

Bản án số: 229/2026/DS-PT
Ngày 17 – 3 – 2026
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi
lại tài sản

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:

1. Bà Giang Thị Cẩm Thuý.
2. Bà Tăng Trần Quỳnh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Công Hậu - 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 09, 16 và 17 tháng 3 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: 423/2025/TLPT- DS ngày 28 tháng 10 năm 2025 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 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: 687/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh **Võ Thành Đ**, sinh năm 1985; địa chỉ: Số F, đường D, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cước công dân số: 042085014627; Cấp ngày: 23/09/2022; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Hữu N**, sinh ngày 14/10/1964; địa chỉ: Khóm B, phường A, tỉnh Cà Mau (văn bản uỷ quyền ngày 23/5/2025)(có mặt).

2. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông **Trần Quốc K** – Luật sư thuộc Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C. Địa chỉ liên hệ: Số A T, khóm E, phường T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. *Bị đơn:*

3.1. Anh **Huỳnh Minh H** (tên gọi khác: D), sinh năm 1984 (có mặt).

Căn cước công dân số: 090484015772; Cấp ngày: 14/11/2022; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

3.2. Chị **Lê Thị L**, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Căn cước công dân số: 096184006406; Cấp ngày: 14/11/2022; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

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

4. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H:* Ông **Nguyễn Long H1** – Luật sư thuộc Công ty L3 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C. Địa chỉ liên hệ: Số A H, khóm A, phường A, tỉnh Cà Mau (có mặt).

5. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

5.1. Anh **Hà Ngọc T**, sinh năm 1982; địa chỉ: Số D, đường N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

5.2. Anh **Lê Xuân K1**, sinh năm 1982 – Chủ Hộ Kinh doanh cá thể G; địa chỉ: Số A, đường N, phường L, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Lê Xuân K1: Chị **Nguyễn Tố N1**, sinh năm 1996; địa chỉ: Hẻm T, H, phường H, tỉnh Cà Mau (văn bản uỷ quyền ngày 10/02/2025)(có mặt).

5.3. **Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4** – Cà Mau; trụ sở: Khóm A, xã Đ, tỉnh Cà Mau. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Minh T1** – Quyền Trưởng phòng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Anh Huỳnh Minh H, chị Lê Thị L là bị đơn; anh Lê Xuân K1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn anh Võ Thành Đ trình bày: Do anh Đ có nhu cầu nuôi tôm và thông qua sự giới thiệu của ông Đoàn Trung D1 giới thiệu anh Võ Tổng H2 bán phần đất nuôi trồng thủy sản tại ấp P, xã T, huyện Đ. Vào đầu tháng 9/2022, anh Đ trực tiếp liên hệ điện thoại với anh H2 thỏa thuận chuyển nhượng phần đất diện tích 34.841,9m² do ông Võ Văn C đứng tên giấy chứng nhận, với giá 3.500.000.000 đồng. Khi giao dịch, anh Đ nhờ anh T và chị L đại diện ký hợp đồng và đứng tên giấy chứng nhận. Ngày 07/3/2023, Văn phòng Đ1 cấp giấy chứng nhận đứng tên Hà Ngọc T và Lê Thị L.

Sau khi nhận chuyển nhượng phần đất, anh Đ đầu tư thiết bị phục vụ cho việc nuôi tôm trị giá 2.146.936.000 đồng. Đồng thời, anh Đ thuê vợ chồng anh H và chị L nuôi tôm theo hình thức chia sản phẩm, anh Đ hưởng 70%, vợ chồng chị L hưởng 30% (thỏa thuận miệng). Anh Đ nuôi tôm được 02 vụ thì vợ chồng chị L chiếm giữ đất và thiết bị nuôi tôm của anh Đ từ tháng 4/2024 đến nay.

Nay anh Đ yêu cầu anh H và chị L trả lại phần đất có diện tích 34.841,9m² và trả lại số tiền 2.146.936.000 đồng.

Theo bị đơn anh Huỳnh Minh H, chị Lê Thị L trình bày: Trước đây, do quen biết và anh Đ thấy vợ chồng anh H nuôi tôm công nghiệp, nên thỏa thuận hùn vốn với vợ chồng anh H để mua đất làm ao nuôi tôm. Sau đó, vợ chồng anh H với anh Đ

cùng nhau mua phần đất của ông C1 và anh H2. Ngày 12/9/2022, vợ chồng anh H đến nhà ông C1 tại phường T để thỏa thuận mua và đặt cọc số tiền 1.000.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản tên Lưu Ngọc L1. Ngày 26/10/2022, vợ chồng anh H chuyển tiếp vào tài khoản chị L1 số tiền 1.000.000.000 đồng và sau đó chuyển tiếp 100.000.000 đồng. Số tiền còn lại 1.400.000.000 đồng, anh T chuyển khoản cho chị L1.

Sau khi nhận chuyển nhượng phần đất, vợ chồng anh H với anh Đ đã đầu tư làm ao nuôi tôm công nghiệp.

Đối với các thiết bị phục vụ nuôi tôm, hợp đồng với xáng cải tạo, làm ao, chi phí ao bạc, chi phí con giống, thuốc, thức ăn do vợ chồng anh H trực tiếp thực hiện với tổng số tiền khoảng 3.300.000.000 đồng. Mặt khác, trong quá trình hùn nuôi tôm có nợ anh K1 – Chủ Hộ Kinh doanh cá thể Gia Khánh số tiền 3.496.395.000 đồng và đã được Tòa giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Nay, vợ chồng anh H không đồng ý trả đất theo yêu cầu của anh Đ. Vợ chồng anh H chỉ đồng ý trả $\frac{1}{2}$ giá trị phần đất cho anh Đ. Yêu cầu anh Đ có trách nhiệm trả cho anh K1 $\frac{1}{2}$ khoản tiền nợ là 1.748.197.500 đồng.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hà Ngọc T trình bày: Anh với anh Đ là bạn bè. Vào khoảng tháng 9/2022, anh Đ có nhu cầu mua đất ở huyện Đ để nuôi tôm và có mượn anh số tiền 1.000.000.000 đồng. Sau đó, anh Đ nhờ anh và chị L đại diện ký hợp đồng và đứng tên đất. Phần đất hiện nay do anh cùng chị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đứng tên hộ cho anh Đ. Nay, anh đồng ý trả lại phần đất đã chuyển nhượng và đứng tên hộ cho anh Đ.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Xuân K1 trình bày: Năm 2020, anh có bán thức ăn tôm, thuốc thủy sản cho vợ chồng anh H. Tính đến ngày 10/12/2023, vợ chồng anh H nợ số tiền 3.496.395.000 đồng. Anh khởi kiện tại Tòa án, khi giải quyết vợ chồng anh H đồng ý trả tiền cho anh. Tòa án ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Sau đó, anh yêu cầu thi hành án và Chi Cục Thi hành án ra Quyết định cưỡng chế phần đất anh Đ đang tranh chấp với vợ chồng anh H. Hiện việc thi hành án bị hoãn do có phát sinh tranh chấp. Nay anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời có yêu cầu độc lập: Xác định quyền sở hữu của chị L trong quyền sử dụng đất chung với anh T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau quyết định:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Thành Đ.

1.1. Buộc anh Huỳnh Minh H và chị Lê Thị L phải có nghĩa vụ giao trả cho anh Võ Thành Đ phần đất có diện tích 35.072,5m², tại ấp P, xã T, tỉnh Cà Mau.

+ Phần đất thứ nhất có vị trí:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Đinh Văn H3 điểm M2M3, dài 258,81m; điểm M3M4, dài 210,61m;

- Hướng Tây giáp phần đất ông Đoàn Thanh B điểm M5M6, dài 207,04m; điểm M6M7, dài 59,72m; điểm M7M1, dài 225,68m;

- Hướng Nam giáp đường bê tông điểm M4M5, dài 63,06m;

- Hướng Bắc giáp kinh Thủy Lợi điểm M, dài 74,29m;

+ Phần đất thứ hai có vị trí:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Đinh Văn H3 điểm M9M10, dài 60,85m;

- Hướng Tây giáp phần đất ông Đoàn Thanh B điểm M11M8, dài 60,25m;

- Hướng Nam giáp kênh Ông Đơn điểm M10M11, dài 64,83m;

- Hướng Bắc giáp kinh ngăn mặn điểm M8M9, dài 63,58m;

(Có mảnh trích đo hiện trạng ngày 10/12/2024 kèm theo)

1.2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực chị Lê Thị L, anh Hà Ngọc T có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên phần đất cho anh Võ Thành Đ; trường hợp chị L, anh T gây khó khăn trong việc hoàn tất thủ tục sang tên thì anh Đ được quyền chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục sang tên, đăng ký quyền sử dụng phần đất nêu trên.

1.3. Buộc anh Huỳnh Minh H và chị Lê Thị L phải có nghĩa vụ giao 01 căn nhà có diện tích 78m², nền cuốn xây gạch, trên lót gạch Ceramic 40 x 40cm + ván, khung cột bê tông đúc sẵn + thép, mặt trước xây gạch + ốp gạch cao tới trần, vách tôn, đỡ mái thép, mái lợp tôn kẽm cho anh Võ Thành Đ.

1.4. Anh Võ Thành Đ phải có nghĩa vụ trả cho anh Huỳnh Minh H và chị Lê Thị L giá trị căn nhà với số tiền 135.486.000 đồng.

1.5. Buộc anh Huỳnh Minh H và chị Lê Thị L phải có nghĩa vụ giao trả cho anh Võ Thành Đ các tài sản gồm:

01 máy phát điện nhãn hiệu Taiyo, xuất xứ Nhật Bản, năm đưa vào sử dụng 2023, công suất 50KVA, động cơ chính Isuzu, Dinamo 50 Hp;

01 máy phát điện nhãn hiệu Komatsu, xuất xứ Nhật Bản, năm đưa vào sử dụng 2023, công suất 150KVA, động cơ chính Komatsu, Dinamo 150 Hp;

01 máy trạm điện hiệu Thibidi, năm đưa vào sử dụng 2023, công suất 100KVA, 01 pha;

(Máy móc, thiết bị đã qua sử dụng)

Chòi 01: Xây dựng năm 2023, kích thước theo bản vẽ trích đo hiện trạng, diện tích 34,6m², nền cuốn xây gạch trên lán xi măng, khung cột bê tông đúc sẵn + thép, vách tôn, đỡ mái thép, mái lợp tôn kẽm.

Chòi 02: Xây dựng năm 2023, kích thước theo bản vẽ trích đo hiện trạng, diện tích 18,8m², nền cuốn xây gạch trên lán xi măng, khung cột thép, vách tôn, đỡ mái thép, mái lợp tôn kẽm.

Chòi 03: Xây dựng năm 2023, kích thước theo bản vẽ trích đo hiện trạng, diện tích 19,6m², nền cuốn xây gạch trên lán xi măng, khung cột thép, vách tôn, đỡ mái thép, mái lợp tôn kẽm.

Chòi 04: Xây dựng năm 2023, kích thước theo bản vẽ trích đo hiện trạng, diện tích $22,7\text{m}^2$, nền cuốn xây gạch trên lán xi măng, khung cột thép, vách tôn, đỡ mái thép, mái lợp tôn kẽm.

Chòi 05: Xây dựng năm 2023, kích thước theo bản vẽ trích đo hiện trạng, diện tích $29,6\text{m}^2$, nền cuốn xây gạch trên lán xi măng, khung cột thép, vách tôn, đỡ mái thép, mái lợp tôn kẽm.

Ao nuôi 01 (Hồ A): Xây dựng năm 2023, diện tích $2.488,2\text{m}^2$, kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), đáy, thành ao phủ bạt HDPE, xiphong nhựa: không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

Ao nuôi 02 (Hồ B): Xây dựng năm 2023, diện tích 1.962m^2 , kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), đáy, thành ao phủ bạt HDPE, xiphong nhựa: không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

Ao nuôi 03 (Hồ C): Xây dựng năm 2023, diện tích $1.552,2\text{m}^2$, kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), đáy, thành ao phủ bạt HDPE, xiphong nhựa: không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

Ao nuôi 04 (Hồ D): Xây dựng năm 2023, diện tích $1.516,4\text{m}^2$, kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), đáy, thành ao phủ bạt HDPE, xiphong nhựa: không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

Ao nuôi 05 (Hồ E): Xây dựng năm 2023, diện tích $1.522,1\text{m}^2$, kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), đáy, thành ao phủ bạt HDPE, xiphong nhựa: không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

Ao nuôi 06 (Hồ F): Xây dựng năm 2023, diện tích $327,8\text{m}^2 + 360,6\text{m}^2 = 668,4\text{m}^2$, kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), đáy, thành ao phủ bạt HDPE, xiphong nhựa: không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

Ao gièo 06 và 07 (Hồ F, 07): Xây dựng năm 2023, diện tích $1.517,1\text{m}^2$, kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), đáy, thành ao phủ bạt HDPE, xiphong nhựa: không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

Ao sẵn sàng 01 (phục vụ ao nuôi Hồ I): Xây dựng năm 2023, diện tích $1.497,3\text{m}^2$, kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), đáy, thành ao phủ bạt HDPE, xiphong nhựa: không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

Ao sẵn sàng 02 (phục vụ ao nuôi Hồ A): Xây dựng năm 2023, diện tích $1.631,3\text{m}^2$, kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), đáy, thành ao phủ bạt HDPE, xiphong nhựa: không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

Ao xử lý 01, 02, 03, 04, 05 (phục vụ ao nuôi): Xây dựng năm 2023, thể tích $(1.206,9\text{m}^2 + 1.016,1\text{m}^2 + 1.445\text{m}^2 + 500\text{m}^2 + 1.011,9\text{m}^2) \times \text{sâu } 1,5\text{m} = 7.769,83\text{m}^3$, kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Huỳnh Minh H và chị Lê Thị L về việc anh Huỳnh Minh H và chị Lê Thị L không đồng ý trả $\frac{1}{2}$ diện tích phần đất tranh chấp cho anh Võ Thành Đ.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của anh Huỳnh Minh H và chị Lê Thị L về việc buộc anh Võ Thành Đ phải có nghĩa vụ trả cho anh Lê Xuân K1 – Chủ Hộ kinh doanh cá thể G số tiền 1.748.197.500 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Lê Xuân K1 – Chủ Hộ kinh doanh cá thể G về việc không đồng ý với việc anh Võ Thành Đ yêu cầu anh Huỳnh Minh H và chị Lê Thị L trả lại phần đất có diện tích 35.072,5m² tại ấp P, xã T, tỉnh Cà Mau và phân chia tài sản chung giữa chị Lê Thị L và anh Hà Ngọc T.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí, và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11/9/2025, anh Lê Xuân K1 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Võ Thành Đ; chấp nhận yêu cầu độc lập của anh K1 về việc yêu cầu Toà án xác nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án đối với phần đất đứng tên chị Lê Thị L và anh Hà Ngọc T.

Ngày 12/9/2025, bị đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là đất và giá trị vật tư trên đất mỗi bên hưởng ½; cho bị đơn nhận đất và tài sản, bị đơn đồng ý hoàn giá trị cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Huỳnh Minh H, anh Lê Xuân K1 giữ nguyên kháng cáo. Bị đơn chị Lê Thị L 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:* Trong giai đoạn sơ thẩm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp đang do Hộ kinh doanh Nghệ A giữ, nhưng không đưa tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; nguyên đơn yêu cầu được sở hữu các công trình, tài sản đầu tư trên đất, bản án không nhận định các tài sản, công trình này thuộc quyền sở hữu của ai, nhưng quyết định lại công nhận quyền sở hữu cho nguyên đơn là không giải quyết hết yêu cầu. Từ những vi phạm tố tụng này, cấp sơ thẩm không thể khắc phục được, nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Toà án nhân dân khu vực 4- Cà Mau xét xử sơ thẩm lại.

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 anh Huỳnh Minh H, chị Lê Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Xuân K1 hợp lệ. 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] Bị đơn chị L đã được Toà án triệu tập họp lệ lần thứ 2, nhưng vắng mặt không có lý do. Xem như chị L đã từ bỏ việc kháng cáo, nên Toà án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị L, 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 bị đơn anh H và chị L trả lại diện tích đất 34.841,9m² và trả lại tài sản đầu tư trên đất trị giá 2.146.936.000 đồng.

Bị đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu nguyên đơn trả lại ½ số tiền mua thức ăn, thuốc thủy sản, tương ứng với số tiền 1.748.197.500 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh K1 yêu cầu độc lập, yêu cầu xác định phân quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của chị L trong khối tài sản cùng đứng tên chung với anh Hà Ngọc T.

[3] Xét kháng cáo của anh Huỳnh Minh H:

[3.1] Các đương sự trong vụ án thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn C, bà Huỳnh Thị H4 (bút lục 77-78), thuộc tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Đất tranh chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T và chị L cùng sở hữu chung (bút lục 13-14). Anh T cho rằng anh T chỉ đứng tên hộ cho anh Võ Thành Đ. Chị L, anh H cho rằng, anh H, chị L cùng với anh Đồng H5 mua diện tích đất tranh chấp, chị L anh H mượn tiền của anh Đ để trả trước, nên chị L mới đứng tên chung với anh T. Anh Đ cho rằng, anh Đ nhờ chị L đứng tên thay cùng với anh T, chứ không có việc hùn tiền nhận chuyển nhượng như chị L, anh H trình bày. Để chứng minh cho lời trình bày của mình, anh Đ cung cấp lịch sử chuyển khoản tại ngân hàng, người nhận tiền là chị L. Nội dung chuyển khoản thể hiện rõ đặt tiền cọc đất, thanh toán đất ở xã T (bút lục 05-11). Tại biên bản hoà giải cơ sở tại xã T ngày 20/6/2024 (bút lục 02-03): Anh H, chị L thừa nhận có nhận tiền anh Đ chuyển mua đất, nhưng đã trả lại. Ngoài ra tại phiên toà phúc thẩm bị đơn cho rằng sau thời điểm các bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 29/11/2022, bị đơn có chuyển tiền cho nguyên đơn. Anh H có cung cấp chứng cứ giao dịch chuyển khoản qua ngân hàng (từ ngày 15/9/2022 đến 22/3/2024) cho anh Đ với tổng số tiền 2.530.000 đồng (bút lục 528-532). Anh H cho rằng đây là số tiền chuyển trả tiền hùn mua đất mà anh H, chị L đã mượn của anh Đ trước đây. Hội đồng xét xử nhận thấy, lời trình bày của anh H, chị L tại biên bản hoà giải ngày 20/6/2024 và lời trình bày tại phiên toà sơ thẩm không thống nhất nhau, giao dịch chuyển tiền không ghi rõ nội dung (bút lục 528-532), nên không chứng minh được việc anh H trả lại tiền mượn nhận chuyển nhượng đất như anh H trình bày. Mặt khác nếu có việc các bên hùn nhận chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp của ông C, bà H4 số tiền 3.500.000.000 đồng thì mỗi bên chỉ trả 1.750.000.000 đồng, nhưng anh H, chị L chuyển cho anh Đ 2.530.000.000 đồng là không phù hợp. Anh Đ cho rằng đây là tiền sau khi bán tôm,

bị đơn chuyển cho nguyên đơn. Trên thực tế, có sự việc giữa nguyên đơn và bị đơn nuôi tôm trước khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời, anh Võ Tổng H2 là người đại diện theo uỷ quyền của các anh, chị em để ký hợp đồng chuyển nhượng (do bà Huỳnh Thị H4 mất năng lực hành vi dân sự), cũng xác định anh Đ là người đã thoả thuận mua đất của anh, nhờ anh T, chị L đứng tên thay (bút lục 15). Hơn nữa, quá trình nuôi tôm, anh H, chị L là người trực tiếp quản lý các ao nuôi, trong khoảng thời gian 02 năm liên tục không có khoản tiền nào phát sinh từ việc thu hoạch tôm nuôi. Do đó, không có căn cứ chấp nhận bị đơn có hùn ½ khoản tiền nhận chuyển nhượng đất từ ông C, bà H4, mà diện tích đất tranh chấp hoàn toàn thuộc quyền sử dụng của anh Đ.

[3.4] Nguyên đơn anh Đ yêu cầu bị đơn trả lại các tài sản đã đầu tư trên đất để nuôi tôm, bao gồm các công trình cải tạo ao nuôi, chòi, máy phát,... Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, anh Đ cung cấp lịch sử chuyển khoản qua ngân hàng (từ ngày 03/10/2022 đến 24/3/2024), thể hiện các nội dung cải tạo vuông, đầu tư, cuốc ao, mua máy phát, mua bình oxy, mua vật tư,... (bút lục 200-221), tổng số tiền 2.098.776.000 đồng.

Bị đơn anh Hoàng cung C2 chứng cứ lịch sử chuyển tiền qua hệ thống ngân hàng mua các trang thiết bị đầu tư trên đất (bút lục 501-518), giao dịch có ghi rõ nội dung. Tuy nhiên, thời gian giao dịch diễn ra từ ngày 14/11/2022 đến ngày 15/3/2024, tức đều diễn ra sau thời điểm anh Đ chuyển khoản cho chị L, nên không thể xác định tài sản đầu tư trên đất do bị đơn mua như bị đơn trình bày.

[3.5] Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Huỳnh Minh H về việc chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[4] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Xuân K1: Như phân tích tại mục [3], Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 226603 và số DI 226605 cùng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 07/3/2023 cho anh Hà Ngọc T và chị Lê Thị L, nhưng chị L không có phần quyền sử dụng đất và không có phần quyền sở hữu tài sản trên đất. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh K1.

[5] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà, cũng như yêu cầu của ông Đinh Văn T2 (anh em của ông Đinh Văn T3 – Chủ hộ kinh doanh N), Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc ông T3 và anh H, chị L thoả thuận ông T3 nhận thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh T và chị L cùng đứng tên (bút lục 468) là không đúng quy định của Bộ luật Dân sự (cá nhân, hộ kinh doanh của ông T3 không có đăng ký kinh doanh nhận thế chấp Quyền sử dụng đất); khi Toà án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, các đương sự trong vụ án cũng không đặt ra vấn đề Hộ kinh doanh Nghệ A đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên cấp sơ thẩm không thể biết để đưa tham gia tố tụng. Bên cạnh, H6 kinh doanh Nghệ A chỉ giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có quyền, lợi ích trực tiếp liên quan đến quyền sử dụng đất đang tranh chấp, nên cũng không ảnh hưởng quyền lợi của H6 kinh doanh Nghệ A. Nếu có tranh chấp về việc cản trở quyền sở hữu (do giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), hợp đồng mua bán tài sản (mua bán thức ăn, thuốc thủy sản, hoá chất,...), các đương sự được

quyền khởi kiện một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu, theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Phần định định của bản án sơ thẩm có đặt ra nguyên đơn yêu cầu được sở hữu các công trình, tài sản đầu tư trên đất tranh chấp. Bản án sơ thẩm không nhận định các tài sản này thuộc quyền sở hữu của ai, nhưng phần quyết định buộc bị đơn giao trả cho nguyên đơn là thiếu căn cứ. Song, các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ đã thể hiện và cấp phúc thẩm đã nhận định bổ sung để khắc phục thiếu sót của cấp sơ thẩm. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên toà về việc huỷ bản án sơ thẩm.

[6] Từ những phân tích tại mục [3], [4], [5], không có cơ sở chấp nhận kháng cáo bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[7] Bên cạnh, trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn chỉ đồng ý giao trả ½ diện tích đất và tài sản đầu tư trên đất, cấp sơ thẩm xác định đây là yêu cầu phản tố của bị đơn là chưa chính xác, mà chỉ là lời phản bác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên không cần tuyên trong phần quyết định là không chấp nhận yêu cầu phản tố như bản án sơ thẩm đã quyết định. Cũng tương tự, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Xuân K1 cấp sơ thẩm tuyên trong phần quyết định không chấp nhận yêu cầu độc lập về việc không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại cho chính xác theo quy định của pháp luật.

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

[9] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn anh Đ đòi bị đơn trả quyền sử dụng đất và tài sản đầu tư trên đất, thuộc trường hợp án phí không có giá ngạch và án phí có giá ngạch, theo quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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. Nhưng cấp sơ thẩm đã nhầm lẫn trong tính toán, không trừ ra giá trị quyền sử dụng đất và căn nhà của anh H, chị L mà tính giá trị chung để buộc anh H, chị L chịu án phí có giá ngạch là chưa chính xác. Cho nên, án phí sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu được chính lại như sau: Buộc bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng đối với yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của nguyên đơn; bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch: Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản theo chứng thư thẩm định giá 5.541.762.290 đồng, trừ đi giá trị đất và căn nhà của anh H, chị L 3.370.716.500 đồng + 108.388.800 đồng. Như vậy, án phí có ngạch anh H, chị L phải chịu trên số tiền 2.062.656.990 đồng là 73.253.139 đồng. Cho nên, cần sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm như nhận định trên, theo quy định tại khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn anh Huỳnh Minh H không được chấp nhận kháng cáo, bị đơn chị Lê Thị L từ bỏ việc kháng cáo, nên mỗi người phải chịu 300.000 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, 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.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Xuân K1 không được chấp nhận kháng cáo, nên phải chịu 300.000 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, 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. Đồng thời, bà T4 cũng đã được miễn nộp tạm ứng án phí khi kháng cáo.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 244, khoản 2, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm a, b khoản 1 Điều 24, khoản 4, khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1, khoản 4 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 chị Lê Thị L.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Huỳnh Minh H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Xuân K1.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4- Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Võ Thành Đ.

1.1. Buộc bị đơn anh Huỳnh Minh H và chị Lê Thị L phải có nghĩa vụ giao trả cho anh Võ Thành Đ phần đất có diện tích 35.072,5m², tại ấp P, xã T, tỉnh Cà Mau.

+ Phần đất thứ nhất có vị trí:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Đinh Văn H3 điểm M2M3, dài 258,81m; điểm M3M4, dài 210,61m;

- Hướng Tây giáp phần đất ông Đoàn Thanh B điểm M5M6, dài 207,04m; điểm M6M7, dài 59,72m; điểm M7M1, dài 225,68m;

- Hướng Nam giáp đường bê tông điểm M4M5, dài 63,06m;

- Hướng Bắc giáp kinh Thủy Lợi điểm M, dài 74,29m;

+ Phần đất thứ hai có vị trí:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Đinh Văn H3 điểm M9M10, dài 60,85m;

- Hướng Tây giáp phần đất ông Đoàn Thanh B điểm M11M8, dài 60,25m;

- Hướng Nam giáp kênh Ông Đơn điểm M10M11, dài 64,83m;

- Hướng Bắc giáp kinh ngăn mặn điểm M8M9, dài 63,58m;

(Có mảnh trích đo hiện trạng ngày 10/12/2024 kèm theo)

1.2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực, chị Lê Thị L, anh Hà Ngọc T có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên phần đất cho anh Võ Thành Đ; trường hợp chị L, anh T gây khó khăn trong việc hoàn tất thủ tục sang tên thì anh Đ được quyền chủ động đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục sang tên, đăng ký quyền sử dụng phần đất nêu trên.

1.3. Đề nghị Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 226603 và số DI 226605 cùng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 07/3/2023 cho anh Hà Ngọc T và chị Lê Thị L sang tên ông Võ Thành Đ đối với diện tích đất tại tiểu mục 1.1 của quyết định này.

1.4. Buộc anh Huỳnh Minh H và chị Lê Thị L phải có nghĩa vụ giao 01 căn nhà có diện tích 78m², nền cuốn xây gạch trên lót gạch Ceramic 40 x 40cm + ván, khung cột bê tông đúc sẵn + thép, mặt trước xây gạch + ốp gạch cao tới trần, vách tôn, đỡ mái thép, mái lợp tôn kẽm cho anh Võ Thành Đ.

1.5. Anh Võ Thành Đ phải có nghĩa vụ trả cho anh Huỳnh Minh H và chị Lê Thị L giá trị căn nhà với số tiền 135.486.000 đồng (Một trăm ba mươi lăm triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

1.6. Buộc anh Huỳnh Minh H và chị Lê Thị L phải có nghĩa vụ giao trả cho anh Võ Thành Đ các tài sản gồm:

- 01 máy phát điện nhãn hiệu Taiyo, xuất xứ Nhật Bản, năm đưa vào sử dụng 2023, công suất 50KVA, động cơ chính I, Dinamo 50 Hp;

- 01 máy phát điện nhãn hiệu Komatsu, xuất xứ Nhật Bản, năm đưa vào sử dụng 2023, công suất 150KVA, động cơ chính K2, Dinamo 150 Hp;

- 01 máy trạm điện hiệu Thibidi, năm đưa vào sử dụng 2023, công suất 100KVA, 01 pha;

- Chòi 01: Xây dựng năm 2023, kích thước theo bản vẽ trích đo hiện trạng, diện tích 34,6m², nền cuốn xây gạch trên lán xi măng, khung cột bê tông đúc sẵn + thép, vách tôn, đỡ mái thép, mái lợp tôn kẽm.

- Chòi 02: Xây dựng năm 2023, kích thước theo bản vẽ trích đo hiện trạng, diện tích 18,8m², nền cuốn xây gạch trên lán xi măng, khung cột thép, vách tôn, đỡ mái thép, mái lợp tôn kẽm.

- Chòi 03: Xây dựng năm 2023, kích thước theo bản vẽ trích đo hiện trạng, diện tích 19,6m², nền cuốn xây gạch trên lán xi măng, khung cột thép, vách tôn, đỡ mái thép, mái lợp tôn kẽm.

- Chòi 04: Xây dựng năm 2023, kích thước theo bản vẽ trích đo hiện trạng, diện tích 22,7m², nền cuốn xây gạch trên lán xi măng, khung cột thép, vách tôn, đỡ mái thép, mái lợp tôn kẽm.

- Chòi 05: Xây dựng năm 2023, kích thước theo bản vẽ trích đo hiện trạng, diện tích 29,6m², nền cuốn xây gạch trên lán xi măng, khung cột thép, vách tôn, đỡ mái thép, mái lợp tôn kẽm.

Ao nuôi 01 (Hồ A): Xây dựng năm 2023, diện tích 2.488,2m², kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), đáy, thành ao phủ bạt HDPE, xiphong nhựa: không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

Ao nuôi 02 (Hồ B): Xây dựng năm 2023, diện tích 1.962m², kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), đáy, thành ao phủ bạt HDPE, xiphong nhựa: không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

Ao nuôi 03 (Hồ C): Xây dựng năm 2023, diện tích 1.552,2m², kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), đáy, thành ao phủ bạt HDPE, xiphong nhựa: không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

Ao nuôi 04 (Hồ D): Xây dựng năm 2023, diện tích 1.516,4m², kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), đáy, thành ao phủ bạt HDPE, xiphong nhựa: không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

Ao nuôi 05 (Hồ E): Xây dựng năm 2023, diện tích 1.522,1m², kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), đáy, thành ao phủ bạt HDPE, xiphong nhựa: không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

Ao nuôi 06 (Hồ F): Xây dựng năm 2023, diện tích 327,8m² + 360,6m² = 668,4m², kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), đáy, thành ao phủ bạt HDPE, xiphong nhựa: không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

Ao gièo 06 và 07 (Hồ F, 07): Xây dựng năm 2023, diện tích 1.517,1m², kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), đáy, thành ao phủ bạt HDPE, xiphong nhựa: không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

Ao sẵn sàng 01 (phục vụ ao nuôi Hồ I): Xây dựng năm 2023, diện tích 1.497,3m², kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), đáy, thành ao phủ bạt HDPE, xiphong nhựa: không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

Ao sẵn sàng 02 (phục vụ ao nuôi Hồ A): Xây dựng năm 2023, diện tích 1.631,3m², kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), đáy, thành ao phủ bạt HDPE, xiphong nhựa: không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

Ao xử lý 01, 02, 03, 04, 05 (phục vụ ao nuôi): Xây dựng năm 2023, thể tích (1.206,9m² + 1.016,1m² + 1.445m² + 500m² + 1.011,9m²) x sâu 1,5m = 7.769,83m³, kết cấu: ao nuôi thủy sản chìm (thành chịu lực là đất nền), không có máy che, thiết bị gắn với ao nuôi;

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (bút lục 56-58); Trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp (bút lục 261) và chứng thư thẩm định giá ngày 30/10/2024 của Công ty Cổ phần D2 (bút lục 225-252))

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn anh Huỳnh Minh H và chị Lê Thị L về việc buộc anh Võ Thành Đ phải có nghĩa vụ trả cho anh Lê Xuân K1 – Chủ Hộ kinh doanh cá thể G số tiền 1.748.197.500 đồng (Một tỷ bảy trăm bốn mươi tám triệu một trăm chín mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Lê Xuân K1 – Chủ Hộ kinh doanh cá thể G về việc xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của chị L trong quyền sử dụng đất chung giữa anh Hà Ngọc T và chị Lê Thị L.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Huỳnh Minh H và chị Lê Thị L phải có nghĩa vụ nộp số tiền 38.038.000 đồng (Ba mươi tám triệu không trăm ba mươi tám nghìn đồng) để hoàn trả cho anh Võ Thành Đ.

5. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền phải thi hành, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

6. Về án phí dân sự:

6.1. Án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn anh Võ Thành Đ không phải chịu. Ngày 04 tháng 10 năm 2024, anh Đ có dự nộp tiền tạm ứng án phí 37.769.000 đồng (Ba mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn đồng) theo biên lai số 0001809 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

- Buộc bị đơn Anh Huỳnh Minh H và chị Lê Thị L phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) và án phí có giá ngạch 73.253.139 đồng (Bảy mươi ba triệu hai trăm năm mươi ba nghìn một trăm ba mươi chín đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 16.111.500 đồng (Mười sáu triệu một trăm mười một nghìn năm trăm đồng) theo biên lai số 0002005 ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 4- Cà Mau); anh H và chị L còn phải nộp thêm 57.441.639 đồng (Năm mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn sáu trăm ba mươi chín đồng).

- Anh Lê Xuân K1 – Chủ Hộ kinh doanh cá thể G phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0002512 ngày 17 tháng 01 năm 2025 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 4- Cà Mau (đã xong).

6.2 Án phí phúc thẩm:

- Buộc bị đơn anh Huỳnh Minh H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng)(chưa nộp).

- Buộc bị đơn chị Lê Thị L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Bị đơn đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000328 ngày 17/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được chuyển thu án phí.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Xuân K1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Ngày 17/9/2025, anh Lê Xuân K1 có dự nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo các biên lai thu số 0000327 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được chuyển thu.

7. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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:

- TANDTA tại Thành phố HCM;
- 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
(Đã ký)**

Lê Phan Công Trí