

Bản án số: 418/2026/DS-PT
Ngày 17 – 6 – 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:

Bà Châu Minh Nguyệt

Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Công Hậu là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trương Trung Tín – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 17 tháng 6 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: 79/2026/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2026/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2026, của Tòa án nhân dân thành Khu vực 3 – Cà Mau bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 282/2026/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Võ Văn K**, sinh năm 1976.

1.2. Bà **Nguyễn Thúy L**, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Ngọc Đ**, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp B, xã C, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 06/5/2025) (vắng mặt khi mạc phiên tòa, có mặt khi tuyên án).

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Võ Văn P**, sinh năm 1973 (vắng mặt).

2.2. Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1973 (có mặt).

2.3. Bà **Đặng Thị H**, sinh năm 1949 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Võ Văn P, bà

Nguyễn Thị D và bà Đặng Thị H:

+1. Ông **Trịnh Thanh L1** – Luật sư của Văn phòng luật sư Trịnh Thanh L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C. Địa chỉ liên hệ: Số I, Hồ T, Khóm C, phường T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

+2. Ông **Trịnh Thái B** - Luật sư của Văn phòng luật sư Trịnh Thanh L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C. Địa chỉ liên hệ: Số I, Hồ T, Khóm C, phường T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

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

3.1. Ông **Võ Văn T**, sinh năm: 1946 (đã chết).

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn T:

3.1.1. Bà **Lê Thị N**, sinh năm 1949 (vắng mặt).

2. Bà **Võ Thị L2**, sinh năm 1972 (vắng mặt).

3.1.2. Bà **Võ Thị Đ1**, sinh năm 1972 (vắng mặt).

3.1.3. Bà **Võ Thị M**, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau.

3.1.4. Bà **Võ Thị N1**, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Cà Mau.

3.1.5. Ông **Võ Văn M1**, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã P, tỉnh Cà Mau.

3.1.6. Ông **Võ Văn K**, sinh năm 1976. *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Ngọc Đ**, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp B, xã C, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 06/5/2025) (vắng mặt khi khai mạc phiên tòa, có mặt khi tuyên án).

3.1.7. Ông **Võ Văn K1**, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau.

3.2. **Ngân hàng N2.**

Trụ sở: Số B L, phường G, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Toàn V** – Tổng Giám đốc.
Người đại diện theo uỷ quyền: Bà **Trần Kiều O** – Quyền Giám đốc Chi nhánh P1, tỉnh Cà Mau. Địa chỉ liên hệ: Ấp H, xã C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** Ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị D, bà Đặng Thị H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo nguyên đơn ông **Võ Văn K**, bà **Nguyễn Thúy L** trình bày:

Vào năm 1968, cha của ông Võ Văn T cho ông T diện tích đất tranh chấp. Sau đó, cho ông T quản lý và sử dụng đúng quy định.

Đến năm 2001, ông T đi đăng ký kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, đến năm 2002 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 31.890m² tại các thửa đất số 467, 468 và 469, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau. Từ năm 1968 đến nay phần đất cha ông không xảy ra tranh chấp với ai. Vào năm 1996 cha ông có cho ông Võ Văn M2 và bà Đặng Thị H mượn một phần đất diện tích 900m², phần đất theo đo đạc thực tế là 1.079,8m². Mục đích là cho ông M2 và bà H cất nhà tạm để sống, với thời hạn 20 năm. Hết thời hạn, ông M2 và bà H tự tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà, công trình, tài sản, vật kiến trúc, cây trồng vật nuôi ra khỏi phần đất này để giao trả lại toàn bộ diện tích đất đã cho mượn. Vào năm 2010, ông T phát hiện ông M2 và bà H tập kết vật tư để cất nhà mới. Ông T có ngăn cản, ông M2 và bà H có hỏi ông T cho cất lại nhà mới. Chi phí cất nhà được Chính phủ hỗ trợ theo diện 167. Nếu ông T không cho thì sẽ thu hồi kinh phí và xét không hỗ trợ tiền. Ông T đồng ý cho cất nhà nhưng hai bên vẫn thống nhất thỏa thuận cho mượn 20 năm tức đến năm 2016 hết hạn. Ông M2 và bà H vẫn đồng ý sau 20 năm dọn đi nơi khác trả lại phần đất cho ông T. Đến nay, đã hơn 20 năm, hiện ông M2 đã chết nhưng bà H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả đất như đã thỏa thuận. Không những thế, bà H đưa các con về cất nhà và sinh sống trên phần đất này. Đến ngày 16/5/2022, ông Võ Văn T và bà Lê Thị N (vợ ông T) tặng cho phần đất cho ông K và vợ là Nguyễn Thúy L phần đất có diện tích là 8.685,3m², tại thửa đất số 467, 468 và 469, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau. Thủ tục tặng cho hoàn toàn hợp pháp các hộ dân liên kề ký xác nhận giáp ranh và không có phát sinh tranh chấp gì. Đối với diện tích theo đo đạc thực tế là 1.079,8m² và giá trị tài sản gồm đất và tài sản gắn liền với đất là 406.503.217 đồng ông thống nhất. Tại phiên tòa, nguyên đơn thống nhất giao phần đất có diện tích là 446m², phần đất gắn liền với căn nhà và phần đất mặt tiền cho ông P và bà D toàn quyền quản lý, sử dụng.

Nay, ông K và bà L yêu cầu ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị D và bà Đặng Thị H trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 633,8m², đồng thời di dời toàn bộ công trình, kiến trúc, cây trồng, vật nuôi ra khỏi phần đất tranh chấp.

** Theo bị đơn ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị D và bà Đặng Thị H cùng trình bày:*

Nguồn gốc phần đất trước đây là của cha chồng bà H cho vợ chồng bà H từ năm 1964 cho đến nay. Ông M2 chết năm 2014, từ khi được cho đất đến nay bà H và ông M2 chưa tách quyền sử dụng đất, do ông T nói cứ ở và ông T đang thế chấp vay vốn tại ngân hàng nên chưa tách quyền sử dụng đất cho đến nay. Đến năm 2009, Nhà nước có chính sách cất nhà theo Nghị định 167 thì phía ông T không nói gì, phần đất ông, bà đang quản lý có cấm trụ đá, hai bên thống nhất ranh giới nên có chính quyền địa phương chứng kiến cấm trụ đá. Nay, ông, bà không thống nhất trả đất và di dời toàn bộ công trình kiến trúc trên đất theo yêu cầu của ông K và bà L. Vì đất là do cha mẹ chồng bà cho. Các đương sự thống nhất diện tích theo đo đạc thực tế là 1.079,8m² và giá trị tài sản gồm đất và tài sản

gắn liền với đất là 406.503.217 đồng.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2 trình bày:* Ông Võ Văn K và bà Nguyễn Thúy L có vay vốn và có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng. Đối với khoản nợ này, phía Ngân hàng và ông K, bà L tự thỏa thuận. Xét thấy, quyền lợi của Ngân hàng không bị ảnh hưởng nên không khởi kiện trong vụ án này. Đồng thời, Ngân hàng xin vắng mặt tham gia tố tụng.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2026/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn K và bà Nguyễn Thúy L. Buộc bị đơn ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị D và bà Đặng Thị H di dời cây trồng và tài sản trên đất trả cho ông Võ Văn K và bà Nguyễn Thúy L phần đất có diện tích 633,8m², đất tọa lạc tại ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn giao trả phần đất diện tích 446m², đất tọa lạc tại ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau.

(Vị trí cụ thể có bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 09/01/2026 kèm theo).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc giữ nguyên hiện trạng phần đất cho ông P, bà D và bà H với diện tích là 446m², đất tọa lạc tại ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau.

Ông P, bà D và bà H có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Võ Văn K và bà Nguyễn Thúy L theo quy định.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất trong giai đoạn thi hành án, án phí, quyền thỏa thuận thi hành án, quyền kháng cáo.

Ngày 28/01/2026, bị đơn kháng cáo yêu cầu không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; bị đơn ông Võ Văn P, bà Đặng Thị H vắng mặt lần thứ 2, không có lý do.

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 bà Nguyễn Thị D; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Võ Văn P, bà Đặng Thị H; Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2026/DS-ST

ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Cà Mau. 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:

[1.1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị D, bà Đặng Thị Hòa hợp L3. 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 năm 2015.

[1.2] Người kháng cáo bị đơn ông Võ Văn P, bà Đặng Thị H được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông P, bà H, theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn yêu cầu ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị D và bà Đặng Thị H trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 633,8m², đồng thời di dời toàn bộ công trình, kiến trúc, cây trồng, vật nuôi trên đất, đất tọa lạc tại ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau. Rút lại yêu cầu bị đơn trả diện tích đất 446m².

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị D:

[3.1] Về nguồn gốc đất và quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ vào Công văn số 795/CNVPĐKĐĐ ngày 21/5/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ2, tỉnh Cà Mau cung cấp thông tin đất đai thể hiện: Đối chiếu bản đồ năm 2018, thửa 620 tờ bản đồ số 2 được tách thành thửa 1301 (tách từ một phần thửa 620), 1302 (tách từ một phần thửa 620, hợp từ một phần thửa 677) và thuộc một phần thửa 469 tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299). Trên cơ sở Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/3/2022 (bút lục 14) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T860937 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau cấp ngày 18/4/2012 cho ông Võ Văn T (bút lục 13), thì thửa 1031, 1032 và thửa 469 do ông Võ Văn T là người đứng tên quyền sử dụng.

Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất là của ông nội ông K, ông P cho lại cha các ông (ông T, ông M2) và cha các ông cho lại. Diện tích đất tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, bị đơn ông P, bà D không kê khai, cũng không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào bản mô tả ranh đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K, bà L năm 2022 có bị đơn bà H giáp ranh ký xác nhận (bút lục 15).

[3.2] Về quá trình sử dụng đất: Phần diện tích đất 633,8m² có cả cây trồng của nguyên đơn và bị đơn. Bị đơn cho rằng diện tích đất này bị đơn đã được tặng cho. Tuy nhiên, bị đơn không có chứng cứ tặng cho, không đi đăng ký kê khai và cũng không sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

[3.3] Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm căn cứ vào quá trình cấp giấy chứng nhận, bản mô tả ranh giới thửa đất và thực tế sử dụng đất, đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn tự di dời (chặt, đốn,...) cây bạch đàn, chuối, ổi (các cây này tự mọc) ra khỏi đất tranh chấp là có căn cứ.

Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất bị đơn đã trồng dừa, mận (tổng cộng 28 cây) và khi trồng nguyên đơn cũng không có ý kiến, nếu buộc bị đơn di dời (đốn, chặt,..) các cây trồng này sẽ không đảm bảo giá trị sử dụng, nên cần giao cho nguyên đơn được sở hữu các cây trồng và trả giá trị (27 cây dừa và 01 cây mận theo chứng thư thẩm định giá có giá 4.755.000 đồng) cho bị đơn là hợp lẽ công bằng.

[3.4] Từ những phân tích trên, có cơ sở để chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị D, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm, theo quy định tại khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Bên cạnh, cấp sơ thẩm nhận định chỉ chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với diện tích 446m². Nhưng không tuyên không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với diện tích 633,8m² là chưa toàn diện, nên cấp phúc thẩm khắc phục vấn đề này.

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

[6] Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Võ Văn P từ bỏ kháng cáo, nên phải chịu 300.000 đồng.

Bị đơn bà Đặng Thị H được miễn nộp án phí, do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí (bút lục 138).

Bị đơn bà Nguyễn Thị D (được chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo) không phải chịu án phí, theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7] 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 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, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 105, 115 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 37, 131, 137, 138, 235 và 236 của Luật Đất đai năm 2024; điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14, điểm a, c khoản 1 Điều 24, khoản 4 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.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn P, bà Đặng Thị H.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị D.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2026/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn K và bà Nguyễn Thúy L. Buộc bị đơn ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị D và bà Đặng Thị H trả cho ông Võ Văn K và bà Nguyễn Thúy L phần đất có diện tích 633,8m², đất tọa lạc tại ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau. Có vị trí, tứ cạnh như sau:

- + Phần 1 (vị trí số 4-màu xanh trên bản vẽ), diện tích 618,7m²:
 - Hướng Đông giáp thửa 620, từ M11-M10
 - Hướng Tây giáp thửa 620, từ M12-M13
 - Hướng Nam giáp thửa 677, từ M
 - Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại và đường bê tông, từ M13-M14-M9-M10
- + Phần 2 (vị trí số 3-màu xanh trên bản vẽ), diện tích 15,1m²:
 - Hướng Đông giáp thửa 620, từ M
 - Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp còn, từ M4-M4'
 - Hướng Nam giáp đường bê tông, từ M
 - Hướng Bắc giáp kênh Cây Me nhỏ, từ M2-M4'

2. Buộc bị đơn ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị D và bà Đặng Thị H di dời (đốn, chặt, ...) cây trồng: 15 cây bạch đàn, 02 bụi chuối, 01 cây ổi ra khỏi diện tích đất 633,8m² (đất tại phần 1 của quyết định này).

3. Buộc nguyên đơn ông Võ Văn K và bà Nguyễn Thúy L trả giá trị các cây trồng cho ông P, bà D và bà H với số tiền 4.755.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn đồng). Ông Võ Văn K và bà Nguyễn Thúy L được quyền sở hữu 27 cây dừa, 01 cây mận.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu nguyên đơn buộc bị đơn giao trả phần đất diện tích 446m², đất tọa lạc tại ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau.

(Vị trí cụ thể có bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 09/01/2026 Công ty TNHH P2 kèm theo, biên bản thẩm định ngày 09/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Cà Mau).

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Công nhận cho bị đơn ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị D và bà Đặng Thị H được quyền sử dụng diện tích là 446m², đất tọa lạc tại ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau. Có vị trí, tứ cận như sau:

- + Phần 1 (vị trí số 1-màu xanh trên bản vẽ), diện tích 55,9m²:
 - Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp còn, từ M4-M4'
 - Hướng Tây giáp thửa 620, từ M
 - Hướng Nam giáp đường bê tông, từ M
 - Hướng Bắc giáp kênh Cây Me nhỏ, từ M1-M4'
- + Phần 2 (vị trí số 2-màu xanh trên bản vẽ), diện tích 390,1m²:
 - Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp còn lại, từ M9-M14
 - Hướng Tây giáp thửa 620, từ M
 - Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp còn lại, từ M
 - Hướng Bắc giáp đường bê tông, từ M7-M8-M9

Ông P, bà D và bà H có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Võ Văn K và bà Nguyễn Thúy L theo quy định.

(Vị trí cụ thể có bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 09/01/2026 của Công ty TNHH P2 kèm theo).

6. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị D, bà Đặng Thị H về việc yêu cầu được quyền sử dụng diện tích 633,8m², đất tọa lạc tại ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau.

7. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Văn K và bà Nguyễn Thúy L phải chịu chi phí thẩm định, định giá 5.674.000 đồng (Năm triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn đồng). Ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị D và bà Đặng Thị H phải chịu chi phí thẩm định, định giá tổng số tiền 8.064.000 đồng (Tám triệu không trăm sáu mươi bốn nghìn đồng). Ông P và bà L đã chi xong 13.738.000 đồng (Mười ba triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn đồng). Buộc ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị D và bà Đặng Thị H có trách nhiệm trả cho ông Võ Văn K và bà Nguyễn Thúy L số tiền 8.064.000 đồng (Tám triệu không trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

8. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành xong khoản tiền nêu trên thì phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

9. Về án phí dân sự:

9.1. Án phí sơ thẩm:

Buộc nguyên đơn ông Võ Văn K, bà Nguyễn Thúy L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Nguyên đơn nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba

trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0003346 ngày 28 tháng 3 năm 2024, nay chuyển thu án phí.

Buộc bị đơn ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị D phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Bà D nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0011744, ngày 16 tháng 9 năm 2025, nay chuyển thu án phí.

Bị đơn bà Đặng Thị H được miễn nộp án phí.

9.2. Án phí phúc thẩm:

Bị đơn bà Đặng Thị H được miễn nộp án phí.

Bị đơn bà Nguyễn Thị D không phải chịu.

Buộc bị đơn ông Võ Văn P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Do bà D, ông P đã nộp tạm ứng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0001142, ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh C được chuyển thu án phí (chuyển thu án phí ông Võ Văn P).

10. 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. HCM
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- TAND Khu vực 3 - Cà Mau;
- THADS Khu vực 3 - 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