TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 447/2025/DS-PT Ngày: 01 – 7 - 2026 *V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở 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 Đỗ Cao Khánh.

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Hải Hà;

Ông Ninh Quang Thế.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Phương Linh - 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 Hữu Duy Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 6 và 01 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 50/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2025/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cà Mau) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 95/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị H, sinh năm: 1950;
2. Bà Lê Hồng Đ, sinh năm: 1973;
3. Ông Lê Văn M, sinh năm: 1975;
4. Ông Lê Văn N, sinh năm: 1982;
5. Ông Lê Văn T, sinh năm: 1985;
6. Bà Lê Út C, sinh năm: 1989.

Cùng cư trú tại: Ấp E, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp E, xã K, tỉnh Cà Mau).

7. Bà Lê Hồng T1, sinh năm: 1976; cư trú tại: ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp R, xã K, tỉnh Cà Mau).

Đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm: 1985; cư trú tại: Ấp E, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp E, xã K, tỉnh Cà

Mau).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Lê Văn T, Lê Thị H, Lê Văn M, Lê Hồng Đ, Lê Văn N, Lê Út C, Lê Hồng T1: Luật sư Võ Quốc D, là Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Văn M1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C.

Bị đơn:

1. Ông Lâm Hoàng S, Sinh năm: 1956;

2. Bà Nguyễn Thị S1, Sinh năm: 1960.

Cùng cư trú tại: Ấp E, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp E, xã K, tỉnh Cà Mau).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lâm Văn S2. Sinh năm: 1985; cư trú tại: ấp E, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp E, xã K, tỉnh Cà Mau).

Do có kháng cáo của: Ông Lâm Hoàng S – là bị đơn.

Ông Lê Văn T, Luật sư Nguyễn Quốc D1, ông Lâm Hoàng S và bà Nguyễn Thị S1 có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, phía nguyên đơn trình bày:

Ông Lê Văn Đ1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Quách Thành S3 vào năm 1997 và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CN QSDĐ) ngày 12/8/1997 đối với thửa đất số 0097, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.600m², tọa lạc tại ấp E, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp E, xã K, tỉnh Cà Mau). Sau khi ông Lê Văn Đ1 chết năm 2010, bà Lê Thị H cùng các con tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này.

Phần đất của gia đình nguyên đơn tiếp giáp với phần đất do ông Lâm Hoàng S và bà Nguyễn Thị S1 quản lý. Gia đình ông Đ1 đã quản lý, sử dụng ổn định ranh đất từ khi nhận chuyển nhượng; trên phần đất giáp ranh có xây bờ kè, cắm trụ ranh và làm hàng rào.

Đến năm 2021 phát sinh tranh chấp ranh giới sử dụng đất giữa hai bên. Sau khi hòa giải tại UBND xã không thành, ông S tự cắm trụ đá trên phần đất mà nguyên đơn cho rằng thuộc quyền quản lý của gia đình mình, làm cản trở việc sử dụng đất.

Khi khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 160,2m². Tại phiên tòa sơ thẩm, do phần đất này vẫn do nguyên đơn quản lý nên nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc ông Lâm Hoàng S và bà Nguyễn Thị S1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 160,2m².

Bị đơn ông Lâm Hoàng S và bà Nguyễn Thị S1 trình bày:

Phần đất do ông Lâm Hoàng S quản lý có nguồn gốc do cha mẹ để lại, hiện do ông Lâm Văn S2 đứng tên Giấy CN QSDĐ diện tích 5.921,9m² nhưng thực tế ông Lâm Hoàng S là người trực tiếp quản lý, sử dụng.

Theo bị đơn, trước đây giữa hai phần đất có một con mương rộng khoảng 02 mét do ông S chừa lại để ghe, xuồng ra vào. Khi Nhà nước làm đường giao thông

nông thôn đã lấp một phần con mương. Sau đó, gia đình nguyên đơn tiếp tục san lấp, xây dựng hàng rào và lấn sang phần đất này.

Bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của mình nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện; đồng thời có yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn tháo dỡ hàng rào, cây trồng và các công trình trên đất để trả lại diện tích đất tranh chấp 160,2m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn S2 xác định phần đất tranh chấp hiện đứng tên ông tại Giấy CN QSDĐ thực tế là của ông Lâm Hoàng S được cha mẹ cho từ trước; ông không trực tiếp quản lý, sử dụng và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2025, Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông Lâm Hoàng S và bà Nguyễn Thị S1 di dời 01 trụ đá và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với diện tích 160,2m².

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/01/2025, ông Lâm Hoàng S kháng cáo toàn bộ phần nội dung bản án liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc các đồng thừa kế của ông Đ1 tháo dỡ các công trình, di dời tài sản trên đất để giao trả cho ông S phần đất có diện tích 160,2m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo; nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng gia đình nguyên đơn đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp ổn định trong thời gian dài; chiều ngang thửa đất phù hợp với tài liệu đo đạc trước đây, đề nghị bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung, đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lâm Hoàng S, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong phạm vi diện tích tương ứng với chiều ngang thửa đất 31,5m; không chấp nhận phần yêu cầu còn lại; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Lâm Hoàng S được nộp trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Về tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và việc tham gia tố tụng của các đương sự đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định, thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lâm Hoàng S và bà Nguyễn Thị S1 xác định trực tiếp tham gia tố tụng và không tiếp tục ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T2. Việc thay đổi người đại diện được bị đơn xác định tại phiên tòa phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Mặc dù tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu giao trả đất sang yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, nhưng căn cứ nội dung trình bày của các bên và toàn bộ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ cho thấy bản chất tranh chấp vẫn là việc xác định quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 160,2m² và ranh giới giữa hai thửa đất liền kề. Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất, kèm theo yêu cầu buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Lâm Hoàng S:

Nguồn gốc phần đất của nguyên đơn được xác định do ông Lê Văn Đ1 nhận chuyển nhượng của ông Quách Thành S3 và được UBND huyện T cấp Giấy CN QSDĐ ngày 12/8/1997 đối với thửa đất số 0097, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.600m² theo hệ thống bản đồ 299. Sau khi ông Đ1 chết, bà Lê Thị H và các con tiếp tục quản lý, sử dụng.

Đối với phần đất của bị đơn, mặc dù Giấy CN QSDĐ do ông Lâm Văn S2 đứng tên nhưng ông S2 xác nhận đây là phần đất của ông Lâm Hoàng S được cha mẹ cho và do ông S trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định từ trước đến nay. Nội dung này phù hợp với Sổ mục kê ruộng đất năm 2003 và các tài liệu địa chính có trong hồ sơ nên có đủ cơ sở xác định ông S là người có quyền, nghĩa vụ liên quan trực tiếp đối với phần đất đang tranh chấp.

[4] Tài liệu do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh C cùng Công ty TNHH T3 bản đồ Tấn C1 cung cấp đều thể hiện Giấy CN QSDĐ của ông Lê Văn Đ1 được cấp theo hệ thống bản đồ 299, trong khi hồ sơ địa chính năm 2003 được lập theo hệ tọa độ VN2000 bằng phương pháp đo đạc thực địa. Do được thành lập ở các thời điểm khác nhau và bằng phương pháp kỹ thuật khác nhau nên số liệu diện tích giữa hai hệ thống bản đồ có sự chênh lệch; vì vậy không thể căn cứ riêng vào Giấy CN QSDĐ để xác định chính xác phần diện tích tranh chấp 160,2m² thuộc giấy chứng nhận của bên nào.

Mặt khác, kết quả đo đạc hiện trạng trong quá trình giải quyết vụ án cũng cho thấy diện tích thực tế hai bên đang quản lý đều có sự chênh lệch so với diện tích thể hiện trong hồ sơ địa chính năm 2003. Do đó, việc xác định ranh giới sử dụng đất không thể chỉ dựa vào số liệu diện tích mà phải xem xét đồng thời các tài liệu, chứng cứ khác phản ánh quá trình quản lý, sử dụng đất và ranh giới thực tế giữa các bên.

[5] Hội đồng xét xử nhận thấy chứng cứ có giá trị quyết định trong vụ án là Biên bản đo đất ngày 14/8/2012 được lập khi thực hiện công trình giao thông nông thôn. Biên bản này được lập trước khi phát sinh tranh chấp, có chữ ký xác nhận của bà Lê Thị H và được lập với sự tham gia của ông Lâm Hoàng S với tư cách thành viên Đoàn đo đạc. Nội dung biên bản thể hiện chiều ngang mặt tiền phần đất của gia đình ông Đ1 là 31,5m. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn T cũng thừa nhận chiều ngang mặt tiền thửa đất của gia đình mình là 31,5m. Đây là chứng cứ

khách quan, được xác lập trước thời điểm phát sinh tranh chấp nên có giá trị chứng minh cao hơn so với lời trình bày sau này của các bên.

[6] Ngoài chiều ngang mặt tiền 31,5m đã được các bên xác nhận, hồ sơ vụ án còn thể hiện hình thể thửa đất của nguyên đơn là hình tam giác; cạnh tiếp giáp phần đất của bị đơn là đường thẳng và các bên đều thống nhất mốc ranh phía sau tại điểm M7 theo bản vẽ trích đo hiện trạng.

Từ các căn cứ nêu trên, có cơ sở xác định ranh giới hợp pháp giữa hai thửa đất được xác lập từ vị trí mặt tiền có chiều ngang 31,5m (ký hiệu M5') kéo thẳng đến điểm M7 trên bản vẽ trích đo hiện trạng lập ngày 25/6/2026.

Theo ranh giới này, phần diện tích 65,9m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn; phần diện tích còn lại 94,3m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn.

[7] Đối với diện tích 65,9m², ông Lâm Hoàng S và bà Nguyễn Thị S1 tự ý cắm trụ đá tại vị trí M5 để xác lập ranh giới khác với ranh giới sử dụng đất thực tế, làm cản trở việc quản lý, sử dụng đất của nguyên đơn. Hành vi này đã xâm phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 164 và Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 11 và khoản 8 Điều 26 Luật Đất đai năm 2024. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn di dời trụ đá và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích 65,9m², là có căn cứ chấp nhận.

[8] Đối với diện tích đất 94,3m², Hội đồng xét xử có căn cứ xác định phần đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bị đơn. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích này là không có căn cứ chấp nhận.

Xét yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng việc nguyên đơn xây dựng hàng rào, trồng cây và tạo lập công trình trên phần đất 94,3m² đã xâm phạm quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bị đơn. Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu phản tố, buộc nguyên đơn tháo dỡ các công trình, di dời cây trồng và các tài sản do mình tạo lập trên diện tích đất 94,3m² để giao trả đất cho ông Lâm Hoàng S và bà Nguyễn Thị S1.

Đối với việc xác định cụ thể các tài sản phải tháo dỡ, di dời, mặc dù bị đơn có yêu cầu đo đạc lại hiện trạng và đồng ý tạm ứng chi phí đo đạc, nhưng nguyên đơn không đồng ý nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xác định chính xác những tài sản nào trong số các tài sản được ghi nhận tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/12/2023 trên tổng diện tích đất tranh chấp 160,2m² (gồm hàng rào mặt tiền, hàng rào dọc theo ranh đất, một phần mái che, 01 cây Cau Vua, 01 cây Sung và 02 cây Khế) nằm trong phạm vi diện tích 94,3m². Vì vậy, không có cơ sở để tuyên cụ thể từng tài sản phải tháo dỡ, di dời mà chỉ cần buộc nguyên đơn tháo dỡ toàn bộ công trình, di dời toàn bộ cây trồng và các tài sản do mình tạo lập trên phần đất 94,3m² để hoàn trả đất cho bị đơn.

[9] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lâm Hoàng S; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 07/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời theo hướng:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 65,9m².

Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại đối với diện tích 94,3m².

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với diện tích 94,3m².

[10] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Lời trình bày của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

[11] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền 18.597.000 đồng (600.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, 250.000 đồng chi phí trích lục hồ sơ cấp Giấy CN QSDĐ, 9.247.000 đồng chi phí đo đạc lần 1, 8.500.000 đồng chi phí đo đạc lần 2), do phía nguyên đơn dự nộp.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với diện tích 65,9m^2 tương đương 41% diện tích đất tranh chấp, nên bị đơn phải chịu 41% chi phí tố tụng, cụ thể: 18.597.000 đồng x 41% = 7.624.800 đồng (làm tròn).

Do chấp nhận phản tố của bị đơn với diện tích 94,3m^2 tương đương 59% diện tích đất tranh chấp, nên nguyên đơn phải chịu 59% chi phí tố tụng, cụ thể: 18.597.000 đồng x 59% = 10.972.200 (làm tròn).

Nguyên đơn đã nộp 18.597.000 đồng, nên buộc ông S và bà S1 hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 7.624.800 đồng.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Lâm Hoàng S và bà Nguyễn Thị S1 không thi hành xong khoản tiền trên, thì ông Lâm Hoàng S và bà Nguyễn Thị S1 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

[12] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Do không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên nguyên đơn phải chịu án phí 300.000 đồng.

Do không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, nên bị đơn phải chịu án phí. Tuy nhiên, do ông S và bà S1, thuộc diện người cao tuổi, nên Hội đồng xét xử xét miễn án phí cho ông S và bà S1.

- Án phí dân sự Phúc Thẩm: Ông Lâm Hoàng S và bà Nguyễn Thị S1 được miễn theo quy định.

[13] Các quyết định khác của án sơ thẩm không 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 khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 26, 236 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 164, 166, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lâm Hoàng S.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cà Mau).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H, anh Lê Văn M, chị Lê Hồng Đ, anh Lê Văn N, anh Lê Văn T, chị Lê Út C và chị Lê Hồng T1.

Công nhận phần đất diện tích 65,9m², giới hạn bởi các điểm M5 - M5' - M7 theo Bản vẽ trích đo hiện trạng do Chi nhánh Công ty TNHH T3 lập ngày 25/6/2026, thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Lê Thị H, anh Lê Văn M, chị Lê Hồng Đ, anh Lê Văn N, anh Lê Văn T, chị Lê Út C và chị Lê Hồng T1.

Buộc ông Lâm Hoàng S và bà Nguyễn Thị S1 di dời 01 trụ đá tại vị trí M5 và chấm dứt mọi hành vi cản trở việc quản lý, sử dụng đất của nguyên đơn đối với phần đất nêu trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích 94,3m², giới hạn bởi các điểm M4 - M5' - M7 - M11 theo Bản vẽ trích đo hiện trạng nêu trên.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lâm Hoàng S và bà Nguyễn Thị S1.

Buộc bà Lê Thị H, anh Lê Văn M, chị Lê Hồng Đ, anh Lê Văn N, anh Lê Văn T, chị Lê Út C và chị Lê Hồng T1 tháo dỡ toàn bộ công trình, di dời toàn bộ cây trồng và các tài sản do mình tạo lập trên phần đất diện tích 94,3m², giới hạn bởi các điểm M4 - M5' - M7 - M11 theo Bản vẽ trích đo hiện trạng do Chi nhánh Công ty TNHH T3 lập ngày 25/6/2026, để giao trả phần đất này cho ông Lâm Hoàng S và bà Nguyễn Thị S1.

4. Không chấp nhận phần yêu cầu phản tố còn lại của ông Lâm Hoàng S và bà Nguyễn Thị S1 đối với diện tích 65,9m².

5. Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc chỉnh lý, cấp đổi hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về chi phí tố tụng

Buộc ông Lâm Hoàng S và bà Nguyễn Thị S1 hoàn trả cho bà Lê Thị H, anh Lê Văn M, chị Lê Hồng Đ, anh Lê Văn N, anh Lê Văn T, chị Lê Út C và chị Lê Hồng T1 số tiền 7.624.800 đồng chi phí tố tụng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành.

7. Về án phí

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị H, anh Lê Văn M, chị Lê Hồng Đ, anh Lê Văn N, anh Lê Văn T, chị Lê Út C và chị Lê Hồng T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007411 ngày 03/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Ông Lâm Hoàng S và bà Nguyễn Thị S1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lâm Hoàng S và bà Nguyễn Thị S1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

8. Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. 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, người phải thi hành án 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

10. 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 3 – Cà Mau;
- Phòng THA DS Khu vực 3 – 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

Hoàng Thị Hải Hà

Ninh Quang Thế

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Cao Khánh