

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

Bản án số: 106/2026/DS-PT
Ngày 05 – 02 – 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 Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế

Bà Tiêu Hồng Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - 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 Thị Thuý Hồng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 và 05 tháng 02 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: 681/2025/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2025 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 200/2025/DS-ST ngày 26 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 phúc thẩm số: 625/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Thiếu N, sinh năm 1948 (Vắng mặt);

Căn cước công dân số: 096048003985, cấp ngày 10/05/2021

Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp M, xã C, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Lê Thiếu N:

1. Anh Lê Nhựt P, sinh năm 1974 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp M, xã C, tỉnh Cà Mau).

2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1979 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường T, tỉnh Cà Mau

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N: Ông Nguyễn Trung K, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1943 (Vắng mặt);

Căn cước công dân số: 096043002850, cấp ngày 10/05/2021.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Phạm Văn Q:

1. Anh Phạm Minh T, sinh năm 1987 (Có mặt);

2. Anh Phạm Minh T1, sinh năm 1979 (Có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp M, xã C, tỉnh Cà Mau).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn Q: Ông Trần Dân Q1, là Luật sư của Văn phòng L1 – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (Có mặt).

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1943 (Vắng mặt);

Căn cước công dân số:096043001549, cấp ngày 10/05/2021

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị T2: Anh Phạm Minh T, sinh năm 1987 (Có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1952 (Vắng mặt);

Căn cước công dân số: 096153006890, cấp ngày 18/11/2021

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị X: Anh Lê Nhựt P, sinh năm 1974 (Vắng mặt);

3. Anh Phạm Minh T, sinh năm 1987 (Có mặt);

Căn cước công dân số: 096087012978, cấp ngày 10/05/2021.

4. Chị Trần Thu Y, sinh năm 1990 (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Căn cước công dân số: 096190007120

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp M, xã C, tỉnh Cà Mau).

- Người kháng cáo: Ông Phạm Văn Q, là bị đơn; Anh Phạm Minh T, chị Trần Thu Y và bà Huỳnh Thị T2, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của ông Lê Thiếu N và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của ông Lê Thiếu N là anh Lê Nhựt P trình bày:

Ông Lê Thiếu N và bà Nguyễn Thị X có phần đất diện tích 27.500m² thuộc thửa số 100 và 101, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 317125, ngày 10/4/1994 tên Lê Thiếu N, phần đất này giáp với phần đất của ông Phạm Văn Q và bà Huỳnh Thị T2. Giữa ông N và bà X với ông Q và bà T2 đã thống nhất ranh đất và đã sử dụng ổn định.

Trong quá trình sử dụng, đến năm 2021 ông Q và bà T2 đã lấn sang phần đất của ông N và bà X chiều ngang 1,5m, chiều dài khoảng 100m, diện tích khoảng 150m² (theo đo đạc thực tế diện tích 186,3m²) nằm trong phần đất của ông N và bà X có diện tích là 27.500m², thuộc thửa đất số 100, 101, tờ bản đồ số 15. Ông N và bà X yêu cầu ông Q và bà T2 trả lại phần đất lấn chiếm nhưng ông Q và bà T2 không đồng ý. Do đó, ông N khởi kiện yêu cầu ông Q và bà T2 trả lại phần đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích 186,3m² (bao gồm thửa số 3 và thửa số 8 Bản vẽ đo đạc) thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15, diện tích 7.000m² tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp M, xã C, tỉnh Cà Mau). Ông N thống nhất với kết quả đo đạc, định giá phần đất tranh chấp.

- Theo ông Phạm Văn Q trình bày:

Đối với phần đất của ông giáp với phần đất của ông N, ông chỉ giữ nước ngọt để nuôi cá và trồng cây, không có canh tác nuôi tôm nên không có xô nước; còn phần đất của ông N thì canh tác nuôi tôm và xô nước suốt nên có sạt lở, hiện nay phía đất của ông N không còn bờ mà chỉ là mặt nước giáp bờ của ông. Phần đất của ông được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2018, thửa số 24, tờ bản đồ số 8, diện tích là 5.321,0m², tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Ông Q xác định không có lấn chiếm phần đất của ông N; do đó, ông Q không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông N. Ông Q thống nhất với kết quả đo đạc, định giá phần đất tranh chấp; phần đất tranh chấp do ông và bà T2 quản lý sử dụng, ngoài ra không còn ai khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 200/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Lê Thiếu N. Buộc ông Phạm Văn Q, bà Huỳnh Thị T2, anh Phạm Minh T và chị Trần Thu Y phải trả lại cho ông Lê Thiếu N phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 186,3m², tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp M, xã C, tỉnh Cà Mau).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 10/10/2025, ông Phạm Văn Q, bà Huỳnh Thị T2, anh Phạm Minh T và chị Trần Thu Y có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thiếu N.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Anh Phạm Minh T1, anh Phạm Minh T giữ nguyên kháng cáo; chị Trần Thu Y có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Luật sư Quốc phát B: Phần đất của nguyên đơn và bị đơn giáp ranh với nhau, theo đo đạc thực tế phần đất của nguyên đơn, bị đơn sử dụng đều dư so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đất của nguyên đơn dư nhiều hơn đất của bị đơn. Phần đất của bị đơn sử dụng trồng cây, nuôi cá; còn phần đất của nguyên đơn sử dụng nuôi tôm, lấy nước, xô nước nên bị sạt lở hết phần bờ của nguyên đơn; phần bờ còn lại là của bị đơn. Khi đo đạc phần đất của bị đơn để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018 thì nguyên đơn có ký giáp ranh, nhưng cấp sơ thẩm không xem xét bản vẽ cấp quyền sử dụng đất cho bị đơn vào năm 2018. Ngoài ra, cấp sơ thẩm chưa làm rõ hiện trạng của phần đất, trên phần đất của bị đơn ngoài anh T và chị Y còn có những người con khác của bị đơn đang ở trên đất nhưng cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án là vi phạm tố tụng. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Anh T1 phát biểu: Thống nhất với ý kiến tranh luận của Luật sư Q1. Yêu cầu kiểm tra lại thực địa để xem phần đất có đúng như bản vẽ hay không, kiểm tra lại phần đất ông Q có đúng với quyền sử dụng đất hay không.

Anh T không có ý kiến tranh luận.

Ông K phát biểu: Theo đo đạc, nếu cộng diện tích phần đất nguyên đơn sử dụng không có tranh chấp với diện tích tranh chấp chỉ dư khoảng hơn 400m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn được cấp năm 1994. Phần đất bị đơn dư so với quyền sử dụng đất cấp năm 1993 khoảng hơn 600m². Ranh đất của bị đơn giáp với nguyên đơn là thẳng, không có gấp khúc; nhưng theo bản vẽ ranh giới do bị đơn xác định là gấp khúc. Tại cấp sơ thẩm bị đơn thống nhất với kết quả đo đạc, không có yêu cầu đo đạc lại, đến phiên tòa phúc thẩm bị đơn mới đặt ra. Xét thấy bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và bà T2, anh T, chị Y; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà L không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: 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. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông ông Phạm Văn Q, bà Huỳnh Thị T2, anh Phạm Minh T và chị Trần Thu Y, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Phạm Văn Q, bà Huỳnh Thị T2, anh Phạm Minh T và chị Trần Thu Y, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Ông Phạm Văn Q (P) được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 317130, thửa số 99, diện tích 4.800m² và thửa số 93, diện tích 19.980m², tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Đến ngày 28/02/2018, ông Q được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 890575 đối với thửa số 99, diện tích 4.800m² theo bản đồ địa chính năm 2017 thành thửa số 24, tờ bản đồ số 8, diện tích là 5.321m². Ông Lê Thiếu N được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 317125, thửa số 100, diện tích 7.000m² và thửa số 101, diện tích 20.500m², tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Phần diện tích đất tranh chấp do hai bên xác định là phần đất có vị trí giáp ranh liền kề với nhau giữa thửa số 24, tờ bản đồ số 8, diện tích là 5.321m² do ông Q đứng tên và thửa số 100, tờ bản đồ số 15, diện tích 7.000m² do ông N đứng tên.

[1.2] Theo Mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 05/3/2025 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn T3 và Công nghệ GIS thể hiện: Phần đất của ông N đang trực tiếp quản lý sử dụng tại thửa số 100 (theo Bản vẽ đo đạc là thửa số 2, 9, 10) có diện tích là 7.255,7m². Phần đất do ông Q đang quản lý (theo bản vẽ đo đạc là thửa số 3, 4, 5, 6, 7, 8) có tổng diện tích là 5.585 m² (trong đó thửa số 3, 5, 8 là thửa đất đang tranh chấp có tổng diện tích là 191,5m²; bao gồm 5,2m² lộ bê tông). Đối chiếu diện tích đất ông Q đang sử dụng (bao gồm cả phần đất đang tranh chấp) với diện tích đất của ông Q được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp tại thửa số 99, tờ bản đồ 15 thì phần đất của ông Q xác định kể cả phần đất đang tranh chấp dư 785m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp năm 2018 thì dư 264m². Đối chiếu diện tích đất ông N đang sử dụng với diện tích ông N được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 100, tờ bản đồ 15 thì dư 255,7m², nếu tính cả phần đất đang tranh chấp thì dư 442m².

Theo Sổ mục kê năm 1993, 2005 thì diện tích đất của ông Q đều bằng diện tích ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.800m², có chiều dài giáp R (sau này gọi là kinh C), chưa có lộ bê tông; nhưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi lại theo bản đồ địa chính năm 2017 thì diện tích tăng thêm là 521,0m² và có chiều dài giáp lộ bê tông trong khi theo Mạnh đo đạc thực tế phần đất tranh chấp thì vẫn còn một phần đất nữa (thửa 7, diện tích 246,6m²) mới giáp kinh Cái Muối. Theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 20/10/2013 để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q vào năm 2018 xác định “*phần ranh đất của ông Q giáp với ông N có điểm 4 đến điểm 1 là cọc gỗ theo nửa bờ đất đến cọc gỗ*”; Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 10/3/2014 và đối chiếu về hình thể phần đất của ông N và ông Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hai phần đất này giáp ranh với nhau và có ranh giới thẳng từ tiền đến hậu, không bị gấp khúc hay lồi lõm. Theo Mạnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 05/3/2025 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn T3 và Công nghệ GIS thì ranh đất do ông Q xác định lần qua đường ranh thẳng về phía đất của ông N diện tích là 191,5m² (bao gồm luôn diện tích lộ bê tông 5,2m²). Theo vị trí, ranh giới như ông N xác định là trùng khớp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N, ông Q là ranh đất thẳng; nếu theo ông Q xác định thì ranh đất của ông Q giáp với ông N sẽ bị gấp khúc tại điểm 4 -17, 11 -12, 22 -23, 27 -28, không phù hợp ranh giới thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 05/9/2025, ông Q thừa nhận vào năm 2013 khi đo đạc để xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có xác định ranh đất giữa ông N với ông Q mỗi người là nửa bờ; đồng thời anh T1 là người đại diện của ông Q cũng xác định ranh đất của ông Q giáp với ông N là ranh thẳng. Hơn nữa từ khi chuyển sang nuôi trồng thủy sản phía ông N vẫn cải tạo sên vét vuông đổ đất lên phần bờ chung, đến năm 2023 ông Q mới phát sinh tranh chấp cho rằng phần bờ là của ông Q. Quá trình giải quyết vụ án, ông Q và người đại diện của ông Q cho rằng do phần ông N nuôi tôm lấy nước ra vào làm lở hết phần bờ của ông N, nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, hơn nữa việc lấy nước ra vào của ông N để nuôi tôm không thể nào làm lở hết phần bờ theo chiều dài phần đất tranh chấp như ông Q và người đại diện của ông Q trình bày.

[1.3] Như vậy, có cần xác định phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông N, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, buộc ông Q, bà T2, anh T và chị Y trả lại cho ông N phần đất theo đo đạc thực tế diện tích là 186,3m² là có căn cứ.

[2] Đối với ý kiến phát biểu tranh luận của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q và người đại diện hợp pháp của ông Q (là anh T1) cho rằng việc đo đạc đối với phần đất tranh chấp chưa chính xác, phần đất ông Q hiện nay còn có những người con khác của ông Q đang ở trên đất nhưng cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án là vi phạm tố tụng, đề nghị huỷ bản án sơ thẩm. Xét thấy:

[2.1] Giữa ông N với ông Q chỉ tranh chấp với nhau về ranh đất chứ không phải tranh chấp toàn bộ phần đất mà gia đình ông Q đang quản lý sử dụng. Tại các biên bản hoà giải ngày 17/12/2024 và ngày 14/5/2025 ông Q cũng xác định phần đất

tranh chấp do ông và bà T2 quản lý canh tác, ngoài ra không còn ai khác; ông Q thống nhất với kết quả đo đạc, định giá phần đất tranh chấp.

[2.2] Tại biên bản phiên sơ thẩm ngày 05/9/2025, Luật sư Quốc hỏi anh T1: Khi đo đạc phần đất của ông Q có dư, ông N cũng dư, như vậy ông có thống nhất với kết quả đo đạc không. Anh T1 xác định là thống nhất. Đồng thời, Chủ tọa phiên toà cũng hỏi anh T1: Phần đất ông Q đứng tên có ai cùng quản lý với ông Q không. Anh T1 xác định có con ruột là anh Phạm Minh T và con dâu là chị Trần Thu Y. Do đó, cấp sơ thẩm đã tạm ngừng phiên toà để đưa anh T và chị Y tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2.3] Tại biên bản phiên toà sơ thẩm ngày 26/9/2025, anh T1 xác định giữ nguyên lời trình bày tại phiên toà ngày 05/9/2025. Anh T cũng xác định thống nhất với kết quả đo đạc, định giá phần đất tranh chấp; đồng thời anh T cũng xác định phần đất tranh chấp hiện do anh T, chị Y, ông Q và bà T2 đang quản lý sử dụng.

[2.4] Như vậy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông Q, anh T1, anh T đều xác định thống nhất với kết quả đo đạc, định giá; đồng thời cũng xác định phần đất tranh chấp do ông Q, bà T2, anh T, chị Y quản lý sử dụng. Do đó, ý kiến tranh luận của Luật sư bảo vệ cho ông Q và người đại diện của ông Q cho rằng việc đo đạc đối với phần đất tranh chấp chưa chính xác, phần đất ông Q hiện nay còn có những người con khác của ông Q đang ở trên đất nhưng cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án là vi phạm tố tụng, đề nghị huỷ bản án sơ thẩm, là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Từ nhận định trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông Phạm Văn Q, bà Huỳnh Thị T2, anh Phạm Minh T và chị Trần Thu Y, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp. Tuy nhiên, cấp phúc thẩm có điều chỉnh lại quan hệ pháp luật tranh chấp, bởi lẽ: Ông N cho rằng ông Q lấn chiếm đất của ông nên khởi kiện yêu cầu trả lại phần đất lấn chiếm. Ông Q cho rằng không có lấn chiếm đất của ông N nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông N. Bản chất tranh chấp giữa ông N với ông Q là tranh chấp quyền sử dụng đất, nhưng cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “tranh chấp về ranh giới giữa các bất động sản” là chưa chính xác. Do đó, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Q và bà T2 là người cao tuổi nên được miễn chịu án phí, đã được miễn dự nộp. Anh T và chị Y mỗi người phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu.

[5] 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 nên không đặt ra xem xét.

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 ông Phạm Văn Q, bà Huỳnh Thị T2, anh Phạm Minh T và chị Trần Thu Y.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 200/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – C.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thiếu N.

Buộc ông Phạm Văn Q, bà Huỳnh Thị T2, anh Phạm Minh T và chị Trần Thu Y phải trả lại cho ông Lê Thiếu N phần đất theo đo đạc thực tế diện tích là 186,3m², tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp M, xã C, tỉnh Cà Mau).

(Kèm theo Mạnh đo đạc chính lý thừa đất ngày 05/3/2025 của Công ty TNHH T3).

- Về chi phí tố tụng: Ông Q phải chịu số tiền là 26.352.576 đồng. Do ông N đã nộp xong số tiền chi phí tố tụng nêu trên, nên buộc ông Q phải hoàn trả lại cho ông N số tiền là 26.352.576 đồng.

Kể từ ngày ông N có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông Q còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn Q được miễn chịu án phí. Ông Lê Thiếu N không phải chịu án phí.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn Q và bà Huỳnh Thị T2 được miễn chịu án phí. Anh Phạm Minh T và chị Trần Thu Y mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ngày 20/10/2025 anh T, chị Y mỗi người đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0002629, 0002627 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được đối trừ chuyển thu án phí.

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 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.

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**

Nguyễn Thành Lập

