

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

Bản án số: 252/2026/DS-PT

Ngày 23 – 3– 2026

V/v Tranh chấp hợp chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản là
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 Phượng

- 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: Ông Hữu Duy Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 23 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: 53/2026/TLPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2026 về việc: Tranh chấp hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 276/2026/DS-ST ngày 22 tháng 12 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: 205/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Dương Công T, sinh năm 1976 (Có mặt);

Căn cước công dân số: 096076010207 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày: 12/8/2021.

2. Bà Nguyễn Mỹ P, sinh năm 1980 (Có mặt).

Căn cước công dân số: 096180003749 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày: 18/11/2021.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Thị Tường B, xã H, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Bà Phạm Kim T1, sinh năm 1968 (Có mặt);

Căn cước công dân số: 096168002883 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày: 12/08/2021.

Địa chỉ cư trú: Ấp Thị Tường B, xã H, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Thanh B1, sinh năm 1975 (Có mặt);
2. Bà Nguyễn Thị B2, sinh năm 1974 (Có mặt);
3. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1998 (Vắng mặt);
4. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 2002 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Thị Tường B, xã H, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thanh B1 và bà Nguyễn Thị B2, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo ông Dương Công T và bà Nguyễn Mỹ P trình bày:*

Ngày 11/5/2023, bà Phạm Kim T1 có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Dương Công T và bà Nguyễn Mỹ P, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau. Phần đất bà T1 chuyển nhượng cho ông bà có tổng diện tích 16.136,4m² (trong đó diện tích 3.210m² đất trồng cây lâu năm; diện tích 12.926,4m² đất nuôi trồng thủy sản), đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau). Ngày 12/6/2023, ông bà đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 451173, thuộc thửa 1187, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.210m² (đất trồng cây lâu năm). Đối với phần đất diện tích 12.926,4m² đất nuôi trồng thủy sản ông bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, bà T1 đã giao đất cho ông bà đúng diện tích, không có tranh chấp.

Đối với phần đất diện tích 3.210m² đất trồng cây lâu năm, mặc dù ông bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng bà T1 không giao đủ diện tích đất cho ông bà, vì trong phần đất diện tích 3.210m² có diện tích đất 207m² (chiều ngang 09m x chiều dài 23m) và 01 căn nhà do vợ chồng ông Nguyễn Thanh B1, Nguyễn Thị B2 đang ở vì trước đây bà T1 cho mượn đất ở. Bà T1 đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông B1, bà B2 trả lại để giao đất cho ông bà nhưng ông B1, bà B2 không đồng ý tháo dỡ nhà trả đất cho bà T1. Việc bà T1 và ông B1, bà B2 thoả thuận với nhau cho mượn đất trước đây như thế nào thì ông bà không rõ. Trong vụ việc này, bà T1 chuyển nhượng đất cho ông bà nhưng giao đất không đủ nên ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 183/2023, quyền số 01/2023-SCT/HĐ, GD ngày 11/5/2023 giữa ông Dương Công T, bà Nguyễn Mỹ P1 với bà Phạm Kim T1. Buộc bà T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng, giao đủ phần diện tích đất còn lại là theo đo đạc thực tế là 203,1m² tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau) cho ông bà; ông bà đồng ý trả cho bà T1 số tiền 100.000.000đ còn lại chưa thanh toán của Hợp đồng chuyển nhượng khi ông B1, bà B2 trả đất tranh chấp; yêu cầu ông B1, bà B2 cùng các con ông B1, bà B2 tháo dỡ nhà trả phần đất theo đo đạc thực tế là 203,1m² nêu trên cho ông bà.

- *Theo bà Phạm Kim T1 trình bày:*

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn Ú (ông Ú là con ruột của ông Nguyễn Văn Q (Q1) và bà Lê Thị M). Ngày 26/11/1994, ông Nguyễn Văn Q được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 45.180m² thuộc thửa đất 256, 285, 259, 260, 261, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau).

Ngày 15/4/2004, ông Q, bà M tặng cho hết phần đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn Ú và bà Phạm Kim T1 (vợ ông Nguyễn Văn Ú). Ngày 07/10/2022 ông Ú chết không để lại di chúc. Ngày 29/11/2022 các thành viên trong gia đình thỏa thuận để lại hết phần đất cho bà toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt.

Trước đây cha chồng bà là ông Q có cho ông C (là con ruột ông Q) phần đất 04 công tằm lớn để canh tác. Do cuộc sống khó khăn nên ông C đã chuyển nhượng cho người khác để đi làm ăn.

Khoảng năm 2004 – 2005, do không còn đất để ở nên vợ chồng ông C quay về mượn đất của cha chồng bà (ông Q) để cất nhà ở tạm. Vì chỗ tình nghĩa cha con nên cha chồng bà trao đổi ý kiến của vợ, chồng bà về việc ông C mượn đất cất nhà ở tạm, lúc ban đầu vợ chồng bà không đồng ý nhưng do cha chồng bà nhiều lần năn nỉ nên vợ chồng bà đã đồng ý cho ông C cất nhà ở tạm, nên cha chồng bà kêu cho vợ chồng ông C mượn phần đất cất nhà ở tạm diện tích chiều ngang 07m, chiều dài 23m, diện tích 161m². Khoảng cuối năm 2005 ông C chết, chỉ còn vợ ông C sống trên phần đất này. Đến khoảng năm 2012, ông Nguyễn Văn B3 (con ruột ông C) đang ở ấp R, xã P, huyện T (nay là ấp R, xã T) do khó khăn trong cuộc sống nên dọn về đây sinh sống đến khi mẹ ông B3 chết và ở nhờ trên đất này cho đến nay.

Đến khoảng tháng 5/2023, bà chuyển nhượng cho ông Dương Công T và bà Nguyễn Mỹ P1 phần đất vườn diện tích 3.210m². Ngày 12/6/2023 vợ chồng ông T được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1187, tờ bản đồ số 17. Hiện nay, ông Nguyễn Thanh B1 cùng vợ con đang ở trong căn nhà cấp 4, cột bê tông, vách lá, mái tol xi măng nằm trên phần đất mà bà đã chuyển nhượng cho ông T, bà P1. Ông T, bà P1 yêu cầu phía gia đình bà phải giao đủ phần diện tích đất đang tranh chấp theo đo đạc thực tế là 203,1m² nên bà yêu cầu ông B1 cùng vợ con đang ở trên đất phải tháo dỡ toàn bộ nhà trả lại đất cho bà.

Tại phiên toà sơ thẩm, bà T1 thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông T, bà P1; bà T1 xác định do phần đất tranh chấp đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà P1 và ông T, bà P1 đã yêu cầu khởi kiện ông B1, bà B2 trả đất nên bà xin rút lại yêu cầu về việc buộc ông B1, bà B2 trả lại phần đất tranh chấp; bà đồng ý hỗ trợ cho ông B1, bà B2 số tiền là 10.000.000 đồng khi tháo dỡ, di dời nhà ra khỏi phần đất tranh chấp.

- Theo ông Nguyễn Thanh B1 và bà Nguyễn Thị B2 trình bày:

Ông B1 và bà B2 xác định phần đất ông bà đang ở là của cha ông B1 (ông C) được ông nội của ông B1 (ông Q) cho cất nhà ở, ngang 09m, dài 23m, có làm giáy cho đất ngày 28/7/2005. Ông B1 và bà B2 không đồng ý theo yêu cầu của ông T và bà P1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 276/2025/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Dương Công T, bà Nguyễn Mỹ P.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/5/2023 giữa ông Dương Công T, bà Nguyễn Mỹ P với bà Phạm Kim T1.

Ông T, bà P có nghĩa vụ thanh toán số tiền nhận chuyển nhượng còn lại là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) cho bà T1 khi nhận đủ phần diện tích đất 203,1m² thuộc thửa số 1187, tờ bản đồ số 17 (chỉnh lý năm 2017) tọa lạc ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông Nguyễn Thanh B1, bà Nguyễn Thị B2 cùng các con là anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn N phải tháo dỡ, di dời nhà và toàn bộ công trình có trên đất trả lại phần diện tích 203,1m² thuộc thửa số 1187, tờ bản đồ số 17 (chỉnh lý năm 2017) tọa lạc ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau cho ông Dương Công T, bà Nguyễn Mỹ P.

Đình chỉ yêu cầu của bà Phạm Kim T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh B1, bà Nguyễn Thị B2 cùng các con là anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn N phải tháo dỡ, di dời nhà và toàn bộ công trình trên đất trả lại phần diện tích 203,1m² thuộc thửa số 1187, tờ bản đồ số 17 (chỉnh lý năm 2017) tọa lạc ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của bà T1 đối với số tiền 10.000.000 đồng cho ông B1, bà B2 khi ông B1, bà B2 tháo dỡ, di dời nhà cửa khỏi phần diện tích đất đang tranh chấp.

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

Ngày 23/01/2026, ông Nguyễn Thanh B1, bà Nguyễn Thị B2 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bà P.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thanh B1 và bà Nguyễn Thị B2 giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông B1 và bà B2 phát biểu: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không tranh luận thêm.

Ông T, bà P, bà T1 phát biểu: Yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh B1, bà Nguyễn Thị B2, sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận yêu cầu của ông T và bà P về việc buộc ông B1 và bà B2 tháo dỡ, di dời nhà trả lại phần đất theo đo đạc 203,1m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh B1 và bà Nguyễn Thị B2, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích là 203,1m² (thửa 1 bản vẽ), nằm trong tổng diện tích là 3.210m² thuộc thửa số 1187, tờ bản đồ số 17 (chỉnh lý năm 2017) đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 451173 đứng tên ông Dương Công T, bà Nguyễn Mỹ P ngày 12/6/2023. Ông T và bà P xác định, theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 11/5/2023 bà Phạm Kim T1 chuyển nhượng cho ông T bà P phần đất diện tích 3.210m² thuộc thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 17. Nhưng hiện nay bà T1 giao cho ông T bà P chưa đủ diện tích theo hợp đồng chuyển nhượng (còn lại diện tích 203,1m²) do có căn nhà của ông B1 và bà B2 đang ở. Nên ông T và bà P khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T bà P với bà T1, buộc bà T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giao đủ diện tích 3.210m², buộc ông B1, bà B2 cùng các con tháo dỡ, di dời nhà trả lại diện tích đất theo đo đạc 203,1m² cho ông T bà P. Bà T1 xác định phần đất hiện nay ông B1 và bà B2 đang ở là do vợ chồng bà và cha chồng bà là ông Nguyễn Văn Q (Quảng) cho ông C là cha của ông B1 mượn cất nhà ở vào khoảng năm 2004 – 2005 (ngang 07, dài 23m, diện tích 161m²). Đến cuối năm 2005 ông C chết, còn vợ ông C ở trên đất. Đến khoảng 2012, vợ chồng ông B1 dọn về ở với cùng với mẹ của ông B1 đến khi mẹ ông B1 chết, vợ chồng ông B1 tiếp tục ở nhờ trên đất cho đến nay. Bà T1 thống nhất với yêu cầu của ông T và bà P. Ông B1 và bà B2 xác định phần đất ông bà đang ở là của cha ông B1 (ông C) được ông nội của ông B1 (ông Q) cho cất nhà ở (ngang 09m, dài 23m), nên không đồng ý theo yêu cầu của ông T và bà P. Đồng thời, ông B1 và bà B2 có cung cấp Giấy cho đất ngày 28/7/2005 để chứng minh.

[2] Qua xem xét Giấy cho đất ngày 28/7/2005 do ông B1 và bà B2 cung cấp thấy rằng: Giấy cho đất nội dung có thể hiện ông Nguyễn Văn Q1 (cha ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Ú), bà Lê Thị M (mẹ ông C, ông Ú), ông Nguyễn Văn Ú (chồng bà T1), bà Phạm Thị T2 thống nhất cho ông C phần đất để cất nhà ở. Giấy cho đất có ký tên ông Q1, bà M, ông Ú, bà T2; có ông Nguyễn Quốc V đại diện chính quyền địa phương chứng kiến ký tên; có xác nhận của Trưởng Công an ấp ngày 08/8/2005 và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã ngày 01/3/2006. Tại phiên toà, bà T2 thừa nhận Giấy cho đất này và bà có ký tên, nhưng bà T2 cho rằng là cho mượn đất, tuy nhiên bà T2 không đưa ra được chứng cứ để chứng minh. Do đó, có cơ sở xác định phần đất hiện nay ông B1 và bà B2 đang ở là do ông Q, bà M, ông Ú, bà T2 cho ông C (là cha ông B1) theo Giấy cho đất ngày 28/7/2005.

[3] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/5/2023 giữa ông T, bà P với bà T2: Về hình thức hợp đồng được lập thành văn bản, có chứng thực theo quy định. Tuy nhiên, về nội dung: Đối với thửa đất số 1187, diện tích 3.210m² khi các bên thoả thuận, xác lập hợp đồng chuyển nhượng thì ông B1 và bà B2 đã có nhà và đang ở trên phần đất (diện tích theo đo đạc 203,1m²), phần đất này do ông Q, bà M, ông Ú, bà T2 làm giấy cho đất ông C (là cha ông B1) cất nhà ở từ năm 2005, nhưng các bên thoả thuận chuyển nhượng luôn cả phần đất phần đất này mà không có sự thông nhất của ông B1 và bà B2. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T2 với ông T và bà P đối với phần diện tích 203,1m² này là trái pháp luật, nên hợp đồng

chuyển nhượng bị vô hiệu một phần đối với phần diện tích này, chỉ có hiệu lực đối với phần diện tích còn lại không có tranh chấp là 3.006,9m². Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông T và bà P, buộc ông B1 và bà B2 tháo dỡ, di dời nhà trả lại phần diện tích đất tranh chấp 203,1m² là chưa phù hợp. Do đó, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận phần yêu cầu này của ông T và bà P.

[4] Về xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu đối với phần diện tích 203,1m²: Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà P còn nợ lại bà T2 số tiền chuyển nhượng chưa thanh toán là 100.000.000 đồng, thoả thuận khi nào bà T2 giao đủ diện tích đất thì ông T và bà P thanh toán đủ số tiền cho bà T2. Tuy nhiên, như nhận định trên hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu đối với phần diện tích 203,1m² nên phần diện tích này bà T2 không thể giao được cho ông T và bà P, nên được đối trừ giá trị của phần diện tích này trong số tiền còn lại 100.000.000 đồng mà ông T và bà P phải thanh toán cho bà T2. Theo Chứng thư thẩm định giá thể hiện giá đất là 192.000 đồng/m² nên số tiền được đối trừ là: 203,1m² x 192.000 đồng/m² = 38.995.200 đồng. Số tiền còn lại ông T và bà P phải thanh toán cho bà T2 là 61.004.800 đồng.

[5] Từ nhận định trên, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng của ông Nguyễn Thanh B1 và bà Nguyễn Thị B2, sửa bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát xét thấy là phù hợp .

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh B1 và bà Nguyễn Thị B2 không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

[7] 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 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh B1 và bà Nguyễn Thị Bạch .

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 276/2025/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Công T và bà Nguyễn Mỹ P.

Công nhận một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/5/2023 giữa ông Dương Công T và bà Nguyễn Mỹ P với bà Phạm Kim T1 đối với phần diện tích đất theo đo đạc 3.006,9m² thuộc thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Công T và bà Nguyễn Mỹ P.

Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/5/2023 giữa ông Dương Công T và bà Nguyễn Mỹ P với bà Phạm Kim T1 đối với phần diện tích đất theo đo đạc 203,1m² thuộc thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Dương Công T và bà Nguyễn Mỹ P về việc buộc ông Nguyễn Thanh B1 và bà Nguyễn Thị B2 cùng các con của ông B1 và bà B2 tháo dỡ, di dời nhà trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc diện tích 203,1m² thuộc thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau cho ông T và bà P.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

- Buộc ông Dương Công T và bà Nguyễn Mỹ P thanh toán cho bà Phạm Kim T1 số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ lại là 61.004.800 đồng.

Kể từ ngày bà T1 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông T và bà P 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.

- Đình chỉ yêu cầu của bà Phạm Kim T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh B1, bà Nguyễn Thị B2 cùng các con là anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn N phải tháo dỡ, di dời nhà và toàn bộ công trình trên đất trả lại phần diện tích 203,1m² thuộc thửa số 1187, tờ bản đồ số 17 (chính lý năm 2017) tọa lạc ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

- Chi phí tố tụng là 8.760.000 đồng ông T, bà P phải chịu toàn bộ. Ông T, bà P đã dự nộp xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Dương Công T và bà Nguyễn Mỹ P phải chịu 300.000 đồng. Ngày 17/02/2025, ông T, bà P có dự nộp số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0019194 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4- Cà Mau) được chuyển thu.

Ông Nguyễn Thanh B1 và bà Nguyễn Thị B2, và bà Phạm Kim T1 không phải chịu án phí. Ngày 29/8/2025 bà T1 có dự nộp số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0012141 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh B1, bà Nguyễn Thị B2 không phải chịu án phí. Ngày 23/01/2026 ông B1, bà B2 mỗi người có dự nộp số tiền 300.000đ theo Biên lai thu số 0001028, 0001027 của Thi hành án dân sự Cà Mau được nhận lại.

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