TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 74/2026/DS-PT Ngày: 28 - 01 - 2026 V/v Tranh chấp đòi tài sản	

NHÂN DANHNƯỚC 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: Ông Đặng Minh Trung;

Bà Tăng Trần Quỳnh Phương.

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Ngô Thuỷ Anh **-** 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.

Trong các ngày 26 tháng 12 năm 2025 và 28 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 442/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2025 về việc tranh chấp đòi tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 472/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Bà Trần Trúc G, sinh năm 1979; Căn cước công dân số: 096179012652, cấp ngày: 12/12/2022, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Cư trú tại: Ấp B, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau (nay là ấp B, xã T, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Trần Trúc G: Ông Lê Phi S, sinh năm 1982; Căn cước công dân số: 096082002865, cấp ngày: 05/10/2022; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Cư trú tại: Khóm D, xã N, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 04/12/2025) (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn P, sinh năm 1972; Căn cước công dân số: 082072023864; cấp ngày: 09/09/2024; nơi cấp: Bộ C (có mặt).

2. Bà Trần Tuyết L, sinh năm 1977; Căn cước công dân số: 096177006859; cấp ngày: 11/08/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội (vắng mặt).

Cùng địa chỉ thường trú: Khóm C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau (nay là khóm C, xã Đ, tỉnh Cà Mau).

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

Người đại diện theo uỷ quyền cho bà L: Ông Trần Văn P, sinh năm 1972 (Văn bản ủy quyền ngày 17/01/2025).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Công ty Cổ phần X.

Địa chỉ trụ sở: Khóm C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau (nay là Khóm C, xã Đ, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo uỷ quyền của Công ty Cổ phần X: Ông Nguyễn Văn Ú - Chức vụ: Nhân viên phòng HC-TH Công ty Cổ phần X (văn bản ủy quyền ngày 06/6/2025) (vắng mặt).

Địa chỉ nơi làm việc: Khóm C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau (nay là Khóm C, xã Đ, tỉnh Cà Mau).

2. Bà Trần Cẩm T, sinh năm 1983 (có mặt).
3. Ông Lê Phi S, sinh năm 1983 (có mặt).

Cùng cư trú tại: Khóm D, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau (nay là Khóm D, xã N, tỉnh Cà Mau).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn P và bà Trần Tuyết L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Bà Trần Trúc G là em ruột của bà Trần Tuyết L. Vào khoảng năm 2016, ông Trần Văn P, bà Trần Tuyết L cho bà G mượn đất để cất nhà, phần đất nằm trong khuôn viên đất của Công ty Cổ phần X (gọi tắt là Công ty), tọa lạc tại khóm C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau (Phần đất do ông Trần Văn P, bà Trần Tuyết L được Công ty cho mượn). Bà G cất nhà tổng số tiền là 145.000.000 đồng (trong đó tiền mua vật tư xây dựng là 110.000.000 đồng, tiền mướn công thợ là 35.000.000 đồng).

Sau khi cất nhà bà G và chị ruột là bà Trần Cẩm T cùng ở. Năm 2018 do công việc làm ăn nên bà G đi làm ở Bình Dương, còn bà T tiếp tục ở trên căn nhà này. Năm 2020 bà T về Cà Mau sinh sống nên khóa cửa bỏ trống, đến tháng 11 năm 2024 bà G về thấy cửa khóa nên cạy cửa vào nhà, ở được vài ngày thì ông P đuổi bà G ra khỏi nhà. Xét thấy việc đuổi ra khỏi nhà là vô lý vì ông P, bà L không ở trong căn nhà này từ khi xây cất cho đến nay. Từ nội dung trên bà G yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Trần Văn P, bà Trần Tuyết L có trách nhiệm liên đới trả số tiền đã xây dựng nhà là 145.000.000 đồng, đối với phần đất là của Công ty thì bà G không yêu cầu gì.

Bị đơn trình bày: Năm 2008 ông P, bà L có mua phần đất của bà Trần Thanh T1 giá khoảng 20.000.000 đồng, vị trí đất nằm trong khu liên doanh (Công ty) nhưng thuộc quyền quản lý của Cảng N. Đến năm 2009 ông P, bà L mua phần đất của bà Lê Thị T2, thửa liền kề với thửa đất bà T1, giá khoảng 20.000.000 đồng.

Cũng trong năm 2009 ông P, bà L mua phần đất của bà L1 không nhớ họ, với giá 12.000.000 đồng. Thửa liền kề với thửa đất của bà T1, bà T2. Hai phần đất của bà T2, bà L1 tọa lạc tại khóm C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau nằm trong khu liên doanh thuộc quyền quản lý của Công ty Cổ phần X. Khoảng tháng 9 năm 2015 Công ty Cổ phần X xây cất nhà xưởng để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh nên Công ty đã thu hồi 03 thửa đất này của ông P, bà L đồng thời hỗ trợ di dời ông P, bà L qua thửa đất khác tọa lạc tại khóm C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau cũng nằm trong khuôn viên của Công ty, đồng thời Công ty hỗ trợ cho ông P, bà L số tiền 30.000.000 đồng để cất nhà. Năm 2016 vợ chồng ông P, bà L cất nhà trên phần đất mà Công ty cho mượn.

Ông P thuê thợ cất nhà, giá tiền công thợ 35.000.000 đồng, tiền mua chi phí cát đá vật tư xây dựng là 110.000.000 đồng. Do nuôi tôm công nghiệp nên vợ chồng ông P, bà L không có thời gian trông coi thợ nên có nhờ bà G trông coi thợ và ông P, bà L đưa tiền cho bà G để trả tiền vật tư, công thợ. Việc đưa tiền cho bà G thì ông P không có gì chứng minh do người thân trong gia đình. Sau khi cất nhà xong thì bà G có hỏi ông P, bà L cho mượn nhà để ở cho bà G tiện đi làm trong xí nghiệp. Bà G ở khoảng được vài tháng thì bà T cùng ở trong căn nhà này, con ông P là anh Trần Thái D có ở trong nhà này để đi học. Bà G ở trong căn nhà này khoảng 7, 8 tháng thì bà G lên Cà Mau ở. Trong khoảng thời gian bà G đi Cà Mau thì bà T vẫn ở trong căn nhà này. Khoảng năm 2020 bà T đi Cà Mau, nhà đóng cửa, không ai ở.

Đến khoảng tháng 10 và tháng 11 năm 2024 âm lịch bà G về cắt ổ khóa, vô nhà ở nên ông P, bà L không đồng ý và ông P, bà L trình báo Công an thị trấn N, không có lập biên bản. Từ khi căn nhà hoàn thành cho đến nay thì ông P, bà L không có ở, do ông P, bà L có nhà ở nơi khác. Qua yêu cầu khởi kiện của bà G thì ông P, bà L không đồng ý toàn bộ vì căn nhà tranh chấp là của ông P, bà L xây cất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày là Công ty Cổ phần X – người đại diện hợp pháp trình bày (tóm tắt):

Công ty đã cho hộ ông P mượn phần đất thuộc sở hữu của Công ty, tại thửa số 31, tờ bản đồ số 09 tại khóm C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau theo hợp đồng mượn quyền sử dụng đất ngày 26/9/2016 để ông P cất nhà tạm ở. Thời hạn mượn quyền sử dụng đất là 05 năm kể từ ngày 26/9/2016 cho đến nay đã hết hạn ông P không có thực hiện việc gia hạn hợp đồng. Do hiện nay Công ty chưa có nhu cầu sử dụng phần đất này nên ông P được tiếp tục sử dụng, khi nào Công ty có nhu cầu sử dụng thì sẽ thu hồi lại. Việc căn nhà đang tranh chấp là do bà G hay ông P cất và cất thời gian nào thì Công ty không xác định được. Việc tranh chấp đòi lại giá trị căn nhà giữa bà G, ông P phía Công ty không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Cẩm T và ông Lê Phi S trình bày:

Bà Trần Cẩm T là chị ruột bà Trần Trúc G và là em ruột bà Trần Tuyết L. Bà T, ông S thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà G. Bà T, ông S không đặt ra yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2025

của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Cà Mau, đã quyết định (tóm tắt):

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Trúc G. Buộc ông Trần Văn P và bà Trần Tuyết L có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Trần Trúc G số tiền là 145.000.000 đồng.

- Ông Trần Văn P và bà Trần Tuyết L được tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà cấp 4, … tọa lạc tại khóm C, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 18/9/2025 ông Trần Văn P và bà Trần Tuyết L có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng ông chỉ thanh toán cho bà Trần Trúc G 40.000.000 đồng do căn nhà sử dụng lâu, đã xuống cấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Văn P là bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Lê Phi S là đại diện theo ủy quyền của bà Trần Trúc G trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn P và bà Trần Tuyết L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Trần Văn P và bà Trần Tuyết L là bị đơn nộp trong thời hạn quy định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn P và bà Trần Tuyết L về việc chỉ đồng ý trả cho bà Trần Trúc G số tiền 40.000.000 đồng do căn nhà sử dụng đã lâu nên xuống cấp, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại cấp phúc thẩm ông Trần Văn P có yêu cầu định giá căn nhà tranh chấp (tại phiên tòa sơ thẩm ông Trần Văn P đã xác định không yêu cầu định giá). Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tạm ngừng phiên tòa để làm thủ tục định giá theo yêu cầu của ông P. Tại Biên bản làm việc ngày 26/12/2025 ông Trần Văn P cam kết sẽ dự nộp chi phí định giá cho Tòa án trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày Tòa án lập biên bản, nếu quá thời hạn nêu trên ông P không dự nộp tạm ứng chi phí định giá thì coi như ông P từ bỏ yêu cầu định giá.

[3] Do ông P không dự nộp chi phí định giá để tiến hành làm thủ tục định giá, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét kháng cáo của ông Trần Văn P và bà Trần Tuyết L. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn P và bà Trần Tuyết L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn P và bà Trần Tuyết L phải chịu 300.000 đồng.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn P và bà Trần Tuyết L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Trúc G. Buộc ông Trần Văn P và bà Trần Tuyết L có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Trần Trúc G số tiền là 145.000.000 đồng.

Ông Trần Văn P và bà Trần Tuyết L được tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà cấp 4, đặc điểm mái lợp tol xi măng, có mái che lợp tol sóng vuông, cửa chính cửa kéo, ngang 4,7m, dài 8,5m, diện tích 39,95m^2 tọa lạc tại khóm C, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

2. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: Ông Trần Văn P và bà Trần Tuyết L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 7.250.000 đồng.

Nguyên đơn bà Trần Trúc G không phải chịu án phí. Bà G được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.625.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014291 ngày 27/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm Căn (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 5 – Cà Mau).

- Án phí phúc thẩm: Buộc ông Trần Văn P và bà Trần Tuyết L phải chịu số tiền là 300.000 đồng. Ngày 18/9/2025 ông P và bà L đã dự nộp số tiền là 300.000 đồng, theo biên lai số 0012367 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được chuyển thu.

3. Chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn P và bà Trần Tuyết L phải thanh toán cho bà Trần Trúc G số tiền chi phí tố tụng số tiền là 500.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến

khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm thanh toán tại thời điểm thi hành án.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 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 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Minh Trung **Tăng Trần Quỳnh Phương** **Đỗ Cao Khánh**

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân Khu vực 5- Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 5 - 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

Đặng Minh Trung Tăng Trần Quỳnh Phương

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Cao Khánh

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân Khu vực 5- Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 5 - 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