

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 457/2025/DS-PT
Ngày 30 - 9 - 2025
*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và Hợp đồng tín dụng*

**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 Bùi Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Cao Khánh

Bà Tiêu Hồng Phụng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phái, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biển - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 và 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 322/2025/TLPT-DS ngày 27/8/2025 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 241/2025/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 377/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1984, (vắng mặt).

CCCD 096084011883, cấp ngày 22/11/2022, nơi cấp: Bộ C3.

Địa chỉ: Khóm G, xã S, tỉnh Cà Mau (địa chỉ cũ: thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1955, CCCD 096055006163, cấp ngày 01/11/2022, nơi cấp: Bộ C3, (theo giấy uỷ quyền lập ngày 05/9/2023), (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã L, tỉnh Cà Mau (địa chỉ cũ: xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau).

2. Bị đơn: Ông Thái Hoàng N, sinh năm 1954, (vắng mặt)

CCCD 096054003999, cấp ngày 24/4/2023, nơi cấp: Bộ C3.

Địa chỉ: ấp C, xã L, tỉnh Cà Mau (địa chỉ cũ: xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Võ Chí N1, sinh ngày 01/0/1979, (theo văn bản uỷ quyền lập ngày 23/9/2025), (có mặt).

CCCD 096079015622, cấp ngày 13/8/2021, nơi cấp: Bộ C3.

Địa chỉ: Khóm B, phường T, tỉnh Cà Mau.

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

3.1. Bà Trần Thị G, sinh năm 1951, (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã L, tỉnh Cà Mau (địa chỉ cũ: xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau).

3.2. Bà Thái Diễm T1, sinh năm 1980, (có mặt)

CCCD 096180008100, cấp ngày 16/8/2021, nơi cấp: Bộ C3

3.3. Ông Võ Chí N1, sinh ngày 01/01/1979, (có mặt).

CCCD 096079015622, cấp ngày 13/8/2021, nơi cấp: Bộ C3.

Cùng địa chỉ: Khóm B, phường T, tỉnh Cà Mau.

3.4. Bà Nguyễn Hồng N5, sinh năm 1955, (vắng mặt).

3.5. Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1955, (có mặt).

CCCD 096055006163, cấp ngày 01/11/2022, nơi cấp: Bộ C3.

3.6. Ông Lâm Minh T2, sinh ngày 01/01/1973, (có mặt)

CCCD 096073008751, cấp ngày 09/8/2021, nơi cấp: Bộ C3

3.7. Bà Mã Hồng T3, sinh năm 1982, (vắng mặt)

3.8. Ông Lâm Chí C1, (vắng mặt)

3.9. Ông Lâm Ngọc M, (vắng mặt)

3.10. Ông Lâm Hoàng A, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã L, tỉnh Cà Mau (địa chỉ cũ: xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau).

3.11. Bà Nguyễn Thanh N2, (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm G, xã S, tỉnh Cà Mau (địa chỉ cũ: thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau).

3.12. Ngân hàng N6.

Địa chỉ trụ sở: Số B, đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ Văn N3 – Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng chi nhánh huyện T, tỉnh Cà Mau. (Theo Quyết định uỷ quyền số: 09/QĐ-NHNo.TVT-TH ngày 21/02/2025), (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm I, xã T, tỉnh Cà Mau (địa chỉ cũ: thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn, ông Thái Hoàng N, sinh năm 1954.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/12/2023, lời khai của nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày: Nguồn gốc đất do nhà nước cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị H, nhưng không nhớ cấp năm nào và cũng không có quyết định cấp đất, quá trình quản lý, sử dụng đến năm 1963 ông Đ chết, ông C và bà H tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất đến năm 1997 có toàn bộ phần đất cho ông Võ Duy M1 quản lý và sử dụng. Quá trình quản lý và sử dụng ông Võ Duy M1 kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà H, ông C không có ý kiến gì, vì khi có đất có thoả thuận thời gian sau có điều kiện ông Đ, bà H chuộc lại đất thì ông M1 phải sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2017 ông C chuộc lại đất và để cho con trai tên Nguyễn Đình T kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.796,2m² tại thửa đất số 667 và diện tích 9.403,7m² tại thửa số 930. Sau khi chuộc lại đất, ranh đất giữa phần đất của ông C với ông N ổn định không tranh chấp, đến năm 2022 mới phát sinh tranh chấp do gia đình ông N cắm ranh đất bằng trụ tre lẩn qua phần đất của gia đình ông C, việc tranh chấp được Ban nhân dân ấp, UBND xã L tổ chức hoà giải nhiều lần, đến năm 2023 UBND xã L tổ chức hoà giải thành, theo đó mỗi bên sử dụng ½ đường kênh hiện trạng, được ghi nhận tại “Biên bản hoà giải ngày 25/01/2022” và UBND xã tổ chức cắm ranh bằng trụ đá nhỏ ở đầu và cuối phần đất tranh chấp. Sau đó gia đình ông C và gia đình ông N giăng dây theo trụ đá của UBND xã tổ chức cắm trước đó tiến hành cắm 20 trụ bê tông từ đầu đến hết hậu đất, việc cắm trụ cả gia đình ông C và gia đình ông N chứng kiến, nhưng không có làm giấy tờ gì, trong ngày cắm ranh bên ông C phát hiện có cây trụ tre ở đầu gia đình ông N cắm trước đó lẩn qua phần đất bên ông C nên ông C yêu cầu ông N thực hiện theo ranh có cắm trụ tre nhưng ông N không thực hiện, từ đó ông C không thống nhất và tiếp tục tranh chấp đến nay.

Nên nay ông T khởi kiện yêu cầu ông N và gia đình giao trả phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 190m².

Theo đơn ngày 16/8/2024, lời khai của bị đơn trong quá trình tố tụng trình bày: Nguồn gốc đất do ông N nhận chuyển nhượng của bà Ba C2 năm 2002 với tổng diện tích 7.900m², khi chuyển nhượng phần đất bà Ba C2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà Ba C2 chuyển nhượng toàn bộ diện tích, sau khi nhận chuyển nhượng ông N kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh đất giữa đất bà Ba C2 và đất ông C theo hiện trạng ranh đất ở phần đất vườn giáp với ông C, đất ruộng giáp ông M1, ông N sử dụng ranh đất ổn định, đến năm 2017 phát sinh tranh chấp về ranh đất, đến năm 2022 được UBND xã L tổ chức hoà giải thành và tổ chức cắm ranh bằng trụ đá nhỏ ở điểm đầu và điểm cuối, việc cắm ranh có làm biên bản lưu giữ tại UBND xã. Sau đó gia đình ông N và gia đình ông C giăng dây theo trụ đá của UBND xã cắm trước và tiến hành cắm 20 cây trụ bê tông (20cm x 20cm) từ đầu đến hết hậu đất, việc cắm trụ có gia đình ông N và gia đình ông Công chứng K, nhưng không có làm giấy tờ

gì. Sau thời điểm thoả thuận cắm trụ làm ranh xong khoảng hơn 01 năm sau tiếp tục tranh chấp và UBND xã mời các bên hoà giải nhưng không thống nhất về cây trụ ranh ở điểm đầu nên phát sinh tranh chấp đến nay. Nay ông N xác định ranh đất giữa đất ông N và ông C đã được UBND xã giải quyết và cắm ranh bằng hàng trụ bê tông 20 cây xong, nên không đồng ý trả phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 190m² theo yêu cầu của ông T.

Đối với phần đất tranh chấp giữa ông N với bà G thì hiện trạng bên gia đình ông N sử dụng là phần đất bờ, còn bên bà G hiện trạng là đất đường kênh. Quá trình quản lý, sử dụng đất khi tranh chấp với gia đình ông C, qua đo đạc thực tế và kiểm tra đối chiếu với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N được cấp, ông N phát hiện bà G đã sử dụng đất lấn qua phần đất của ông N đo đạc thực tế diện tích 293,5 m², nên ông N yêu cầu bà G giao trả phần đất lấn chiếm diện tích đo đạc thực tế 293,5m².

Đối với số nợ Ngân hàng ông N thừa nhận có vay số tiền 62.000.000 đồng đến nay chưa trả, yêu cầu Ngân hàng xem xét lại số tiền lãi suất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị G trình bày: Phần đất bà đang sử dụng có nguồn gốc của cha mẹ bà tặng cho vợ chồng từ năm 1979 vợ chồng bà quản lý, sử dụng đến năm 1995 bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 8.000 m², tại các thửa đất số 551, 552 tờ bản đồ số 03. Phần đất của vợ chồng bà giáp ranh với phần đất của ông N, ranh đất từ trước đến nay ổn định. Hiện nay, ông N đã lấn chiếm toàn bộ phần bờ và 01 phần đất mặt nước của gia đình bà. Nay bà không đồng ý giao trả phần đất theo yêu cầu của ông N, hiện nay chồng bà là ông N4 đã chết, vợ chồng bà có 04 người con tên Lâm Chí C1, Lâm Minh T2, Lâm Ngọc M và Lâm Hoàng A.

Theo đơn yêu cầu ngày 19/8/2024, lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng xác định: Giữa Ngân hàng và ông N có ký kết hợp đồng tín dụng số: CX 0627/HĐTD ngày 23/12/2004 và hợp đồng tín dụng số: CX0627/HĐTD ngày 14/4/2004 với nội dung Ngân hàng cho ông N vay theo hạn mức tín dụng ở mức dư nợ cao nhất là 67.000.000 đồng, mục đích vay sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi, lãi suất thoả thuận quy định trên giấy nhận nợ. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cho ông N với số tiền 62.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng ông N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và dư nợ đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến hết ngày 20/8/2024 tổng dư nợ của ông N là 297.856.742 đồng (Trong đó, nợ gốc 62.000.000 đồng, nợ lãi 235.856.742 đồng).

Nay yêu cầu ông N trả cho Ngân hàng tổng số tiền vốn và lãi vay tính đến ngày 20/8/2024 là 297.856.742 đồng và kể từ ngày 21/8/2024 ông N còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất tại các hợp đồng đã ký kết đối với khoản dư nợ.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 241/2025/DS-ST ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình T đối với ông Thái Hoàng N.

Buộc ông Thái Hoàng N và bà Nguyễn Thị Hồng N5, bà Thái Diễm T1, ông Võ Chí N1 cùng có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Đình T diện tích đất tranh chấp 190m² (tại các thửa 1, 2 theo mảnh đo đạc), tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Thái Hoàng N yêu cầu bà Trần Thị G và gia đình trả diện tích đất tranh chấp 288,3m² (tại các thửa 3, 4, 5 theo mảnh đo đạc), tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận yêu cầu Ngân hàng N6. Buộc ông Thái Hoàng N phải có nghĩa vụ trả số tiền 297.856.742 đồng (Trong đó, nợ gốc 62.000.000 đồng, nợ lãi tính đến hết ngày 20/8/2024 số tiền 235.856.742 đồng) cho Ngân hàng N6, ông Thái Hoàng N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, lãi suất trong giai đoạn thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 07/7/2025, bị đơn ông Thái Hoàng N kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng, không chấp nhận đơn khởi kiện của ông T, chấp nhận yêu cầu của ông N đối với bà G, buộc bà G giao trả cho ông N phần đất diện tích 288,3m². Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của ông N không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới, vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm.

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm về thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Thái Hoàng N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 241/2025/DSST ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự có mặt của đương sự: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt nhưng có người đại diện theo uỷ quyền, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T2, bà T1 và ông C có mặt, còn lại đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng đều vắng mặt không có lý do, không có đơn xin vắng mặt và không có người đại diện theo uỷ quyền, nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án.

[1.2] Hình thức, nội dung và thời hạn kháng cáo, kháng nghị được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông N yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 02/10/2024, biên bản khảo sát hiện trạng đất tranh chấp lập ngày 07/3/2024 và các mảnh đo địa chính lập ngày 31/10/2024, ngày 12/12/2024 thể hiện trên phần đất tranh chấp đang tồn tại 19 cây trụ bê tông do ông C và ông N cùng thống nhất cắm làm ranh theo sự thoả thuận ranh đất tại bản hoà giải tại UBND xã L lập ngày 25/01/2022.

Xét quá trình giải quyết tranh chấp giữa ông N với ông T tại UBND xã L thấy rằng, ngày 25/01/2022 UBND xã L tiến hành hoà giải việc tranh chấp ranh đất giữa ông N và ông C là người đại diện theo uỷ quyền của ông T, các bên thống nhất xác định ranh đất và cắm 01 trụ đá ở điểm đầu và điểm cuối, sau đó cả hai thống nhất cắm 20 trụ bê tông làm ranh nên ông C mua 20 trụ bê tông và đã cắm ngay ranh 19 trụ, còn 01 trụ ở đầu giáp Rạch Cỏ X các bên không thống nhất nên phát sinh tranh chấp.

Căn cứ diện tích đất ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 12.199,9m² tại các thửa 667 và 930 (thửa hiện nay 628, 667 và 667a), qua đo đạc thực tế phần đất ông T diện tích 11.787,2m² (chưa tính phần đất tranh chấp), thì phần đất ông T còn thiếu diện tích 412,7m². Phần đất ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7.900m² tại các thửa 553, 554 (thửa hiện nay 654, 684 và 684a), qua đo đạc thực tế diện tích 7.635,4m² (chưa tính phần đất tranh chấp) thì phần đất ông N thiếu diện tích 264,6m².

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T thể hiện, phần đất ông T được cấp giấy chứng nhận chiều ngang giáp Rạch Cỏ Xước 51,20m, chiều ngang phía sau giáp thửa 568 của ông Võ Hoàng M2 28,50m, khi ông T4 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N có ký xác nhận ranh đất nhưng không có mốc ranh cố định. Căn cứ kết quả đo đạc thực tế theo hiện trạng thì chiều ngang giáp Rạch Cỏ X phần đất ông T từ điểm M9 giáp phần đất còn lại của ông Võ Hoàng M2 đến điểm M10 theo xác định của ông N có số đo 52,10m còn tại điểm M11 theo ông C xác định có số đo 52,10m + 1,8m. Theo hiện trạng hàng trụ bê tông do ông C cắm theo sự thoả thuận của các bên khi hoà giải tại UBND xã L thì ranh đất của ông T và đất ông N ở hướng giáp Rạch Cỏ X

tại điểm M10, ranh đất phía sau hậu đất các bên thống nhất xác định tại điểm M20.

Như vậy, dù đo đạc tổng diện tích đất của ông N và đất ông T được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế phần đất ông T thiếu diện tích 412,7m², phần đất ông N thiếu diện tích 264,6m² nhưng trên cơ sở hiện trạng và sự thoả thuận ranh đất của các bên khi hoà giải ở UBND xã L và các bên đã cắm trụ bê tông làm ranh thì phần đất ông T đòi ông N diện tích 190m² nằm ngoài ranh đất của ông T nên không có căn cứ buộc ông N giao trả phần đất tranh chấp cho ông T. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của ông N, sửa phần này của Bản án sơ thẩm, theo đó ranh đất giữa đất ông N và đất ông T là hàng trụ bê tông 19 cây do ông C cắm, điểm đầu giáp với Rạch Cỏ X lại điểm M10, điểm cuối từ trụ bê tông số 19 kéo thẳng đến điểm M20.

[2.2] Xét kháng cáo của ông N yêu cầu bà Trần Thị G giao trả phần đất đo đạc thực tế diện tích 293,5 m². Hội đồng xét xử xét thấy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị G diện tích 8.000m², nhưng qua đo đạc thực tế phần đất của bà G tại các thửa 653, 683 và 683a có tổng diện tích 7.635,3m², thiếu diện tích 364,7m², ranh đất hiện trạng giữa đất ông N và bà G có đường bờ, bà G xác định ranh đất là ½ đường bờ hiện trạng, còn ông N xác định qua hết đường bờ hiện trạng, căn cứ vào hiện trạng ranh đất thực tế và diện tích đất thực tế của ông N và bà G cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của ông N đòi bà G giao trả phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 288,3m² là có căn cứ, nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của ông N.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm. Do kháng cáo của ông N được chấp nhận, sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T đối với ông N, nên mặc dù phần này của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nhưng cần phải sửa buộc ông T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[4] Các phần quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 241/2025/DSST ngày 30/6/2025 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau không có kháng cáo, kháng nghị và không liên quan đến kháng cáo đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét, giải quyết.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên có căn cứ một phần đối với kháng cáo liên quan đến phần đất của bà Trần Thị R, nên chỉ chấp nhận một phần đề nghị của Kiểm sát viên.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Thái Hoàng N được chấp nhận nên ông N không phải chịu.

Vì các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Thái Hoàng N, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 241/2025/DSST ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 165, 227, 228, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình T đòi ông Thái Hoàng N và bà Nguyễn Thị Hồng N5, bà Thái Diễm T1 và ông Võ Chí N1 giao trả phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 190m², phần đất tọa lạc tại: ấp C, xã L, tỉnh Cà Mau.

Phần đất diện tích 190m² có vị trí, số đo các cạnh được thể hiện chi tiết tại các vị trí 1, 2 của Mẫu đo đạc chỉnh lý thửa đất (bổ sung) do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên D lập ngày 12/12/2024 được kèm theo Bản án.

Công nhận ranh đất giữa đất ông Nguyễn Điều T5 và ông Thái Hoàng N tại điểm M10 và hàng trụ xi măng 19 cây theo hiện trạng (tính từ đường bê tông) kéo dài đến trụ thứ 19, từ trụ thứ 19 kéo thẳng đến điểm M20 trên Mẫu đo đạc chỉnh lý thửa đất (bổ sung) do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên D lập ngày 12/12/2024.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Thái Hoàng N đòi bà Trần Thị G và gia đình giao trả phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 288,3m², phần đất tọa lạc tại: ấp C, xã L, tỉnh Cà Mau.

Phần đất diện tích 288,3m² có vị trí, số đo các cạnh được thể hiện chi tiết tại các vị trí 3, 4, 5 của Mẫu đo đạc chỉnh lý thửa đất (bổ sung) do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên D lập ngày 12/12/2024 được kèm theo Bản án.

3. Chấp nhận yêu cầu Ngân hàng N6 đối với ông Thái Hoàng N.

Buộc ông Thái Hoàng N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền vốn vay và tiền lãi 297.856.742 đồng (Trong đó, vốn gốc 62.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 20/8/2024 số tiền 235.856.742 đồng), kể từ ngày 21/8/2024 ông Thái Hoàng N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất ghi trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và án phí dân sự phúc thẩm

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Thái Hoàng N được miễn nộp.

- Ông Nguyễn Đình T phải nộp số tiền 300.000 đồng, ông Nguyễn Đình T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0004254 ngày

12/12/2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3), tỉnh Cà Mau được chuyển thu án phí.

- Ngân hàng N6 không phải nộp, Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 7.446.000 đồng, theo biên lai thu số 0005568 ngày 29/8/2024, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3), tỉnh Cà Mau được hoàn lại toàn bộ.

4.2. Chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp giữa ông Thái Hoàng N với bà Trần Thị G số tiền 10.768.000 đồng, ông Thái Hoàng N phải chịu toàn bộ, ông Thái Hoàng N đã nộp xong.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Đình T với ông Thái Hoàng N số tiền 19.996.000 đồng, ông Nguyễn Đình T phải chịu toàn bộ, ông Nguyễn Đình T đã nộp xong.

4.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thái Hoàng N không phải chịu.

5. 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- Toà phúc thẩm TANDTC tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- TAND khu vực 3;
- Phòng THADS khu vực 3;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Bùi Anh Tuấn