

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 – CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **33/2026/DS-ST**
Ngày 05-02-2026
“V/v Đòi giá trị đầu tư trên đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 – CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**
- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Dương Thị Lua
 - *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Lưu Xuân Vĩnh
Ông Dương Đức Tính
 - *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Yến Ngọc, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Ngày 05 tháng 02 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 196/2025/TLST-DS, ngày 10 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp đòi giá trị đầu tư trên đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 255/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên L2 (gọi tắt là Công ty L2).

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc T – Chủ tịch kiêm Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Duy L - Chức vụ: Nhân viên Tổ pháp chế. Căn cước công dân số: 036060012467 (Theo Giấy uỷ quyền số 468/GUQ-Cty, ngày 16/7/2025) (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã K, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn T1, sinh năm 1943 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã N, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Phạm Duy L trình bày:*

Thực hiện Quyết định số 23/QĐ-UBND, ngày 28/3/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh C về việc “Thu hồi 1.520.775,9 m² đất của Công ty cổ phần K tại ấp A, 20 xã K, huyện U (cũ) giao về cho Ủy ban nhân dân xã K (nay là xã N mới) quản lý đề lập thủ tục giao đất, giao rừng cho hộ gia đình, cá nhân” và Quyết định số 2055/QĐ-UBND, ngày 18/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh C về việc “Phê duyệt phương án bồi thường giá trị đầu tư trên đất rừng sản xuất phục vụ công tác hoán

đổi đất giữa Công ty TNHH MTV L2 và Công ty cổ phần K tại ấp A, 20 xã N". Nội dung quyết định: phê duyệt phương án bồi thường hoán đổi đất cho 02 tổ chức. Tổng kinh phí bồi thường là 8.899.192.438 đồng, giá trị đầu tư của Công ty cổ phần K trên diện tích đất 149,85 ha tại Tiểu khu D và 001 liên Tiểu khu S là 4.004.697.190 đồng, giá trị đầu tư trên đất của Công ty TNHH MTV L2 trên diện tích đất 142,57 ha tại Tiểu khu B thuộc liên Tiểu khu S và Tiểu khu B thuộc liên Tiểu khu U II là 4.894.495.248 đồng. Giá trị đầu tư trên đất giữa 02 Công ty chênh lệch là 899.789.059 đồng, Công ty cổ phần K có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho Công ty TNHH MTV L2. Số tiền giá trị đầu tư trên đất còn lại của Công ty cổ phần K là 4.004.697.190 đồng. Công ty TNHH MTV L2 có trách nhiệm thu hồi lại của 37 hộ dân được giao đất trên phần đất Công ty cổ phần K. Quá trình thực hiện, Công ty TNHH MTV L2 đã bàn giao đất cho Công ty cổ phần K. Công ty cổ phần K đã trả đủ 899.789.059 đồng cho Công ty TNHH MTV L2 và bàn giao toàn bộ diện tích 149,85 ha trên cho Ủy ban nhân dân xã N quản lý, giao lại cho 37 hộ dân. Ủy ban nhân dân huyện U (cũ) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 37 hộ gia đình, cá nhân nói trên. Trong 37 hộ, cá nhân được Ủy ban nhân dân huyện U giao đất có ông Lê Văn T1 được giao diện tích đất là 28.191,9 m² tại quyết định giao đất số 38/QĐ-UBND ngày 04/3/2021. Tổng giá trị rừng của Công ty TNHH MTV L2 có trên đất mà ông T1 được nhận 28.179.480 đồng. Ông T1 phải có nghĩa vụ trả lại cho Công ty TNHH MTV L2 toàn bộ số tiền giá trị rừng có trên đất đã nhận 28.179.480 đồng nói trên. Ngày 26/9/2022 ông T1 đã trả cho Công ty được 10.000.000 đồng số còn lại là 18.179.480 đồng, Công ty TNHH MTV L2 đã mời ông T1 làm việc nhiều lần và ông T1 cam kết trả cho Công ty nhưng đến nay vẫn cố tình không chịu trả.

Công ty TNHH MTV L2 khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn T1 trả cho Công ty số tiền 18.179.480 (Mười tám triệu một trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm tám mươi) đồng.

Trong quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn ông T1 đúng theo quy định pháp luật nhưng ông T1 không có văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng và quan hệ tranh chấp: Công ty TNHH MTV L2 khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn T1 trả giá trị rừng mà Công ty L2 đầu tư trên đất ông T1 được nhận nên quan hệ tranh chấp được xác định là tranh chấp đòi giá trị đầu tư trên đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Cà Mau theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Lê Văn T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng vắng mặt không có lý do nên xem như từ bỏ quyền của mình tại phiên tòa, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông T1 theo quy định.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Việc ông Lê Văn T1 còn nợ Công ty L2 là có thật thể hiện tại Quyết định thu hồi, phương án bồi thường và biên bản đối chiếu nợ giữa Công ty L2 với ông Lê Văn T1 và cũng đã được ông T1 thực hiện tại phiếu thu ngày 26/9/2022. Tuy nhiên số tiền ông T1 nộp cho Công ty chưa đủ theo phương án bồi thường và tại biên bản đối chiếu công nợ ông T1 cũng đã xác nhận còn nợ Công ty L2 số tiền 18.179.480 đồng nên yêu cầu của Công ty L2 là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Lê Văn T1 phải chịu với số tiền là 18.179.480 đồng x 5% = 908.974 đồng. Công ty L2 không phải chịu án phí đã dự nộp được nhận lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên L2 về việc yêu cầu ông Lê Văn T1 trả giá trị đầu tư trên đất.

Buộc ông Lê Văn T1 có nghĩa vụ trả cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên L2 số tiền 18.179.480 (Mười tám triệu một trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm tám mươi) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu chậm thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Về án phí:

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên L2 không phải chịu án phí. Ngày 31-10-2025, Công ty L2 đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 454.000 (Bốn trăm năm mươi bốn nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003649 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được nhận lại.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Lê Văn T1 phải chịu với số tiền là 908.974 (Chín trăm lẻ tám nghìn chín trăm bảy mươi bốn đồng), chưa nộp.

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 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, 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.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên L2 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Lê Văn T1 vắng mặt có quyền

kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Thị Lụa

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Dương Thị L1

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Thị Lụa

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Dương Thị L1

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Thị Lụa

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Dương Thị L1

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Thị Lụa

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Dương Thị L1