

Bản án số: 207/2026/DS-PT

Ngày 10 – 3 - 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 A Đam

*Các Thẩm phán:* Ông Trương Thanh Dũng

Ông Ninh Quang Thế

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Ngô Thế Bắc là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Điện - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 10 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: 729/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Cà Mau bị kháng cáo.

Nguyên đơn: Chị Lưu Thu B, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, tỉnh Lâm Đồng.

Chỗ ở hiện nay: Thôn T, xã Q, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện hợp pháp của chị Lưu Thu B:* Ông Trương Ngọc T, sinh năm 1954 (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/12/2024, có mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã Q, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn:

1/ Bà Lê Thị H, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị H:* Bà Huỳnh Thị Hồng T1, sinh năm 1972 (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/01/2026, có mặt).

Địa chỉ: Khóm I, phường B, tỉnh Cà Mau.

2/ Anh Võ Văn N, sinh năm 1997 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau.

3/ Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà ông Lê Văn H1, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau.

2/ Ông Võ Văn N1, sinh năm 1973 (có đơn xin vắng mặt);

3/ Anh Võ Văn V, sinh năm 2003 (có đơn xin vắng mặt);

4/ Chị Dương Tuyết L1, sinh 1997 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau.

5/ Chị Cao Thị T2, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Cà Mau

6/ Anh Võ Văn B1, sinh năm 1984 (vắng mặt);

7/ Chị Trần Thị C, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau

8/ Ông Võ Văn H2, sinh năm 1973 (có mặt);

9/ Bà Lê Thị L2, sinh năm 1972 (có mặt);

10/ Chị Võ Cẩm H5, sinh năm 1992 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau.

11/ Anh Trương Xuân Nha T3, sinh năm 1984 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Quảng Trị.

Chỗ ở hiện nay: Thôn T, xã Q, tỉnh Lâm Đồng.

12/ Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh C (vắng mặt).

Địa chỉ: số G N, phường A, tỉnh Cà Mau.

*Người kháng cáo:* Bà Lê Thị H là bị đơn; Ông Lê Văn H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 18 tháng 8 năm 2020, chị Lưu Thu B có nhận chuyển nhượng phần đất của hộ ông Võ Văn H2 và bà Lê Thị L2, diện tích chuyển nhượng là 16.067,2m<sup>2</sup>, thửa số 958, tờ bản đồ số 08, giá chuyển nhượng là 680.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng vợ chồng ông H2, bà L2 và con ông H2 bà L2 là Võ Cẩm H5 cùng ký tên được công chứng, chứng thực đúng quy định. Sau đó, ngày 18/9/2020 chị Lưu Thu B được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo giấy chứng nhận số CY 373022 thửa số 958, tờ bản đồ số 08. Sau khi nhận đất từ ông H2, bà L2 không có nhu cầu sử dụng đất nên chị T1 Ba thỏa thuận miệng cho vợ chồng ông H2, bà L2 thuê đất lại để canh tác, giá thuê 100.000.000 đồng/04 năm. Sau khi hết hạn thuê đất, chị Thu B về lấy đất để sử dụng thì mới biết trên đất của chị T1 Ba nhận chuyển nhượng từ ông H2, bà L2 do Bà Lê Thị H3, anh Nguyễn Văn L và anh Võ Văn N sử dụng đất. Do đó, chị T1 Ba kiện và yêu cầu giải quyết các vấn đề sau đây:

- Vô hiệu giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Võ Văn B1 với bà Lê Thị H lập ngày 28/02/2013.

- Vô hiệu giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H2 với bà Lê Thị H vào tháng 01/2018.

- Vô hiệu giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H2 với ông Võ Văn N1 vào ngày 27/12/2017 và ngày 13/5/2020.

- Vô hiệu giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H2, bà Lê Thị L2 với anh Nguyễn Văn L lập ngày 03/02/2023.

- Buộc vợ chồng ông Lê Văn H1, bà Lê Thị H, anh Võ Văn N và ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ trả phần đất tại thửa 958, tờ bản đồ số 08, diện tích 16.067,2m<sup>2</sup> tọa lạc ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau cho chị Lưu Thu B quản lý, sử dụng.

\* *Tại các lời khai và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1 trình bày:* Khoảng năm 1997, ông H2 bà L chuyển nhượng cho ông H1, bà H 0,5 công tầm cây giá 06 chỉ vàng 24k. Đến tháng 01/2018 âm lịch, vợ chồng ông H2 chuyển nhượng cho ông bà thêm 01 công tầm cây, với giá 52.000.000 đồng. Trước đó, ngày 28/02/2013, ông bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất 6.098m<sup>2</sup> từ anh Võ Văn B1 (anh B1 là em ruột của ông H2) với giá 120.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng các phần đất trên thì đất chưa có quyền sử dụng đất. ông bà có đi đăng ký làm quyền sử dụng đất thì ông H2 có nói quyền sử dụng đất ông đang thế chấp tại Ngân hàng khi nào lấy ra ông sẽ tách ra trả. Sau này ông H2 đã lấy phần đất còn lại của ông H2 (hiện ông H2 đang cho anh Nguyễn Văn L thuê) và phần đất vợ chồng ông H2 và anh B1 đã bán chuyển nhượng hết cho chị Lưu Thu B mà ông bà không hề hay biết nên ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Thu B. Ông H1 yêu cầu độc lập: Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H2 với chị Lưu Thị B2 đối với phần đất ông bà nhận chuyển nhượng từ ông vợ chồng ông Võ Văn H2 và vợ chồng anh Võ Văn B1 với diện tích khoảng 6,5 công tầm cây (Trong đó, ông H2 1,5 công tầm cây, anh B1 là khoảng 05 công), qua đo đạc thực tế có diện tích 6.599,2m<sup>2</sup> tại thửa 958, tờ bản đồ số 17 do chị Lưu Thu B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau. Bà H đồng ý với yêu cầu của ông H1.

\* *Tại lời khai của bị đơn anh Võ Văn N và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Dương Tuyết L1 trình bày:* Anh, chị là con ruột và con dâu của ông Võ Văn N1. Phần đất chị Lưu Thu B kiện đòi đất do cha là ông Võ Văn N1 nhận chuyển nhượng từ ông Võ Văn H2 vào ngày 27/12/2017, giá chuyển nhượng là 44.000.000 đồng/01 công tầm cây. Ngày 13/5/2020, ông H2 chuyển nhượng thêm 01 công với giá 44.000.000 đồng, tổng cộng là 06 công tầm cây với giá 264.000.000 đồng. Hiện nay ông N1 cho lại vợ chồng anh chị quản lý, sử dụng. Qua yêu cầu khởi kiện của chị Lưu Thu B thì anh không đồng ý trả đất lại cho chị Lưu Thu B. Nếu buộc anh phải trả đất lại cho chị Lưu Thu B thì yêu cầu vợ chồng ông Võ Văn H2 phải trả lại tôi số tiền tương đương với phần đất tôi đang sử dụng là 1.009,2m<sup>2</sup> là 120.000.000 đồng.

\* *Bị đơn anh Nguyễn Văn L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Cao Thị T2 trình bày:* Vào ngày 03/02/2023 vợ chồng ông bà có nhận cố 10 công tầm cây (không đo đạc thực tế) từ ông H2, bà L với giá 300.000.000 đồng, vợ chồng tôi đã giao đủ số tiền này cho vợ chồng ông H2, bà L và nhận đất sử dụng. Qua yêu cầu khởi kiện của chị Lưu Thu B thì anh chị không đồng ý vì anh nhận cố đất từ ông H2, không giao dịch gì với chị Lưu Thu B. Anh chị chỉ đồng ý trả đất lại khi nào ông H2,

bà L trả đủ số tiền 300.000.000 đồng cho anh chị.

\* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H2, bà Nguyễn Thị L3 trình bày:* Ông bà có chuyển nhượng đất 02 lần cho vợ chồng bà H, ông H1 tổng cộng 1,5 công tầm cây. Trong đó, 0,5 công bán năm 2008 và bán 1,5 công vào năm 2018. Hai bên đã giao đất và nhận tiền đầy đủ. Đồng thời em trai ông H2 là Võ Văn B1 có chuyển nhượng cho ông H1 bà H phần đất khoảng 4,5 công tầm cây vào năm 2013. Khi chuyển nhượng thì đất lúc đó chưa có giấy chứng nhận QSD đất. Ngày 29/11/2009 Hộ ông H2 được cấp giấy chứng nhận QSD đất, do lúc đó giấy chứng nhận QSD đất đang thế chấp vào Ngân hàng nên chưa tách được quyền sử dụng đất cho bà H. Vào năm 2020, ông bà chuyển toàn bộ phần đất được cấp cho chị Lưu Thu B, giá chuyển nhượng 60.000.000 đồng/ 01 công tầm cây với tổng số tiền 730.000.000 đồng, trong đó trừ số tiền thiếu chị B trước đó là 270.000.000 đồng, chị B trả cho Ngân hàng 320.000.000 đồng, trả nợ cho ông bà 100.000.000 đồng. Thực tế tôi chỉ nhận từ chị T1 Ba số tiền mặt là 70.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ chị Thu B thì ông bà thuê lại làm, 04 năm = 100.000.000 đồng. chúng tôi đã trả tiền thuê đất cho chị Thu B đầy đủ. (năm đầu tiên chúng tôi đưa 01 năm từ thuê, còn lại lấy 01 lần 100.00.000 đồng từ số tiền vợ chồng tôi cố cho anh Nguyễn Văn L). Phần đất ông bà chuyển nhượng cho chị Lưu Thu Ba K nằm trong phần đất của bà Lê Thị H. Vì phần đất bán cho bà H cũng như phần đất vợ chồng anh B1 bán cho bà H với đất bán cho chị B nằm cặp với nhau nhưng có bờ ranh riêng. Do giấy cấp lộn chữ thực tế đất của bà H không liên quan gì đến đất đã bán cho chị Thu B. Trên thực tế vợ chồng tôi thiếu nợ nên vợ chồng ông N1 lấy đất trừ nợ với phần đất 06 công tầm cây. Và phần đất chúng tôi đã giao cho ông N1 quản lý sử dụng từ khi bán đến nay. Qua yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của chị Thu B thì ông bà không đồng ý. Ông bà đồng ý với yêu cầu trên độc lập của ông H1. Vì khi bán đất lại cho chị T1 Ba chúng tôi không biết cấp trồng lần lên đất bà H. Khi ấy chúng tôi đã giao quyền sử dụng đất của chị Thu B nên chị T1 Ba đi đăng ký và cấp nhầm một phần qua đất của bà H ông H1 nên chúng tôi đồng ý hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng với chị Thu B với diện tích qua đo đạc thực tế có diện tích 6.599,2m<sup>2</sup> tại thửa 598, tờ bản đồ số 17 do chị Lưu Thu B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau để ông H1 bà H đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đồng thời, ông bà muốn chuộc lại hết diện tích đất đã chuyển nhượng cho Lưu Thu B, ông bà đồng ý trả lại số tiền 730.000.000 đồng cho chị Lưu Thu B.

\* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn N1, Võ Văn V trình bày:* Ông N1 là cha của Võ Văn N và Võ Văn V. Phần đất này lúc nhận chuyển nhượng thì vợ ông N1 còn sống. Sau khi nhận chuyển nhượng đất này do không sử dụng nên ông N1 đã cho lại phần đất nêu trên cho vợ chồng anh Nguyễn quân L4, sử dụng. Do đó mọi vấn đề liên quan đến phần đất này anh N, anh V đồng ý để anh Nguyễn toàn Q quyết định.

\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trương Xuân Nha T3 trình bày: Anh là chồng của chị Thu B. Anh thống nhất với ý kiến và yêu cầu của chị Thu B và ông Trương Ngọc T.

\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Võ Văn B1, chị Trần Thị C không có lời khai trình bày do vắng mặt tại địa phương.

\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh C, chị Võ Cẩm H5: không có lời khai trình bày.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Cà Mau quyết định:*

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lưu Thu B đối với yêu cầu vô hiệu giao dịch chuyển nhượng QSD đất giữa ông Võ Văn H2 và Võ Văn N1.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của chị Lưu Thu B.

2.1. Vô hiệu các giao dịch: Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H2 bà Lê Thị L2 với ông Lê Văn H1 lập năm 2017 và tháng 01/2018; Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Võ Văn B1 với ông Võ Văn H2, bà Lê Thị L2 thực hiện ngày 28/02/2013; Giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H2 bà Lê Thị L2 với anh Nguyễn Văn L, chị Cao Thị T2 lập ngày 03/02/2023.

2.2. Buộc bà Lê Thị H và ông Lê Văn H1 có nghĩa vụ giao trả phần đất qua đo đạc thực tế tại thửa 01, diện tích 6.599,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa 958, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau có vị trí, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Lê Văn B3, cạnh dài 52,89m + 36,35m + 68,75m + 5,67m.

- Hướng Tây giáp thửa đất số 02 (đang tranh chấp giữa chị Lưu Thu B với Nguyễn Văn L) + đất bà Lê Thị H, cạnh dài 123,73m + 37,86m + 79,58m.

- Hướng Nam giáp Kênh H, cạnh dài 14,68m.

- Hướng Bắc giáp phần đất không tranh chấp của bà Lê Thị H + ông Lê Văn T4, cạnh dài 45,93m + 36,95m.

Hiện trạng đất: Ông bà Lê Thị H và ông Lê Văn H1 đang canh tác nuôi tôm.

2.3. Buộc Nguyễn Văn L và Cao Thị T2 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn chòi trên bằng cây gỗ địa phương, mái lá, vách lá diện tích 10m<sup>2</sup>; Buộc ông Võ Văn H2 và bà Lê Thị L2 tháo dỡ, di dời căn nhà trên đất với tổng diện tích 162,4m<sup>2</sup> và cùng có trách nhiệm giao trả phần đất qua đo đạc thực tế tại thửa 02, diện tích 9027,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 958, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau có vị trí, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 01 (phần đất đang tranh chấp giữa chị Lưu Thu B với bà Lê Thị H), cạnh dài 123,73m.

- Hướng Tây giáp thửa đất số 02 (đang tranh chấp giữa chị Lưu Thu B với Nguyễn Văn L) + đất bà Lê Thị H, cạnh dài 137,63m + 28,19m.

- Hướng Nam giáp Kênh H, cạnh dài 73,02m.

- Hướng Bắc giáp thửa 01 (phần đất tranh chấp của bà Lê Thị H với chị Lưu Thu B) cạnh dài 37,86m + 12,51m + 5,48m + 5,21m.

2.4. Buộc anh Võ Văn N và Dương Tuyết L1 có nghĩa vụ hoàn trả phần đất qua đo đạc thực tế tại thửa 03, diện tích 438,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 958, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau có vị trí, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 02 (phần đất đang tranh chấp giữa chị Lưu Thu B với ông Nguyễn Văn L) cạnh dài 137,63m.

- Hướng Tây giáp phần đất không tranh chấp do Võ Văn N đang sử dụng, cạnh dài 141,69m.

- Hướng Nam giáp Kênh H, cạnh dài 7,48m

- Hướng Bắc giáp phần đất không tranh chấp của bà Lê Thị H, cạnh dài 00m.

\* Hiện trạng đất: Anh Võ Văn N và Dương Tuyết L1 đang canh tác nuôi tôm.

3. Buộc ông Võ Văn H2, bà Lê Thị L2 có nghĩa vụ trả tổng số tiền 151.400.000 đồng (Trong đó: tiền hoàn trả là 122.800.000 đồng, tiền bồi thường là 28.600.000 đồng) cho ông Lê Văn H1 bà Lê Thị H.

4. Buộc ông Võ Văn H2 bà Lê Thị L2 có nghĩa vụ trả số tiền 300.000.000 đồng cho Nguyễn Văn L và chị Cao Thị T2.

5. Bà Lê Thị H và ông Lê Văn H1 có quyền yêu cầu đối với anh Võ Văn B1 và chị Trần Thị C trong vụ án khác.

6. Buộc chị Lưu Thu B có nghĩa vụ thanh toán chi phí hỗ trợ, di dời căn nhà trên đất cho ông Võ Văn H2, bà Lê Thị L2 số tiền 50.000.000 đồng.

7. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Văn H1 đối với chị Lưu Thu B.

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

Ngày 06/10/2025, bị đơn bà Lê Thị H và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Văn H1. Huỷ một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H2 với chị Lưu Thị B2 đối với phần đất bà H, ông H1 đang quản lý, sử dụng do nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Võ Văn H2 và vợ chồng anh Võ Văn B1 với diện tích theo đo đạc thực tế 5.990,1m<sup>2</sup>, tại thửa số 598, tờ bản đồ số 17, do chị Lưu Thị B2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau.

### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bị đơn bà Lê Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1 giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo, với các căn cứ sau:

Khoảng năm 1997, ông H2 bà L2 chuyển nhượng cho ông H1, bà H 0,5 công tằm cây giá 06 chỉ vàng 24k. Đến tháng 01/2018 âm lịch, vợ chồng ông H2 chuyển nhượng cho ông bà thêm 01 công tằm cây, với giá 52.000.000 đồng. ông H2, bà L2 thừa nhận có chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng bà. Trước đó, ngày 28/02/2013, ông bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất 6.098m<sup>2</sup> từ anh Võ Văn B1 (anh B1 là em ruột của ông H2) với giá 120.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng các phần đất trên thì đất chưa có quyền sử dụng đất. ông bà có đi đăng ký làm quyền sử dụng đất thì ông H2 có nói quyền sử dụng đất ông đang thế chấp tại Ngân hàng khi nào lấy ra ông sẽ tách ra trả. Sau này ông H2 đã lấy phần đất còn lại của ông H2 (hiện ông H2 đang cho anh Nguyễn Văn L thuê) và phần đất vợ chồng ông H2 và ông B1 đã bán chuyển nhượng hết cho chị Lưu Thu B mà ông bà không hề hay biết nên ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Thu B.

Việc bà H, ông H1 nhận chuyển nhượng đất của anh Võ Văn B1 vào năm 2013 với diện tích 6.098m<sup>2</sup> được mọi người trong gia đình biết rõ, bà H có lập di bằng lời trình bày cụ thể như: Bà Võ Thị B4 là cô ruột anh B1 (dì ruột bà H) xác nhận ông, bà nhận chuyển nhượng của anh B1 và sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng; ông Võ Văn B5 là anh ruột anh B1 biết rõ bà H nhận chuyển nhượng đất từ anh B1, đã giao tiền cho anh B1 và sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đến nay.

Việc ông H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng lần phần đất anh B1 là do cấp giấy không đo đạc thực tế, hiện ông, bà đang quản lý, sử dụng phần đất mua của ông H2, anh B1. Như vậy, ông Võ Văn H2 và anh Võ Văn B1 đã lập các giấy tay vào năm 2006, giấy tay ngày 28/02/2013 và tháng 01/2018. Tổng diện tích đất chuyển nhượng 6.599,2m<sup>2</sup>.

Phần đất nhận chuyển nhượng của ông H2 theo đo đạc thực tế có chiều ngang 10,68m, chiều dài 123,73m, tổng diện tích 1.321,44m<sup>2</sup>, phần đất này là đường nước huyết mạch để gia đình lấy nước trồng lúa và nuôi tôm. Việc ông, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Võ Văn H2, anh Võ Văn B1 không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên thực tế đã giao đất và nhận tiền đầy đủ và quản lý, sử dụng từ năm 1997 đến nay không có tranh chấp. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2, Điều 192 Bộ luật dân sự công nhận giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông, bà với ông H2, anh B1 có hiệu lực.

Đối với phần đất chị Lưu Thu B nhận chuyển nhượng từ ông Võ Văn H2, bà Lê Thị L2 xuất phát từ việc ông H2, bà L2 nợ tiền chị B, thể hiện tại vi bằng ngày 17/4/2025 cuộc hội thoại giữa ông Trương Ngọc T với bà Lê Thị L2 có thể hiện việc chị B cho bà L2 vay nợ, yêu cầu chị B lấy đất để đối trừ. Chị B nhận chuyển nhượng đất nhưng không biết rõ vị trí đất, hình thể thửa đất và nhầm lẫn phần đất ông bà sử dụng là phần đất chị B mua của ông H2, bà L2.

Tại đơn yêu cầu độc lập, ông H1 yêu cầu huỷ một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H2, bà Lê Thị L2 với chị Lưu Thu B đối với phần đất diện tích khoảng 6,5 công tầm cây (trong đó 1,5 công nhận chuyển nhượng của ông H2, 05 công nhận chuyển nhượng của anh B1). Việc chuyển nhượng này ông H2, bà L2 thừa nhận là thực hiện trước khi chuyển nhượng cho chị B. Việc ông H2 chuyển nhượng đất cho chị B không có xem xét, thẩm định nên không phát hiện phần đất này ông, bà đang quản lý, sử dụng. Do đó, Bản án sơ thẩm bác yêu cầu phản tố của ông Lê Văn H1 là không có căn cứ thuyết phục. Nay ông, bà yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H2 với chị Lưu Thu B đối với phần đất ông, bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông H2 và anh Võ Văn B1, phần đất có diện tích 6.599,2m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thửa số 958, tờ bản đồ số 17, tại ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:* Không thống nhất với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1, bởi lẽ: Về nguồn gốc đất của ông H2, bà L2 được cấp giấy chứng nhận năm 2007, không thể hiện là có được từ cha, mẹ ông H2 tặng cho, nên việc cấp ông H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng lần lên phần đất của anh Võ Văn B1 được cha, mẹ cho là không có căn cứ. Mặt khác, vào ngày 18 tháng 8 năm 2020, chị Lưu Thu B có nhận chuyển nhượng phần đất của hộ ông Võ Văn H2 và bà Lê Thị L2, diện tích chuyển nhượng là 16.067,2m<sup>2</sup>, thửa số 958, tờ bản đồ số 08, giá chuyển nhượng là 680.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng vợ chồng ông H2, bà L2 và con ông H2 bà L2 là Võ Cẩm H5 cùng ký tên được công chứng, chứng thực đúng quy định. Sau đó, ngày 18/9/2020 chị Lưu Thu B được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo giấy chứng nhận số CY 373022 thửa số 958, tờ bản đồ số 08 là hợp pháp. Sau khi nhận đất từ ông H2, bà L2 không có nhu cầu sử dụng đất nên chị T1 Ba thoả thuận miệng cho vợ chồng ông H2, bà L2 thuê đất lại để canh tác, giá thuê 100.000.000 đồng/04 năm. Sau khi hết hạn thuê đất, chị Thu B về lấy đất để sử dụng thì mới biết trên đất của chị T1 Ba nhận chuyển nhượng từ ông H2, bà L2 do Bà Lê Thị H3, anh Nguyễn Văn L và anh Võ Văn N sử dụng đất.

Đối với các Vi bằng ghi nhận xác nhận của bà Võ Thị B4, ông Võ Văn B5, ông Nguyễn Văn N2, chỉ là ghi nhận lời trình bày của những người này theo yêu cầu của bà Lê Thị H. Mặt khác, hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông H1 với ông H2, bà L và anh B1 là không phù hợp nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà H, ông H1.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lê Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà H, ông H1 có đơn xin miễn án phí phúc thẩm do là người cao tuổi, xét đơn xin miễn án phí là có căn cứ nên chấp nhận

sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của người tham gia tố tụng, của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định:*

[1] Đơn kháng cáo của bà Lê Thị H, ông Lê Văn H1 trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và các căn cứ kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

Các đương sự trong vụ án thống nhất phần đất tranh chấp nằm trong quyền sử dụng đất số CY 373022 thửa 958, tờ bản đồ số 08 diện tích 16.067,2m<sup>2</sup>, qua đo đạc thực tế diện tích là 16.065,8m<sup>2</sup> do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/9/2020 cho chị Lưu Thu B. Đất tọa lạc ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp nêu trên do ông Võ Văn H2 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/10/2007; Đến ngày 19/11/2009 Ủy ban nhân dân huyện H cấp đổi lại cho H4 ông Võ Văn H2 vợ Lê Thị L2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 7099843 thửa 958, tờ bản đồ số 08, diện tích 16.067.2m<sup>2</sup>. Đến ngày 18/8/2020, Hộ ông Võ Văn H2 gồm ông Võ Văn H2, bà Lê Thị L2 và chị Võ Thị Cẩm H5 chuyển nhượng toàn bộ thửa 958, tờ bản đồ số 08 với diện tích 16.067,2m<sup>2</sup> cho chị Lưu Thu B. Tuy nhiên, qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thấy rằng: Trước khi ông H2, bà L2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Lưu Thu B thì trước đó vào năm 1997 ông H2 bà L2 chuyển nhượng cho ông H1, bà H 0,5 công tâm cây giá 06 chỉ vàng 24k (việc chuyển nhượng này không có làm giấy tờ). Đến tháng 01/2018 âm lịch, vợ chồng ông H2 tiếp tục chuyển nhượng ông H1 bà H thêm 01 công tâm cây, với giá 52.000.000 đồng, có viết giấy tay và đến nay bà H, ông H1 sử dụng đất cho đến nay, việc này được ông H2, bà L2 thừa nhận và có ông Nguyễn Văn N2 trưởng ấp B xác nhận. Đến ngày 28/02/2013, ông H1 bà H có nhận chuyển nhượng phần đất 6.098m<sup>2</sup> từ anh Võ Văn B1 (anh B1 là em ruột của ông H2) với giá 120.000.000 đồng (hai bên chỉ làm giấy tay và quản lý sử dụng đất cho đến nay. Việc này được ông H2, bà L2 và những người thân như bà Võ Thị B4 là cô ruột anh B1, ông Võ Văn B5 là anh ruột anh B1 xác nhận.

Xét thấy, việc ông H1, bà H nhận chuyển nhượng phần đất qua đo đạc thực tế với diện tích là 6.599,2m<sup>2</sup> từ anh B1, ông H2 vào các năm 1997, 2013 và năm 2018, hai bên lập giấy tay và thời điểm năm 1997 đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai là thực tế có xảy ra. Trên thực tế ông H2, bà L2 thừa nhận đã nhận tiền chuyển nhượng và giao đất cho ông H1, bà H quản lý, sử dụng từ khi chuyển nhượng đến nay không tranh chấp. Trong quá trình giải quyết phúc thẩm bà H, ông H1 có cung cấp hình ảnh thể hiện từ khi nhận chuyển nhượng và sử dụng đất ông H1, bà H đã có đào kênh dẫn nước và đào bờ ranh cao để phân định vị trí canh tác đối với phần đất còn lại của ông H2, bà L2 và sau khi chị B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H2, bà L2 thuê và thực tế ông H2, bà L2 chỉ canh tác phần đất còn lại sau khi chuyển nhượng cho bà H, ông H1. Do đó, có căn cứ xác định ông H1 bà H đã quản lý, sử dụng đất lâu dài, có phân định ranh giới bằng bờ ranh, không có tranh chấp.

[4] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/8/2020, giữa hộ ông Võ Văn H2 gồm ông Võ Văn H2, bà Lê Thị L2 và chị Võ Thị Cẩm H5 chuyển nhượng toàn bộ thửa 958, tờ bản đồ số 08 với diện tích 16.067,2m<sup>2</sup> cho chị Lưu Thu B, thấy rằng: Chị B nhận chuyển nhượng đất từ ông H2, bà L2 vào năm 2020 là sau khi bà H, ông H1 nhận chuyển nhượng và sử dụng đất của ông H2, bà L2, hơn nữa trên phần đất chị B nhận chuyển nhượng đã bao gồm phần đất bà H, ông H1 đang canh tác trên thực tế, đã có bờ bao riêng để sử dụng trong thời gian dài, do khi nhận chuyển nhượng chị Ba không xem xét, không có thẩm định dẫn đến nhận chuyển nhượng trồng lên phần đất ông H1, bà H. Từ đó cho thấy, trên thực tế chị B không có sử dụng đất mà cho ông H1, bà L2 thuê lại đất để canh tác, cho thấy chị Ba chỉ làm thủ tục chuyển nhượng về mặt giấy tờ, không ra thực địa để xem xét.

Do đó, tuy phần đất tranh chấp hiện nay đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Lưu Thu B nhưng qua xem xét các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thấy rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/8/2020, giữa hộ ông Võ Văn H2 gồm ông Võ Văn H2, bà Lê Thị L2 và chị Võ Thị Cẩm H5 với chị Lưu Thu B bao gồm phần đất ông H2, bà L2, anh B1 đã chuyển nhượng cho bà H, ông H1, việc cấp đất trồng lên phần đất anh B1 được ông H2, bà L2 thừa nhận nên phần cấp trồng lên này là không đúng quy định pháp luật, cần hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Lưu Thu B đối với phần đất bà H, ông H6 đã nhận chuyển nhượng theo đo đạc thực tế có diện tích 6.599,2m<sup>2</sup>.

Từ những nhận định trên cho thấy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Lưu Thu B với ông H2, bà L2, chị H5 có một phần lỗi của cả 02 bên, nên cùng chịu hậu quả của việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Võ Văn B1 với bà Lê Thị H

lập ngày 28/02/2013 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H2 với bà Lê Thị H vào tháng 01/2018, tuy không đúng về hình thức, ông H2, bà L2 và những người thân của ông H2 thừa nhận phần ông H2 làm giấy chứng nhận trồng lên phần đất anh B1 được cha, mẹ cho, anh B1 chuyển nhượng cho bà H, ông H1. Mặc khác, trên thực tế các bên đã giao nhận tiền và giao đất, bên nhận chuyển nhượng đã sử dụng ổn định, có phân định ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông H1 với ông H2, bà L2 được các bên và người thân biết, thừa nhận. Trong thời điểm bà H, ông H1 nhận chuyển nhượng đất thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H2, bà L2 đã thế chấp vay tiền Ngân hàng nay đã được xóa thế chấp, nên căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự công nhận hợp đồng là phù hợp và đảm bảo quyền lợi các bên.

[5] Do huỷ một phần hợp đồng chuyển nhượng giữa chị Lưu Thu B với ông Võ Văn H2, bà Lê Thị L2, huỷ một phần giấy chứng nhận QSD đất của chị Lưu Thu B với diện tích 6.599,2m<sup>2</sup>. Về hậu quả của việc huỷ một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xét thấy khi giao kết hợp đồng ông H2, bà L2 biết rõ có một phần đất của ông bà đã chuyển nhượng cho bà H, ông H1, có một phần của anh B1 đã chuyển nhượng cho bà H, ông H1 nhưng vẫn đồng ý chuyển nhượng toàn bộ phần đất; Chị Lưu Thu B khi nhận chuyển nhượng không có đến xem xét vị trí, không tiến hành thẩm định đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, các bên cùng có lỗi nên trả cho nhau những gì đã nhận là phù hợp với quy định của pháp luật và đảm bảo quyền lợi của các bên. Chị Lưu Thu B nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn H2, bà Lê Thị L2 phần đất nuôi trồng thủy sản diện tích 16.067,2m<sup>2</sup> với giá 680.000.000 đồng vào ngày 18/8/2020, tương đương 42.322 đồng/m<sup>2</sup> x 6.599,2m<sup>2</sup> = 279.293.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có tự thỏa thuận giá tại văn bản ngày 28/8/2025 là 120.000.000 đồng/01 công tầm cây 1.296m<sup>2</sup>. Do đó giá trị tăng thêm từ khi chị B nhận chuyển nhượng 18/8/2020 đến nay là 65.150.000 đồng/01 công tầm cây 1.296m<sup>2</sup>, do nguyên đơn có lỗi ½ nên được hưởng ½ giá trị tăng thêm của 6.599,2m<sup>2</sup> = 5,061 công tầm cây x 65.150.000 đồng = 329.731.000 đồng x ½ = 164.865.694 đồng + 279.293.000 đồng = 444.158.694 đồng. Do ông H2, bà L2 là người nhận tiền của chị B nên có trách nhiệm hoàn trả lại cho chị B số tiền 444.158.694 đồng.

Bà Lê Thị H, ông Lê Văn H1, chị Lưu Thu B có quyền đến cơ quan chức năng để làm thủ tục điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[6] Với những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của bà Lê Thị H, ông Lê Văn H1 là có căn cứ nên chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên toà về phần án phí là phù hợp. Đối với yêu cầu không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà H, ông H1 là chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[7] Án phí phúc thẩm bà H, ông H1 không phải chịu; Chị Lưu Thu Ba P chịu 300.000 đồng. Án phí dân sự có giá ngạch ông Võ Văn H2 được miễn do là người cao tuổi; bà Lê Thị L2 phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Các quyết định khác của án sơ thẩm không 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 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lưu Thu B đối với yêu cầu vô hiệu giao dịch chuyển nhượng QSD đất giữa ông Võ Văn H2 và Võ Văn N1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của chị Lưu Thu B.

2.1. Vô hiệu giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H2 bà Lê Thị L2 với anh Nguyễn Văn L, chị Cao Thị T2 lập ngày 03/02/2023.

2.2. Buộc Nguyễn Văn L và Cao Thị T2 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn chòi trên bằng cây gỗ địa phương, mái lá, vách lá diện tích 10m<sup>2</sup>; Buộc ông Võ Văn H2 và bà Lê Thị L2 tháo dỡ, di dời căn nhà trên đất với tổng diện tích 162,4m<sup>2</sup> và cùng có trách nhiệm giao trả phần đất qua đo đạc thực tế tại thửa 02, diện tích 9.027,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 958, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau có vị trí, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 01 (phần đất đang tranh chấp giữa chị Lưu Thu B với bà Lê Thị H), cạnh dài 123,73m.

- Hướng Tây giáp thửa đất số 02 (đang tranh chấp giữa chị Lưu Thu B với Nguyễn Văn L) + đất bà Lê Thị H, cạnh dài 137,63m + 28,19m.

- Hướng Nam giáp Kênh H, cạnh dài 73,02m.

- Hướng Bắc giáp thửa 01 (phần đất tranh chấp của bà Lê Thị H với chị Lưu Thu B) cạnh dài 37,86m + 12,51m + 5,48m + 5,21m.

2.3. Buộc anh Võ Văn N và Dương Tuyết L1 có nghĩa vụ hoàn trả phần đất qua đo đạc thực tế tại thửa 03, diện tích 438,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 958, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau có vị trí, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 02 (phần đất đang tranh chấp giữa chị Lưu Thu B với ông Nguyễn Văn L) cạnh dài 137,63m.

- Hướng Tây giáp phần đất không tranh chấp do Võ Văn N đang sử dụng, cạnh dài 141,69m.

- Hướng Nam giáp Kênh H, cạnh dài 7,48m

- Hướng Bắc giáp phần đất không tranh chấp của bà Lê Thị H, cạnh dài 00m.

\* Hiện trạng đất: ông Võ Văn N và Dương Tuyết L1 đang canh tác nuôi tôm.

4. Buộc ông Võ Văn H2 bà Lê Thị L2 có nghĩa vụ trả số tiền 300.000.000 đồng cho Nguyễn Văn L và chị Cao Thị T2.

5. Buộc chị Lưu Thu B có nghĩa vụ thanh toán chi phí hỗ trợ, di dời căn nhà trên đất cho ông Võ Văn H2, bà Lê Thị L2 số tiền 50.000.000 đồng.

6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Văn H1 đối với chị Lưu Thu B.

Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H2 với chị Lưu Thu B đối với phần đất ông, bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông H2 và anh Võ Văn B1, phần đất có diện tích 6.599,2m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thửa số 958, tờ bản đồ số 17, tại ấp B, xã H, tỉnh Cà Mau.

- Buộc ông H2, bà L2, trả cho chị Lưu Thu B giá trị diện tích đất 6.599.2m<sup>2</sup> là 444.158.694 đồng (bốn trăm bốn mươi bốn triệu một trăm năm mươi tám ngàn sáu trăm chín mươi bốn đồng).

7. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Võ Văn B1 với bà Lê Thị H lập ngày 28/02/2013 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H2 với bà Lê Thị H vào tháng 01/2018 có hiệu lực.

Bà Lê Thị H, ông Lê Văn H1, chị Lưu Thu B có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

8. Chi phí tố tụng: Tổng chi phí là 13.741.000 đồng. Chị Lưu Thu B đã nộp đủ và đã chi hết. Buộc chị Lưu Thu Ba P chịu 3.435.250 đồng (đã nộp); Buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn L và chị Cao Thị T2 nộp 3.435.250 đồng; Buộc vợ chồng ông Võ Văn H2 và bà Lê Thị L2 nộp 3.435.250 đồng; Buộc anh Võ Văn N và chị Dương Tuyết L1 nộp 3.435.250 đồng để hoàn trả cho chị Lưu Thu B.

9. Về án phí:

-Về án phí dân sự không có giá ngạch: Buộc anh Võ Văn N, Nguyễn Văn L, mỗi người phải nộp 300.000 đồng.

Ông Lê Văn H1 không phải nộp do thuộc trường hợp được miễn nộp án phí.

-Về án phí dân sự có giá ngạch: Ông Võ Văn H2 được miễn do là người cao tuổi. Buộc bà Lê Thị L2 phải nộp 10.103.967 đồng.

Số tiền chị Lưu Thu B đã dự nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004160 ngày 27/02/2025 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000143 ngày 28/8/2025 sẽ được hoàn lại toàn bộ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Lưu Thu Ba phải chịu 300.000 đồng (chưa nộp). Bà Lê Thị H, ông Lê Văn H1 không phải chịu do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Đã qua ông H1 có dự nộp 300.000 đồng được nhận lại.

10. Các quyết định khác của án sơ thẩm không 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 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 của Luật Thi hành án dân sự.*

11. 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 9 - Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 9 - 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 A Đam**

