

Bản án số: 786/2026/DS-PT

Ngày: 29 - 9 - 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 Đỗ Cao Khánh

Các Thẩm phán: Bà Giang Thị Cẩm Thúy

Ông Bùi Anh Tuấn

- 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 Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 539/2026/TLPT-DS ngày 24 tháng 8 năm 2026 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2026/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 710/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 9 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Tô T, sinh năm 1968. Hộ chiếu số: PB3450633. Địa chỉ cư trú: 57 L, G, NSW, 2168, Australia.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn T1, sinh ngày: 16/03/1953; Căn cước công dân số: 034053016240; cấp ngày: 06/11/2022; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Địa chỉ cư trú: Chung cư Đ, lô B, đường L, Phường A, Thành Phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/11/2023) (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Phan Hoàng K, sinh ngày: 25/01/1955.

Căn cước công dân số: 096055001965; cấp ngày: 10/05/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2. Bà Lê Kim G, sinh ngày: 01/01/1970.

Căn cước công dân số: 096170006388; cấp ngày: 10/05/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của ông K và bà G: Ông Tăng Tấn L, sinh ngày: 05/12/1990; Căn cước công dân số: 096090006978; cấp ngày: 14/05/2023; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường T, tỉnh Cà Mau (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/3/2026) (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tô Văn T2, sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Bà Tô Ê. Địa chỉ: E S, S, CA 92105, USA (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Lê Văn T1 là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Tô T trình bày:

Năm 2012, ông nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 300m², thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau, với giá 5.100.000.000 đồng. Do ông là người Việt Nam định cư ở nước ngoài, không thể đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nhờ vợ chồng ông Phan Hoàng K, bà Lê Kim G đứng tên giữ. Ngày 23/10/2012, ông K, bà G được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ).

Sau đó, ông K và bà G thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền ngân hàng. Khi phát hiện, ông T nhờ ông Tô Văn T2 vay 2.000.000.000 đồng trả nợ ngân hàng, giải chấp và giữ Giấy CNQSDĐ. Ông T yêu cầu ông K, bà G thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nhưng không được chấp nhận.

Ông T khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông; buộc ông K, bà G giao trả đất; hủy Giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Tô Văn T2 để ông được đăng ký, cấp giấy chứng nhận theo quy định; buộc ông K, bà G hoàn trả 476.000.000 đồng tiền cho thuê đất.

Tại phiên hòa giải ngày 25/5/2026 và phiên tòa sơ thẩm, người đại diện của ông T rút yêu cầu buộc ông K, bà G hoàn trả 476.000.000 đồng tiền thuê đất; giữ nguyên các yêu cầu còn lại và tự nguyện thanh toán cho ông K, bà G số tiền là 462.000.000 đồng công sức đứng tên, quản lý đất.

Bị đơn ông Phan Hoàng K, bà Lê Kim G trình bày:

Ông bà là người trực tiếp nhận chuyển nhượng phần đất của ông Trần Hữu H, bà Trịnh Thị Minh K1 với giá 5.100.000.000 đồng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không có việc nhận chuyển nhượng và đứng tên giữ ông T. Ông bà vay ông Tô Văn T2 2.000.000.000 đồng để trả nợ ngân hàng và giao Giấy CNQSDĐ cho ông T2 giữ làm tin. Ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ông K, bà G có yêu cầu phản tố buộc ông T2 giao trả bản chính Giấy CNQSDĐ và yêu cầu ông T bồi thường 300.000.000 đồng thiệt hại do không có

Giấy CNQSDĐ để tiếp tục cho thuê đất. Quá trình giải quyết lại vụ án, bị đơn rút các yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn T2 trình bày:

Ông không cho vợ chồng ông K, bà G vay 2.000.000.000 đồng mà theo yêu cầu của ông T đã vay tiền để trả khoản nợ ngân hàng của ông K, bà G, giải chấp và nhận Giấy CNQSDĐ. Ông không yêu cầu giải quyết khoản tiền 2.000.000.000 đồng trong vụ án này vì ông và ông T tự tính toán với nhau.

Chị Phan Thúy D, anh Lê Minh T3 trình bày:

Chị D thuê phần đất của bà G từ năm 2015, giá thuê 20.000.000 đồng/tháng. Trong thời gian thuê, người thuê có đắp nền, cất nhà với chi phí khoảng 120.000.000 đồng. Nếu chủ đất không tiếp tục cho thuê thì người thuê đồng ý tự di dời công trình, không yêu cầu bồi thường hoặc hỗ trợ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 06/11/2020, Tòa án nhân dân (TAND) tỉnh Cà Mau chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T nhưng không xem xét công sức của vợ chồng ông K, bà G theo Án lệ số 02/2016/AL.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 65/2023/DS-GĐT ngày 28/12/2023, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao hủy bản án sơ thẩm và các quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm, giao hồ sơ cho TAND tỉnh Cà Mau xét xử lại. Quyết định giám đốc thẩm xác định việc cấp sơ thẩm không xem xét áp dụng Án lệ số 02/2016/AL để tính công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho người đứng tên hộ là không đúng, không bảo đảm quyền lợi của vợ chồng ông K, bà G.

Tại kết quả thẩm định giá tháng 3/2026, quyền sử dụng 300m² đất tranh chấp có giá trị 34.940.400.000 đồng, làm tròn 34.940.000.000 đồng; các đương sự thống nhất kết quả thẩm định giá.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2026/DS-ST ngày 29/6/2026, Tòa án nhân dân khu vực I – Cà Mau quyết định (tóm tắt):

Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông T về việc buộc ông K, bà G hoàn trả 476.000.000 đồng tiền thuê đất; đình chỉ các yêu cầu phản tố của ông K, bà G; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, công nhận phần đất diện tích 300m² thuộc quyền sử dụng của ông T; buộc ông K, bà G giao trả đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 617121 cấp cho ông Tô Văn T2 ngày 30/5/2022 để ông T được đăng ký, cấp giấy chứng nhận theo quy định; Buộc ông T thanh toán cho ông K, bà G 14.920.000.000 đồng công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị đất;

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 10/7/2026, người đại diện theo ủy quyền của ông T kháng cáo toàn bộ bản án, nhưng nội dung chủ yếu không đồng ý việc buộc ông T thanh toán cho vợ chồng ông K, bà G 14.920.000.000 đồng và việc chia đôi chi phí thẩm định giá. Người kháng cáo cho rằng vợ chồng ông K, bà G không chứng minh được công

sức đóng góp làm tăng giá trị đất; cấp sơ thẩm xác định hai bên có công sức ngang nhau để chia đôi giá trị chênh lệch là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày:

Giữ nguyên kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không buộc ông T thanh toán 14.920.000.000 đồng cho vợ chồng ông K, bà G, buộc ông K và bà G chịu toàn bộ chi phí thẩm định giá, với lý do: Cấp sơ thẩm chưa xem xét bị đơn không còn quản lý đất từ năm 2017 đến 2022. Ngày 03/8/2017 bị đơn đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay ngân hàng, sau đó hết hạn vay ngân hàng nên vay của ông Tô Văn T2 2.000.000.000 đồng để giải chấp ngân hàng. Bị đơn đã giao Giấy CNQSDĐ cho ông T2. Năm 2023 ông T2 đã được cấp Giấy CNQSDĐ. Nay nguyên đơn chỉ đồng ý trả công sức gìn giữ, làm tăng giá trị đất cho bị đơn với số tiền là 426.000.000 đồng. Đối với chi phí định giá, yêu cầu Hội đồng xét xử buộc bị đơn chịu toàn bộ do bị đơn yêu cầu định giá.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K và bà G trình bày:

Không đồng ý với kháng cáo về công sức đóng góp với số tiền 426.000.000 đồng. Năm 2022 nguyên đơn cho rằng bị đơn chấm dứt sử dụng đất là không đúng. Bị đơn sử dụng liên tục đến nay, chứng cứ là bị đơn vừa lập hàng rào bằng tôn và cắm bảng “Cấm đổ rác” tại phần đất tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, 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 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 194/2026/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau theo hướng chỉ buộc nguyên đơn trả công sức gìn giữ, bồi đắp với số tiền 426.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Lê Văn T1 là người đại diện hợp pháp của nguyên 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] Căn cứ “Giấy tay làm bằng về sau” ngày 03/8/2017 âm lịch giữa ông K với ông T2; “Giấy xác nhận làm bằng về sau” ngày 26/8/2017 âm lịch giữa bà G với ông T2; các biên bản ghi lời khai của ông K tại Cơ quan Cảnh sát điều tra; kết luận giám định các file ghi âm cùng lời khai của những người có liên quan, có đủ căn cứ xác định ông T là người bỏ tiền nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 300m², thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 14; vợ chồng ông K, bà G chỉ là người

thay mặt ông T thực hiện giao dịch và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần này của bản án sơ thẩm không có kháng cáo theo hướng phủ nhận quyền sử dụng đất của ông T và phù hợp với nhận định tại Quyết định giám đốc thẩm số 65/2023/DS-GĐT ngày 28/12/2023 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[3] Xét kháng cáo của ông T không đồng ý thanh toán công sức cho vợ chồng ông K, bà G, thấy rằng:

Tuy ông T là người bỏ tiền nhận chuyển nhượng đất nhưng vợ chồng ông K, bà G là người trực tiếp thực hiện giao dịch, đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau khi nhận chuyển nhượng đã quản lý, cho thuê đất trong thời gian dài. Do đó, có căn cứ xác định ông K, bà G có công sức trong việc đứng tên, bảo quản, giữ gìn và quản lý phần đất tranh chấp.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 65/2023/DS-GĐT, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã xác định việc bản án trước không xem xét áp dụng Án lệ số 02/2016/AL để tính công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông K, bà G là không đúng và không bảo đảm quyền lợi của người đứng tên hộ.

Theo Án lệ số 02/2016/AL, trường hợp người thực chất bỏ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhờ người khác đứng tên hộ thì phải xem xét công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị đất cho người đứng tên; nếu không xác định được chính xác công sức thì xác định người bỏ tiền và người đứng tên hộ có công sức ngang nhau để chia phần giá trị chênh lệch tăng thêm.

Trong vụ án này, các bên không cung cấp được chứng cứ xác định chính xác tỷ lệ công sức của mỗi bên đối với phần giá trị đất tăng thêm. Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định ông T và vợ chồng ông K, bà G có công sức ngang nhau đối với phần giá trị chênh lệch là phù hợp Án lệ số 02/2016/AL và đúng với định hướng của quyết định giám đốc thẩm.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn xác định mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông Tô Văn T2 ngày 30/5/2022 nhưng đến nay ông K, bà G vẫn là người trực tiếp quản lý phần đất tranh chấp, cụ thể là ông K và bà G gần đây thấy có nhiều người vô phân đất để đổ rác nên đã dựng bức tường bằng tôn và cắm bảng “Cấm đổ rác” (tại phiên tòa, ông T1 xác định khi làm thủ tục định giá, ông có mặt tại phần đất tranh chấp, lúc đó không có hàng rào hay tường rào bằng tôn). Đại diện nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh từ ngày 30/5/2022 ông K, bà G đã giao đất và chấm dứt việc quản lý trên thực tế. Vì vậy, việc thay đổi người đứng tên trên giấy chứng nhận chỉ làm chấm dứt tư cách đứng tên hộ về mặt pháp lý, không đồng nghĩa công sức quản lý, bảo quản đất của ông K, bà G chấm dứt từ thời điểm này.

Mặt khác, đại diện nguyên đơn thống nhất giá nhận chuyển nhượng ban đầu là 5.100.000.000 đồng và giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm định giá là 34.940.000.000 đồng, các đương sự thống nhất kết quả này, không ai có ý kiến gì về kết quả định giá, không yêu cầu định giá lại; đồng thời, các bên không cung cấp được chứng cứ xác định chính xác mức độ công sức của mỗi bên.

Đại diện nguyên đơn chỉ đồng ý thanh toán cho bị đơn 426.000.000 đồng công sức nhưng không nêu được căn cứ và phương pháp tính, bị đơn không chấp nhận nên không có cơ sở ghi nhận.

Việc không xác định được chính xác mức độ công sức của mỗi bên chính là trường hợp Án lệ số 02/2016/AL xác định phải xem công sức của hai bên ngang nhau.

[5] Đối với khoản 2.000.000.000 đồng dùng để trả nợ ngân hàng và giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T2 xác định không yêu cầu giải quyết trong vụ án này vì ông và ông T tự tính toán với nhau.

[6] Đối với tiền cho thuê đất, ông T đã tự nguyện rút yêu cầu buộc ông K, bà G hoàn trả 476.000.000 đồng nên cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử là đúng quyền tự định đoạt của đương sự. Hơn nữa, Quyết định giám đốc thẩm số 65/2023/DS-GĐT đã phân biệt lợi tức thu được từ việc khai thác, sử dụng đất với công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị đất. Vì vậy, việc vợ chồng ông K, bà G đã cho thuê đất không làm mất quyền được xem xét công sức theo Án lệ số 02/2016/AL.

[7] Người thuê đất khai có đắp nền, cất nhà với chi phí khoảng 120.000.000 đồng nhưng đồng ý tự di dời, không yêu cầu bồi thường hoặc hỗ trợ. Kết quả thẩm định giá 34.940.000.000 đồng chỉ xác định giá trị quyền sử dụng 300m² đất, không bao gồm nhà và công trình do người thuê tạo lập. Vì vậy, tài sản của người thuê không được tính vào phần giá trị chênh lệch phân chia giữa ông T với vợ chồng ông K, bà G và không ảnh hưởng đến kết quả giải quyết vụ án.

[8] Về việc người kháng cáo cho rằng tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn vắng mặt nhưng bản án vẫn xác định các bên không chứng minh được công sức: Việc đánh giá công sức được căn cứ vào toàn bộ tài liệu, chứng cứ và lời khai đã được thu thập hợp pháp trong hồ sơ, không chỉ căn cứ lời trình bày trực tiếp tại phiên tòa. Việc đương sự vắng mặt hợp lệ không làm mất giá trị của các chứng cứ đã thu thập. Do đó, lý do kháng cáo này không có căn cứ.

[9] Đối với việc nguyên đơn không đồng ý chia đôi chi phí thẩm định giá: Kết quả thẩm định giá được sử dụng làm căn cứ giải quyết quyền lợi của các bên đối với phần đất tranh chấp và xác định giá trị chênh lệch, đại diện nguyên đơn và bị đơn thống nhất về giá đã định, không có ý kiến gì khác. Cấp sơ thẩm buộc ông T và vợ chồng ông K, bà G mỗi bên chịu một nửa chi phí thẩm định giá là phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

[10] Từ những phân tích trên, ông T không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án; các lý do kháng cáo không có căn cứ chấp nhận. Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ, áp dụng Án lệ số 02/2016/AL và xác định phần giá trị chênh lệch mà vợ chồng ông K, bà G được hưởng là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[13] 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 Tô T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2026/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tô T về việc yêu cầu ông Phan Hoàng K, bà Lê Kim G hoàn trả khoản tiền cho thuê đất bằng 476.000.000 đồng.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Phan Hoàng K, bà Lê Kim G về việc yêu cầu ông Tô Văn T2 bồi thường khoản tiền thiệt hại do ông T2 giữ không trả giấy chứng nhận QSDĐ cho ông bà bằng 300.000.000 đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tô T. Công nhận phần đất có diện tích 300m², thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 14, tọa lạc đường T, phường E (nay là phường T), tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông Tô T. Buộc ông Phan Hoàng K, bà Lê Kim G có trách nhiệm hoàn trả phần đất này cho ông T.

(Hiện trạng phần đất thể hiện tại bản trích đo hiện trạng ngày 19/6/2019 của Trung tâm K2).

4. Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số DG617121 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh C cấp cho ông Tô Văn T2 ngày 30/5/2022 đối với phần đất tại điều 3 nêu trên. Ông T có quyền liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về cấp QSDĐ để lập hồ sơ xin cấp QSDĐ đối với phần đất này theo quy định.

5. Buộc ông Tô T có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng ông Phan Hoàng K và bà Lê Kim G khoản tiền công sức trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị đất bằng 14.920.000.000 đồng (*Mười bốn tỷ chín trăm hai mươi triệu đồng*).

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chỗ 600.000 đồng và chi phí giám định giọng nói 4.000.000 đồng, ông T nhận nộp và đã nộp xong.

Chi phí định giá tài sản lần đầu là 18.000.000 đồng, lần sau là 40.500.000 đồng, tổng cộng là 58.500.000 đồng, ông T đã tạm ứng thanh toán xong. Ông T và ông K, bà G mỗi bên phải chịu một nửa bằng 29.250.000 đồng. Ông K bà G đã hoàn trả cho ông T 18.000.000 đồng (*Mười tám triệu đồng*) tại cơ quan THA, ông bà phải hoàn trả thêm cho ông T 11.250.000 đồng.

7. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: Ông Tô T phải nộp án phí có giá ngạch là 128.020.000 đồng (*Một trăm hai mươi tám triệu không trăm hai mươi nghìn đồng*). Giai đoạn

thi hành án ông đã nộp 22.800.000 đồng đối trừ ông phải nộp tiếp 105.220.000 đồng.

Ông K bà G phải chịu án phí dân sự có giá ngạch bằng 122.920.000 đồng (*Một trăm hai mươi hai triệu, chín trăm hai mươi nghìn*). Mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ bằng 61.460.000 đồng (*Sáu mươi một triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn*). Ông K là người cao tuổi nên được miễn nộp. Bà G sau khi đối trừ số tiền 63.450.000 đồng đã nộp trong giai đoạn thi hành án, bà được hoàn lại 1.990.000 đồng (*Một triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng*).

Các khoản tiền hoàn trả, trường hợp bên có nghĩa vụ thi hành chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cho bên được thi hành, thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự trên số tiền và thời gian chậm thi hành cho đến khi thi hành xong.

- Án phí phúc thẩm: Ông Tô T phải chịu 300.000 đồng. Ngày 20/7/2026 ông Lê Văn T1 đã nộp thay tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng, theo biên lai số 0000891, của Thi hành án Dân sự tỉnh Cà Mau, được chuyển thu.

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 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 Điều Điều 4, 7, 8, 34, 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

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 1 - Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 1 - 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

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Giang Thị Cẩm Thúy

Bùi Anh Tuấn

Đỗ Cao Khánh

<i>Nơi nhận:</i> - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau; - Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau; - Phòng THADS khu vực 1 - 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
---	--