

Bản án số: 326/2025/DS-PT
Ngày 20 – 8 – 2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho
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

Ông Đỗ Cao Khánh

- 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 Bùi Trung Biển – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11, 19 và 20 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 180/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2025 về việc: Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 145/2025/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Văn P, sinh năm 1934 (Vắng mặt);

Căn cước công dân số: 096034002200; Cấp ngày: 09/08/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Nay là: Ấp K, xã T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Phan Văn P: Anh Nguyễn Vũ N, sinh năm 1993; Căn cước công dân số: 096093002240; Cấp ngày: 22/11/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Đ, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Phan Văn P: Bà Nguyễn Thị T, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C (Có mặt)

- *Bị đơn*: Ông Phan Văn T1, sinh năm 1975 (Vắng mặt);

Căn cước công dân số: 096075006739; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Nay là: Ấp K, xã T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Phan Văn T1: Ông Lê Văn Ú, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: Ấp L, xã K, tỉnh Cà Mau (Có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Văn T1: Ông Nguyễn Đông D, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: Số B, đường T, khóm D, phường T, tỉnh Cà Mau (Có mặt);

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

1. Bà Phạm Thị Ngọc D1, sinh năm 1978 (Có mặt);

2. Anh Phan Vũ H, sinh năm 1997 (Có mặt);

3. Chị Phan Thị Huệ Đ, sinh năm 2007 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Nay là: Ấp K, xã T, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Ông Phan Văn P, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo cụ Phan Văn P trình bày*:

Cụ P và vợ là cụ Nguyễn Thị C (đã chết ngày 16/11/2020) chung sống với nhau có 11 người con gồm: Phan Thị N1, Phan Thị D2, Phan Văn N2, Phan Thị N3, Phan Hùng T2, Phan Kim C1, Phan Thanh K, Phan Thị G, Phan Văn Q, Phan Văn T1 (là bị đơn) và Phan Thị O.

Năm 1991, cụ P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A719967, diện tích 31.700m², thuộc các thửa 415, 416, 417, 418, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Ngày 27/02/2020, cụ P chuyển quyền cho ông Phan Minh Q1, diện tích 13.931,9m², thuộc thửa số 418 đã được điều chỉnh biên động trên giấy chứng nhận; phần diện tích còn lại 17.868,1m², thuộc các thửa số 415, 416 và 417, tờ bản đồ số 02; tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Ngày 23/6/2020, cụ P lập hợp đồng tặng cho con trai út tên Phan Văn T1 toàn bộ diện tích đất nêu trên theo đo đạc thực tế 24.687,3m² thuộc các thửa số 361, 562, tờ bản đồ số 12, với điều kiện ông T1 phải nuôi dưỡng cụ P cho đến khi ông qua đời và phải thờ cúng. Tuy nhiên, khoảng 01 tháng lại đây ông T1 và con dâu ngược đãi, chửi mắng cụ P khi cụ yêu cầu ông T1 đưa tiền cho cụ đi trị bệnh. Bản thân cụ P hiện nay đã lớn tuổi không làm ra tiền và không nơi nương tựa và không có đứa con nào lo cho cụ. Nay cụ P khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ P và ông T1 lập ngày 23/6/2020 đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã K, số E, quyền 01/2020-SCT/HĐ.GD; đồng thời buộc ông Tổng di D3 vật kiến trúc và tài sản khác ra khỏi căn nhà để trả lại cho cụ P; cụ P tự nguyện cho ông T1 5.000m² (vị trí từ tiền đến hậu do bên ông T1

chọn).

Tại phiên tòa sơ thẩm, cụ P tự nguyện cho lại ông T1 diện tích 11.939,5m² (trong đó 1.802,0m² đất vườn, 10.137,5m² đất trồng lúa).

- Theo ông Phan Văn T1 trình bày:

Ông thống nhất quan hệ huyết thống như cụ P trình bày. Từ nhỏ đến lớn ông sống cùng cha mẹ. Năm 1995, ông lập gia đình với bà Phạm Thị Ngọc D1, sinh năm 1978. Năm 2020, mẹ ông chết, cha ông lập hợp đồng tặng cho ông toàn bộ diện tích 24.689,3m² thuộc các thửa số 361, 562, tờ bản đồ số 12; đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Ông được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV944789, thửa số 562, tờ bản đồ số 12, diện tích 21.255,3m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV944788, thửa số 361, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.434m² cùng ngày 06/7/2020. Do ông là con trai út trong gia đình, từ trước đến nay vợ chồng ông lo chu đáo cho cha mẹ, không có ngược đãi cha mẹ. Việc cha ông yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho để lấy lại đất ông không đồng ý. Đối với yêu cầu cụ P tặng cho ông 5000m², từ tiền tới hậu thì ông đồng ý nhận.

Tại phiên tòa ngày 05/3/2025, ông T1 đồng ý nhận phần diện tích giáp với ông Nguyễn Văn T3 (nay Nguyễn Thị Tô T4), chiều ngang lấy từ vách nhà sau của ông Phan Văn P đo ngang, từ tiền tới hậu, diện tích bao nhiêu thì ông đồng ý nhận bấy nhiêu. Tại phiên tòa ngày 21/4/2025, ông T1 không đồng ý khởi kiện của cụ P, ông cho rằng cụ P đã tặng cho ông toàn bộ phần đất, nên đất là của ông.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 145/2025/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hủy một phần của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã K chứng thực số 56, quyền số 01/2020-SCT/HĐ,GD ngày 23 tháng 6 năm 2020, giữa bên tặng cho là cụ Phan Văn P với bên được tặng cho là ông Phan Văn T1 đối với các thửa đất số 415, 416 và 417, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc thửa số 361 và 562, tờ bản đồ số 12) tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông Phan Văn T1 cùng vợ là bà Phạm Thị Ngọc D1 và các con anh Phan Vũ H1 và chị Phan Thị H2 Đang di dời vật kiến trúc và tài sản khác ra khỏi căn nhà (nhà sau) để trả lại cho cụ Phan Văn P.

Cụ Phan Văn P được nhận phần đất diện tích 13.090,4m² (trong đó 400m², đất ở 1.666,7m² đất vườn, 11.023,7m² đất trồng lúa).

Vị trí, ranh giới, kích thước phần đất được thể hiện tại mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 17/10/2024 và mảnh đo đạc chính lý thửa đất (bổ sung) ngày 28/3/2025 của Công ty TNHH MTV T5 tại thửa số 361a và 562a.

Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Phan Văn P tặng cho ông Phan Văn T1 phần đất có diện tích 11.939,5m² (trong đó 1.802,0m² đất vườn, 10.137,5m² đất trồng lúa).

Vị trí, ranh giới, kích thước phần đất được thể hiện tại mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 17/10/2024 và mảnh đo đạc chính lý thửa đất (bổ sung) ngày 28/3/2025 của Công ty TNHH MTV T5 tại thửa số 361b và 562b.

Buộc cụ Phan Văn P trả lại giá trị căn nhà bằng 48.334.000 đồng cho ông Phan Văn T1.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi để điều chỉnh lại 02 (Hai) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV944789, thửa số 562, tờ bản đồ số 12, diện tích 21.255,3m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV944788, thửa số 361, tờ bản đồ số 12, diện tích 3434m² cấp cùng ngày 06/7/2020 để điều chỉnh lại giấy chứng nhận theo Quyết định của Tòa án.

Các bên đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 29/4/2025, ông Phan Văn T1 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Phan Văn P.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông Phan Văn T1 giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông D phát biểu: Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ không có cơ sở để cho rằng ông T1 ngược đãi cụ P; thời gian cụ P sống chung gia đình với ông T1 vẫn do vợ chồng ông T1 và các con ông T1 chăm sóc cho cụ P. Bà N3 rước cụ P về nhà bà N3 chơi và ngăn cản không cho cụ P về sống chung với gia đình ông T1; phía nguyên đơn cho rằng do ông T1 ngược đãi nên cụ P bỏ nhà đi là không đúng, vì cụ P lớn tuổi đi lại khó khăn nên việc đi lại của cụ P do gia đình ông T1 chở đi. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T1, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ P.

Ông Ú không có ý kiến tranh luận.

Bà T phát biểu: Kháng cáo của ông T1 là không có cơ sở, bởi lẽ: Tuy trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/6/2020 không có ghi điều kiện nhưng có thoả thuận ông T1 phải chăm sóc, nuôi dưỡng cụ P đến khi qua đời và thờ cúng. Đầu năm 2024, cụ P bỏ đi sống với người con khác là do không sống chung được với gia đình ông T1. Từ năm 2021 giữa cụ P và ông T1 đã có phát sinh tranh chấp liên quan đến phần đất này và có yêu cầu đến Ủy ban nhân dân xã K hoà giải nhưng không thành. Hiện nay, ngoài phần đất tranh chấp thì cụ P không còn phần đất nào khác để sinh sống. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Anh N phát biểu: Không có việc cụ P đi chơi sống với các người con mỗi người vài ngày như phía bị đơn trình bày, mà do phát sinh mâu thuẫn giữa cụ P với gia đình ông T1, cụ P không sống chung được nữa nên mới bỏ đi sống với người con khác.

Bà D1 phát biểu: Vợ chồng bà không có ngược đãi cụ P; vợ chồng bà có đi rước cụ P về nhiều lần nhưng các chị chồng của bà không cho cụ P về.

Anh H1 phát biểu: Cha mẹ anh (ông T1 và bà D1) không có ngược đãi ông nội anh (cụ P). Từ việc tranh chấp giữa cha anh và ông nội anh tranh chấp đối với 03 công đất cho bà C1 nên mới xảy ra mâu thuẫn.

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 Phan Văn T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Phan Văn T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về nguồn gốc đất, các đương sự thừa nhận là của cụ P tạo lập, cụ P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991, diện tích 31.800m², đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp K, xã T, tỉnh Cà Mau). Đến ngày 27/02/2020, cụ P tặng cho con là ông Phan Văn Q diện tích 13.931,9m², còn lại diện tích 17.868,1m². Đến ngày 23/6/2020, cụ P lập hợp đồng tặng cho con là ông Phan Văn T1 toàn bộ diện tích đất còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 17.868,1m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 24.689,3m²), hợp đồng tặng cho được chứng thực của Ủy ban nhân dân xã K. Ông T1 đã đăng ký kê khai và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV944789, thửa số 562, tờ bản đồ số 12, diện tích 21.255,3m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV944788, thửa số 361, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.434m² cùng ngày 06/7/2020.

[2] Cụ P cho rằng khi lập hợp đồng tặng cho phần đất nêu trên, cụ P có quy định ông T1 phải thực hiện nghĩa vụ nuôi dưỡng, chăm sóc cụ P đến khi qua đời và thờ cúng (tức là việc tặng cho có quy định điều kiện) tuy nhiên phía ông T1 không thừa nhận có quy định này. Xét thấy: Mặc dù ông T1 không thừa nhận việc cụ P có quy định ông phải thực hiện nghĩa vụ nuôi dưỡng, chăm sóc cụ P đến khi qua đời và thờ cúng, nhưng thực tế vợ chồng ông T1 cùng các con đã sống cùng với cụ P trên phần đất này từ trước đến nay. Hiện nay các người con khác đều đã có gia đình và sống riêng, ngoài phần đất cụ P tặng cho ông T1 thì cụ P không còn phần đất hoặc tài sản nào khác để tự nuôi sống mình; nếu không có việc thỏa thuận ông T1 phải có nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng cụ P vì sao cụ P lại tặng cho ông T1 toàn bộ quyền sử dụng đất của mình, trong khi cụ P không còn tài sản hoặc nguồn thu nhập nào khác sinh sống, nên việc cụ P cho rằng tặng cho ông T1 quyền sử dụng đất kèm theo điều kiện chăm sóc, nuôi dưỡng là có căn cứ, mặc dù hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ P và ông T1 không có ghi nhận cụ thể về điều kiện thỏa thuận này. Do đó, có cơ sở để xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ P với ông T1 là hợp đồng tặng cho có điều kiện.

[3] Đối với việc cụ P cho rằng ông T1 ngược đãi, không chăm sóc, nuôi dưỡng cụ P; phía ông T1 không thừa nhận có việc này. Qua xác minh đối với các con của cụ P như bà Phan Thị D2, Phan Thị N3, Phan Kim C1, Phan Minh Q1, Phan Thanh K1 và Phan Hồng G1 trình bày: Do cụ P ở chung với ông T1 nhưng cụ P đã lớn tuổi không làm ra tiền, khi cụ P bệnh yêu cầu ông T1 đưa tiền đi trị bệnh thì ông T1 không đưa mà còn chửi tục nên xảy ra tranh chấp, các bên lời qua tiếng lại, ông T1 có dùng cái bình (bình uống nước trà) chọi cụ P nhưng không trúng. Từ đó, ông P mới đi khỏi nhà đến nhà của bà N3 ở đến nay; hiện nay khi cụ P bệnh thì các anh chị em góp tiền để cụ P trị bệnh; chỉ có ông Phan Văn N2 trình bày là ông T1 chăm sóc, nuôi dưỡng cụ P chu đáo.

[4] Hơn nữa, sau khi cụ P lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T1 vào ngày 23/6/2020, thì đến tháng 5/2021 giữa cụ P và ông T1 đã có phát sinh tranh chấp liên quan đến phần đất tặng cho. Lý do cụ P cho rằng khi lập hợp đồng tặng cho có nói với ông T1 sau khi ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất rồi sẽ chuyển lại 03 công đất tầm lớn có mặt tiền và ruộng để lại cho con gái cụ P là Phan Kim C1 sử dụng, nhưng khi ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất lại không thực hiện, nên cụ P làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp và được Ủy ban nhân dân xã K hoà giải nhưng không thành. Tại phiên toà, người đại diện của ông T1 cũng thừa nhận sau khi xảy ra tranh chấp này thì quan hệ tình cảm cha con giữa cụ P và ông T1 cũng không còn như trước khi xảy ra tranh chấp.

[5] Hiện ông P đã được con gái là bà Phan Thị N3 đưa về ở chung với vợ chồng bà N3 từ tháng 5/2024 đến nay, cụ P không còn sống cùng với ông T1 và ông T1 cũng không còn phải thực hiện nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng cụ P. Do điều kiện tặng cho không còn được ông T1 thực hiện, nên cụ P khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ P là có căn cứ.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cụ P tự nguyện tặng cho lại ông T1 diện tích theo đo đạc thực tế 11.939,5m² (trong đó 1.802,0m² đất vườn, 10.137,5m² đất trồng lúa, thuộc thửa 361b và 562b Bản vẽ), nên Toà án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của cụ P là phù hợp.

Qua xem xét thẩm định, trên phần đất tranh chấp có căn nhà cấp 4 (xây dựng trước năm 1990) các bên thống nhất nhà của ông Phan Văn P, không còn giá trị sử dụng nên không định giá và 01 nhà sau liền kề với nhà trước bằng cây gỗ địa phương + cột bê tông, vách thiết, mái tol xi măng, đòn tay gỗ địa phương, nằm trên phần đất phải giao trả lại cho cụ P; hiện nay cụ P đã lớn tuổi, không có chỗ ở, nay đã xảy ra tranh chấp cụ P cũng không thể nào sống chung với gia đình ông T1, nên cần giao căn nhà lại cho cụ P để cụ P có chỗ ở ổn định là phù hợp. Buộc cụ P phải có nghĩa vụ trả lại giá trị căn nhà (nhà sau) cho ông T1 theo chứng thư thẩm định giá số tiền 48.334.000 đồng là phù hợp.

[6] Từ nhận định trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông Phan Văn T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp. Tuy nhiên, cấp phúc thẩm có điều chỉnh lại cách tuyên của bản án sơ thẩm và phần nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với ông T1.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm ông T1 phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu.

[8] 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 của ông Phan Văn T1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 145/2025/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Phan Văn P.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập ngày 23/6/2020 giữa cụ Phan Văn P với ông Phan Văn T1 đối với phần diện tích đất 17.868,1m² (theo đo đạc thực tế diện tích 24.687,3m²), đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Nay là ấp K, xã T, tỉnh Cà Mau.

- Buộc ông Phan Văn T1, bà Phạm Thị Ngọc D1, anh Phan Vũ H1, chị Phan Thị H2 Đang di dời các tài sản ra khỏi căn nhà (nhà sau) để giao trả lại cho cụ Phan Văn P căn nhà và diện tích theo đo đạc thực tế 13.090,4m² thuộc thửa số 361a, 562a Mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất (bổ sung lần 1) ngày 28/3/2025 của Công ty TNHH MTV T5; đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Nay là ấp K, xã T, tỉnh Cà Mau.

- Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Phan Văn P tặng cho ông Phan Văn T1 phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 11.939,5m² thuộc thửa 361b, 562b Mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất (bổ sung lần 1) ngày 28/3/2025 của Công ty TNHH MTV T5; đất tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Nay là ấp K, xã T, tỉnh Cà Mau.

(Có Mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất (bổ sung lần 1) ngày 28/3/2025 của Công ty TNHH MTV T5 kèm theo)

- Buộc cụ Phan Văn P trả lại cho ông Phan Văn T1 giá trị căn nhà bằng 48.334.000 đồng.

Cụ Phan Văn P, ông Phan Văn T1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Về chi phí tố tụng số tiền là 46.877.000 đồng: Cụ Phan Văn P phải chịu 23.438.500 đồng; ông Phan Văn T1 phải chịu 23.438.500 đồng. Do cụ P đã nộp

xong số tiền 46.877.000 đồng, nên buộc ông T1 phải hoàn trả lại cho cụ P số tiền 23.438.500 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng bên phải thi hành án 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 .

- Án phí dân sự sơ thẩm: Cụ Phan Văn P được miễn chịu án phí. Ông Phan Văn T1 phải chịu 300.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn T1 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 05/5/2025, ông T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005557 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời 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 3 - Cà Mau;
- THADS khu vực 3 - 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