TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 16/2026/DS-PT Ngày: 09 - 01 - 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: Bà Nguyễn Thị Hiền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn A Đam

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Xuân Thũy 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 09 tháng 01 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: 363/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2025 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2025/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 493/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1971 (có mặt).

Căn cước công dân số: 096171009339, cấp ngày 10/5/2021.

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn:

- Bà Nguyễn Việt H1, sinh năm: 1954 (có mặt).

Căn cước công dân số: 096154007150, cấp ngày 10/5/2021.

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1957 (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1986 (có mặt).

Căn cước công dân số: 096186010221, cấp ngày 25/8/2022.

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

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị N (vắng).

Địa chỉ: Ấp K, xã K, tỉnh Cà Mau;

- Bà Trần Huệ Á, sinh năm: 1967 (vắng).

- Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1995 (vắng).

- Anh Trần Minh D (vắng).

- Ông Nguyễn Thanh N1, sinh năm: 1966 (có mặt).

Căn cước công dân số: 096066003265, cấp ngày 22/11/2021.

- Bà Phan Kim T1, sinh năm: 1980 (có mặt).

Căn cước công dân số: 096180002249, cấp ngày 24/6/2022.

- Bà Hồ Thị N2 (vắng).

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

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/9/2024, quá trình giải quyết vụ án và lời trình bày của nguyên đơn thể hiện:

Cha mẹ chồng của bà H tên Nguyễn Văn B và Đoàn Thị C1 (đều đã chết). Ông bà có 07 người con tên Nguyễn Thị H2, Nguyễn Xuân L, Nguyễn Văn A, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Văn C2 (chết năm 2021 – có vợ tên Trần Huệ Á, con tên Nguyễn Thị N) và ông Nguyễn Văn H4 (chồng bà H, chết năm 1995). Hai cụ B, C1 tạo lập được phần đất 20.660m^2.

Bà H và ông H4 chung sống vào năm 1994 (không có đăng ký kết hôn), được cha mẹ chồng cho phần đất, ngày 09/3/1994, ông H4 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận) số C 002045 với diện tích 20.660m^2 tại các thửa 354, 362, 365, 368, 369, tờ bản đồ số 13.

Sau khi được cho đất thì vợ chồng bà H, ông H4 cùng quản lý và sử dụng đất; năm 1995 ông H4 chết, năm 1997 bà H giao lại toàn bộ phần đất cho ông C2 quản lý, sử dụng đất (vì ông C2 thờ cúng cha mẹ chồng) nhưng bà H có thường xuyên tới lui. Ngày 18/11/2020, bà Nguyễn Thị H đứng tên Giấy chứng nhận được đăng ký biến động trang 4.

Trong diện tích đất 20.660m^2, năm 1998 bà H tặng cho bà Nguyễn Thị Đ 02 công (2.592m^2); năm 2019, bà H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C2 04 công (5.184m^2), (đất của bà Đ và ông C2 đã sang bán hết cho ông Nguyễn Thanh N1); năm 2020, bà H chuyển nhượng cho bà Trần Thị L1 05 công (6.480m^2).

Năm 2019, bà H phát hiện bà Nguyễn Việt H1 đang quản lý, sử dụng đất với diện tích đo đạc thực tế là 1.522,6m^2; bà Nguyễn Thị C quản lý, sử dụng 184,7m^2 nhưng hai đương sự này cho rằng nhận sang nhượng từ ông C2; đối với bà Nguyễn

Thị Đ đang quản lý diện tích 858,9m^2; do đó, bà H khởi kiện yêu cầu bà H1, bà C và bà Đ di dời nhà và giao trả lại toàn bộ diện tích đất.

Tại cấp sơ thẩm, bà H rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà Đ về diện tích đất 40m^2 (phần đất này H đồng ý cho bà Đ mượn cất nhà ở 20 năm, tính từ năm 2025).

Đối với phần đất 84,5m^2 tại thửa số 01 và phần đất 195m^2 tại thửa số 6 của bản trích đo hiện trạng thì bà H với bà H1 và bà Đ sẽ thoả thuận ranh với ông N1, bà T1, bà N2 sau (nếu không được sẽ tranh chấp sau).

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Việt H1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ tên Nguyễn Văn B và Đoàn Thị C1 (ông B chết năm 1969, bà C1 chết năm 1979), về quan hệ huyết thống theo như bà H trình bày là đúng.

Khoảng năm 1984, chị H5 là bà Nguyễn Thị H2 đứng ra phân chia đất cho 03 người con trai mỗi 01 phần đất từ tiền đến hậu (mỗi người 06 công đất ruộng và 01 nền nhà ngang 04 tầm 03 mét (vị trí nền nhà của ông H4 (đã sang nhượng cho ông N1), kế đến là của ông A, sau đó là của ông C2 (nằm liền kề nhau)), việc phân chia không có làm giấy tờ gì, còn lại 06 công đất vườn tầm lớn giao cho ông C2 quản lý và thờ cúng cha mẹ (khi cha chết thì ông H4 mới 03 tuổi, khi mẹ chết thì ông H4 mới 13 tuổi, sau khi cha mẹ chết thì ông H4 và ông C2 ở với chị H5). Các phần đất này đều đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông A, ông C2, ông H4 mỗi người 01 Giấy chứng nhận (ông A và ông C2 chỉ được cấp đất ruộng). Toàn bộ phần đất mặt tiền và đất vườn thì ông H4 kê khai đăng ký đứng tên (vấn đề này mới biết vào năm 2019). Đối với các phần đất tranh chấp thì từ trước đến giờ vợ chồng bà H không có quản lý và sử dụng; vợ chồng bà H chỉ sử dụng phần đất ruộng được cho và đất nền nhà (đã nhượng lại cho gia đình ông N1).

Phần đất ruộng của ông H4 thì bà H đã chuyển nhượng cho ông C2 04 công tầm lớn và phần đất dư còn lại khoảng 02 công tầm lớn bà H tặng cho bà Đ. Năm 2019, bà H1 có sang nhượng của ông C2 phần đất nền nhà ngang 05 mét x dài 19 mét và nhận cố của ông C2 thêm 01 phần đất với giá 68.000.000 đồng (tổng đất sang và cố theo đo đạc thực tế 1.522,6m^2), khi nhận sang và cố thì biết được đất ông C2 quản lý từ trước cho đến khi giao dịch với bà H1, chứ không biết đất ông H4 đã kê khai đứng tên. Cho đến hiện nay giữa bà H1 và vợ con ông C2 không có bất kỳ tranh chấp gì liên quan đến đất.

Lý do tranh chấp: Do năm 2019 làm thủ tục chuyển tên Giấy chứng nhận cho ông N1 đối với phần đất ông C2 chuyển nhượng cho ông N1 thì mới phát hiện đất của ông C2 được phân chia do ông H4 đứng tên, nên bà H mới yêu cầu.

Nay không đồng ý theo yêu cầu của bà H, vì đất là đất hợp pháp của ông C2 và gia đình đã chuyển lại cho bà H. Đối với phần đất 84,5m^2 tại thửa số 01 ranh giới theo ông N1 xác định là đúng.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà Đ thống nhất với lời trình bày của bà H1 về nguồn gốc đất, quan hệ huyết

thống và việc phân chia đất, quá trình quản lý và sử dụng đất, lý do tranh chấp. Nguồn gốc đất bà Đ đang quản lý và sử dụng là của cha mẹ cho diện tích theo đo đạc thực tế 858,9m^2, bà Đ đã ở từ nhỏ cho đến nay (đã trên 60 năm). Đối với tờ cam kết và giấy cho mượn đất bên phía bà H cung cấp là do bà Đ được nhà nước tặng nhà chính sách thờ cúng liệt sĩ, nên chính quyền địa phương xã không thực hiện tặng nhà do đất đang tranh chấp, nên mới yêu cầu bà Đ ký giấy mượn đất tạm thì mới tiến hành xây cất nhà, ban đầu không đồng ý (lý do đất tranh chấp và bà Đ không chịu ký mượn đất) và có yêu cầu thêm nhiều lần nhưng cũng không đồng ý. Đến khoảng ngày 05 - 06/4/2025 cán bộ xã vào chở bà Đ đến nhà bà H để ký giấy tờ do cán bộ xã yêu cầu. Nay bà Đ phủ nhận việc mượn đất, yêu cầu Toà án xem xét đúng nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng đất của bà Đ. Cho đến hiện nay giữa bà Đ và vợ con ông C2 không có bất kỳ tranh chấp gì liên quan đến đất.

Nay không đồng ý theo yêu cầu của bà H, vì đất là đất hợp pháp của cha mẹ cho. Đối với phần đất 195,0m^2 tại thửa số 6 ranh giới theo bà T1 xác định là đúng. Chi phí tố tụng yêu cầu xem xét theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Nguồn gốc đất do vợ chồng nhận chuyển nhượng của ông C2 vào khoảng năm 2007 với diện tích đất ngang 06 mét x dài 41 mét (đất theo đo đạc thực tế 184,7m^2) với giá 17.000.000 đồng, việc chuyển nhượng đã giao tiền và đã nhận đất (nhưng giấy tờ thì đến năm 2019 mới làm). Lý do tranh chấp là như lời trình bày của bà H1. Cho đến hiện nay giữa vợ chồng bà và vợ con ông C2 không có bất kỳ tranh chấp gì liên quan đến đất.

Nay không đồng ý theo yêu cầu của bà H, vì đất là đất hợp pháp của ông C2 và gia đình đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng.

Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Thanh N1 trình bày: Phần đất gia đình đang ở là nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông H4 (diện tích đất chuyển nhượng là ngang 15 mét). Ông N1 xác định không liên quan đến nội dung tranh chấp giữa các bên. Đối với phần đất 84,5m^2 tại thửa số 01 thì trường hợp Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H hay bác yêu cầu bà H thì ông N1 sẽ thoả thuận ranh với chủ đất hợp pháp lại sau (nếu không được sẽ tranh chấp sau).

Đối với các đương sự khác: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc và tham gia phiên tòa xét xử nhưng đều vắng mặt không rõ lý do nên không ghi nhận được ý kiến và đồng thời những người này cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2025/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

+ Về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Việt H1 tháo dỡ, di dời nhà trả diện tích đất 1.522m^2 – tại thửa số 3, 4 theo bản trích đo hiện trạng.

+ Về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Đ tháo dỡ, di dời nhà trả diện tích đất 818,9m^2 – tại thửa số 5, 6 theo bản trích đo hiện trạng.

+ Về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị C tháo dỡ, di dời nhà trả diện tích đất 184,7m^2 – tại thửa số 2 theo bản trích đo hiện trạng.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H. Về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Đ tháo dỡ, di dời nhà trả diện tích đất 40m^2 – tại thửa số 7 theo bản trích đo hiện trạng.

Các phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số: 432 – tờ bản đồ số: 15 - chỉnh lý năm 2022 (tương ứng với một phần thửa đất số: 362, 365 – tờ bản đồ số 13 theo GCNQSDĐ số: C 002045 cấp ngày 09/3/1994) – đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp T, xã T, tỉnh Cà Mau).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thanh toán, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 30/7/2025, bà Nguyễn Thị H kháng cáo, yêu cầu bị đơn dỡ nhà và giao trả lại đất cho bà H, vì bà cho ông C2 mượn đất để sản xuất nhưng sau khi ông C2 chết thì bị đơn cho rằng nhận chuyển nhượng đất từ ông C2 là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn, bà H giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu bị đơn trả lại đất; căn cứ kháng cáo: quyền sử dụng đất bà H đứng tên, bà H cho ông C2 mượn đất canh tác nhằm có thu nhập thờ cúng cha mẹ chồng; sau khi ông C2 chết thì bị đơn là chị chồng quản lý đất. Căn nhà của bà C không nằm trong phần đất tranh chấp.

- Các bị đơn không đồng ý với kháng cáo của bà H, và trình bày như sau:

+ Bà Đ xác định cất nhà ở trên đất khoảng 30 năm; bà Đ và bà H có làm giấy tay với nội dung bà H cho bà Đ mượn 40m^2 đất để cất nhà, thời hạn mượn 20 năm.

+ Bà H1, bà C không đồng ý trả đất lại cho bà H vì phần đất nhận chuyển nhượng từ ông C2; căn nhà của bà C cất ở mé sông, không liên quan đến diện tích đất bà H khởi kiện.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh N1 trình bày: Trước đây ông mua đất từ ông H4 mặt tiền ngang 15m; năm 2019, ông C2 nhận chuyển nhượng từ bà H 04 công đất, cũng trong năm 2019, ông C2 sang bán lại 04 công đất cho ông N1. Hiện tại ông N1 không liên quan đến tranh chấp của các đương sự.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm, bởi lẽ, bà H khai cha mẹ chồng tặng cho đất là không có căn cứ, từ năm 1995 đến nay bà H không quản lý đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H nộp trong thời hạn luật định, nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] Xét kháng cáo,

[2.1] Qua xem xét toàn diện chứng cứ, thể hiện: Vợ chồng ông Nguyễn Văn H4 và bà Nguyễn Thị H chung sống với nhau năm 1994, theo như bà H trình bày, được cha mẹ chồng cho một phần đất (đất trồng lúa, nuôi cá, thổ cư có 300m^2), ông H4 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 002045 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện cấp ngày 09/3/1994 với diện tích 20.660m^2 tại các thửa 354, 362, 365, 368, 369, tờ bản đồ số 13 tọa lạc xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau (cũ).

Năm 1995, ông H4 chết không để lại di chúc; ngày 20/5/2006 (âm lịch) lập "Biên bản họp thân tộc" có sự tham dự của đại diện chính quyền ấp T, có ba người anh ruột của ông H4 tên Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn C2 và Nguyễn Văn A, nội dung biên bản thể hiện thống nhất giao cho bà H đứng tên Giấy chứng nhận; ngày 10/11/2020 lập "Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản" của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H4 có bà H và anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1995 là con ruột của bà H, ông H4 (cha mẹ ruột ông H4 đã chết), nội dung văn bản *"Giao toàn bộ quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H4 cho bà Nguyễn Thị H toàn quyền quản lý và định đoạt phần đất".* Ngày 18/11/2020, bà H được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉnh lý biến động trang 4. Như vậy, bà Nguyễn Thị H được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, được sử dụng đất đến năm 2063.

[2.2] Trên thực tế, bà H vẫn tác động đến phần đất, cụ thể bà làm giấy cho bà Đ mượn đất cất nhà; năm 2006, lập văn bản giao cho bà H đứng tên Giấy chứng nhận; năm 2020, bà H đứng tên Giấy chứng nhận; năm 2019, chính ông C2 là người nhận chuyển nhượng 04 công đất từ bà H và ông C2 đã sang bán lại cho ông N1; ngoài ra bà H có chuyển nhượng cho bà Trần Thị L1 05 công; năm 2023, bà H sang bán cho ông Trần Văn H6 diện tích 1676,2m^2 và ông H6 được cấp Giấy chứng nhận. Bản án sơ thẩm nhận định: "việc không trực tiếp quản lý, sử dụng đất và không thực hiện quyền, nghĩa vụ của sử dụng đất theo quy định của pháp luật từ thời điểm được cấp quyền sử dụng đất trên 30 năm, nên xác định ông H4 bà H từ bỏ quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự", với nhận định này làm căn cứ để bác yêu cầu khởi kiện của bà H là không có cơ sở.

[2.3] Các bị đơn trình bày, khoảng năm 1984, bà Nguyễn Thị H2 (chị ông H4) đứng ra phân chia đất cho ba anh em trai mỗi người 06 công đất ruộng trong đó có ông H4, còn lại khoảng 06 công đất vườn giao cho ông C2 quản lý để thờ cúng cha mẹ; sự việc này bà H không biết và không đồng ý, vì theo như bà H xác nhận, khi còn sống, cha mẹ chồng đã cho các con mỗi người một phần đất, diện

tích đất của ông C2, bà Đ…đã sang bán hết. Hồ sơ vụ án không có chứng cứ thể hiện về việc bà H2 đứng ra phân chia đất, nếu như có xảy ra thì bà H2 không có quyền định đoạt quyền sử dụng đất của ông H4, bởi vì ông H4 chết thì còn người thừa kế là vợ, con.

Bà H1 trình bày, năm 2019, bà H1 nhận sang nhượng quyền sử dụng đất từ ông C2 một nền nhà (5m x 19m) và nhận cố một phần đất, tổng diện tích là 1.522,6m^2 được thể hiện ở thửa số 3,4 của bản trích đo hiện trạng; bà C trình bày, năm 2007, bà nhận sang nhượng từ ông C2 phần đất 184,7m^2 (06m x dài 41m) được thể hiện ở thửa số 2 của bản trích đo hiện trạng; bà Đ xác nhận cha mẹ cho diện tích 858,9m^2 được thể hiện ở thửa số 5,6,7 của bản trích đo hiện trạng, trong khi đó bà H1 xác định do bà H tặng cho bà Đ 02 công đất, lời khai này có sự mâu thuẫn về nguồn gốc đất mà bà Đ đang quản lý, sử dụng; bà H1, bà C cho rằng nhận chuyển nhượng đất từ ông C2 nhưng không có giấy tờ hợp pháp để chứng minh. Mặt khác, quyền sử dụng đất không phải là tài sản của ông C2, nên ông không có quyền sang bán. Đối với bà Đ thì căn nhà và đất bà Đ đang sử dụng nằm trong Giấy chứng nhận của bà H, hai bên làm giấy mượn đất, bà H đồng ý cho bà Đ mượn đất cất nhà 40m^2, thời gian mượn 20 năm tính từ năm 2025.

Diện tích đất các bị đơn đang quản lý là đất của bà H được cấp quyền sử dụng; do đó, buộc bà C, bà H1 và bà Đ giao trả lại đất cho bà H.

[3] Theo như "Giấy cho mượn đất", thể hiện bà H đồng ý chừa lối đi cho bà Đ; tại phiên tòa phúc thẩm, bà H đồng ý chừa lối đi cho bà Đ có diện tích 195m^2 được ký hiệu thửa số 6 của bản trích đo hiện trạng; Hội đồng xét xử nhận thấy bà Đ cần có lối đi trong thời gian ở nhờ trên phần đất, cho nên ghi nhận sự tự nguyện của bà H.

[4] Căn nhà của bà C cất ở mé sông, bà C và bà H xác nhận không liên quan đến phần đất tranh chấp; do đó, không buộc bà C tháo dỡ, di dời nhà.

[5] Từ nhận định trên, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Viện kiểm sát đề nghị y án sơ thẩm; tuy nhiên, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm với căn cứ nhận định trên.

[7] Về chi phí tố tụng, bà H tự nguyện nộp và đã nộp đủ.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm đương sự không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

[9] Đối với hàng thừa kế thứ nhất của ông C2 là vợ và con, Tòa án đã đưa vào tham gia tố tụng, nhưng các đương sự không có yêu cầu đặt ra để xem xét, giải quyết trong vụ án này. Trường hợp bà H1, bà C có tranh chấp với những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông C2 thì có thể khởi kiện ở vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H; sửa bản dân sự sơ thẩm số: 46/2025/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

- Buộc bà Nguyễn Việt H1 tháo dỡ, di dời nhà để trả cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất 1.522,6m^2 tại thửa số 3, 4 theo bản trích đo hiện trạng.

- Buộc bà Nguyễn Thị Chi T2 cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất là 184,7m^2 tại thửa số 2 theo bản trích đo hiện trạng.

- Buộc bà Nguyễn Thị Đ trả cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất 623,9m^2 tại thửa số 5 theo bản trích đo hiện trạng.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ tháo dỡ, di dời nhà trả diện tích đất 40m^2 tại thửa số 7 theo bản trích đo hiện trạng.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H chừa lối đi cho bà Nguyễn Thị Đ trong thời gian bà Đ cất nhà ở nhờ, diện tích đất của lối đi là 195m^2 tại thửa số 6 theo bản trích đo hiện trạng.

Các phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số: 432 tờ bản đồ số: 15 - chỉnh lý năm 2022 (tương ứng với một phần thửa đất số: 362, 365 – tờ bản đồ số 13 theo GCNQSDĐ số: C 002045 cấp ngày 09/3/1994) – đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp T, xã T, tỉnh Cà Mau).

(Kèm theo bản trích đo hiện trạng ngày 21/6/2025 của Công ty TNHH P).

4. Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp đủ.

5. Về án phí

5.1- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng, bà H đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005736 ngày 18/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Cà Mau), được chuyển thu án phí.

5.2- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H không phải chịu, đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai thu số 0011548 ngày 05/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

6. Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm 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 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 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.

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

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau;
- Phòng THADS 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

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Thị Hiền

THÀNH VIÊN HĐXX PHÚC THẨM **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đinh Cẩm Đào - Nguyễn A Đam **Nguyễn Thị Hiền**