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

Bản án số: 143/2026/DS-PT
Ngày 25 – 02 – 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: Ông Lê Phan Công Trí.

Các Thẩm phán:

1. Bà Đinh Cẩm Đào.

2. Bà Tiêu Hồng Phượng.

- 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: Bà Từ Thanh Thuỳ - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 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: 587/2025/TLPT-DS, ngày 21 tháng 11 năm 2025 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 687/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1949. CCCD: 096149005089 cấp ngày 30/8/2021. Địa chỉ: Ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà C: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau (văn bản uỷ quyền ngày 12/12/2024) (có mặt).

1.2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975. CCCD: 096075005332 cấp ngày 16/8/2021. Địa chỉ: Ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau (có mặt).

1.3. Ông Nguyễn Văn Ế, sinh năm 1970. CCCD: 096070018622 cấp ngày 15/11/2021. Địa chỉ: Ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Ế: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau (văn bản uỷ quyền ngày 24/02/2026)(có mặt).

2. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Kim Chan Đa R – Luật sư Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh C. Địa chỉ liên hệ: Số A, đường L, phường L, tỉnh Cà Mau. SĐT: 0946.897.348 (có mặt).

3. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau.

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Châu Long M - Luật sư Văn phòng luật sư Lê Thanh T1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh C. Địa chỉ liên hệ: Số A, đường T, phường T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

5.1. Bà Lê Kim L, sinh năm 1975 (có mặt).

5.2. Anh Nguyễn Chí N, sinh năm 2002 (có mặt)

5.3. Chị Nguyễn Thị Thu N1, sinh năm 2003 (vắng mặt)

5.4. Cháu Nguyễn Chí Đ, sinh năm 2008 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của cháu Đ: Ông Nguyễn Văn C1 và bà Lê Kim L – Là cha, mẹ ruột (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn C1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn Ế và ông Nguyễn Văn T trình bày:

Cụ Nguyễn Văn Ú là cha bà C có phần đất diện tích 12.590m^2, toạ lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Cà Mau. Năm 1975, ông Ú cho bà C phần đất này. Bà C sử dụng đất từ khi được cho đến năm 1994, bà C đi làm xa nên để lại phần đất cho con là ông T sử dụng.

Đến năm 2004, bà C cùng các con họp để phân chia đất, cụ thể: Phần đất ruộng được chia cho ông C1 01 công 10 tầm (tầm 3m), ông Ế 01 công 10 tầm (tầm 3m), ông T được chia 1,5 công (tầm 3m), phần còn lại của bà C dưỡng già. Đối với phần đất vườn thì chia đều cho ông C1, ông Ế, ông T mỗi người được 500m^2. Sau khi được chia đất thì tất cả đều sử dụng đúng vị trí, diện tích đất được chia.

Đến tháng 8/2024, khi bà C đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất như đã phân chia cho bà và ông C1, ông Ế, ông T thì mới phát hiện ông C1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ phần đất.

Bà C, ông Ế, ông T yêu cầu ông C1 chuyển tên quyền sử dụng các phần đất, nhưng ông C1 không đồng ý và yêu cầu bà C, ông Ế, ông T di dời đi nơi khác.

Nay, bà C, ông Ế, ông T yêu cầu ông C1 trả lại cho ông Nguyễn Văn Ế phần đất diện tích 3.212,4m^2 toạ lạc tại ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau (trong đó, diện tích 827,9m^2 đất vườn và diện tích 2.384,5m^2 đất vuông); trả lại cho ông Nguyễn

Văn Toàn P đất diện tích 6.010,3m^2 toạ lạc tại ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau (trong đó, diện tích 821m^2 đất ở và đất vườn; diện tích 5.189,3m^2 đất vuông). Không thống nhất với yêu cầu phản tố của ông C1 về việc yêu cầu các ông, bà thanh toán tiền.

Theo bị đơn ông Nguyễn Văn C1 trình bày:

Ông C1 xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông ngoại ông tên Nguyễn Văn Ú cho ông vào năm 1991, chứ không phải cho mẹ ông là bà C. Đến năm 1994, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông sử dụng đất từ khi được cho đến khi ông lập gia đình năm 2001.

Cách đây khoảng 20 năm, giữa ông T, ông Ế xảy ra tranh chấp đối với phần đất nguyên đơn yêu cầu, nên ông là người trực tiếp phân chia đất như vị trí, diện tích hiện tại ông T, ông Ế sử dụng. Từ khi chia đất, ông T, ông Ế và ông sử dụng đúng vị trí, diện tích đất được chia. Tuy nhiên, ông xác định ông chỉ cho ở chứ không được chuyển nhượng.

Nay, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông chỉ thống nhất chia đất vườn tại vị trí nhà ở cho ông Ế, còn bà C, ông T ông không đồng ý chia nhưng đồng ý cho ở tại căn nhà bà C, ông T đang ở, khi không ở nữa thì trả đất lại cho ông. Đối với phần đất vuông thì chia dọc thành 04 phần, bà C, ông, ông Ế, ông T mỗi người 01 phần.

Ngoài ra, ông yêu cầu phản tố buộc bà C trả cho ông số tiền 48.000.000 đồng là tiền ông trả nợ thay cho bà C. Yêu cầu ông Ế trả 5.000.000 đồng là ½ khoản tiền ông bỏ ra đào vuông tôm. Yêu cầu ông T trả 27.000.000 đồng, gồm: 5.000.000 đồng là ½ khoản tiền ông bỏ ra đào vuông tôm, 20.000.000 đồng tiền lập vườn và khoan cây nước, 2.000.000 đồng tiền ông nhờ ông T mua bông tai cho bà C nhưng ông T không mua mà lấy luôn. Trong số tiền 20.000.000 đồng ông yêu cầu, có tiền khoan cây nước khoảng 3.000.000 đồng và tiền mua bông tai 2.000.000 đồng là tiền chung của ông và bà L, nên yêu cầu trả cho ông và bà L. Các khoản còn lại thì trả cho ông.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim L trình bày: Bà là vợ ông C1. Bà thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông C1. Phần đất tranh chấp là của ông ngoại ông C1 cho ông C1. Sau khi kết hôn, vợ chồng sống tại phần đất. Khoảng 03 năm sau thì đi nơi khác sống cho đến năm 2023, quay về cất nhà ở trên đất. Đối với số tiền khoan cây nước khoảng 3.000.000 đồng và tiền mua bông 2.000.000 đồng là tiền của bà và ông C1, nên bà yêu cầu trả cho bà và ông C1. Đối với phần đất không có liên quan đến bà, nên bà không có yêu cầu gì.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Chí N, chị Nguyễn Thị Thu N1 trình bày: Anh chị thống nhất với trình bày và yêu cầu của cha mẹ là ông C1 và bà L.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2- Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn

Văn T, ông Nguyễn Văn Ế về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C1 trả lại quyền sử dụng đất.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn C1 trả lại cho ông Nguyễn Văn Ế phần đất diện tích 3.212,4m^2 toạ lạc tại ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau (trong đó, diện tích 827,9m^2 đất vườn và diện tích 2.384,5m^2 đất vuông).

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn C1 trả lại cho ông Nguyễn Văn Toàn P đất diện tích 6.010,3m^2 toạ lạc tại ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau (trong đó, diện tích 821m^2 đất ở và đất vườn; diện tích 5.189,3m^2 đất vuông).

Ông Ế, ông T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C trả số tiền 48.000.000 đồng, yêu cầu ông Nguyễn Văn Ế trả số tiền 5.000.000 đồng và yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả số tiền 27.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, án phí, quyền thoả thuận thi thành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn C1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu tạm ngừng phiên toà để giám định chữ ký, chữ viết họ tên của ông C1 trong biên bản họp ngày 18/02/2004.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử; Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C1; Áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2- Cà Mau, về việc tính án phí sơ thẩm không đúng đối với bị đơn. Đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 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:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C1 hợp lệ. Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276, Điều 278, Điều 280 và Điều 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự .

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Văn C1 trả cho ông Nguyễn Văn Ế phần đất diện tích 3.212,4m^2 toạ lạc tại ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau (trong đó, diện tích 827,9m^2 đất vườn và diện tích 2.384,5m^2 đất vuông); trả lại cho ông Nguyễn Văn Toàn P đất diện tích 6.010,3m^2 toạ lạc tại ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau (trong đó, diện tích 821m^2 đất ở và đất vườn; diện tích 5.189,3m^2 đất vuông).

Bị đơn yêu cầu bà C trả cho ông số tiền 48.000.000 đồng; ông Ế trả 5.000.000 đồng; ông T trả 27.000.000 đồng.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C1 về việc không đồng ý trả quyền sử dụng đất:

[3.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các đương sự thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn Ú, thuộc tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự .

[3.2] Về quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tại Công văn số 345/VPĐKĐĐ ngày 07/8/2025 của Văn phòng Đ1 cung cấp thông tin (bút lục 11, 128): Ông Nguyễn Văn C1 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C110160 ngày 18/01/1995, tại thửa số 76, 77, tờ bản đồ số 14, diện tích 12590m^2, loại đất trồng lúa, thổ cư và lập vườn. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C1 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lần đầu (bút lục 04-11), không phải thông qua giao dịch tặng cho hay thừa kế như các đương sự trình bày. Do đó, có căn cứ xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C1 đối với diện tích đất tranh chấp là không đúng nguồn gốc, đối tượng sử dụng.

[3.3] Về quá trình sử dụng đất: Tại phiên toà sơ thẩm, ông C1 thừa nhận cách đây khoảng 20 năm, sau thời điểm ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giữa ông Ế và ông T phát sinh tranh chấp, nên ông đứng ra phân chia đất vuông, đất ở và đất vườn cho ông, ông Ế và ông T. Tại phiên toà sơ thẩm, ông C1 thừa nhận cách đây khoảng 20 năm, sau thời điểm ông C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giữa ông Ế và ông T phát sinh tranh chấp, nên ông C1 đứng ra phân chia đất vuông, đất ở và đất vườn cho ông C1, ông Ế và ông T. Tại phiên toà phúc thẩm ông C1 xác định chỉ cho ông Ế, ông T mượn đất, chứ không phân chia cho luôn nhưng không có gì chứng minh. Tuy nhiên theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Ông C1, ông T, ông Ế, bà C đều ở trên đất tranh chấp thời gian rất lâu và hiện tại đều cất nhà ở trên đất đúng vị trí được chia như nội dung biên bản họp gia đình cũng như sự phân chia theo thừa nhận của ông C1 tại phiên tòa sơ thẩm . Mặt khác lời khai người làm chứng chứng kiến trong biên bản ngày 18/02/2004, xác định có việc họp để phân chia này. Cho nên, việc giám định chữ viết và chữ ký tên của ông C1 trên biên bản họp gia đình theo yêu cầu của ông C1 là không cần thiết. Đồng thời, cũng không có căn cứ chấp nhận đất tranh chấp ông C1 cho nguyên đơn mượn sử dụng.

[3.4] Từ sự phân tích trên, cấp sơ thẩm đã căn cứ vào quá trình sử dụng đất; việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn ông Nguyễn Văn C1 là

không đúng nguồn gốc, không đúng đối tượng, nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả tiền: Bị đơn không có chứng cứ chứng minh nguyên đơn vay số tiền, cũng như là chi phí đã đầu tư trên đất, nguyên đơn cũng không thừa nhận, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[5] Từ những phân tích tại mục [3], [4], nguyên đơn kháng cáo nhưng không có căn cứ chấp nhận, nên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, theo quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Bên cạnh, bị đơn ông Nguyễn Văn C1 không được chấp nhận yêu cầu phản tố đòi bà C trả 48.000.000 đồng; ông Ế trả 5.000.000 đồng; ông T trả 27.000.000 đồng. Tổng số tiền không được chấp nhận là 80.000.000 đồng, nhưng cấp sơ thẩm nhầm lẫn trong việc tính toán, nên buộc ông C1 phải chịu án phí sơ thẩm 39.796.000 đồng là chưa chính xác, số tiền án phí sơ thẩm ông C1 phải chịu 80.000.000 đồng x 5% = 4.000.000 đồng. Cho nên, sửa một phần bản án sơ thẩm về tính lại án phí sơ thẩm, theo quy định tại khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

[7] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn không được chấp nhận kháng cáo, nên phải chịu 300.000 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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.

[9] Các quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 101, 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 37, 137, 138, 235 và 236 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 105 và 115 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm a, b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C1.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Ế về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C1 trả lại quyền sử dụng đất.

1.1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C1 trả lại cho ông Nguyễn Văn Ế phần đất diện tích 3.212,4m^2 toạ lạc tại ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau, có vị trí, kích thước như sau:

- Phần đất ở và đất vườn: Mặt tiền giáp rạch Nõng kè nhỏ mốc 3-4 dài 12,26m; Mặt hậu giáp phần đất vuông của bà C, ông T sử dụng đang có yêu cầu tại vụ án mốc 5-17 dài 12,02m, cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp đất ở và đất vườn bà C, ông T sử dụng đang có yêu cầu tại vụ án mốc 3-17 dài 68,11m, cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp đất ông C2 mốc 4-5 dài 68,49m, diện tích 827,9m^2, trên đất có căn nhà của ông Ế.

- Phần đất vuông: Mặt tiền giáp phần đất vuông của bà C, ông T sử dụng đang có yêu cầu tại vụ án mốc 6-13 dài 36,37m; Mặt hậu giáp phần đất vuông của ông C1 sử dụng mốc 7-12 dài 35,89m, cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp đất bà Nguyễn Thị Hồng M1 12-13 dài 66,1m, cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp đất bà N2 mốc 6-7 dài 66,08m, diện tích 2.384,5m^2.

1.2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C1 trả lại cho ông Nguyễn Văn Toàn P đất diện tích 6.010,3m^2 toạ lạc tại ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau, có vị trí, kích thước như sau:

- Phần đất ở và đất vườn: Mặt tiền giáp rạch Nõng kè nhỏ mốc 2-3 dài 11,82m; Mặt hậu giáp phần đất vuông của bà C, ông T sử dụng đang có yêu cầu tại vụ án mốc 16-17 dài 12,4m, cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp đất ở và đất vườn ông C1 đang sử dụng mốc 2-16 dài 67,69m, cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp đất ở và đất vườn ông Ế đang có yêu cầu tại vụ án mốc 3-17 dài 68,11m, diện tích 821m^2, trên đất có căn nhà của bà C, ông T.

- Phần đất vuông: Mặt tiền giáp hậu đất vườn và đất ở của ông Ế, ông T, bà C, ông C1 mốc 5-15 dài 37,36m (12,94m+12,4m+12,02m); Mặt hậu giáp phần đất vuông của ông Ế sử dụng đang có yêu cầu tại vụ án mốc 6-13 dài 36,37m, cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp đất bà Nguyễn Thị Hồng M1 13-15 dài 140,54m (32,94m+107,6m), cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp đất bà N2 mốc 5-6 dài 140,65m, diện tích 5.189,3m^2.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2025 của Toà án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (bút lục 92-96) và Trích đo hiện trạng ngày 23/6/2025 của Công ty TNHH Đ2 (bút lục 119))

2. Ông Ế, ông T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

3. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi và điều chỉnh (giảm) đối với diện tích tại mục 1 của phần quyết định này, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành C110160 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau cấp ngày 18/01/1995 cho ông Nguyễn Văn C1.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn C1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C trả số tiền 48.000.000 đồng (Bốn mươi tám triệu đồng), yêu cầu ông Nguyễn Văn Ế trả số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)

và yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả số tiền 27.000.000 đồng (Hai mươi bảy triệu đồng).

5. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn C1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông T 37.864.000 đồng (Ba mươi bảy triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Văn C1 không thi hành xong khoản tiền trên, ông Nguyễn Văn C1 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

6. Về án phí dân sự:

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C1 phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) và án phí sơ thẩm có giá ngạch 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Ngày 20/5/2025, ông C1 nộp tạm ứng án phí 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0022390 ngày 20/5/2025 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình phát hành được đối trừ, ông C1 còn phải nộp tiếp 2.300.000 đồng (Hai triệu ba trăm nghìn đồng).

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí sơ thẩm (được miễn tạm ứng án phí do là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp).

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ế, ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí. Ngày 16/01/2025, ông Ế có nộp tạm ứng án phí số tiền 2.282.000 đồng (Hai triệu hai trăm tám mươi hai nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0016760 và ông T có nộp tạm ứng án phí số tiền 1.958.000 đồng (Một triệu chín trăm năm mươi tám nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0016759 cùng ngày 16/01/2025 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình phát hành, được nhận lại.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C1 phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ngày 08/10/2025, ông Nguyễn Văn C1 đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0001288 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được chuyển thu án phí.

7. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDTC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- TAND khu vực 2 - Cà Mau;
- PTHADS khu vực 2- Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Lê Phan Công Trí