

Bản án số: 126/2026/DS-PT

Ngày: 10 - 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 Thế Phương

Các Thẩm phán:

Bà Tiêu Hồng Phượng

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: Ông Bùi Trung Biển - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16/01/2026 và ngày 10/02/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 458/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2025, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2025/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 521/2025/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1945; CCCD số 095045001936 ngày 10/5/2021 (có mặt); Địa chỉ cư trú: Ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (hiện nay là Ấp X, xã V, tỉnh Cà Mau).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1958; CCCD số 095058003787 cấp ngày 02/7/2021 (có mặt) và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963; CCCD số 095160004937 cấp ngày 10/8/2021 (vắng mặt); Cùng địa chỉ cư trú: Ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (hiện nay là ấp X, xã V, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị N: Bà Nguyễn Việt Q, sinh năm 1985; CCCD số 095185007110 cấp ngày 02/7/2021 (có mặt); Địa chỉ cư trú: Khóm B, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (hiện nay là Khóm B, Phường B, tỉnh Cà Mau; Văn bản ủy quyền ngày 29/12/2023).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phùng Thị N1, sinh năm 1952 (vắng mặt); Địa chỉ cư trú: Ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (hiện nay là Ấp X, xã V, tỉnh Cà Mau).

2. Anh Nguyễn Công C, sinh năm 1973 (vắng mặt); Địa chỉ cư trú: Số C đường số I, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (hiện nay là Số C đường số I, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Chị Nguyễn Thị Phương D, sinh năm 1975; CC số 095185007110 cấp ngày 28/7/2025 (*có mặt*); Địa chỉ cư trú: Ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (*hiện nay là Ấp X, xã V, tỉnh Cà Mau*).

4. Chị Nguyễn Thị Lan P, sinh năm 1977 (*vắng mặt*); Địa chỉ cư trú: Số A, Khu phố A, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (*hiện nay là Số A, Khu phố A, phường L, tỉnh Đồng Nai*).

5. Chị Nguyễn Thị Thúy A, sinh năm 1991 (*vắng mặt*); Địa chỉ cư trú: Ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (*hiện nay là Ấp X, xã V, tỉnh Cà Mau*).

6. Ông Huỳnh Văn N2, sinh năm 1992 (*vắng mặt*). Địa chỉ cư trú: Ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (*hiện nay là Ấp X, xã V, tỉnh Cà Mau*).

7. Bà Huỳnh Thanh T1, sinh năm 1982 (*vắng mặt*); Địa chỉ cư trú: Ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; Nơi ở hiện tại Ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (*hiện nay là Ấp X, xã V, tỉnh Cà Mau*).

8. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh C*). Địa chỉ: Số G, đường N, Phường A, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn A1 – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh C; xin vắng mặt*).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị N (là bị đơn).

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 – Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Vào khoảng năm 1995, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn L nhận chuyển nhượng của bà Hai T2 01 công đất tầm cây, mỗi người $\frac{1}{2}$ công. Việc chuyển nhượng chỉ thỏa thuận miệng và có bàn giao đất trên thực tế. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn L còn nhận chuyển nhượng thêm phần đất giáp lộ và kênh N của ông Bùi N3 với giá 10 gia lúa. Ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T nhận đất, quản lý, sử dụng được khoảng 10 năm thì ông Nguyễn Văn L chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất cho ông Nguyễn Văn T. Hộ ông Nguyễn Văn T đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 06/3/2003 với diện tích $5.840m^2$ thuộc thửa số 561; 562-1; 562-2; tờ bản đồ số 10. Năm 2013, ông Nguyễn Văn T thỏa thuận cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N mượn phần đất chiều ngang khoảng 7m, chiều dài khoảng 16m để xây nhà cho chị Nguyễn Thị Thúy A, thời hạn 05 năm. Đến ngày 02/7/2018, ông Nguyễn Văn T làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số CO 562316 diện tích $2.593,4m^2$, thửa số 3, tờ

bản đồ số 74 và giấy chứng nhận số CO 562317 diện tích 1.465,7m², thửa số 4, tờ bản đồ số 74.

Ông Nguyễn Văn T cho rằng: Do đã quá thời hạn cho mượn đất nhưng ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N không tháo dỡ công trình để trả lại phần đất đã mượn nên ông khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N tháo dỡ nhà, trả lại đất đã mượn cho ông, chiều ngang khoảng 7m, dài khoảng 16m, diện tích đất khoảng 112m² thuộc một phần thửa số 04, tờ bản đồ số 74 tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Ngày 18/4/2025, ông có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 296,3m² và hủy hợp đồng thuê nhà, đất giữa ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N với ông Huỳnh Văn N2, bà Huỳnh Thanh T1; buộc ông Huỳnh Văn N2 và bà Huỳnh Thanh T1 trả lại phần đất đã thuê cho ông.

Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị N cho rằng không có mượn phần đất của ông Nguyễn Văn T. Năm 1992, bà T2 chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L còn lại chiều ngang khoảng 2m giáp bờ kênh N, không thể sử dụng nếu vợ chồng ông, bà có thể san lấp kênh để sử dụng với phần đất còn lại thì bà T2 tặng cho vợ chồng ông, bà. Do đó, năm 1994 ông Nguyễn Văn S thuê ông Lâm Văn C1 san lấp nền nhà với giá 1.000.000 đồng. Sau khi san lấp thì ông Nguyễn Văn T cho ông Lý X mượn cất nhà ở tạm đến năm 2000 tháo dỡ nhà trả lại đất. Sau khi trả đất thì vợ chồng ông, bà thuê xe đổ đất san lấp mặt bằng, tiền thuê khoảng 6.000.000 đồng. Năm 2013, vợ chồng ông, bà đã xây dựng nhà cho con gái là chị Nguyễn Thị Thúy A ở. Cuối năm 2022, chị Nguyễn Thị Thúy A chuyển đi nơi khác nên vợ chồng ông bà cho người khác thuê và hiện nay người thuê là bà Huỳnh Thanh T1. Năm 2023, ông bà cho ông Huỳnh Văn N2 thuê phần đất giáp ranh với căn nhà chị Nguyễn Thị Thúy A để xây dựng nhà ở phục vụ kinh doanh cho đến nay. Do phần đất tranh chấp là của bà Hai T2 cho và một phần tự san lấp thêm phần diện tích của Kênh Nội Đ, không có mượn đất của ông Nguyễn Văn T. Phần đất được vợ chồng ông, bà quản lý, sử dụng trên 30 năm, xây dựng nhà kiên cố trên phần đất tranh chấp nhưng ông Nguyễn Văn T không có ý kiến hoặc ngăn cản. Do đó, vợ chồng ông, bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T. Đồng thời, vợ chồng ông, bà (Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N) yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 562317 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T ngày 02/7/2018 đối với diện tích đất 296,3m² tại một phần thửa 04, tờ bản đồ số 74 và công nhận diện tích nêu trên thuộc quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị N1, ông Nguyễn Công C, bà Nguyễn Thị Lan P, bà Nguyễn Thị Phương D: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, không có yêu cầu độc lập.

Chị Nguyễn Thị Thúy A cho rằng: Chị không biết về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T với cha mẹ chị là ông Nguyễn Văn S, bà

Nguyễn Thị N. Năm 2012, cha mẹ chị san lấp nền, xây dựng nhà cho chị trên phần đất hiện đang tranh chấp. Đến cuối năm 2022, chị chuyển đi nơi khác ở nên cha mẹ chị đã cho người khác thuê. Hiện nay, chị không có ý kiến và cũng không có yêu cầu liên quan đến việc tranh chấp.

Ông Huỳnh Văn N2 trình bày: Năm 2023, ông ký hợp đồng thuê nhà, đất với ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N tại phần đất hiện đang tranh chấp, thời hạn thuê 02 năm; Giá thuê đất kinh doanh cửa hàng phô tô giá 2.000.000 đồng/tháng. Do chỉ thuê đất nên ông đã xây dựng cửa hàng phô tô trên phần đất tranh chấp với số tiền khoảng 19.000.000 đồng. Khi hết thời hạn thuê, nếu ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N không mua lại thì ông Huỳnh Văn N2 sẽ tự tháo dỡ, di dời trả lại diện tích đất thuê. Trường hợp, Tòa án giải quyết buộc giao trả đất cho ông Nguyễn Văn T thì yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N trả lại số tiền 20.000.000 đồng.

Bà Huỳnh Thanh T1 xác định: Bà có hợp đồng thuê nhà của vợ chồng ông Nguyễn Văn S để kinh doanh, hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, tiền thuê mỗi tháng 3.000.000 đồng. Nay nhà đất bà đang thuê phát sinh tranh chấp, nếu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N trả lại đất cho ông Nguyễn Văn T thì bà sẽ chấm dứt hợp đồng thuê, di dời tài sản để giao trả lại nhà đất cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N, bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người đại diện hợp pháp của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B trình bày: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn Văn T là đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận số CO 562317 thì Sở N không có ý kiến, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/7/2025, ông Nguyễn Văn T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích 148,5m² thuộc một phần thửa số 04, tờ bản đồ số 74 (thửa số 562, tờ bản đồ số 10 cũ), tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp X, xã V, tỉnh Cà Mau) và rút lại yêu cầu huỷ hợp đồng thuê nhà, đất giữa ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N với ông Huỳnh Văn N2, bà Huỳnh Thanh T1, buộc ông Huỳnh Văn N2, bà Huỳnh Thanh T1 trả lại đất đã thuê.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2025/DS-ST ngày 15/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7- Cà Mau quyết định:

1. Chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N trả lại phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 148,5m² thuộc một phần thửa số 04, tờ bản đồ số 74 (thửa số 562, tờ bản đồ số 10 cũ), tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp X, xã V, tỉnh Cà Mau) và yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ hợp đồng thuê nhà, đất giữa ông S, bà N với ông N2, bà T1; buộc ông N2, bà T1 trả lại đất

đã thuê cho ông T. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung nêu trên của ông T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T. Buộc Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Thúy A cùng có nghĩa vụ đập phá, tháo dỡ, di dời căn nhà, loại V.58 có diện tích $5,65\text{m} \times 15,4\text{m} + 1,7\text{m} \times 2,1\text{m} = 90,58\text{m}^2$, có kết cấu cột bê tông, vách tường xây + thiếc, mái lợp tol xi măng; 01 mái che phía trước nhà, diện tích $5\text{m} \times 5,65\text{m} = 28,25\text{m}^2$ có kết cấu cột bê tông + thép, mái tol xi măng và các tài sản trên đất trả lại cho hộ ông Nguyễn Văn T phần đất đã mượn có diện tích theo đo đạc thực tế là $147,8\text{m}^2$ thuộc một phần thửa số 04, tờ bản đồ số 74 (thửa số 562, tờ bản đồ số 10 cũ), tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (kèm theo tư cặn).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N đối với ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 562317, số vào sổ cấp GCN: CS 04942 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T ngày 02/7/2018 đối với diện tích đất $296,3\text{m}^2$ tại một phần thửa số 04, tờ bản đồ số 74, tọa lạc ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp X, xã V, tỉnh Cà Mau) và công nhận diện tích đất $296,3\text{m}^2$ tại một phần thửa số 04, tờ bản đồ số 74 cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N (kèm theo tư cặn).

4. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Phùng Thị N4, anh Nguyễn Công C, chị Nguyễn Thị Phương D, chị Nguyễn Thị Lan P cùng có nghĩa vụ thanh toán tiền công bồi đắp và giá trị nền sân xi măng + gạch men cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Thúy A với tổng số tiền là 17.279.871 đồng (mười bảy triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn tám trăm bảy mươi một đồng).

5. Ông Nguyễn Văn T, bà Phùng Thị N4, anh Nguyễn Công C, chị Nguyễn Thị Phương D, chị Nguyễn Thị Lan P được quyền sở hữu nền sân xi măng + gạch men có diện tích $59,9\text{m}^2$ và phần đất do ông S, bà N bồi đắp lên diện tích đất tranh chấp $296,3\text{m}^2$ tại một phần thửa số 04, tờ bản đồ số 74, tọa lạc ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp X, xã V, tỉnh Cà Mau).

6. Ngay sau khi hết thời hạn thanh toán tiền thuê nhà, đất (hết tháng 8 năm 2025), buộc bà Huỳnh Thanh T1 tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trả lại căn nhà đã thuê cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Thúy A để ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Thúy A đập phá, tháo dỡ, di dời căn nhà (nêu tại mục 2 phần quyết định này) trả lại đất cho hộ ông Nguyễn Văn T; buộc ông Huỳnh Văn N2 đập phá, tháo dỡ, di dời căn nhà tiền chế và các tài sản trên diện tích đất $3\text{m} \times 4,2\text{m} = 12,6\text{m}^2$ có kết cấu khung sườn thép, vách thiếc, mái lợp tol thiếc để trả lại đất cho hộ ông Nguyễn Văn T.

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

Ngày 29/7/2025, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Ngày 30/7/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Cà Mau kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm đối với việc buộc đập phá, tháo dỡ, di dời căn nhà trên đất tranh chấp theo kết quả định giá 73.682.681 đồng và việc xác định giá trị nền nhà là 6.676.813 đồng là chưa phù hợp; việc ấn định thời gian kết thúc hợp đồng thuê nhà đất giữa các đương sự là chưa đúng qui định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị.

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 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N. Sửa Bản án sơ thẩm số: 01/2025/DS-ST ngày 15/7/2025 của Tòa án nhân dân huyện khu vực 7- Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N được thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ; Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Cà Mau là đúng thời hạn, đúng thẩm quyền nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về nội dung tranh chấp và kháng cáo của bị đơn, kháng nghị của Viện kiểm sát cho thấy:

[2.1] Về diện tích đất tranh chấp và phạm vi khởi kiện, tại bản trích đo hiện trạng thì phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 296,3m², gồm có 02 khu A và B (khu A có diện tích 147,8m² và khu B có diện tích 148,5m²) và nguồn gốc phần đất này các bên đương sự đều thừa nhận là đất của bà Hai T2. Phần diện tích đất tranh chấp ông Nguyễn Văn T cho rằng do ông cùng với ông Nguyễn Văn L nhận chuyển nhượng của bà Hai T2 và sau đó ông Nguyễn Văn L chuyển nhượng lại hết phần đất của ông Nguyễn Văn L cho ông. Còn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N cho rằng phần đất tranh chấp mà vợ chồng ông, bà đang quản lý là được bà H Thìn cho chiều ngang 02 mét và một phần lấn chiếm, bồi đắp ven kênh N. Ông Nguyễn Văn T có yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N trả lại diện tích đất tranh chấp 296,3m² (bao gồm cả 02 khu đất A và B theo bản trích đo); yêu cầu tháo dỡ, di dời nhà trả lại đất; yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà,

đất với bà Huỳnh Thanh T1, ông Huỳnh Văn N2 để di dời tài sản, trả lại đất. Ngày 14/7/2025, ông Nguyễn Văn T rút lại phần yêu cầu đối với phần đất tranh chấp tại khu B có diện tích 148,3m², không yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà, đất với bà Huỳnh Thanh T1, ông Huỳnh Văn N2 và yêu cầu bà Huỳnh Thanh T1, ông Huỳnh Văn N2 di dời tài sản trả lại đất. Từ đó, xác định phần diện tích đất tranh chấp mà ông Nguyễn Văn T kiện ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N là phần đất tại khu A của bản trích đo, có diện tích là 147,8m². Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn và có yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 562317 do Sở T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T ngày 02/7/2018 và yêu cầu công nhận diện tích 296,3m² nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N.

[2.2] Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T cho thấy: Từ khi khởi kiện, ông Nguyễn Văn T chỉ tạm tính phần diện tích đất mà vợ chồng ông Nguyễn Văn S chiếm giữ có diện tích khoảng 112m² nên ông khởi kiện đòi lại. Quá trình giải quyết vụ án, qua đo đạc mới xác định tổng diện tích phần đất tranh chấp với vợ chồng ông Nguyễn Văn S là 296,3m² nên yêu cầu khởi kiện bổ sung. Ông Nguyễn Văn T xác định việc yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông thực hiện không đúng trình tự luật định nên ông tự nguyện rút lại toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 18/4/2025. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T xác định phần đất tại khu B của bản trích đo hiện trạng có diện tích 148,3m² thì phần đất này không có tranh chấp và đang do ông quản lý đất nên ông rút lại nội dung khởi kiện đối với diện tích đất tại Khu B của bản trích đo hiện trạng. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ nội dung yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 18/4/2025 là đúng theo qui định tại Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Văn T được quyền khởi kiện lại nội dung yêu cầu đã bị đình chỉ theo qui định tại Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3] Xét về hồ sơ địa chính, phần đất tranh chấp là một phần trong tổng diện tích đất đã được ông Nguyễn Văn T kê khai, đăng ký và xin cấp quyền sử dụng từ năm 1999. Phần đất này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T vào ngày 06/3/2003 với diện tích 5.840m². Quá trình sử dụng đất, Nhà nước đã thu hồi diện tích 872m² quy hoạch mở rộng lộ C và thu hồi 853,3m² đất trồng lúa để quy hoạch lộ nội bộ khu hành chính. Diện tích còn lại sau khi bị thu hồi là 4.968m². Ông Nguyễn Văn T đã nhận tiền bồi thường về đất là 313.590.000 đồng. Năm 2018, ông Nguyễn Văn T thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất đã được đo đạc cụ thể theo trình tự, thủ tục luật định. Ngày 22/7/2018, hộ ông Nguyễn Văn T được cấp đổi hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 562316 diện tích 2.593,4m² thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 74 và giấy chứng nhận số CO 562317 diện tích 1.465,7m² thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 74. Các phần đất trên đều có cạnh giáp với Kênh Nội Đ. Tại Công văn số 1361 ngày 13 tháng 6 năm

2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Quá trình nhận chuyển nhượng đất và sử dụng đất đã được ông Nguyễn Văn L xác nhận, phần đất đang tranh chấp là thuộc diện tích đất của ông trước đây nhận chuyển nhượng của bà Hai T2 và ông N3. Sau đó, ông đã chuyển nhượng lại toàn bộ phần đất cho ông Nguyễn Văn T. Phần đất đang tranh chấp thuộc đất của ông Nguyễn Văn T đã cho vợ chồng ông Nguyễn Văn S mượn xây dựng nhà cho con gái là chị Nguyễn Thị Thúy A. Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N không có đất tại khu vực đất tranh chấp. Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N cho rằng đã quản lý, sử dụng phần đất từ nhiều năm nhưng trên thực tế không thực hiện đăng ký, kê khai sử dụng đất với cơ quan quản lý đất đai mà việc kê khai, đăng ký là do ông Nguyễn Văn T thực hiện. Ông Nguyễn Văn T cũng là người được cấp quyền sử dụng đất. Về diện tích, vị trí đất thì ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N cho rằng, diện tích 296,3m² tranh chấp có một phần chiều ngang 2m kéo dài hết đất là do bà H Thìn tặng cho, phần còn lại là do vợ chồng ông, bà san lấp Kênh N. Tuy nhiên, việc được tặng cho đất theo lời khai của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N không có chứng cứ, tài liệu nào để chứng minh. Riêng đối với việc san lấp kênh Nội Đồng thuộc diện tích đất tại Khu B của bản trích đo hiện trạng thì không xem xét do phần đất này ông Nguyễn Văn T chưa khởi kiện. Việc bà Hai T2 chuyển nhượng đất mà còn để lại phần đất 02 mét ngang giáp Kênh N để sau đó cho ông Nguyễn Văn S là không phù hợp với diễn biến và nhu cầu khi nhận chuyển nhượng đất, cũng không thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Văn L là người nhận chuyển nhượng đất. Tại biên bản hòa giải của chính quyền ấp X lập ngày 18/9/2023, ông Nguyễn Văn S xác định phần đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn L cho vợ chồng ông và tại Biên bản giải quyết tranh chấp ngày 23/11/2023 của Ủy ban nhân dân xã C thì ông Nguyễn Văn S cũng xác định là việc vợ chồng ông sử dụng phần đất trên là được sự thống nhất ý kiến của anh em trong gia đình.

Thông qua diễn biến của quá trình sử dụng đất cho thấy, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N cho rằng đã quản lý, sử dụng phần đất từ năm 1995 và thời điểm đó đã có Kênh N. Năm 2003, ông Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng đất, theo vị trí đất thể hiện có một cạnh giáp Kênh N. Năm 2018, ông Nguyễn Văn T thực hiện thủ tục đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tiến hành đo đạc, hồ sơ thể hiện, phần đất diện tích 1.465,7m², thửa số 4, tờ bản đồ số 74 thuộc giấy chứng nhận số CO 562317 có cạnh 1-5 giáp Kênh N. Bên cạnh đó, thời điểm năm 2003 và năm 2018 hộ ông Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng đất, quá trình nhà nước thu hồi đất cũng xác định đất của ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn T cũng là người được nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng, thời gian này ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N vẫn cư trú và có mặt tại địa phương nhưng không có ý kiến phản đối. Cả hai lần cấp quyền sử dụng đất cho

ông Nguyễn Văn T đều thể hiện phần đất có một cạnh giáp Kênh N và diện tích đất bao gồm cả phần đất tranh chấp trên thực tế là phù hợp với diện tích mà ông Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng. Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N cho rằng phần diện tích tranh chấp 296,3m² do ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N được bà T2 tặng cho và tự san lấp Kênh Nội Đ nhưng trong đó thì phần đất tranh chấp tại Khu A của bản trích đo hiện trạng là không phù hợp với diễn biến thực tế. Bởi lẽ, việc bà Hai T2 chuyển nhượng không hết đất cho ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L mà để lại chiều ngang 2m dọc theo Kênh Nội Đ trong khi bà T2 không còn phần đất nào giáp ranh để sử dụng là không phù hợp với tập quán địa phương và diện tích còn lại này không phù hợp cho việc sử dụng đất.

Qua ý kiến xác nhận của nhiều người hiểu biết sự việc gồm ông Nguyễn Văn L là anh em ruột của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N đã xác định bà T2 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của bà T2 cho ông và ông Nguyễn Văn T, ông ở và canh tác phần đất khoảng mười năm thì chuyển nhượng lại toàn bộ cho ông Nguyễn Văn T. Phần đất ông chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T có một cạnh giáp Kênh N, không có việc bà T2 tặng cho đất cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N; ông Lâm Văn C1 là người được ông Nguyễn Văn S thuê san lấp nền nhà cũng xác định vào khoảng 10 năm trước ông được ông Nguyễn Văn S thuê mức đất từ Kênh N để đắp nền nhà chiều ngang 1m, chiều dài 6m, chiều cao 1m; ông Lý X xác định, trước đây (trên 20 năm) ông có mượn một phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn T để ở khoảng 3 năm, vị trí đất ông mượn là phần đất hiện nay ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N cho thuê kinh doanh quán ăn. Ông mượn đất của ông Nguyễn Văn T, không phải đất của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N, ông ở hơn 2 năm thì tháo dỡ nhà, trả lại đất cho ông Nguyễn Văn T; ông Lê Thành N5 và ông Trần Hồng T3 là cán bộ địa phương đều xác định phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T, không phải đất của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N, không có việc bà T2 tặng cho đất ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N; ông Nguyễn Thanh T4, bà Nguyễn Thị V là hộ giáp ranh xác định phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Trung chuyển N6 từ bà Hai T2 và ông Nguyễn Văn L.

[2.5] Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N không thừa nhận có việc mượn đất và cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 296,3m² là do ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N được bà T2 tặng cho một phần và một phần do ông, bà tự san lấp Kênh N nhưng ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc được bà T2 tặng cho đất.

Từ những căn cứ trên, Tòa án cấp sơ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, buộc ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Thúy A trả lại phần đất đã mượn có diện tích theo đo đạc thực tế là 147,8m² thuộc một phần thửa số 04, tờ bản đồ số 74 (*vị trí được xác định tại khu A của bản trích đo hiện trạng*), tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp

X, xã V, tỉnh Cà Mau) và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[3] Đối với hợp đồng thuê tài sản giữa bà Huỳnh Thanh T1, ông Huỳnh Văn N2 với ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N, tại đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 18/4/2025, ông Nguyễn Văn T có yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà giữa ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Thúy A với bà ông Huỳnh Văn N2, bà Huỳnh Thanh T1 nhưng đến ngày 14/7/2025 ông Nguyễn Văn T đã rút yêu cầu khởi kiện bổ sung, các đương sự khác không đặt ra yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông Huỳnh Văn N2 có yêu cầu ông Nguyễn Văn S trả số tiền 20.000.000 đồng nhưng không thực hiện thủ tục yêu cầu độc lập. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của ông Nguyễn Văn S để buộc bà Huỳnh Thanh T1, ông Huỳnh Văn N2 với ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thúy A chấm dứt hợp đồng thuê vào tháng 8 năm 2025 và thi hành nghĩa vụ giao trả nhà đất là chưa đúng quy định tại Điều 188, Điều 244 và Điều 282 Bộ luật tố tụng dân sự. Do các đương sự không yêu cầu giải quyết đối với hợp đồng thuê tài sản nên không xem xét, trường hợp các đương sự phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án dân sự khác. Kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Cà Mau đối với Bản án sơ thẩm tuyên về hợp đồng thuê tài sản giữa ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N với bà Huỳnh Thanh T1, ông Huỳnh Văn N2 là phù hợp nên được chấp nhận.

[4] Đối với tài sản gắn liền với đất tranh chấp gồm:

[4.1] Căn nhà của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị Thúy A xây dựng có diện tích diện tích 90,58m² giá trị còn lại là 73.682.681 đồng; mái che giá trị còn lại là 4.897.295 đồng; sân xi măng diện tích 59,9m² giá trị còn lại là 6.676.813 đồng. Ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Thúy A tháo dỡ, di dời trả lại đất. Toà án cấp sơ thẩm nhận định, căn nhà đã xuống cấp nên buộc ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Thúy A đập phá, tháo dỡ, di dời trả lại đất. Đối với nền xi măng và gạch men bên trong và phía trước căn nhà ông Nguyễn Văn T đồng ý nhận nên buộc hộ ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả lại giá trị 6.676.813 đồng cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị Thúy A. Xét thấy, căn nhà, mái che và sân xi măng vẫn còn giá trị sử dụng và trên thực tế, tài sản này đang được ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị Thúy A cho thuê. Việc buộc đập phá, tháo dỡ, di dời sẽ làm giảm giá trị của tài sản và không bảo vệ được quyền lợi chính đáng cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N mà cần giao tài sản là nhà và các công trình phụ trợ kèm theo cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn T trả giá trị căn nhà là 73.682.681 đồng; mái che là 4.897.295 đồng; sân xi măng là 6.676.813 đồng là phù hợp. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N cũng đã đầu tư, bồi đắp phần nền nhà và giá trị đầu tư này vẫn đảm bảo cho việc tiếp tục sử dụng, giá trị đầu tư san lấp được ông Nguyễn Văn T chấp nhận bằng số tiền là 10.603.058 đồng.

[4.2] Đối với căn nhà tiền chế diện tích 12,6m² của ông Huỳnh Văn N2 giá trị còn lại là 13.666.030 đồng, căn nhà này được xây dựng có một phần trên đất tranh chấp. Do chấp nhận yêu cầu giao trả đất của ông Nguyễn Văn T nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc ông Huỳnh Văn N2 tháo dỡ, di dời căn nhà trên để giao trả đất lại cho ông Nguyễn Văn T là cần thiết. Tuy nhiên, tại biên bản thẩm định ngày 05/02/2026 đã xác định phần nhà của ông Huỳnh Văn N2 được xây dựng bằng khung tiền chế (khung thép), vách nhà, mái nhà sử dụng tool (thiết) có khả năng tháo dỡ, sửa chữa hoặc di dời và chỉ có 01 phần diện tích nhà là 4,8m² nằm trong diện tích đất trả lại cho ông Nguyễn Văn T, phần diện tích còn lại nằm trong diện tích đất mà ông Nguyễn Văn T chưa có yêu cầu khởi kiện, hợp đồng thuê nhà của ông Huỳnh Văn N2 đã hết hạn. Do đó, buộc ông Huỳnh Văn N2 tháo dỡ một phần nhà có diện 4,8m² để giao trả lại đất cho ông Nguyễn Văn T. Phần diện tích nhà còn lại các bên đương sự tự thỏa thuận, nếu không tự thỏa thuận được thì được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá trong giai đoạn sơ thẩm là 6.493.094 đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N phải chịu 6.493.094 đồng là đúng quy định tại các Điều 157 và 165 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[6] Từ những căn cứ trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 - Cà Mau. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2025/DS-ST ngày 15/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Cà Mau.

[7] 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.

[8] Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí dân sự sơ thẩm; ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Cà Mau. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2025/DS-ST ngày 15/7/2025 của Tòa án nhân dân huyện khu vực 7 - Cà Mau.

2. Căn cứ các Điều 26,147,148, 157,165 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 512, 514, 517 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 179, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án.

2.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N trả lại phần đất diện tích 148,5m² thuộc một phần thửa số 04, tờ bản đồ số 74 (*vị trí phần đất được xác định tại Khu B của bản trích đo hiện trạng*), tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp X, xã V, tỉnh Cà Mau) và yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà, đất và trả lại đất giữa ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N với ông Huỳnh Văn N2, bà Huỳnh Thanh T1.

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T. Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Thúy A có nghĩa vụ trả lại cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 147,8m² thuộc một phần thửa số 04, tờ bản đồ số 74 (*Vị trí phần đất tại Khu A của Bản trích đo hiện trạng*), tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp X, xã V, tỉnh Cà Mau), được xác định tại các điểm mốc M1M2M3M4 tại Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất lập ngày 23/02/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (*kèm theo Bản vẽ mặt bằng hiện trạng*).

2.3. Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị Thúy A giao căn nhà diện tích 90,58m², mái che, sân bê tông cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Phùng Thị N4, anh Nguyễn Công C, chị Nguyễn Thị Phương D, chị Nguyễn Thị Lan P có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị Thúy A giá trị căn nhà, mái che, sân bê tông và chi phí san lấp bằng số tiền 95.859.874 đồng. Buộc bà Huỳnh Thị T5 di dời tài sản đi nơi khác để giao trả lại nhà, đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T.

2.4. Buộc ông Huỳnh Văn N2 tháo dỡ, di dời một phần căn nhà có diện tích 4,8m², được xác định theo các điểm mốc M5M6M7M8 của Bản vẽ mặt bằng hiện trạng, để trả lại đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T.

2.5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 562316 và CO 562317, cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T vào ngày 02/7/2018 và công nhận diện tích đất 296,3m² tại một phần thửa số 04, tờ bản đồ số 74 cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N.

2.6. Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng là 6.493.094 đồng. Do ông Nguyễn Văn T đã nộp xong, nên buộc ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn T 6.493.094 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, 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 được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2.7. Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí dân sự sơ thẩm; ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm và 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 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 7- Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 7– 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 Thế Phương