

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 268/2026/DS-PT
Ngày: 27- 3- 2026
V/v tranh chấp đòi lại 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: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Cao Khánh

Ông Lê Phan Công Trí

- 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 Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 tháng 3 và 27 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: 677/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 12 năm 2025, về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 193/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 654/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Đăng K, sinh năm 1972; CCCD số 096072018372 cấp ngày 21/9/2021.

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông K là: Ông Quách Trọng P, sinh năm 1981; CCCD số 096081004013 cấp ngày 14/02/2022 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã L, huyện N, tỉnh Cà Mau (nay là ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn D, sinh năm 1974; CCCD số 096074008349 cấp ngày 21/9/2021. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn D: Bà Nguyễn Thị Cẩm H, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C. (có mặt)

Địa chỉ: Đường H, phường T, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1963; CCCD số 096163007604 cấp ngày 12/8/2021. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp B, xã L, tỉnh Cà Mau).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Dương Thị B, sinh năm 1974. (vắng mặt)

2. Anh Trần Văn G (Trần Trường G1), sinh năm 1989 (vắng mặt).

3. Anh Trần Tấn Đ, sinh năm 2001. (vắng mặt)

4. Anh Trần Thanh Q, sinh năm 2003. (vắng mặt)

5. Chị Danh Tịnh N, sinh năm 2000. (vắng mặt)

6. Anh Lâm Thành T, sinh năm 1986. (vắng mặt)

7. Chị Võ Thị T1, sinh năm 1993. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau).

8. Ngân hàng N2 – chi nhánh C. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số E, đường A, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là Số E, đường A, phường T, tỉnh Cà Mau).

Người kháng cáo: Ông Trần Văn D và bà Đặng Thị L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Trần Đăng K trình bày: Mẹ vợ ông K là bà Lê Kim P1 có phần đất diện tích 26.050m² được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/01/1995 đối với thửa số 0629, 0632, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau). Đến ngày 07/9/2010, bà P1 chuyển nhượng một phần cho ông Dương Văn G2 diện tích 2.592m² nên diện tích đất còn lại của bà P1 là 23.458m². Năm 2011, một phần đất của bà P1 phát sinh tranh chấp với con bà P1 là ông D và bà B được Tòa án giải quyết theo Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2017/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2017, theo quyết định “*Buộc ông Trần Văn D, bà Dương Thị B, ông Trần Công V và bà Dương Ngọc H1 phải trả cho bà Lê Kim P1 phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 11.297,2m²*”. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, đến ngày 03 tháng 01 năm 2018, bà P1 kí hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích đất của bà P1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P1 là 23.458m² cho con là vợ chồng ông Trần Đăng K và bà Trần Diễm K1 nên ông K và bà K1 đã được điều chỉnh sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/2018. Đến ngày 27/6/2019, ông K và bà K1 đã chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích trên cho

ông Nguyễn Tấn N1. Ông N1 đã được điều chỉnh sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 02/8/2022, ông Nguyễn Tấn N1 chuyển nhượng lại cho ông Trần Đăng K nên ông K được điều chỉnh sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 23.458m². Ông K đã thế chấp thế chấp tại Ngân hàng N2 – Chi nhánh C để vay tiền cho đến nay. Khi bà P1 tặng cho đất ông K và bà K1 thì ông K và bà K1 vẫn để cho bà P1 ở trên đất, đến năm 2022, bà P1 qua đời thì bà Đặng Thị L về ở trên căn nhà của bà P1 và quản lý, sử dụng phần đất có diện tích là 12.161m² thuộc quyền sử dụng đất của ông K. Riêng phần diện tích 11.297,2m² do ông D và bà B quản lý, sử dụng. Mặc dù, ông Trần Đăng K đã nhiều lần yêu cầu bà Đặng Thị L, ông Trần Văn D trả lại đất nhưng bà L, ông D không đồng ý nên ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Trần Văn D, cùng vợ là bà Dương Thị B và các con ông D là những người có liên quan tháo dỡ 01 căn nhà lá, cây gỗ địa phương để trả lại diện tích đất là 11.297,2m². Buộc bà Đặng Thị L và những người có liên quan di chuyển đi nơi khác để trả lại phần đất đã chiếm với diện tích 12.161m².

Bị đơn, ông Trần Văn D trình bày: Năm 1998, ông D được cha mẹ là ông Trần Văn T2 và bà Lê Kim P1 tặng cho phần đất khoảng 5,3 công tằm lớn (6.986,2m²) thuộc một phần của thửa 0629, 0632, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau do bà Lê Kim P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D cùng vợ là bà Dương Thị B đã nhận đất, quản lý, canh tác, cất nhà ở, thực hiện nghĩa vụ nộp thuế nhưng chưa làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 2003, ông D, bà B xác lập hợp đồng có quyền sử dụng đất với ông Trần Công V và bà Dương Ngọc H1, diện tích 03 công tằm lớn liền kề phần đất ông D được tặng cho. Do đó, tổng diện tích ông D quản lý, sử dụng khoảng 8,3 công tằm lớn tương đương với diện tích 11.297,2m². Vào năm 2011, cha mẹ ông là ông T2, bà P1 khởi kiện ông D, bà B, ông V, bà H1 và được giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2017/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2017. *“Buộc ông Trần Văn D, bà Dương Thị B, ông Trần Công V và bà Dương Ngọc H1 phải trả cho bà Lê Kim P1 phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 11.297,2 m²”*. Bà P1 đã yêu cầu thi hành bản án nhưng ông V1 và bà B chưa thi hành bản án để giao đất. Đến ngày 20/4/2021, bà Lê Kim P1 đã rút đơn yêu cầu thi hành án nên cơ quan thi hành án dân sự huyện C đã ra Quyết định đình chỉ thi hành án số 16/QĐ-CCTHADS ngày 22/4/2021. Sau khi rút đơn yêu cầu thi hành án, bà P1 yêu cầu ông Trần Đăng K trả lại quyền sử dụng đất do bà P1 đã ký hợp đồng tặng cho đất vợ chồng ông K và bà K1 để bà P1 chia đất cho các con nhưng ông K không đồng ý. Ông K cho rằng bà P1 đã chuyển tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông K để vợ chồng ông K chuyển nhượng làm chi phí đi khởi kiện. Đến ngày 22/10/2021, bà P1 qua đời nên ông D và bà B tiếp tục sử dụng đất. Hiện nay, ông K khởi kiện đòi lại đất nên ông D có yêu cầu phản tố, yêu cầu huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất liên quan đến việc chuyển giao đất giữa bà Lê Kim P1 với ông Trần Đăng K. Yêu cầu

Toà án công nhận thoả thuận tặng cho đất giữa bà Lê Kim P1 với ông Trần Văn D đối với phần đất diện tích 5,3 công tầm lớn khoảng 6.986,2m².

Bị đơn, bà Đặng Thị L (Đặng Sinh L1) trình bày: Trước đây, bà Lê Kim P1, ông Trần Đăng K đã chuyển nhượng phần đất diện tích 12.161m² cho ông Trần Phú Q1 nhưng không thực hiện thủ tục chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà L1 đã thoả thuận chuộc lại phần đất với số tiền 220.000.000 đồng, có làm giấy tờ giao tiền và nhận lại nhà đất ngày 9/4/2022 nên bà L1 ở và quản lý phần đất diện tích 12.161m² của bà P1. Hiện nay, ông K khởi kiện yêu cầu bà L1 trả đất nên bà L1 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 12.161m² thuộc quyền sử dụng đất của bà L1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Dương Thị B vợ ông D thống nhất theo yêu cầu của ông D. Các con ông D và bà B là anh Trần Văn G, anh Trần Tấn Đ, anh Trần Thanh Q cùng vợ anh Q là chị Danh Tịnh N, anh Lâm Thành T3 và chị Võ Thị T1 không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 193/2025/DS-ST ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cà Mau đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần Đăng K về việc yêu cầu ông Trần Văn D và bà Đặng Thị L trả lại phần đất có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chỉnh lý sang tên ông Trần Đăng K là 23.458,2m² thửa số 629; 632 tờ bản đồ số 01, trong đó ông Trần Đăng K yêu cầu bà Đặng Thị L trả lại phần đất có diện tích 12.161m², yêu cầu ông Trần Văn D trả lại phần đất có diện tích là 11.297,2m², phần đất tọa lạc tại ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông Trần Văn D và những người liên quan đang sinh sống trên phần đất tranh chấp phải di dời nhà và các công trình xây dựng trên đất để giao trả lại cho ông Trần Đăng K phần đất có diện tích là 11.297,2m², thuộc thửa số 629; 632 tờ bản đồ số 01, phần đất tọa lạc tại ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau.

Buộc bà Đặng Thị L và những người liên quan đang sinh sống trên phần đất tranh chấp phải di dời những tài sản, vật dụng sinh hoạt trong nhà và các công trình xây dựng khác trên đất để giao trả lại cho ông Trần Đăng K phần đất có diện tích là 12.161m² và 01 căn nhà trên đất, thuộc thửa số 629; 632 tờ bản đồ số 01, phần đất tọa lạc tại ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, Bản 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 10/10/2025, ông Trần Văn D và bà Đặng Thị L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn D, bà Đặng Thị L.

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; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn D, bà Đặng Thị L. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 193/2025/DS-ST ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của ông Trần Văn D và bà Đặng Thị L được thực hiện trong hạn và đúng quy định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Trần Văn D, Hội đồng xét xử xét thấy: ông D cho rằng được mẹ là bà Lê Kim P1 tặng cho vợ chồng ông và bà B 5,3 công đất. Ông D căn cứ vào văn bản xác nhận của ông Trần Văn T2 và “Tờ xác nhận ngày 05/7/2011” có nội dung ông Trần Văn L2, ông Trần S xác định ông T2, bà P1 đã tặng cho ông D, ông V mỗi người 5,3 công tầm lớn. Tuy nhiên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2017/DS – ST ngày 22 tháng 7 năm 2017 giải quyết tranh chấp giữa ông T2, bà P1 với ông D, bà B đã có hiệu lực pháp luật không chấp nhận việc ông D và bà B được bà P1 tặng cho đất nên buộc ông D, bà B cùng ông V, bà H1 trả lại cho bà P1 phần đất diện tích 11.297,2 m². Sau khi bản án có hiệu lực, ông D, bà B chưa thi hành bản án, trong thời gian này bà P1 đã tặng cho vợ chồng ông K, bà K1 toàn bộ diện tích đất 11.297,2 m² do ông D, bà B đang quản lý. Do đó, hiện nay ông D cho rằng được bà P1 cho ông 5,3 công đất là không có cơ sở. Ông D cho rằng trong quá trình yêu cầu thi hành án, ông D chưa thi hành bản án nhưng bà P1 đã rút đơn yêu cầu thi hành án để cho ông D phần đất ông D, bà B đang quản lý nhưng ông D không có chứng cứ chứng minh bà P1 cho đất ông D, trong khi đó phần đất ông D và bà B quản lý sử dụng đã giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật sau đó bà P1 cho vợ chồng ông K và bà K1 toàn bộ diện tích 23.458m² vào ngày 03/01/2018, trong đó có diện tích 11.297,2m² do ông D, bà B đang quản lý. Đến ngày 16/01/2018, ông K, bà K1 đã được điều chỉnh tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 27/6/2019, ông K, bà K1 chuyển nhượng lại toàn bộ phần đất trên cho ông Nguyễn Tấn N1. Đến ngày 09/7/2019, ông N1 được điều chỉnh tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 28/7/2022, ông N1 chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất cho ông Trần Đăng K và ông Trần Đăng K đã được điều chỉnh tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/8/2022.

Do đó, ông D kháng cáo cho yêu cầu Tòa án huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/01/2018 giữa bà Lê Kim P1 với ông Trần Đăng K, bà Trần Diễm K1. Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, bà D1 với ông Nguyễn Tấn N1 ngày 27/6/2019 và huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn N1 với ông Trần Đăng K ngày 28/7/2022 để công nhận quyền sử dụng đất cho ông D là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị L, Hội đồng xét xử xét thấy,

bà L thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Lê Kim P1. Ngày 03/01/2018, bà Lê Kim P1 xác lập hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích 23.458m² cho ông Trần Đăng K, bà Trần Diễm K1. Việc tặng cho quyền sử dụng được xác lập đúng quy định của pháp luật và đã được cơ quan quản lý đất đai chỉnh lý biến động sang tên ông K, bà K1. Do đó, bà Lê Kim P1 không còn quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 23.458m² nên việc bà L cho rằng bà P1 đã chuyển nhượng cho ông Q1 phần đất diện tích 13.000m² vào năm 2022 với số tiền 220.000.000 đồng, sau khi bà P1 qua đời thì bà L đã trả tiền cho ông Q1 để chuộc lại đất là không phù hợp.

Tại hồ sơ vụ án có giấy chuộc đất ngày 09/4/2022 do ông Q1, bà P2 và bà L ký tên, ông Q1 thừa nhận nhận tiền của bà L để cho bà L chuộc lại đất do bà P1 chuyển nhượng cho ông Q1 có Q1, bà P2, bà L ký tên cùng người chứng kiến là ông Trần Khải E. Tuy nhiên, Quá trình tố tụng tại toà án cấp sơ thẩm, bà L không yêu cầu giải quyết về số tiền bà L cho rằng đã trả cho ông Q1 và bà P2 nên Toà án sơ thẩm không xem xét, giải quyết là phù hợp. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp giữa bà L với ông Q1, bà P2 về số tiền chuộc đất thì bà L có quyền khởi kiện thành vụ kiện dân sự khác theo quy định của pháp luật. Do đó, bà L kháng cáo yêu cầu Toà án công nhận phần đất diện tích 12.161m² và 01 căn nhà trên đất, thuộc thửa số 629; 632 tờ bản đồ số 01, phần đất tọa lạc tại ấp H, xã L, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng đất cho bà L là không có cơ sở.

[3] Quá trình tố tụng tại Toà án cấp sơ thẩm, ông Trần Văn D, bà Đặng Thị L không cho đo đạc phần đất và tài sản gắn liền với đất tranh chấp nên Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K đứng tên với diện tích 23.458m² để buộc ông D, bà B trả cho ông K diện tích đất 11.297,2m² ông D đang quản lý và buộc bà L trả diện tích đất 12.161m² trên phần đất có căn nhà tình nghĩa của bà P1 và ngôi mộ của bà P1. Do bà L, ông D và bà K1 (vợ ông K) đều là con bà P1, đều có quyền tới lui để chăm sóc mộ và thờ cúng bà P1, nhưng cấp sơ thẩm không xác định được vị trí, diện tích nhà và mộ và lối đi vào mộ để các con và cháu bà P1 tới lui thăm viếng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D và bà L thống nhất yêu cầu đo đạc phần đất do ông D, bà P1 đang quản lý sử dụng. Qua kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 24 tháng 3 năm 2026 thể hiện, tổng diện tích quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là 22.978,2m². Bà L đang quản lý, sử dụng diện tích 12.370m², trên đất có căn nhà tình nghĩa diện tích 42,6m² do nhà nước vận động cất cho bà Lê Kim P1 năm 2008. Căn nhà phụ do bà L tự xây dựng diện tích 62,4m², 01 khu mộ của bà P1 có diện tích 28,1m², cùng một số cây trồng trên đất. Ông Trần Văn D đang quản lý, sử dụng 10.608,2m². Trên đất có 02 căn nhà của ông D, bà B và các con đang ở diện tích 140,6m² và 18,2m² cùng các công trình phụ và một số cây trồng trên đất. Tại biên bản ngày 23 tháng 3 năm 2026, bà Đặng Thị L xác định giá trị căn nhà do bà L tự cất diện tích 62,4m² là 70 triệu đồng, công sức giữ gìn tôn tạo đất là 17.000.000 đồng, đối với cây trồng trên đất không yêu cầu Toà án xem

xét, giải quyết. Ông Trần Văn D cho rằng, căn nhà của ông còn giá trị 100 triệu đồng, cây trồng trên đất trị giá 20 triệu đồng và công sức, giữ gìn tôn tạo phần đất có giá trị 700 triệu đồng nhưng không có yêu cầu. Tại Biên bản làm việc ngày 25 tháng 3 năm 2026 và tại phiên toà phúc thẩm, ông Quách Trọng P là người đại diện theo ủy quyền của ông K xác định ông K tự nguyện để một phần diện tích đất 85,4m² (trong đó diện tích lối vào khu mộ là 57,3m² và diện tích khu mộ là 28,1m²) cùng với căn nhà tình nghĩa diện tích 42,6m² trên phần đất tranh chấp để dùng vào việc thờ cúng, tạo điều kiện thuận lợi cho con cháu của bà P1 thực hiện việc thờ cúng bà P1.

[4] Hội đồng xét xử thấy rằng, bà Đặng Thị L tự ý xây dựng nhà trên phần đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Trần Đăng K được bà P1 tặng cho. Đối với ông Trần Văn D đã được Toà án giải quyết buộc tháo dỡ, di dời nhà để trả lại đất cho bà P1 năm 2017 nhưng sau đó lại tiếp tục xây dựng nhà phụ và tiếp tục sử dụng đất không thuộc quyền sử dụng của ông D nên cấp sơ thẩm buộc ông D và bà L tháo dỡ di dời, phần nhà và công trình kiến trúc do ông D và bà L tự xây dựng để trả đất cho ông K là phù hợp. Riêng căn nhà tình nghĩa do Nhà nước vận động cất cho bà P1 và khu mộ của bà P1 hiện nay nằm trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông K. Do đó, ông K yêu cầu được quản lý nhà, khu mộ và giành một lối đi vào mộ để cho các con, cháu của bà P1 thực hiện việc thờ cúng là phù hợp với phong tục, tập quán của người Việt Nam nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ nhận định trên, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn D, bà Đặng Thị L. Ghi nhận sự tự nguyện của ông K về việc sử dụng phần đất có căn nhà tình nghĩa, khu mộ và lối vào khu mộ để con cháu của bà P1 làm nơi thờ cúng bà P1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 193/2025/DS-ST ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cà Mau.

[5] Chi phí tố tụng với số tiền 49.738.000 đồng. Trong đó, ông K tự nguyện chịu chi phí đo đạc là 27.738.000 đồng (đã nộp xong). Chi phí định giá tài sản là 22.000.000 đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông D, bà L phải hoàn trả cho ông K là phù hợp.

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

[7] Án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Trần Văn D và bà Đặng Thị L được miễn nộp.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 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 toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn D, bà Đặng Thị L. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 193/2025/DS-ST ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cà Mau. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đăng K về việc buộc ông Trần Văn D, bà Dương Thị B cùng những thành viên đang ở trên đất tranh chấp phải tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà, công trình kiến trúc, cây trồng trên đất để trả lại cho ông Trần Đăng K phần đất diện tích 10.608,2m² (thửa 3, 121 trên Mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 24/3/2026).

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Đăng K về việc buộc bà Đặng Thị L cùng những thành viên đang ở trên đất tranh chấp phải tháo dỡ, di dời căn nhà do bà L tự xây dựng và các cây trồng trên đất để trả lại cho ông Trần Đăng K phần đất diện tích 12.370m² (thửa 1, 2, 116 trên Mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 24/3/2026).

3. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Trần Đăng K về việc sử dụng phần đất diện tích 170,8m² thuộc quyền sử dụng đất của ông K để làm di sản thờ cúng. Phần đất được xác định tại các điểm ABCEFGDHKIJ. Trong đó bao gồm, diện tích lối vào khu mộ là 57,3m²; Diện tích khu mộ là 28,1m² và căn nhà tình nghĩa diện tích 42,6m². Giao cho ông K trực tiếp quản lý phần đất diện tích 170,8m² để con, cháu bà P1 dùng vào việc thờ cúng bà P1.

(Kèm theo Mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 24 tháng 3 năm 2026).

4. Chi phí tố tụng:

Buộc ông Trần Văn D phải trả cho ông Trần Đăng K 10.500.000 đồng và bà Đặng Thị L phải trả cho ông Trần Đăng K 11.500.000 đồng chi phí định giá tài sản.

Ông Trần Đăng K tự chịu chi phí đo đạc với số tiền 27.738.000 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.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn D và bà Đặng Thị L được miễn nộp.

Ông Trần Đăng K không phải chịu. Ông K được nhận lại 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) đã dự nộp ngày 08/9/2023, tại các biên lai số 0009482 và 0009481 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Cà Mau) .

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn D, bà Đặng Thị L được miễn 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, 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.

7. 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 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**

Bùi Thị Phương Loan