chuyển nhượng ông B nói là chuyển nhượng cho con ruột là C5 Chiến Công (C), sau khi nhận vàng thì ông T7 đã giao đất cho ông B quản lý, sử dụng. Hiện phần đất ông chưa làm giấy chứng nhận. Ông T7 xác định không còn liên quan đến phần đất này.

** Đối với các đương sự còn lại*: Đã được tống đạt thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng các đương sự này không có ý kiến và không tham gia hòa giải, xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 296/2026/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Toà án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau đã quyết định.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165. khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai; các điều 299, 301, 322, 357 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 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.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Châu Chiến C3 (C) về việc yêu cầu công nhận phần đất ông Châu T8 Biết chuyển nhượng của ông Lê Văn K tại ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau có diện tích theo đo đạc thực tế diện tích là 4.012,6m^2.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Châu Chiến C3. Công nhận cho ông Chiến C3 được quyền sử dụng các phần đất chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D1, ông Lê Văn T6, bà Nguyễn Thị M2 (phần ông B đứng tên giấy chuyển nhượng), bà Nguyễn Thị P, của ông Triệu Phú C4, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn B3 và của ông Du Tô B4 tại ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau; và buộc bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Thị T1) và những người liên quan liên đới trả lại các phần đất có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 60.233,1m^2. Cụ thể:

1. Buộc bà T, ông Châu Chí C1 liên đới cùng ông Triệu Phú C4, bà Lữ Thị B1, ông Triệu Minh T5 và ông Nguyễn Văn Q trả cho ông C5 Chiến Công diện tích đất (thửa số 2) theo đo đạc thực tế là 6.488,9m^2(Phần đất có các vị trí tứ cận kèm theo)

2. Buộc bà T, ông Nguyễn Chí C6 liên đới cùng ông Nguyễn Văn Q, bà Lữ Thị M1, ông Nguyễn Thanh L1 trả cho ông C5 Chiến Công diện tích đất (thửa số 1) theo đo đạc thực tế là 6.489,1m^2(Phần đất có các vị trí tứ cận kèm theo).

3. Buộc bà T liên đới cùng ông Châu Chí C1 trả cho ông C5 Chiến Công diện tích đất (thửa số 1, số B) theo đo đạc thực tế là 6.886,7m^2 (Phần đất có các vị trí tứ cận kèm theo).

Buộc bà T tháo dỡ 01 chòi canh vuông (nhà tạm) có diện tích 34,72m^2 để trả lại phần đất này cho ông Chiến C3.

4. Buộc bà T, ông Châu Chí C1 liên đới cùng bà Lê Thị H2 cùng hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị P (ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn Ú) trả cho ông C5 Chiến Công diện tích đất (thửa số 3, số 6) theo đo đạc thực tế là 13.365,7m^2(Phần đất có các vị trí tứ cận kèm theo).

5. Buộc bà T, ông Châu Chí C1 liên đới cùng bà Nguyễn Thị M2 trả cho ông C5 Chiến Công diện tích đất (thửa số 5) theo đo đạc thực tế là 2.599,2m^2(Phần đất có các vị trí tứ cận kèm theo).

6. Buộc bà T, ông Châu Chí C1 liên đới cùng ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị X, ông Nguyễn Thái S1 trả cho ông C5 Chiến Công diện tích đất (thửa số 4) theo đo đạc thực tế là 16.326,1m^2. (Phần đất có các vị trí tứ cận kèm theo).

7. Buộc bà T, ông Châu Chí C1 liên đới cùng ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị C2, ông Lê Oanh L trả cho ông C5 Chiến Công diện tích đất (thửa số 1, số B) theo đo đạc thực tế là 4.162,9m^2(Phần đất có các vị trí tứ cận kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Thị C2, ông Lê Oanh L tháo dỡ căn nhà có diện tích 172,4m^2 để trả lại phần đất cho ông Chiến C3.

Ông Châu Chiến C3 được quyền quản lý, sử dụng đối với căn nhà có diện tích 148,5m^2 của bà T trên phần đất này nhưng phải trả lại cho bà T giá trị căn nhà với số tiền là 156.816.000 đồng (một trăm năm mươi sáu triệu tám trăm mười sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà T cho đến khi thi hành xong khoản tiền phải trả thì thì hàng tháng ông Chiến C3 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.

8. Buộc bà T, ông Châu Chí C1 liên đới cùng ông Lê Văn T6 (Lê Hoàng T7), ông Lê Văn B2 trả cho ông C5 Chiến Công diện tích đất (thửa số 3) theo đo đạc thực tế là 3.914,5m^2(Phần đất có các vị trí tứ cận kèm theo).

Đối với yêu cầu của Ngân hàng N5 – chi nhánh C9 (A)

- Chấp nhận yêu cầu của A. Buộc ông Triệu Phú C4, bà Lữ Thị B1 trả cho A1 tổng số tiền đến ngày 21/6/2026 là 198.859.266 đồng (trong đó tiền vốn 198.000.000 đồng, tiền lãi là 859.266 đồng) và ông Nguyễn Văn Q, bà Lữ Thị M1 trả cho A tổng số tiền đến ngày 21/6/2026 là 504.564.863 đồng (trong đó tiền vốn 483.000.000 đồng, tiền lãi 21.564.863 đồng).

Ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn mà ông C4, bà B1 cũng như ông Q, bà M1 phải thanh toán cho A theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 21/6/2026, thì kể từ ngày 22/6/2026 ông C4, bà B1 và ông Q, bà M1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông C4, bà B1 và ông Q, bà M1 phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

- Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Chấp nhận một phần yêu cầu của A: Trường hợp ông Q, bà M1 và ông C4, bà Ba K1 thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý một phần tài sản thế chấp mà ông Q, bà M1, bà Nguyễn Thanh T4 đã ký thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 069571, cấp ngày 10/01/1995 (đứng tên ông Q) với diện tích còn lại là 15.817,4m^2 và một phần tài sản thế chấp mà ông C4, bà B1 đã ký theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 069352, cấp ngày 10/01/1995 (đứng tên ông C4) với diện tích còn lại là 14.603,8m^2.

Không chấp nhận một phần yêu cầu của A về việc yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp liên quan đến phần đất ông Châu Thành C đã nhận chuyển nhượng vào ngày 07/3/1997 của ông Triệu Phú C4, bà Lữ Thị B1 có diện tích 6.488,9m^2 và của ông Nguyễn Văn Q, bà Lữ Thị M1 có diện tích 6.489,1m^2.

Kèm theo mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 20/02/2025 của Công ty TNHH MTV T17 và 03 bản vẽ hiện trạng (bổ sung) ngày 27/3/2026 của Trung tâm Kỹ thuật – Quan trắc thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C.

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

Ngày 10/7/2026, bà Nguyễn Thị T kháng cáo với nội dung đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 13/7/2026 ông Châu Chí C1 kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông Châu Chí C1, bà Nguyễn Thị T, sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận có phần tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị T10 ông Châu T8 Biết đối với phần đất chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị M2, ông Nguyễn Văn D1, ông Lê Văn T6. Giao phần đất có nhà và diện tích đất chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D1 cho bà Nguyễn Thị T.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Chí C6.

Các quyết định khác giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, tranh luận của các đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T và ông Châu Chí C1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm với các lý do: Cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng không đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào tham gia vụ án, về nội dung chưa thu thập xác minh cụ thể về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu giám định chữ ký của ông Châu T8 Biết tại biên bản họp gia đình ngày 10/01/2015.

[2] Xét kháng cáo và trình bày tranh luận của phía bà Nguyễn Thị T và ông Châu Chí C1 yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm, thấy rằng:

[2.1] Về vấn đề vi phạm tố tụng, phía bà Nguyễn Thị T cho rằng cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị Ú1, bà Nguyễn Thị T11, chị Huỳnh Bích N3, cháu Nguyễn Trọng T12 vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Xét, quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị T không trình bày liên quan đến những người này, thực tế nếu

có bà Nguyễn Thị Ú1, bà Nguyễn Thị T11, chị Huỳnh Bích N3, cháu Nguyễn Trọng T12 thuê nhà bà Nguyễn Thị T thì những người này cũng không liên quan gì đến quyền và nghĩa vụ của họ vì những người này chỉ là người ở thuê trong nhà bà Nguyễn Thị T.

[2.2] Đối với các nội dung phía bà Nguyễn Thị T và ông Châu Chí C1 đặt ra: Biên bản họp gia đình của ông Châu T8 Biết cho đất Châu C, phía bà Nguyễn Thị T nghi ngờ không đúng ý chí của ông Châu Thái B, do ông Châu T8 Biết bị bệnh và điều trị từ năm 2012 đến năm 2015, bệnh án thể hiện ông Châu T8 Biết bị đột quỵ não, liệt ½ thân, không còn minh mẫn.

Xét, căn cứ vào hồ sơ bệnh án bà Nguyễn Thị Thủy cung C7 thể hiện lý do vào viện của ông Châu T8 biết là đau khớp háng, phẫu thuật thay khớp háng, mặc dù trong hồ sơ bệnh án có thể hiện ông Châu T8 Biết bị bệnh nhồi máu não, tuy nhiên hồ sơ bệnh án thể hiện nội dung người bệnh tỉnh, tiếp xúc tốt, tình trạng khi xuất viện: "Tỉnh" (BL 1326,1327), với căn cứ hồ sơ để cho rằng ông Châu T8 Biết không còn minh mẫn là không có căn cứ. Ngoài ra, biên bản họp gia đình là vào ngày 10/01/2015, trong khi đó bệnh án bà Nguyễn Thị Thủy cung C7 là ngày 11/3/2016, ngoài hồ sơ bệnh án này ra, bà Nguyễn Thị T cũng không cung cấp được hồ sơ bệnh án nào thể hiện vào thời gian tháng 01/2015 ông Châu T8 Biết bị bệnh không minh mẫn. Mặc khác, ngày 11/8/2015 ông Châu T8 Biết còn thực hiện thủ tục xin hưởng chế độ ưu đãi trong giáo dục đào tạo (BL 1325).

Ngoài ra, phía nguyên đơn còn cho rằng khi Thẩm phán cấp sơ thẩm làm việc với ông Châu T8 Biết thì thời điểm làm việc ông Châu T8 Biết bị bệnh nặng hơn, không có giấy chứng nhận của bác sĩ về tình trạng của ông Châu T8 Biết thời gian này, lời trình bày này không có cơ sở. Bởi lẽ, thực hiện theo trình tự luật định, Toà án cấp sơ thẩm cần thiết làm việc với ông Châu Thái B nên đã trực tiếp xác minh và làm việc tại nhà ông Châu Thái B, ông Châu Thái B trình bày rõ nội dung biên bản họp gia đình ngày 10/01/2015 có những ai tham gia và cho đất cho con là C5 Chiến Công đối với phần đất chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D1, ông Lê Văn T6, bà Nguyễn Thị M2. Việc tiến hành làm việc với ông Châu T8 Biết là thực hiện theo trình tự thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định (BL 342A), có xác nhận của chính quyền địa phương, không quy định là khi làm việc với đương sự phải cần có văn bản của bác sĩ xác nhận tình trạng hiện tại của đương sự, nếu đương sự không minh mẫn thì Thẩm phán không thể tự làm việc được. Phía bà Nguyễn Thị T cho rằng thời điểm Toà án làm việc với ông Châu T8 Biết vào ngày 19/02/2021 tình trạng của ông Châu T8 Biết bệnh nặng hơn thì bà Nguyễn Thị T phải cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh.

[2.3] Đối với nội dung cho rằng cấp sơ thẩm chưa làm rõ mối quan hệ giữa ông Châu Thái B và ông Châu Xuân T13. Theo biên bản họp gia đình có ông Châu Xuân T13 xác nhận nội dung, việc ký tên xác nhận là do ông Châu Xuân T13 đại diện tư cách chính quyền địa phương xác nhận trong gia đình ông Châu T8 Biết có họp cho đất cho con là C5 Chiến Công, ông Châu Xuân T13 chỉ xác nhận sự việc, không tham gia nội dung gì làm bất lợi quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T. Nếu bà Nguyễn Thị T có tài liệu chứng cứ chứng minh trong ba phần đất

này bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng thì biên bản họp gia đình của ông Châu T8 Biết cũng sẽ được xem xét về tính hợp lệ của nội dung văn bản. Do đó lời tranh luận của phía bà Nguyễn Thị T và ông Châu Chí C1 không có căn cứ để chấp nhận.

[2.4] Đối với tranh luận của phía bà Nguyễn Thị T cho rằng: Bà và ông Châu T8 Biết sống chung như vợ chồng, có ý chí của ông Châu T8 Biết là chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn D1, ông Lê Văn T6, bà Nguyễn Thị M2 là tài sản chung của ông Châu Thái B và bà Nguyễn Thị T nên việc ông Châu T8 Biết hợp gia đình tặng cho quyền sử dụng đất cho ông C5 Chiến Công không có ý kiến của bà Nguyễn Thị T là không hợp pháp. Phía bà Nguyễn Thị T tranh luận nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh thể hiện ý chí của ông Châu T8 Biết về việc công nhận các phần đất chuyển nhượng này là tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị T và ông Châu Thái B.

[2.5] Đối với tranh luận của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T nội dung bản án sơ thẩm năm 2023 giải quyết buộc ông C5 Chiến Công trả giá trị nhà cho bà Nguyễn Thị C2 và ông Lê Oanh L nhưng bản án sơ thẩm trong vụ án này không tuyên trả giá trị là làm ảnh hưởng đến yêu cầu bồi thường thiệt hại sau này đối với bà Nguyễn Thị T, cấp sơ thẩm không điều tra xác minh việc bà Nguyễn Thị C2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Châu Thái B và bà Nguyễn Thị T là thiếu sót.

Xét, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm đã tiến hành làm việc với bà Nguyễn Thị C2 (em ruột bà T), bà Nguyễn Thị C2, ông Lê Oanh L không hợp tác, có thái độ chống đối (BL 342) nên Toà án cấp sơ thẩm đã lập biên bản, không ghi nhận được ý kiến của bà Nguyễn Thị C2, việc bà Nguyễn Thị T cho rằng bà và ông Châu T8 Biết chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị C2 phải có nghĩa vụ chứng minh. Khi xét xử sơ thẩm xong thì bà Nguyễn Thị C2 và ông Lê Oanh L cũng không kháng cáo.

[2.6] Đối với tranh luận ông Triệu Phú C4, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn M có đơn xác nhận ông Châu Văn B5 và Bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng đất cho con, bà Nguyễn Thị T là người giao vàng, ngoài ra ông Châu T8 Biết chuyển nhượng đất của nhiều người, mặc dù không có tên bà Nguyễn Thị T nhưng bà Nguyễn Thị T có trực tiếp đi cùng ông Châu T8 Biết để chuyển nhượng và bà Nguyễn Thị T là người trực tiếp trả tiền, bà Nguyễn Thị T là người trực tiếp quản lý đất.

Theo chứng cứ tại hồ sơ thể hiện: Ông Triệu Phú C4 có giấy xác nhận ngày 20/3/2018 (BL 1321) ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Châu Thái B và bà Nguyễn Thị T, ông Châu T8 Biết nói chuyển nhượng cho con, ông Châu Thái B và bà Nguyễn Thị T trả vàng; ông Nguyễn Văn Q có giấy xác nhận ngày 20/3/2018 (BL 1322) nội dung ông Châu Thái B và bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho con tên Thành C; Giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn M ngày 22/3/2018 (BL1323) nội dung ông Châu T8 Biết bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng để tên con, ông Châu Thái B và bà Nguyễn Thị T trả vàng.

Sau khi xác nhận xong thì ngày 24/5/2019 ông Triệu Phú C4 và bà Lữ Thị B1 có đơn đề nghị huỷ giấy xác nhận trong khoản thời gian từ tháng 2 đến tháng 5 năm 2018 (BL69).

Toà án cấp sơ thẩm làm việc với ông Triệu P2 Côn ngày 21/8/2020 (BL 82) ông Triệu Phú C4 trình bày chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Châu Thành C (Châu C) sinh năm 1978, ngoài ra không biết ai, tại biên bản làm việc ngày 25/10/2024 (BL 1098) ông Triệu Phú Côn L2 trình bày chuyển nhượng cho ông Châu Thái B, ông Châu T8 Biết nói chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con Châu Thành C.

Tại biên bản làm việc với ông Nguyễn Văn Q ngày 21/8/2020 (BL 80) ông trình bày chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C, không có ai tham gia ngoài ông C; tại biên bản làm việc ngày 25/10/2024 (BL 1099) vợ chồng ông Q chuyển nhượng đất cho ông Châu Thái B và bà Nguyễn Thị T, ông Châu T8 Biết bà Nguyễn Thị T giao đất cho ông canh tác đến nay.

Tại biên bản làm việc với ông Nguyễn Văn M ngày 21/8/2020 (BL81) ông xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Châu Thái B, ông Châu T8 Biết nói chuyển nhượng cho C5 Chiến Công sinh năm 1978, không biết bà T là ai; Tại biên bản làm việc ngày 04/11/2025 (BL 1249) ông Nguyễn Văn M lại trình bày chuyển nhượng cho ông Châu Thái B và bà Nguyễn Thị T.

Ngoài ra, các biên bản làm việc với bà Nguyễn Thị M2 vào năm 2020, năm 2024 (BL 83,1097, 1248), ông Nguyễn Văn D1 (BL 85) ông Nguyễn Văn T3 (BL 84, 1250) đều có nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Châu Thái B và ông Châu Thành C.

Trong các biên bản làm việc với Toà án thì những người chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều xác nhận nội dung chuyển nhượng cho ông Châu Thái B và ông Châu Thành C. Riêng đối với ông Nguyễn Văn Q trình bày có mâu thuẫn, lúc chuyển nhượng cho ông Châu Thái B và bà Nguyễn Thị T, lúc thì chuyển nhượng cho ông C.

Hồ sơ thể hiện ông Triệu Phú C4 có biên nhận nhận vàng từ ông Châu Thành C (BL 1495); Biên nhận của ông Nguyễn Văn M nhận vàng từ ông Châu Thành C (BL 1497); Biên nhận của ông Nguyễn Văn Q nhận vàng từ ông Châu Thành C (BL 1493). Quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện có việc bà Nguyễn Thị T giao tiền và vàng. Bà Nguyễn Thị T sống chung với ông Châu T8 Biết năm 1996, bà trình bày do mang thai, dự định đặt tên con là C5 Chiến Công nên khi bà cùng đi chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Châu T8 Biết nên để tên chuyển nhượng cho con là Châu Thành C, lời trình bày của bà Nguyễn Thị T nhằm để phù hợp với giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Triệu Phú C4, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị P, trong khi bà T dự tính đặt tên con là C5 Chiến Công nhưng khi sinh con thì đặt tên là Châu Chí C1. Bà Nguyễn Thị T chỉ mới dự định đặt tên con mà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất tên con khi con chưa sinh, trong khi đó bà Nguyễn Thị T cho rằng nguồn tiền là của bà bán tôm để chuyển nhượng thì lại

không có giấy tờ chuyển nhượng nào đứng tên bà và bà Nguyễn Thị T cũng không giữ bất cứ giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nào đứng tên C5 Chiến Công, nên không có căn cứ chấp nhận bà Nguyễn Thị T có cùng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Châu T8 Biết.

[2.7] Chứng cứ tại hồ sơ thể hiện: Giấy chuyển nhượng ngày 16/01/1998 âm lịch với ông Nguyễn Văn D1, có xác nhận của Ban nhân dân ấp và UBND xã L (bút lục 1503); giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/3/1997 với ông Lê Văn T6 có xác nhận của Ban nhân dân ấp và UBND xã L (BL 1504); giấy chuyển nhượng ngày 25/4/2007 với bà Nguyễn Thị M2 có xác nhận của Ban nhân dân ấp và UBND xã L. Các giấy chuyển nhượng này đều đứng tên người chuyển nhượng là ông Châu Thái B (bút lục 1502). Các giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gồm: Giấy chuyển nhượng lập ngày 07/3/1997 với bà Nguyễn Thị P và các con là ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn Ú có xác nhận của Ban nhân dân ấp và UBND xã L (bút lục 1499); giấy chuyển nhượng ngày 07/3/1997 với ông Triệu Phú C4, bà Lữ Thị Ba C8 con là ông Triệu Minh T5 có xác nhận của Ban nhân dân ấp và UBND xã L (bút lục 1496); Giấy chuyển nhượng ngày 07/3/1997 với ông Nguyễn Văn Q, bà Lữ Thị M1 cùng con là ông Nguyễn Thanh L1 có xác nhận của Ban nhân dân ấp và UBND xã L (bút lục 1494); Giấy chuyển nhượng ngày 07/3/1997 với ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị X cùng con là ông Nguyễn Thái S1 có xác nhận của Ban nhân dân ấp và UBND xã L đều đứng tên người chuyển nhượng là ông Châu Thành C (bút lục 1498).

Ngoài ra, vào ngày 02/8/2003 ông Thành C còn chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B3, bà Hồ Thị H4 và của ông Du Tô B4 (các phần đất này ông B3, ông B4 đã được cấp giấy chứng nhận), UBND huyện C ra quyết định và đã được cấp giấy chứng nhận số Y 497266 ngày 23/10/2003 tại tờ bản đồ 1A, thửa 941 diện tích 2.997m^2 và thửa 947 diện tích 4.576m^2 đứng tên ông Châu Thành C (BL 1491).

Tại Công văn số 152/UBND ngày 20/6/2019 của UBND xã L xác định ông Châu T8 Biết có nhận chuyển nhượng của 05 hộ dân. Ủy ban nhân dân xã kết luận phần đất này không thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị T và ông Châu Chí C1, vì ông Châu Thái B đã nhận chuyển nhượng phần đất trên cho Châu Thành C là đúng nội dung hợp đồng chuyển nhượng.

[2.8] Như phân tích trên, việc ký biên bản họp gia đình giao quyền sử dụng đất cho ông C5 Chiến Công là ý chí của ông Châu Thái B. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T giám định chữ ký của ông Châu T8 Biết tại biên bản họp gia đình ngày 10/01/2015.

[2.9] Căn cứ vào giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xác nhận của UBND xã L và các chứng cứ như phân tích trên có cơ sở xác định bản án sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C5 Chiến Công là có căn cứ.

Như nhận định trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T và ông Châu Chí C1.

[3] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà

Nguyễn Thị T giao cho bà Nguyễn Thị T phần đất có nhà của bà Nguyễn Thị T trên diện tích đất chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D1, các diện tích chuyển nhượng của ông Lê Văn T6, bà Nguyễn Thị M2 là của ông Châu Thái B, do bà Nguyễn Thị T và ông Châu T8 Biết có thời gian sống chung với nhau. Đề nghị của Viện Kiểm sát là chưa đủ căn cứ, như nhận định trên bà Nguyễn Thị T không chứng minh được có cùng ông Châu T8 Biết chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cũng không yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không yêu cầu công nhận bất cứ phần đất nào cho bà Nguyễn Thị T, về công sức đóng góp bà Nguyễn Thị T cũng không yêu cầu, không nêu được cụ thể công sức đóng góp như thế nào, không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh. Do đó không có căn cứ chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát.

[4] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị T và ông Châu Chí C1 mỗi người phải nộp 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu.

[5] Các Quyết định khác 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:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 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.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Thị T1), ông Châu Chí C1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 296/2026/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Toà án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165. khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai; các điều 299, 301, 322, 357 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Châu Chiến C3. Công nhận cho ông Chiến C3 được quyền sử dụng các phần đất chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D1, ông Lê Văn T6, bà Nguyễn Thị M2 (phần ông B đứng tên giấy chuyển nhượng), bà Nguyễn Thị P, của ông Triệu Phú C4, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn B3 và của ông Du Tô B4 tại ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau; và buộc bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Thị T1) và những người liên quan liên đới trả lại các phần đất có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 60.224,1m^2. Cụ thể:

2.1. Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Châu Chí C1 liên đới cùng ông Triệu Phú C4, bà Lữ Thị B1, ông Triệu Minh T5 và ông Nguyễn Văn Q trả cho ông C5 Chiến Công diện tích đất (thửa số 2) theo đo đạc thực tế là 6.488,9m^2. Phần đất có các

phía tiếp giáp:

- Phía Đông giáp phần đất ông Lê Văn D2 (điểm M3N2 dài 37,9m).

- Phía Tây giáp phần đất còn lại của ông Triệu Phú C4 (điểm M4N1 dài 37,79m).

- Phía Nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn Mười H5 (điểm M3M4 dài 171,66m).

- Phía Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn Q chuyển nhượng (điểm N1N2 dài 171,68m).

2.2. Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Chí C6 liên đới cùng ông Nguyễn Văn Q, bà Lữ Thị M1, ông Nguyễn Thanh L1 trả cho ông C5 Chiến Công diện tích đất (thửa số 1) theo đo đạc thực tế là 6.489,1m^2. Phần đất có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông giáp phần đất ông Lê Văn D2 (điểm M2N2 dài 37,93m).

- Phía Tây giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Văn Q (điểm M1N1 dài 37,76m).

- Phía Nam giáp phần đất ông Triệu P2 Côn chuyển nhượng (điểm N1N2 dài 171,68m).

- Phía Bắc giáp phần đất ông Lê Văn T14 (điểm M1M2 dài 171,70m).

2.3. Buộc bà Nguyễn Thị T liên đới cùng ông Châu Chí C1 trả cho ông C5 Chiến Công diện tích đất (thửa số 1, số B) theo đo đạc thực tế là 6.886,7m^2. Phần đất có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông giáp phần đất ông Du Tô S2 (điểm M1M2 dài 47,34m + 35,66m).

- Phía Tây giáp phần đất ông Nguyễn Lập Đ1 (điểm M6N9 dài 44,12m + 35,66m).

- Phía Nam giáp phần đất bà Nguyễn Thị P chuyển nhượng (điểm N9M2 dài 82,12m).

- Phía Bắc giáp phần kinh T18 (điểm M6M7M1 dài 22,66m + 60,46m).

Buộc bà T tháo dỡ 01 chòi canh vuông (nhà tạm) có diện tích 34,72m^2 để trả lại phần đất này cho ông Chiến C3.

2.4. Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Châu Chí C1 liên đới cùng bà Lê Thị H2 cùng hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị P (ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn Ú) trả cho ông C5 Chiến Công diện tích đất (thửa số 3, số 6) theo đo đạc thực tế là 13.365,7m^2. Phần đất có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông giáp phần đất bà Nguyễn Thị M2 chuyển nhượng (điểm N4N6 dài 37,53m).

- Phía Tây giáp phần đất ông Nguyễn Lập Đ1 (điểm N8N9 dài 35,44m).

- Phía Nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn M chuyển nhượng (điểm N6N7N8 dài 69,59m + 295,70m).

- Phía Bắc một phần giáp đất ông Nguyễn Văn B3 chuyển nhượng (điểm M2N9 dài 82,12m và một phần giáp đất ông Du Tô S2 (điểm M2N3 dài 212,98m).

2.5. Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Châu Chí C1 liên đới cùng bà Nguyễn Thị M2 trả cho ông C5 Chiến Công diện tích đất (thửa số 5) theo đo đạc thực tế là 2.599,2m^2. Phần đất có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông giáp phần đất ông Du Tô S2 (điểm M3N5 dài 37,85m).

- Phía Tây giáp phần đất bà Nguyễn Thị P chuyển nhượng (điểm N4N6 dài 37,53m).

- Phía Nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn M chuyển nhượng (điểm N5N6 dài 68,97m).

- Phía Bắc giáp đất ông Du Tô S2 (điểm M3N4 dài 68,97m).

2.6. Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Châu Chí C1 liên đới cùng ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị X, ông Nguyễn Thái S1 trả cho ông C5 Chiến Công diện tích đất (thửa số 4) theo đo đạc thực tế là 16.326,1m^2. Phần đất có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông giáp phần đất ông Du Tô S2 (điểm M4N5 dài 35,25m).

- Phía Tây giáp phần đất ông Nguyễn Lập Đ1 (điểm M5N8 dài 39,90m).

- Phía Nam giáp phần đất ông Lê Thành T15 (điểm M4M5 dài 435m).

- Phía Bắc một phần giáp đất bà Nguyễn Thị P chuyển nhượng (điểm N6N7N8 dài 365,29m) một phần giáp đất bà Nguyễn Thị M2 chuyển nhượng (điểm N5N6 dài 68,97m).

2.7. Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Châu Chí C1 liên đới cùng ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị C2, ông Lê Oanh L trả cho ông C5 Chiến Công diện tích đất (thửa số 1, số B) theo đo đạc thực tế là 4.162,9m^2. Phần đất có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông giáp phần đất ông Nguyễn Lập P3 (điểm M1N1N2 dài 52,38m + 61,59m).

- Phía Tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn N4 (điểm M4N6N5 dài 51,49m + 63,83m).

- Phía Nam giáp phần đất ông Lê Văn T6 chuyển nhượng (điểm N2N5 dài 36,30m).

- Phía Bắc Lộ xe Cà Mau - Đ (điểm M1M4 dài 36,35m).

Buộc bà Nguyễn Thị C2, ông Lê Oanh L tháo dỡ căn nhà có diện tích 172,4m^2 để trả lại phần đất cho ông Chiến C3.

Ông Châu Chiến C3 được quyền quản lý, sử dụng đối với căn nhà có diện tích 148,5m^2 của bà T trên phần đất này nhưng phải trả lại cho bà T giá trị căn nhà với số tiền là 156.816.000 đồng (một trăm năm mươi sáu triệu tám trăm mười sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà T cho đến khi thi hành xong khoản tiền phải trả thì thì hàng tháng ông Chiến C3 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.

2.8. Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Châu Chí C1 liên đới cùng ông Lê Văn T6 (Lê Hoàng T7), ông Lê Văn B2 trả cho ông C5 Chiến Công diện tích đất (thửa số 3) theo đo đạc thực tế là 3.914,5m^2. Phần đất có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông giáp phần đất ông Nguyễn Lập P3 (điểm N2N3 dài 108,34m).

- Phía Tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn N4 (điểm N4N5 dài 107,44m).

- Phía Nam giáp phần đất ông Lê Văn K chuyển nhượng (điểm N3N4 dài 36,28m).

- Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn D1 chuyển nhượng (điểm N2N5 dài 36,30m).

Lệ phí tố tụng (chi phí khai thác hồ sơ, chi phí thẩm định, định giá tà sản):

- Ông Châu Chiến C3 phải chịu lệ phí khai thác hồ sơ 550.000 đồng và chi phí tố tụng là 5.116.000 đồng. Tổng cộng ông Chiến C3 phải chịu 5.666.000 đồng (năm triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị T phải chịu chi phí tố tụng là 46.044.000 đồng (bốn mươi sáu triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

Ông Châu Chiến C3 đã thanh toán tổng số tiền 51.710.000 đồng, đối trừ số tiền phải chịu thì ông Chiến C3 được nhận lại 46.044.000 đồng. Bà T có nghĩa vụ nộp số tiền phải chịu nêu trên tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Cà Mau để hoàn trả cho ông Chiến C3.

- A phải chịu lệ phí tố tụng là 23.044.500 đồng (hai mươi ba triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm đồng).

- Ông Triệu Phú C4, bà Lữ Thị Ba P4 chịu lệ phí tố tụng là 11.522.250 đồng (mười một triệu năm trăm hai mươi hai nghìn hai trăm năm mươi đồng).

- Ông Nguyễn Văn Q, bà Lữ Thị M1 phải chịu lệ phí tố tụng là 11.522.250 đồng (mười một triệu năm trăm hai mươi hai nghìn hai trăm năm mươi đồng).

- A đã thanh toán số tiền 46.089.000 đồng, đối trừ số tiền phải chịu thì A được nhận lại 23.044.500 đồng. Ông C4, bà B2 và ông Q, bà M1 có nghĩa vụ nộp lại số tiền 11.522.250 đồng tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Cà Mau để hoàn trả lại cho A.

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Châu Chiến C3 phải chịu 8.140.800 đồng (tám triệu một trăm bốn mươi nghìn tám trăm đồng). Ông Châu Chiến C3 đã nộp tạm ứng số tiền 40.217.000 đồng theo biên lai số 0004565 ngày 08/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Cà Mau), đối trừ số tiền án phí phải chịu thì ông C5 Chiến Công được nhận lại 32.076.200 đồng.

- Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn Q, bà Lữ Thị M1 phải chịu 24.182.594 đồng (hai mươi bốn triệu một trăm tám mươi hai nghìn năm trăm chín mươi bốn đồng).

- Ông Triệu Phú C4, bà Lữ Thị Ba P4 chịu 9.942.963 đồng (chín triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn chín trăm sáu mươi ba đồng).

- A phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). A đã nộp tạm ứng số tiền 12.302.000 đồng (mười hai triệu ba trăm lẻ hai nghìn đồng) theo biên lai số 0013604 ngày 18/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Cái Nước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4), đối trừ số tiền án phí phải chịu thì A được nhận lại 12.002.000 đồng.

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 Điều Điều 4, 7, 8, 34, 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

Các Quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

3. Án phí phúc thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Thị T1) và ông Châu Chí C1 mỗi người phải nộp 300.000 đồng. Bà Nguyễn Thị T và ông Châu Chí C1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000530, 0000559 vào các ngày 10/7/2026, ngày 13/7/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được chuyển thu đối trừ.

4. 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 4 - Cà Mau;
- Phòng THA Dân sự Khu vực 4 - 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

Hoàng Thị Hải Hà