TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 157/2026/DS-PT Ngày: 27 - 02 - 2026 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.	

NHÂN DANHNƯỚC 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 Đỗ Cao Khánh.

Các Thẩm phán: Bà Đinh Cẩm Đào;

Bà Châu Minh Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Ngô Thuỷ Anh - Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 566/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2025 về tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 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 641/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Hùng A, sinh năm 1950.

Căn cước công dân số: 096050004564; cấp ngày: 14/8/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cư trú tại: Ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Đỗ Quốc T, sinh năm 1985 (có mặt).

Căn cước công dân số: 096085000404; cấp ngày: 31/3/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cư trú tại: Ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau (Theo văn bản ủy quyền ngày 24/10/2022).

2. Ông Đặng Chí N, sinh năm: 1995 (có mặt).

Căn cước công dân số: 096095000215; cấp ngày: 04/04/2021; nơi cấp: Cục

Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cư trú tại: Ấp N, xã C, tỉnh Cà Mau (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 19/01/2026).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Hùng A: Ông Nguyễn Văn N1 là Luật sư của Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị T1, sinh năm 1957 (có mặt).

Căn cước công dân số: 096157002836; cấp ngày: 20/4/2023; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cư trú tại: Ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Cà Mau (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện C cũ; vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã H, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Phạm Thị N2 (vợ ông Hùng A).

3. Chị Đỗ Kim H, sinh năm 1972 (con ruột ông Hùng A).

4. Anh Đỗ Quốc T, sinh năm 1985 (con ruột ông Hùng A).

Người đại diện theo ủy quyền của bà N2, chị Kim H: Ông Đỗ Quốc T; Cư trú tại: Ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau. (Theo văn bản ủy quyền cùng ngày 07/12/2023) (có mặt).

5. Anh Nguyễn Duy K, sinh năm 1986 (con bà T1; vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1976

7. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1998

Người đại diện theo ủy quyền của anh L: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1976 (Theo văn bản ủy quyền cùng ngày 18/9/2024) (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

8. Anh Nguyễn Trường K1, sinh năm 1982 (con ruột bà T1; vắng mặt).

9. Anh Nguyễn Vũ K2, sinh năm 1984 (con ruột bà T1; vắng mặt).

10. Chị Nguyễn Thùy D, sinh năm 1997 (con ruột bà T1; vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Thị T2, xã H, tỉnh Cà Mau.

11. Ông Kiều Văn T3, sinh năm 1937.

Cư trú tại: Ấp G, xã H, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3: Ông Hồ Vũ P, sinh năm 1980; Cư trú tại: Khóm F, phường A, tỉnh Cà Mau (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 24/9/2024) (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

12. Ngân hàng N4 (A1) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, đường L, phường G, thành phố Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N4: Ông Huỳnh Ngọc N3 - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N4 (A1) - Chi nhánh C.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Ngọc N3: Ông Trần Hữu V1 - Chức vụ: Trưởng phòng Tổng Hợp. Cư trú tại: Số G đường A, Khóm B, xã C, tỉnh Cà Mau (Giấy uỷ quyền lập ngày 28/8/2025).

- *Người kháng cáo:* Ông Đỗ Hùng A là nguyên đơn và ông Kiều Văn T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án và người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Gia đình ông Đỗ Hùng A có một phần đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau diện tích đất ở là 300m^2, đất trồng cây lâu năm là 3.258,2m^2 và 13.960,7m^2 đất nuôi trồng thủy sản. Gia đình ông Hùng A đã canh tác, quản lý và sử dụng ổn định từ năm 1986 cho đến nay (phần đất do Tập đoàn cấp). Nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên chưa có điều kiện làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ). Bà Trần Thị T1 là người có phần đất giáp ranh, khoảng năm 2018 bà T1 tự ý trồng hoa màu lấn sang phần đất của ông Hùng A phần diện tích đất mặt tiền là 3m, hậu là 1,05m chạy dài 346,4m và cho rằng đây là phần đất của bà T1 nên bà T1 muốn làm gì thì làm. Ông Hùng A không đồng ý nên đã làm đơn yêu cầu gửi đến Ủy ban nhân dân xã H yêu cầu giải quyết về việc bà T1 lấn sang phần đất của ông Hùng A vào ngày 17/9/2021 và ngày 23/9/2021 Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) Hòa M1 có tổ chức hòa giải nhưng bà Trần Thị T1 đều vắng mặt nên hòa giải không thành. Nên ông Hùng A yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Trần Thị T1 phải trả lại cho ông Hùng A phần ranh đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 1.136,5m^2, phần đất tọa lạc ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

- *Theo bị đơn là bà Trần Thị T1 trình bày:* Phần đất gia đình bà quản lý, canh tác từ năm 1982 đến năm 1985 được Tập đoàn cấp đất, đến năm 1994 được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên chồng bà là ông Nguyễn Trung V2. Đến 2011 chồng bà qua qua đời, đất bà quản lý, canh tác có giấy tờ đầy đủ nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là trả đất cho ông Hùng A phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.136,5m^2, tọa lạc ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau. Bà và ông V2 có tất cả là 04 người con chung gồm: Nguyễn Trường K1, sinh năm 1980, Nguyễn Vũ K2, sinh năm 1983, Nguyễn Duy K, sinh năm 1986, Nguyễn Thùy D, sinh năm 1997 cùng địa chỉ ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- *Theo người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Duy K trình bày*: Anh là con ruột của bà T1 và hiện tại đang sống chung nhà với bà T1. Anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hùng A. Vào năm 2018 gia đình anh có tranh chấp đất với gia đình ông Đỗ Hùng A. Gia đình anh có yêu cầu đến

UBND xã H giải quyết, khi đó có cán bộ xã vào cắm ranh đất cho hai bên, đồng thời Uỷ ban nhân dân xã có giải thích nếu bên nào không đồng ý ranh đất thì có quyền khởi kiện đến Tòa án nhưng khi đó không có ai khởi kiện. Đến năm 2020 gia đình ông Hùng A mới làm đơn yêu cầu đến UBND xã H yêu cầu đối với gia đình anh. Đối với yêu cầu của ông Hùng A thì gia đình anh không đồng ý, gia đình anh không có lấn chiếm phần đất của ông Hùng A. Theo yêu cầu khởi kiện của ông Hùng A, phần đất tranh chấp gia đình anh đã canh tác ổn định từ lâu và cha của anh là ông Nguyễn Trung V2 đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 1994. Giấy chứng nhận QSDĐ hiện nay gia đình anh đang thế chấp cho Ngân hàng N4 Chi nhánh huyện C (viết tắt là NH Nông nghiệp) vay số tiền vốn là 130.000.000 đồng. Phần đất của gia đình anh hiện nay đang cố cho ông Nguyễn Văn M và anh Nguyễn Văn L 1/2 diện tích đất, khi cố không có đo đạc với giá trị cố là 40 chỉ vàng 24K, thời hạn cố đất là từ 03 năm trở lên mới có quyền chuộc lại đất, khi cố đất hai bên có làm giấy tay cố đất ngày 02/4/2022.

- *Theo người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn M trình bày*: Vào năm 2022 thì ông M, anh L có cố của gia đình bà Trần Thị Thu P1 đất 1/2 diện tích đất của gia đình bà T1, thời hạn cố đất là 03 năm trở lên gia đình bà T1 mới có quyền chuộc lại đất, giá cố đất là 40 chỉ vàng 24K, khi cố có lập giấy tay ngày 02/4/2022 có hai bên ký tên xác nhận. Phần đất cố hiện nay ông M và anh L quản lý, canh tác. Đối với việc tranh chấp giữa ông Hùng A và bà T1 thì ông M, anh L không có ý kiến gì vì phần đất tranh chấp chỉ là cái ranh có diện tích nhỏ, không ảnh hưởng nhiều đến quyền lợi của ông M và anh L và không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- *Theo người đại diện theo ủy quyền của ông Kiều Văn T3 là ông Hồ Vũ P trình bày:* Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đỗ Hùng A. Phần đất ông Đỗ Hùng A đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc trước đây là của ông Kiều Văn T3 khai phá khoảng 1980, quản lý và canh tác ổn định cho đến năm 1985. Đến năm 1986 thì ông Đỗ Hùng A đến phần đất nêu trên chiếm đất của ông T3, sau đó ông T3 đã khiếu nại nhiều lần đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết, đến năm 1992 thì UBND huyện C ra Quyết định số 27 ngày 27/7/1992 giải quyết là thu hồi phần đất có diện tích 5.000m^2 đất nông nghiệp của ông Đỗ Hùng A giao lại cho ông T3 để sản xuất. Sau đó, gia đình ông T3 đã đến phần đất và yêu cầu ông Đỗ Hùng A giao lại phần đất theo Quyết định số 27 nhưng ông Đỗ Hùng A không giao đất mà còn có thái độ hung hăng, đe dọa đối với gia đình ông T3, sự việc kéo dài cho đến nay. Nay ông T3 yêu cầu ông Đỗ Hùng A giao trả lại phần đất có diện tích 5.000m^2 tọa lạc ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau) cho ông Kiều Văn T3.

- *Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 19/8/2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là NH Nông nghiệp trình bày:* Ngày 12/8/2025 bà Trần Thị T1 cùng con là ông Nguyễn Duy K có thế chấp 01 Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên Nguyễn Trung V2 (chồng bà Trần Thị T1) để vay vốn NH Nông nghiệp, số tiền vay gốc: 240.000.000 đồng; Lãi tạm tính đến ngày 28/8/2025 là 1.000.000 đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi là 241.000.000 đồng. Nay NH Nông nghiệp yêu cầu bà Trần Thị T1 và anh Nguyễn Duy K phải trả cho Ngân hàng đủ số tiền gốc và lãi tạm tính đến

ngày 28/8/2025 là 241.000.000 đồng, các khoản lãi phát sinh đến ngày trả nợ theo thỏa thuận đã ký với Ngân hàng và xử lý tài sản thế chấp.

Ngày 17/9/2025 Ngân hàng có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bà T1, anh K.

- Đối với Ủy ban nhân dân xã H (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện C), anh Nguyễn Trường K1, anh Nguyễn Vũ K2, chị Nguyễn Thùy D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia tố tụng nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do và không cung cấp tài liệu, chứng cứ hay ý kiến đối với nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau, đã quyết định (tóm tắt):

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đỗ Hùng A về việc buộc bà Trần Thị T1 phải trả lại cho ông Đỗ Hùng A phần diện tích đất là 1.245,8m^2 phần đất tọa lạc ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau. Giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Kiều Văn T3 về việc buộc ông Đỗ Hùng A giao trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 4.990,8m^2, thuộc thửa số 642, 643, tờ bản đồ số 4 (bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2017), tọa lạc ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau cho ông Kiều Văn T3.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng N4 (A1).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 02/10/2025 ông Kiều Văn T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông. Ngày 26/02/2026 ông Hồ Vũ P là người đại diện theo ủy quyền của ông Kiều Văn T3 có đơn rút đơn yêu cầu độc lập và rút đơn kháng cáo của ông Kiều Văn T3.

Ngày 02/10/2025 ông Đỗ Hùng A là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 148/2025/DS-ST ngày 17/9/2025 của TAND Khu vực 4 - Cà Mau theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc bà T1 phải trả lại cho ông phần đất theo đo đạc thực tế là 1.245,8m^2

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Hùng A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không đồng ý việc ông Kiều Văn T3 rút đơn yêu cầu độc lập.

Ông Nguyễn Văn N1 trình bày: Đo thực tế phần đất của ông Hùng A thiếu so với sổ mục kê; đất của bà T1 nhiều hơn so với diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ được cấp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Hùng A, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hùng A.

Bà Trần Thị T1 trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

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 Đỗ Hùng A; không chấp nhận việc rút đơn yêu cầu độc lập của ông Kiều Văn T3; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Kiều Văn T3; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 148/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Đỗ Hùng A là nguyên đơn và ông Kiều Văn T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nộp trong thời hạn quy định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Hùng A.

[2.1] Về nguồn gốc đất: Theo nguyên đơn xác định, gia đình ông Hùng A có một phần đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau, diện tích đất là 300m^2 đất ở, diện tích 3.258,2m^2 đất trồng cây lâu năm và 13.960,7m^2 đất nuôi trồng thủy sản, tổng cộng là 17.518,9m^2. Gia đình ông Hùng A đã canh tác, quản lý và sử dụng ổn định từ năm 1986 cho đến nay (phần đất do Tập đoàn N5 cấp). Nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên chưa có điều kiện làm Giấy chứng nhận QSDĐ, chỉ được kê khai trên Mục kê đất đai.

[2.2] Đối với bị đơn là bà Trần Thị T1 xác định: Phần đất gia đình bà quản lý, canh tác từ năm 1982, đến năm 1985 thì được Tập đoàn N5 cấp đất. Năm 1994 được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên chồng bà là ông Nguyễn Trung V2, phần đất có diện tích 17.080m^2 thuộc thửa 510, 511, tờ bản đồ số 10, trong đó có 300m^2 đất thổ cư, 3.700m^2 đất lập vườn và 13.080m^2 đất trồng lúa. Đất của bà T1 theo đo đạc thực tế có diện tích là 1.136,5m^2 và theo Bản vẽ hiện trạng (bổ sung) ngày 08/7/2025 tổng diện tích tranh chấp là 1.245,9m^2.

[2.3] Như vậy, phần đất của gia đình ông Hùng A đang trực tiếp quản lý, sử dụng có diện tích theo đo đạc thực tế có tổng diện tích 15.234,7m^2 (chưa tính phần diện tích đất tranh chấp). Phần đất do gia đình bị đơn là bà T1 đang quản lý, sử dụng trên thực tế là 16.451,9m^2.

[2.4] Đối chiếu phần đất thực tế của gia đình ông Hùng A là thiếu so với Bản đồ địa chính năm 2003 mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai sao lục thì phần diện tích là 2.284,2m^2 (17.518,9m^2 - 15.234,7m^2, chưa tính đện diện tích đất đang tranh chấp). Gia đình bà T1 đang quản lý, sử dụng thiếu so với Bản đồ địa chính mà Chi nhánh Văn phòng Đ là thiếu 628,1m^2 (17.080m^2 - 16.451,9m^2, chưa tính phần diện tích đất tranh chấp).

[2.5] Phần đất của bà T1 sử dụng là trước khi ông Hùng A sử dụng phần đất của ông Hùng A; phần đất bà T1 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Phần đất của ông Hùng A tuy do Tập đoàn N5 cấp nhưng có nguồn gốc là của ông Kiều Văn T3 và phần đất ông Hùng A chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Quá trình thu thập chứng cứ thì ông Kiều Văn T3 xác định ranh giữa đất bà T1 và đất của ông Hùng A phù hợp với việc bà T1 xác định ranh giữa đất bà T1 với đất của ông Hùng A. Bà T1 và ông Hùng A quản lý, sử dụng phần đất của mình từ khi được cấp cho đến năm 2018 mới xảy ra tranh chấp ranh đất.

[2.6] Từ những căn cứ nêu trên cho thấy ông Đỗ Hùng A cho rằng bà T1 lấn chiếm đất và yêu cầu bà T1 trả lại phần đất có diện tích 1.245,9m^2, là không có căn cứ, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hùng A là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của ông Đỗ Hùng A không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Kiều Văn T3 Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 26/02/2026 ông Hồ Vũ P là người đại diện theo ủy quyền của ông Kiều Văn T3 có đơn rút đơn yêu cầu độc lập và đơn kháng cáo của ông Kiều Văn T3. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn không đồng ý việc ông Kiều Văn T3 rút đơn yêu cầu độc lập, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận việc ông Kiều Văn T3 rút đơn yêu cầu độc lập. Đối với việc ông T3 rút đơn kháng cáo, Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Kiều Văn T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Từ những căn cứ và phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Hùng A; không chấp nhận việc rút yêu cầu độc lập của ông Kiều Văn T3, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Kiều Văn T3; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[5] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[6] Án phí dân sự:

Án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Hùng A, ông Kiều Văn T3 được miễn vì thuộc đối tượng người cao tuổi.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 202, khoản 2 Điều 289, điểm a khoản 1 Điều 299, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Hùng A.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Kiều Văn T3.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đỗ Hùng A về việc buộc bà Trần Thị T1 phải trả lại cho ông Đỗ Hùng A phần diện tích đất là 1.245,8m^2 phần đất tọa lạc ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau. Giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Kiều Văn T3 về việc buộc ông Đỗ Hùng A giao trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 4.990,8m^2, thuộc thửa số 642, 643, tờ bản đồ số 4 (bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2017), tọa lạc ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau cho ông Kiều Văn T3.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng N4 (A1) về việc công nhận Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với bà T1, anh K là hợp pháp; Buộc bà T1 và anh K phải trả cho Ngân hàng đủ số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/8/2025 là 241.000.000 đồng, các khoản lãi phát sinh đến ngày trả nợ theo thỏa thuận đã ký với Ngân hàng và các khoản phí khác liên quan đến vụ án trước khi tuyên xử các tranh chấp, hoặc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Trung V2 đứng tên. Đồng thời, yêu cầu Tòa án phải kê biên tài sản quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trung V2 đang thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng trong trường hợp bà T1, anh K không tự nguyện trả nợ cho Ngân hàng.

4. Án phí dân sự

- Án phí sơ thẩm: Ông Đỗ Hùng A, ông Kiều Văn T3 được miễn vì thuộc đối tượng người cao tuổi.

Ngân hàng N4 (A1) được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí là 6.000.000 đồng *(Sáu triệu đồng)* theo Biên lai thu số 0012173 ngày 09/9/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

- Án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Hùng A, ông Kiều Văn T3 được miễn vì thuộc đối tượng người cao tuổi.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau;
- Phòng THADS 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

Đỗ Cao Khánh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ		THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Đinh Cẩm Đào	**Bùi Anh Tuấn**	**Đỗ Cao Khánh**

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 6 - 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

Đỗ Cao Khánh