TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 499/2026/DS-PT
Ngày: 24 - 7- 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:*Ông Nguyễn Thế Phương

*Các Thẩm phán:*Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Châu Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thúy Nguyên, 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 Từ Thanh Thuỳ - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 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: 118/2026/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2026, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2026/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 362/2026/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn H, sinh năm 1949; CCCD số: 096049002801 cấp ngày 10/08/2021; Địa chỉ cư trú: Ấp R, xã N, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Văn K, sinh năm 1983; Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã C, tỉnh Cà Mau (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/3/2023) (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Lê Thị L, sinh năm 1953; CCCD số: 096153005041 cấp ngày 10/8/2021; (vắng mặt).

2. Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1992 (vắng mặt).

3. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1983 (vắng mặt).

4. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1983 (vắng mặt).

5. Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp R, xã N, tỉnh Cà Mau.

6. Ông Huỳnh Văn B1, sinh năm 1948 (chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Văn B1 gồm có:

1. Bà Lê Thị L, sinh năm 1953 (vắng mặt).

2. Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1992 (vắng mặt).

3. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1983 (vắng mặt).

4. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1983 (vắng mặt).

5. Bà Huỳnh Thị M (vắng mặt).

6. Bà Huỳnh Thị L1 (vắng mặt).

7. Bà Huỳnh Thị P1 (vắng mặt).

8. Bà Huỳnh Thị L2 (vắng mặt).

9. Bà Huỳnh Thị C (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã N, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn T1 (vắng mặt).

2. Anh Lê Văn N (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã N, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1959 (vắng mặt).

4. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1983 (vắng mặt).

5. Bà Trần Thị Thúy H2, sinh năm 1987 (vắng mặt).

6. Ông Trần Văn H3, sinh năm 1990 (vắng mặt).

7. Cháu Trần Hằng M1, sinh năm 2008. Người đại diện hợp pháp cho cháu M1 là bà Trần Thị H1, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã N, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn H (là nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo lời trình bày của các đương sự và kết quả xét xử sơ thẩm vụ án được tóm tắt như sau:

Năm 1990, ông Trần Văn H nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn N1, ông Trương Văn H4 phần đất tổng diện tích 54.310m^2 toạ lạc tại ấp R, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau. Năm 1994, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 54.310m^2, tờ bản đồ 009B, thửa 612, 613, đất tọa lạc tại ấp R, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau do ông Trần Văn H đứng tên. Năm 2015, xảy ra việc tranh chấp giữa ông Trần Văn H với ông Huỳnh Văn B1, bà Lê Thị L, bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị B, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn P đối với phần đất có diện tích 686m^2. Việc tranh chấp đã được Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm tại Bản án số 44/2017/DS-ST ngày 29/9/2017, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H. Ông Trần Văn H kháng cáo

và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau giải quyết tại Bản án phúc thẩm số 32/2018/DS-PT ngày 25/01/2018, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Trần Văn H cho rằng, năm 1997 ông Huỳnh Văn B1 hỏi mượn một phần diện tích đất của ông để cất nhà ở tạm sau đó lấn chiếm phần diện tích 686m^2 nên phát sinh tranh chấp và ông đã khởi kiện. Tuy nhiên, yêu cầu của ông không được chấp nhận. Sau khi bản án của Toà án có hiệu lực pháp lực thì ông Huỳnh Văn B1, bà Lê Thị L, ông Huỳnh Văn P, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị B, bà Huỳnh Thị M tiếp tục lấn chiếm thêm phần đất của ông ở vị trí khác có diện tích 1.173,2m^2 *(theo kết quả đo đạc thì phần đất tranh chấp có diện tích 867m^2 thuộc thửa số 293, tờ bản đồ số 10 do ông Trần Văn H đứng tên quyền sử dụng đất).* Trên phần đất hiện có 02 căn nhà của gia đình bà Lê Thị L, một phần nhà của gia đình bà Huỳnh Thị B, 02 giếng khoan nước, nhiều cây trồng trên đất. Nay ông yêu cầu ông Huỳnh Văn B1, bà Lê Thị L, bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị B, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn P trả lại cho ông phần đất lấn chiếm có diện tích 867m^2, tọa lạc tại ấp R, xã R, huyện P (nay xã N), tỉnh Cà Mau.

Ông Huỳnh Văn B1 xác định, phần đất diện tích 867m^2 đang tranh chấp là do ông cùng vợ là bà Lê Thị L khai phá vào năm 1977 và quản lý, sử dụng đất cho đến nay. Thời gian quản lý, sử dụng đất ổn định lâu dài được chính quyền địa phương và các hộ giáp ranh xác nhận. Ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/6/2014 với diện tích 407m^2, tờ bản đồ số 10, thửa số 75, tọa lạc tại ấp R, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp lại vào ngày 21/5/2020. Năm 2015, ông Trần Văn H khởi kiện đòi lại phần đất diện tích 686m^2 nhưng Toà án không chấp nhận. Sau khi Tòa án hai cấp xét xử, gia đình ông vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng đất, không thay đổi hiện trạng và cũng không có việc mượn đất, cũng không lấn chiếm đất của ông Trần Văn H nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H yêu cầu trả phần đất diện tích 1.173,2m^2 *(theo đo đạc thực tế là 867m)* tọa lạc tại ấp R, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau.

Bà Lê Thị L thống nhất với lời trình bày ông Huỳnh Văn B1 (ô*ng Huỳnh Văn B1 đã chết ngày 01/8/2023 âm lịch)* và xác định phần đất hiện nay ông Trần Văn H khởi kiện đã được Tòa án nhân dân huyện Phú Tân giải quyết cho gia đình ông Huỳnh Văn B1 quản lý, sử dụng toàn bộ nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H.

Bà Huỳnh Thị B cho rằng, phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn B1, bà Lê Thị L. Trên phần đất tranh chấp có căn nhà của bà. Bà xác định xây cất nhà trên đất của cha mẹ bà là ông Huỳnh Văn B1, bà Lê Thị L nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H.

Các đương sự khác không có ý kiến gửi đến Toà án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2026/DS-ST ngày 13/02/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cà Mau đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H. Buộc bà Lê Thị L, ông Huỳnh Văn P, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị B, bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị L1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị L2, bà Huỳnh Thị C liên đới trả cho ông Trần Văn H giá trị phần đất là 63.291.000 đồng (Sáu mươi ba triệu hai trăm chín mươi mốt nghìn đồng) trong phạm vi tài sản của ông Huỳnh Văn B1 để lại.

Bà Lê Thị L, ông Huỳnh Văn P, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị B, bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị L1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị L2, bà Huỳnh Thị C tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tại thửa số 304, diện tích 867m^2 tọa lạc ấp R, xã N, tỉnh Cà Mau. Đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 25/02/2026, ông Trần Văn H kháng cáo một phần án sơ thẩm (do ông Hồ Văn K là người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Văn H thực hiện); yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Lê Thị L, bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị B, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tháo dỡ di dời nhà cửa, công trình kiến trúc, cây trồng trên đất để trả lại đất cho ông Trần Văn H, không đồng ý nhận giá trị đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2026/DS-ST ngày 13/02/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cà Mau, buộc bị đơn và người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan tháo dỡ, di dời nhà, công trình kiến trúc, cây trồng để giao trả đất cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn được thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Ông Trần Văn H khởi kiện ông Huỳnh Văn B1, bà Lê Thị L, bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị B, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn P yêu cầu tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản để trả lại cho ông Trần Văn H phần đất đã lấn chiếm diện tích 1.173,2m^2 tọa lạc tại ấp R, xã R, huyện P (nay xã N), tỉnh Cà Mau. Ông Huỳnh Văn B1, bà Lê Thị L, bà Huỳnh Thị B cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn B1 nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và áp dụng các định của Bộ luật Dân sự, Luật Đất đai để giải quyết là có căn cứ. Ngoài ra, ông Huỳnh Văn B1 đã chết nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa những người thừa kế của ông Huỳnh Văn B1 vào tham gia tố tụng với

tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là đúng quy định tại Điều 74 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Xét nội dung tranh chấp, ông Trần Văn H kiện các bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 1.173,2m^2 và phần đất này ông Trần Văn H đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 54.310m^2, tờ bản đồ 009B, thửa 612, 613, đất tọa lạc tại ấp R, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau. Còn ông Huỳnh Văn B1, bà Lê Thị L, bà Huỳnh Thị B cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn B1, bà Lê Thị L đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 407m^2, thuộc thửa 75, tờ bản đồ số 10 toạ lạc tại ấp C, xã R, huyện P vào ngày 02/6/2014 và được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh C cấp đổi ngày 21/5/2020 diện tích 406,6m^2 thuộc thửa 292, tờ bản đồ số 10 và phần đất đã được xác định của ông Huỳnh Văn B1, bà Lê Thị L theo Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân và Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2018/DS-PT ngày 25/01/2018 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Căn cứ vào Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 29/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ xác định phần đất tranh chấp giữa các đương sự có diện tích 867m^2 thuộc thửa số 304, tờ bản đồ số 33 và tại Công văn số 913/CNVPĐKĐĐ ngày 8/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ xác định "*Phần đất tranh chấp có diện tích 867m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 08540773 được UBND huyện C cấp cho ông Trần Văn H theo Quyết định số: ngày 17/01/1994 thuộc thửa số 612, 613 tờ bản đồ số 9B*". Đồng thời, tại trích đo địa chính số 39 ngày 01/7/2015 đo đạc phần đất tranh chấp giữa ông Trần Văn H với ông Huỳnh Văn B1 đã được xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân và Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2018/DS-PT ngày 25/01/2018 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H đối với phần đất diện tích 686m^2. Từ các tài liệu, chứng cứ trên cho thấy, phần đất tranh chấp diện tích 867m^2 thuộc thửa số 304, tờ bản đồ số 33 toạ lạc tại ấp R, xã N, tỉnh Cà Mau nằm ngoài diện tích 686m^2 ông Trần Văn H tranh chấp với ông Huỳnh Văn B1 đã được giải quyết năm 2018 mà thuộc phần đất liền kề với diện tích đất 686m^2 hiện đang do gia đình bà Lê Thị L cùng với con của bà Lê Thị L quản lý, sử dụng, cất nhà ở. Từ đó, Toà án cấp sơ thẩm xác định phần đất đang tranh chấp 867m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H và đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H là phù hợp, có căn cứ và các bên đương sự không kháng cáo.

[3.2] Xét về nội dung kháng cáo, ông Trần Văn H không đồng ý nhận giá trị đất theo kết quả xét xử sơ thẩm nên kháng cáo yêu cầu các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tháo dỡ, di dời nhà, công trình trên đất để trả lại đất cho ông Trần Văn H.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/01/2024; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2025 và Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 29/12/2025 thể hiện, trên phần đất tranh chấp có 03 căn nhà, gồm: một phần căn

nhà của bà Huỳnh Thị B, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn N *(nhà số C, có diện tích 34,1m² thuộc phần đất tranh chấp)*; căn nhà của ông Huỳnh Văn B1, bà Lê Thị L, ông Huỳnh Văn T4, ông Huỳnh Văn T quản lý, sử dụng *(nhà số B, diện tích 82,7m)*; căn nhà của ông Huỳnh Văn B1, bà Lê Thị L *(nhà số A, diện tích 40,5m)*. Trên phần đất tranh chấp còn có 02 giếng nước khoan (01 giếng khoan của gia đình bà Lê Thị L và 01 giếng khoan của gia đình bà Huỳnh Thị B) cùng một số cây trồng do bà Lê Thị L và bà Huỳnh Thị Bích T5.

Căn cứ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân và Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2018/DS-PT ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau cùng với kết quả xác minh quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp, chính quyền địa phương và một số người dân địa phương đã xác định gia đình ông Huỳnh Văn B1, bà Lê Thị L đã quản lý, sử dụng đất và cất nhà ở trên phần đất từ trước khi phát sinh tranh chấp.

Bên cạnh đó, việc tranh chấp phần đất 686m^2 giữa ông Trần Văn H với ông Huỳnh Văn B1 đã được xét xử tại Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2018/DS-PT ngày 25/01/2018 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau, các bên chưa thực hiện được việc xác định ranh đất trên thực địa theo bản án đã tuyên. Ngày 15/5/2018, theo yêu cầu của ông Trần Văn H về việc xác định ranh giới thửa đất nhưng các bên không thống nhất ý kiến. Đến tháng 4 năm 2019 khi con của ông Huỳnh Văn B1 là bà Huỳnh Thị B xây cất nhà thì ông Trần Văn H có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã R xem xét và Ủy ban nhân dân xã R đã ban hành Công văn số 82/UBND ngày 25/4/2019 thông báo cho ông Trần Văn H trong thời hạn 30 ngày phải liên hệ cơ quan chuyên môn để xác định ranh đất nhưng ông Trần Văn H không thực hiện. Ngày 11/5/2023, khi ông Huỳnh Văn B1 sửa chữa, xây dựng nhà (căn nhà số B diện tích 82,7m) thì ông Trần Văn H có trình báo chính quyền địa phương. Tại Biên bản được lập ngày 11/5/2023 thể hiện việc ông Huỳnh Văn B1 xây dựng, sửa chữa nhà trên nền nhà cũ trước đó và ông Trần Văn H thống nhất đồng ý cho ông Huỳnh Văn B1 xây dựng nếu như việc giải quyết tranh chấp đất thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn H thì ông Huỳnh Văn B1 tháo dỡ, di dời nhà mà không bồi thường. Bên cạnh đó, ông Trần Văn H đang quản lý, sử dụng phần đất giáp ranh với phần đất tranh chấp nhưng trong quá trình gia đình ông Huỳnh Văn B1 sử dụng đất đã trồng cây, xây dựng công trình; xây dựng nhiều căn nhà diễn ra liên tục trong suốt thời gian dài nhưng ông Trần Văn H vẫn không yêu cầu cơ quan chuyên môn xác định ranh giới các thửa đất, nên ông Trần Văn H cũng có một phần trách nhiệm trong việc quản lý, sử dụng đất, để cho người khác chiếm sử dụng.

Trên thực tế, ông Huỳnh Văn B1 cùng gia đình xây dựng nhiều ngôi nhà, xây dựng các công trình kiến trúc, trồng cây trên phần đất được xác định thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H nên ông Trần Văn H yêu cầu tháo dỡ, di dời nhà, công trình, cây trồng để trả lại đất là chính đáng. Tuy nhiên, qua các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được thì không có căn cứ vững chắc để xác định việc xây dựng nhà của ông Huỳnh Văn B1 và gia đình là xây dựng hoàn toàn ở vị trí khác với vị trí xây cất nhà ban đầu theo trình bày của ông Trần Văn H. Ngoài ngôi nhà của bà Huỳnh Thị B xây cất lấn sang phần đất của ông Trần Văn H 34,1m/115,7m^2 thì 02 ngôi nhà còn lại thể hiện vị trí xây dựng có liên quan, gắn

liền với vị trí nền nhà cũ do ông Huỳnh Văn B1 xây dựng trước đó và đã tồn tại trước khi sự việc tranh chấp phát sinh. Đồng thời, tại thời điểm ông Huỳnh Văn B1 sửa chữa, xây dựng lại nhà thì giữa ông Trần Văn H và ông Huỳnh Văn B1 vẫn chưa xác định cụ thể phần ranh liền kề của hai phần đất theo kết quả xét xử trước đó. Tại kết quả thẩm định giá ngày 14/8/2025, phần đất tranh chấp diện tích 867m² có giá trị 63.291.000 đồng, trong khi tài sản gắn liền với đất tranh chấp (gồm nhà và tài sản gắn liền với đất) có giá trị 276.608.151 đồng và kết cấu nhà, công trình xây dựng kèm theo mang tính kiên cố, nhiều ngôi nhà cùng với nhiều người cùng sinh sống. Vì vậy, việc buộc tháo dỡ, di dời nhà, công trình kiến trúc, cây trồng trên đất để trả lại phần đất diện tích 867m² cho ông Trần Văn H sẽ làm giảm giá trị đáng kể của tài sản gắn liền với đất và cũng sẽ gây ra cảnh bất ổn cho cuộc sống của gia đình bà Lê Thị L cùng gia đình các con của bà Lê Thị L. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định giữ y diện tích đất tranh chấp cho gia đình bà Lê Thị L cùng các con của bà Lê Thị L được tiếp tục quản lý, sử dụng, buộc bà Lê Thị L, ông Huỳnh Văn P, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị B, bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị L1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị L2, bà Huỳnh Thị C liên đới thanh toán cho ông Trần Văn H giá trị quyền sử dụng đất là 63.291.000 đồng là phù hợp và vẫn bảo vệ được quyền lợi chính đáng cho ông Trần Văn H.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn H về việc buộc tháo dỡ, di dời nhà để trả đất là chưa toàn diện nhưng sai sót này không làm thay đổi bản chất của vụ án và kết quả xét xử nên không nhất thiết phải sửa án sơ thẩm mà chỉ cần tuyên bổ sung nội dung nêu trên là phù hợp.

[4] Từ những cơ sở trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2026/DS-ST ngày 13/02/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cà Mau.

[5] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Ông Trần Văn H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2026/DS-ST ngày 13/02/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cà Mau.

2. Căn cứ các Điều 26, 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, 166, 181, 182 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, 31, 203 của Luật đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Toà án;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H.

- Giao cho người thừa kế của ông Huỳnh Văn B1 là bà Lê Thị L, ông Huỳnh Văn P, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị B, bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị L1, bà

Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị L2, bà Huỳnh Thị C được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 867m² thuộc một phần thửa số 304, tờ bản đồ số 33 toạ lạc tại ấp R, xã N, tỉnh Cà Mau. Vị trí phần đất được xác định theo các mốc tọa độ đỉnh 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 của Phiếu đo đạt chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực P lập ngày 29/12/2025 *(kèm theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất)*. Người được giao đất (người thừa kế của ông Huỳnh Văn B1) được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn H đối với phần diện tích đất 867m^2 và xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo định chung khi đủ điều kiện.

- Buộc bà Lê Thị L, ông Huỳnh Văn P, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị B, bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị L1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị L2, bà Huỳnh Thị C liên đới trả cho ông Trần Văn H giá trị phần đất diện tích 867m² bằng số tiền 63.291.000 đồng *(Sáu mươi ba triệu hai trăm chín mươi mốt nghìn đồng)*.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn H về việc buộc bà Lê Thị L, ông Huỳnh Văn P, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị B, bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị L1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị L2, bà Huỳnh Thị C tháo dỡ, di dời nhà, công trình kiến trúc, cây trồng để trả lại phần đất diện tích 867m².

- Buộc bà Lê Thị L, ông Huỳnh Văn P, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị B, bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị L1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị L2, bà Huỳnh Thị C phải chịu chi phí tố tụng và chịu trách nhiệm liên đới trả cho ông Trần Văn H số tiền chi phí tố tụng là 28.707.000 đồng *(Hai mươi tám triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn 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 người 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.

- Án phí dân sự sơ thẩm, ông Trần Văn H được miễn nộp. Bà Lê Thị L, ông Huỳnh Văn P, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị B, bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị L1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị L2, bà Huỳnh Thị C phải chịu 3.164.550 đồng *(Ba triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn năm trăm năm mươi đồng)*.

3. Ông Trần Văn H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 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 hành án dân sự.

4. 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 THADS Khu vực 3- Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TANDTCM).

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

Nguyễn Thế Phương