

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 – CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 81/2026/DS-ST

Ngày: 23-3-2026

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài
sản và hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 – CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Kiều Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phan Minh Sang

Ông Đinh Chí Hiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Chúc Ni là Thư ký Tòa án nhân dân khu
vực 2 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

**-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Cà Mau tham gia phiên
tòa:** Bà Đoàn Thị Bích Nhẫn, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20, 23 tháng 3 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu
vực 2 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:
29/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 02 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng vay
tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ
án ra xét xử số: 26/2026/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2026 giữa các
đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Hồng T, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Căn cước công dân số 096170011345, cấp ngày 20/02/2023.

Địa chỉ cư trú: Ấp TT, xã H, tỉnh Cà Mau.

Người nhận ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồ Vũ P, sinh năm 1980 (có
mặt)

Căn cước công dân số 096080009144, cấp ngày 02/7/2021.

Địa chỉ: Khóm 4, phường A, tỉnh Cà Mau.

Theo văn bản ủy quyền ngày 24/01/2024.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1976 (có mặt)
Căn cước công dân số 096076021019, cấp ngày 20/8/2021.

2. Bà Châu Thị P, sinh năm 1974 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ cư trú: Đường T, Khóm 18, phường A, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ông Nguyễn Minh K, sinh năm 1998 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp TT, xã H, tỉnh Cà Mau.

Chỗ ở hiện nay: Số 29/2C khu tái định cư A, phường B, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Châu Thị P, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Đường T, Khóm 18, phường A, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Ngô Thị D (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp TT, xã H, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại đơn khởi kiện ngày 04/10/2024 của bà Huỳnh Hồng T cũng như tại phiên tòa ông Hồ Vũ P là người nhận ủy quyền của bà Huỳnh Hồng T cùng thống nhất trình bày:*

Do quen biết nên vào ngày 20/6/2019 dương lịch bà T có hỏi vay của vợ chồng ông B, bà P số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 5%/tháng. Tuy nhiên, vợ chồng ông B yêu cầu phải có tài sản thế chấp để đảm bảo khoản tiền vay 500.000.000 đồng. Vì vậy, đến ngày 25/6/2019 bà T và vợ chồng ông B đến Văn phòng công chứng Lê Bích Trân làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất để vợ chồng ông B cho bà T vay số tiền 500.000.000 đồng nêu trên. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng thì vợ chồng ông B, bà P giao bà T số tiền vay vốn 500.000.000 đồng, bà T giao bản chính giấy chứng nhận QSD đất số CR 348590 với diện tích 159,3m² thuộc thửa 146 tờ bản đồ số 19 tên Huỳnh Hồng T cho vợ chồng ông B quản lý nhưng nhà và đất do bà T quản lý sử dụng. Hai bên thỏa thuận lãi suất 25.000.000 đồng/tháng và khi nào bà T thanh toán đủ tiền vay vốn, lãi thì hai bên sẽ đến văn phòng công chứng hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 25/6/2019.

Từ lúc vay tiền đến nay, bà T đóng lãi cho vợ chồng ông B với tổng số tiền 360.000.000 đồng. Trong đó, bà T đưa ông K trả lãi cho vợ chồng ông B 143.000.000 đồng, số tiền còn lại bà T trả trực tiếp cho vợ chồng ông B, bà Phường.

Sau này bà T phát hiện vợ chồng ông B đã tự ý chuyển tên QSD đất từ tên bà T sang tên vợ chồng ông B, bà P. Vì vậy, bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển

nhượng QSD đất lập và công chứng ngày 25/6/2019 giữa bà T với vợ chồng ông B, bà P và buộc vợ chồng ông B, bà P giao trả lại bà T bản chính giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 14/6/2019 tên Huỳnh Hồng T. Đối với số tiền vay vốn 500.000.000 đồng tại phiên tòa người nhận ủy quyền của bà T yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với hợp đồng vay do đã trên 36 tháng nên bà T chỉ hoàn trả cho vợ chồng ông B, bà P số tiền vay vốn 500.000.000 đồng. Lãi suất bà T không thanh toán cho vợ chồng ông B, bà T.

**Tại đơn khởi kiện ngày 09/10/2024 cũng như tại phiên tòa ông Trần Thanh B trình bày:*

Do quen biết nên vào ngày 25/6/2019 vợ chồng ông B, bà P có cho bà T vay số tiền vốn 200.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng. Để làm tin nên hai bên thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất và nhà có công chứng ngày 25/6/2019 với diện tích theo đo đạc thực tế 161,1m², đất tọa lạc tại ấp TT, xã H, tỉnh Cà Mau với giá ghi trong hợp đồng là 100.000.000 đồng nhưng thực tế vợ chồng ông B cho bà T vay 200.000.000 đồng. Đến ngày 15/7/2019 bà T tiếp tục vay số tiền vốn 500.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng và bà T viết giấy bán nhà với tổng số tiền 700.000.000 đồng nhưng không có công chứng, chứng thực và nhà đất vẫn do bà T quản lý sử dụng.

Hơn 01 năm sau bà T không thanh toán vốn và lãi theo thỏa thuận nên bà T thống nhất để vợ chồng ông B, bà P làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất cho vợ chồng ông B. Đến ngày 26/8/2020 ông B, bà P đã được điều chỉnh đứng tên QSD đất đối với diện tích 159,3m² theo đo đạc thực tế 161,1m², thuộc thửa 146 tờ bản đồ số 19.

Do vợ chồng ông B, bà P không có nhu cầu ở nên vợ chồng ông B tiếp tục cho bà T mượn lại nhà và đất đã chuyển nhượng để ở đến nay.

Nay ông B yêu cầu bà T giao lại phần đất và nhà với diện tích theo đo đạc thực tế 161,1m², đất tọa lạc tại ấp TT, xã H, tỉnh Cà Mau mà bà T đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông B.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án đã tuân thủ đúng theo quy định.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và quá trình tranh luận tại phiên tòa có căn cứ cho rằng giữa bà T với ông B, bà Phường là tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Vì vậy đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập

ngày 25/6/2026 giữa ông B, bà P với bà T và bà T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh cấp mới QSD đất theo quy định; không chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu của bà T đối với hợp đồng vay tài sản và buộc bà T có nghĩa vụ thanh toán cho ông B, bà P số tiền vay vốn 500.000.000 đồng, lãi suất tính theo quy định pháp luật từ ngày 25/6/2019 dương lịch đến ngày xét xử sơ thẩm. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất để buộc bà T giao đất và nhà đã chuyển nhượng. Án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Huỳnh Hồng T khởi kiện ông Nguyễn Thanh B, bà Châu Thị P yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất để bà T thanh toán nợ vay; ông Nguyễn Thanh B khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và buộc bà T giao nhà đất. Do yêu cầu của bà T, ông B được thụ lý nên đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông B, bà P có địa chỉ cư trú tại đường T, khóm 18, phường A, tỉnh Cà Mau nhưng phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp TT, xã H, tỉnh Cà Mau. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà T, ông B thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án có tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự nhưng bà Phường, ông K, bà D vắng mặt khi xét xử lần hai không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bà T vắng mặt nhưng có ông P là người đại diện theo ủy quyền của bà T có mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà T theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Theo bản vẽ trích đo ngày 03/11/2025 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và thương mại Gỗ Tấn Thành thì phần đất trích đo một phần từ thửa đất

số 159 tờ bản đồ địa chính số 19 - chỉnh lý năm 2018, đất tọa lạc tại ấp TT, xã H, tỉnh Cà Mau.

Phần đất tranh chấp đương sự xác định có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp lộ bê tông có mốc M1M4 dài 5,61m; mặt hậu giáp phần đất ông Nguyễn Thanh L có mốc M2M3 dài 5,56m; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Lý Q, bà Phạm Thị M có mốc M1M2 dài 29,73m; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất của bà Ngô Thị D có mốc M3M4 dài 28,44m. Phần đất diện tích 161,1m².

Tại Chứng thư thẩm định giá ngày 15/01/2026 của Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam tại Thành phố Hồ Chí Minh: Tổng giá trị phần đất tranh chấp 811.816.000 đồng (trong đó đất ở giá 3.755.000 đồng/m² với số tiền 375.500.000 đồng, đất trồng lúa giá 380.000 đồng/m² với số tiền 23.218.000 đồng, công trình trên đất 413.097.760 đồng).

[4] Tại phiên tòa người nhận ủy quyền của bà T yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện vì hợp đồng vay tài sản đã trên 36 tháng để bà T thanh toán cho ông B, bà P số tiền vay vốn 500.000.000 đồng. Xét thấy, tại phiên tòa người nhận ủy quyền của bà T thừa nhận vào ngày 25/6/2019 bà T vay số tiền vốn của vợ chồng ông B là 500.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 5%/tháng, tức là bà T thanh toán lãi cho vợ chồng ông B, bà P số tiền 25.000.000 đồng/tháng. Đồng thời hai bên thỏa thuận miệng khi nào bà T thanh toán vốn và lãi đủ cho vợ chồng ông B thì vợ chồng ông B sẽ ra công chứng hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 25/6/2019 là phù hợp với đơn khởi kiện đề ngày 04/10/2024 của bà Huỳnh Hồng T. Đồng thời tại phiên tòa người nhận ủy quyền của nguyên đơn cũng thừa nhận khi vay tiền hai bên không thỏa thuận thời gian thanh toán và xác định đến nay bà T vẫn chưa thanh toán vốn và lãi đủ cho vợ chồng ông B như đã thỏa thuận năm 2019 nên có cơ sở cho rằng hợp đồng vay tài sản năm 2019 vẫn được tiếp tục duy trì. Vì vậy việc yêu cầu áp dụng thời hiệu của nguyên đơn là không có cơ sở.

[5] Xét hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập và công chứng ngày 25/6/2019 giữa ông Nguyễn Thanh B, bà Châu Thị P với bà Huỳnh Hồng T thì tại đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà T và ông B cùng thừa nhận bà T và vợ chồng ông B có kí hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, phần đất và nhà với diện tích 159,3m² theo đo đạc thực tế 161,1m², thuộc thửa 146 tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại ấp TT, xã H, tỉnh Cà Mau. Đồng thời các bên cùng thừa nhận việc kí hợp đồng chuyển nhượng đất này nhằm mục đích ông B, bà P cho bà T vay tiền. Tại phiên tòa ông B cho rằng do bà T không thanh toán vốn và lãi theo thỏa thuận nên bà T thống nhất để vợ chồng ông B, bà P tự làm thủ tục chuyển tên QSD đất theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đã kí vào ngày 25/6/2019 nhưng không có lập thành văn bản và cũng không ai biết. Bên cạnh đó hợp đồng đã kí ngày 25/6/2019 chỉ thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng qua xem xét thẩm định thực tế thì trên đất có căn nhà cơ bản hiện do bà D là con bà T quản lý và gắn liền phía sau nhà là phần nhà mộ với 03 ngôi mộ của ông bà nội và cha ruột của bà T nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng không đề cập gì tới vấn đề này. Đồng thời ông B thừa nhận từ khi nhận chuyển nhượng đến nay vợ chồng ông B cho bà T mượn lại nhà và đất nên ông không có quản lý sử dụng là phù hợp với lời trình bày của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa và quá trình xem xét thẩm định tại chỗ. Ngoài ra, ông B không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc thỏa thuận này. Vì vậy có căn cứ cho rằng khi kí hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 25/6/2019 là nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản giữa vợ chồng ông B và bà T. Sau khi kí hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đến nay bà T và gia đình vẫn quản lý sử dụng nhà và đất nên việc kí hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 25/6/2019 là vô hiệu. Vì không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ khi kí hợp đồng này là phù hợp theo trình bày của đại diện nguyên đơn và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

[6] Do phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 161,1m² bà T chưa giao cho ông B, bà P nên bà T tiếp tục quản lý, sử dụng. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 348590 cấp ngày 14/6/2019 cho bà T, ngày 26/8/2020 Chi

nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình xác nhận nội dung biến động điều chỉnh thông tin quyền sử dụng đất từ tên bà T sang tên ông B, bà P nên việc yêu cầu vợ chồng ông B trả lại bản chính là không cần thiết. Vì vậy bà T có quyền đến cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động và yêu cầu được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định cho phù hợp.

[7] Tại đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa các đương sự cùng thừa nhận việc vay tiền không có làm biên nhận. Theo ông B xác định vợ chồng ông B cho bà T vay tổng số tiền vốn 700.000.000 đồng, trong đó ngày 25/6/2019 bà T vay 200.000.000 đồng đến ngày 15/7/2019 bà T vay tiếp số tiền 500.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông B chỉ cung cấp được bản photo giấy bán nhà đề ngày 15/8/2019 có nội dung bà T bán nhà cho bà P với tổng số tiền 700.000.000 đồng; tại tờ thỏa thuận đề ngày 30/6/2020 dl có nội dung bà P có cho bà T vay số tiền 700.000.000 đồng và tính đến ngày 30/6/2021 vốn và lãi là 900.000.000 đồng. Bởi vì ông B cho rằng bản chính giấy bán nhà và tờ thỏa thuận đã giao lại bà T khi chuyển nhượng QSD đất nên không còn quản lý. Tuy nhiên QSD đất ông B đã được chuyển tên vào ngày 26/8/2020. Vì vậy việc người nhận ủy quyền của bà T thừa nhận có vay của vợ chồng ông B số tiền vốn 500.000.000 đồng vào ngày 25/6/2019 là có cơ sở.

[8] Đối với lãi suất, xét thấy bà T cũng như người nhận ủy quyền của bà T xác định có thanh toán lãi cho vợ chồng ông B tổng số tiền 360.000.000 đồng là không có cơ sở. Bởi vì tại Bản án số 63/2024/DS-ST ngày 23/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình và Quyết định số 57/2024/DS-PT ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã có hiệu lực pháp luật đã giải quyết xong số tiền 120.000.000 đồng mà bà T cho rằng ông K trả cho ông B; Đối với Chứng từ giao dịch đề ngày 24/4/2020 chuyển khoản với số tiền 23.000.000 đồng mà người nhận ủy quyền của bà T xác định ông K chuyển khoản thanh toán lãi cho vợ chồng ông B thì chứng từ thể hiện người nhận số tiền này là ông K không phải ông B, bà P. Còn lại số tiền lãi 217.000.000 đồng bà T trực tiếp thanh toán cho vợ chồng ông B thì tại phiên tòa ông B chỉ thừa nhận có nhận tổng số tiền lãi 63.000.000 đồng của bà T nên được đối trừ vào nghĩa vụ thanh toán. Số tiền

còn lại do bà T không cung cấp được chứng cứ chứng minh có thanh toán trực tiếp tiền lãi cho vợ chồng ông B nên không có cơ sở xem xét. Mặt khác do lãi suất vay tiền của các bên thỏa thuận vượt quá quy định pháp luật nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự cụ thể như sau:

Từ ngày 25/6/2019 đến ngày 23/3/2026 là 06 năm 08 tháng 28 ngày x 20%/năm x 500.000.000 đồng = 673.443.000 đồng.

Tổng cộng vốn và lãi bà T phải thanh toán cho ông B, bà P là 1.174.443.000 đồng. Đối trừ số tiền lãi bà T đã thanh toán 63.000.000 đồng. Bà T còn phải thanh toán cho ông B, bà T số tiền nợ còn lại là 1.111.443.000 đồng.

[9] Đối với chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông B nộp chi phí đo đạc là 3.377.000 đồng, chi phí định giá là 5.400.000 đồng. Xét thấy, do các bên có lỗi trong việc vay tiền nhưng tự thỏa thuận ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu nên mỗi bên phải chịu ½ tổng chi phí đo đạc, thẩm định.

[10] Về lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án: Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật tố tụng dân sự.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Dương sự được miễn án phí sơ thẩm – Theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 124, 131, 357, 429, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện của bà Huỳnh Hồng T đối với hợp đồng vay tài sản ngày 25/6/2019; Chấp nhận một

phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Hồng T đối với ông Nguyễn Thanh B, bà Châu Thị P về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản ngày 25/6/2019; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh B đối với bà Huỳnh Hồng T về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập và công chứng ngày 25/6/2019.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập và công chứng ngày 25/6/2019 giữa ông Nguyễn Thanh B, bà Châu Thị P và bà Huỳnh Hồng T đối với phần đất diện tích 159,3 m², thửa số 146, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp TT, xã H, tỉnh Cà Mau là vô hiệu. Giữ nguyên hiện trạng phần đất cho bà Huỳnh Hồng T được tiếp tục quản lý, sử dụng với diện tích 159,3m² (theo đo đạc thực tế diện tích 161,1 m²), thửa số 146, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp TT, xã H, tỉnh Cà Mau. (Theo bản vẽ trích đo ngày 03/11/2025 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và thương mại Gỗ Tấn Thành thì phần đất trích đo một phần từ thửa đất số 159 tờ bản đồ địa chính số 19 - chỉnh lý năm 2018). Bà Huỳnh Hồng T có quyền đến cơ quan có thẩm quyền yêu cầu điều chỉnh biến động và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc bà Huỳnh Hồng T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Thanh B, bà Châu Thị P tổng số tiền vay vốn và lãi là 1.111.443.000 đ (Một tỷ một trăm mười một triệu bốn trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

Về chi phí đo đạc và định giá: Bà Huỳnh Hồng T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh B $\frac{1}{2}$ chi phí đo đạc, định giá với số tiền 4.388.500 đ (Bốn triệu ba trăm tám mươi tám nghìn năm trăm đồng). Còn lại số tiền 4.388.500 đ (Bốn triệu ba trăm tám mươi tám nghìn năm trăm đồng) ông Nguyễn Thanh B, bà Châu Thị P tự chịu (đã nộp xong).

Kể từ khi bản án có hiệu lực, ông Nguyễn Thanh B, bà Châu Thị P có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Huỳnh Hồng T chậm thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nói trên thì hàng tháng còn phải chịu 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 năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Hồng T phải nộp 45.343.000 đ (Bốn mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng). Vào ngày 27/11/2024 bà T có dự nộp số tiền 600.000 đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0009773 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau nay được đối trừ. Bà T phải nộp số tiền án phí còn lại là 44.743.000đ (Bốn mươi bốn triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

Ông Nguyễn Thanh B phải nộp 300.000 đồng. Vào ngày 09/10/2024 ông B có dự nộp 5.500.000 đ (Năm triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0016489 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới B nay được đối trừ và nhận lại 5.200.000 đ (Năm triệu hai trăm nghìn đồng).

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 Luật thi hành án dân sự.

Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 2 – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 2 – Cà Mau;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Kiều Trang