

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

Bản án số: 270/2022/DS-PT
Ngày: 28 - 9 - 2022
“V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Út
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Ông Đặng Minh Trung

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hứa Như Nguyễn – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Vào ngày 28 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm (trực tuyến) công khai vụ án dân sự thụ lý số: 190/2022/TLPT- DS ngày 11 tháng 8 năm 2022 về việc “*V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2022/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:176/2022/QĐPT-DS ngày 31 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Minh D1, sinh năm 1981 (Có mặt);

Trú tại: Ấp 9, xã K, huyện T, tỉnh C.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn D2, sinh năm 1954 (Có mặt);

Trú tại: Ấp 8, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn Trung, thực hiện trợ giúp pháp lý của trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Bà Đặng Thị G, sinh năm 1962 (Có mặt);

2. Anh Trần Văn L1, sinh năm 1985 (Có mặt);

3. Anh Trần Quốc Kh, sinh năm 1989 (Có mặt);
 4. Anh Trần Hoàng L2, sinh năm 1994 (Vắng mặt);
- Cùng trú: Ấp 8, xã K, huyện T, tỉnh C ..
5. Chị Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1984 (Có mặt);
- Trú tại: Ấp 9, xã K, huyện T, tỉnh C.
- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn D2, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Đỗ Minh D1 trình bày:*

Vào ngày 28-8-2020 âl, ông D1 và ông Trần Văn D2 có lập hợp cầm cố đất, theo đó ông D2 có cầm cố cho ông D1 05 công đất (tầm lớn = $1.296\text{m}^2/\text{công}$) tại ấp 8, xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau; giá 25 chỉ vàng 24k, khi hi nào ông D2 có vàng trả lại ông D1 thì chuộc lại đất. Theo hợp đồng, nguyên đơn không lấy phần đất (đã nhận cầm cố) của ông D2, mà cho ông D2 thuê lại đất với giá 12.000.000 đồng/năm.

Ông D1 đã giao đủ 25 chỉ vàng 24k cho ông D2.

Đối với số tiền thuê đất, ông D2 trả được 6.000.000 đồng, còn lại 18.000.000 đồng, sau đó ông D2 đã trả được thêm 10.000.000 đồng cho ông D1, hiện ông D2 còn nợ lại 8.000.000 đồng.

Nay, ông D1 yêu cầu tuyên Hủy đối với Hợp đồng cầm cố đất ngày 28/8/2020 âl, buộc ông D2 trả 25 chỉ vàng 24k và 8.000.000 đồng tiền thuê đất.

- *Bị đơn ông Trần Văn D2 trình bày:* Ông D1 khởi kiện yêu cầu bị đơn trả 25 chỉ vàng 24k và 18.000.000 đồng, sau tiền thuê là không đồng ý. Đối với số tiền 10.000.000 đồng, vợ ông D1 là chị N có đến nhà của bị đơn tự ý lấy số tiền 10.000.000 đồng, khi chưa được sự đồng ý của bị đơn.

Mặt khác, do con của bị đơn là Trần Văn L1 có thiếu nợ người khác, nên Lùng hỏi mượn 05 công đất của bị đơn để cố cho ông D1 nhận 25 chỉ vàng 24k để trả nợ.

Bị đơn ông D2 xác định việc ký với ông D1 Hợp đồng cầm cố đất ngày 28/8/2020 âl, là để bảo lãnh cho Anh L1, nên trách nhiệm trả vàng, trả tiền cho ông D1 là Anh L1.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông D2 xác định, ông có ký tên tại Hợp đồng cầm cố đất ngày 28-8-2020 âl, là để bảo lãnh cho Lùng cô và nhận vàng ông D1, nên trách nhiệm trả vàng, tiền cho ông D1 là Anh L1.

Đối với anh Trần Văn L1 xác định: Cha anh là ông D2 có cho anh mượn 05 công đất để cố cho anh D1, nhưng sau đó ông D2 mượn lại để ông D2 canh tác và trả lãi cho anh D1. Anh L1 khẳng định ông D2 là người giao dịch và nhận vàng

của ông D1; Anh L1 có ký tại Hợp đồng cầm cố đất ngày 28-8-2020 âl, chỉ là người chứng kiến.

Đối với bà Đặng Thị G và anh Trần Quốc Kh xác định không có ký tên tại Hợp đồng cầm cố đất ngày 28-8-2020 âl; không có ý kiến gì.

Từ nội dung trên, Bản án sơ thẩm tuyên xử:

1. Chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Minh D1.
2. Tuyên bố Hợp đồng cầm cố đất trồng lúa ký giữa ông Đỗ Minh D1 với ông Trần Văn D2 ngày 28-8-2020 âl vô hiệu.
3. Buộc ông Trần Văn D2 có trách nhiệm trả cho ông Đỗ Minh D1 25 chỉ vàng 24k (Bằng chữ: Hai mươi lăm chỉ vàng hai mươi bốn ka ra) và 8.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám triệu đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Do không đồng ý với án xử sơ thẩm, ngày 8-7-2022, ông Trần Văn D2 có đơn kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm, không chấp nhận trả 25 chỉ vàng 24k và 8.000.000 đồng. Vì, việc ký hợp đồng cầm cố, là vì anh L1 (con ông D2) có thiếu nợ nhiều người, nên anh L1 đã mượn đất ông D2 để cầm cố cho ông D1 để lấy tiền trả nợ; ông D2 xác định đối với hợp đồng cầm cố đất, ông D2 chỉ ký để hợp thức hóa hợp đồng, chứ ông D2 không có nhận bất cứ khoảng vàng cầm cố đất của ông D1; việc nhận vàng cầm cố đất là ông Lùng nhận, nên ông Lùng có trách nhiệm trả số vàng 25 chỉ 24k cho anh D1.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông D1, bà N xác định việc ông D2 trả tiền thuê đất 10.000.000 đồng, chứ không có việc bà N tự lấy tiền số tiền như ông D2 nêu.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn D2 phát biểu tranh luận:

Hợp đồng cầm cố đất lập ngày 28-8-2020 là hợp đồng giả tạo, mục đích ký cho anh L1 nhận vàng trả nợ, căn cứ Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao, đề nghị tuyên bố hợp đồng vô hiệu, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, anh L1 có trách nhiệm trả 25 chỉ vàng 24k cho ông D1;

Anh L1 tranh luận: Anh có nhận khoảng hơn 80.000.000 đồng của ông D2 (cha anh) để trả nợ người khác, anh L1 xác định vẫn còn nợ ông D2. Đối với ông D2 nhận vàng cầm cố đất của ông D1, thì ông D2 có trách nhiệm trả cho ông D1.

Bà G tranh luận: Bà đã bỏ nhà đi không còn sống với ông D2 từ ngày 01-01-2020 âm lịch, nên bà không biết gì về khoảng nợ của ông D2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về 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, đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông D2; sửa Bản án sơ thẩm không buộc ông D2 phải số tiền 8.000.000 đồng tiền thuê đất; về án phí đề nghị giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của người kháng cáo. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm đã thụ lý đúng thẩm quyền và giải quyết đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Xét về nội dung tranh chấp: Vào ngày 28-8-2020 âm, ông D2 và ông D1 có ký Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với nhau, theo đó ông D1 nhận cố của ông D2 05 công đất (tại Ấp 8, xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời) với giá 25 chỉ vàng 24k; hợp đồng cũng thỏa thuận ông D1 cho ông D2 thuê lại với giá 12.000.000 đồng/năm. Do ông D2 thiếu 02 năm tiền thuê đất với số tiền 24.000.000 đồng và chỉ trả cho anh D1 6.000.000 đồng, còn lại 18.000.000 đồng ông D2 không đồng ý trả, dẫn đến tranh chấp. Sau đó, vợ chồng ông D1 có nhận 10.000.000 đồng tiền thuê đất của ông D2, nên ông D1 tiếp tục yêu cầu ông D2 trả tiền thuê đất còn lại 8.000.000 đồng và vàng cố đất là 25 chỉ 24k và ông D1 được Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu.

[3] Xét kháng cáo của ông D2 cho rằng ông không có nghĩa vụ trả vàng và tiền cho ông D1. Ông D2 cho rằng khi ký hợp đồng ngày 28-8-2020 âm với ông D1 (thì ông D1 bảo lãnh cho anh L1, con ông D2) cầm cố 05 công đất cho ông D1, người nhận vàng là anh L1, nên trách nhiệm trả nợ là anh L1. Để chứng minh cho lời trình bày này, ông D2 xuất trình bản hợp đồng ông D1 giữ (BL 32-33) có ghi chữ “L1 nhận vàng và tiền Đương giao”. Ông D2 cũng xác định từ cấp sơ thẩm dòng chữ trên do ông tự viết. Đối với bản hợp đồng phía ông D1 giữ thì bên vay (Bên A) chỉ có chữ ký của ông D2 (và chữ ký của anh L1), không có dòng chữ ghi thêm “**Lùng nhận vàng và tiền Đương giao**” (BL 107, 108).

[4] Quá trình giải quyết vụ án, anh L1 xác định thực tế ông D2 có cho anh mượn đất để cố cho ông D1, (nhưng hai người chỉ thỏa thuận miệng), ông D1 không biết việc này (vì khi ký hợp đồng không có nói cho ông D1 việc ông D2 bảo lãnh hay ông D2 cho anh L1 mượn đất gì). Thực tế người nhận 25 chỉ vàng 24k là ông D2 như nội dung thỏa thuận tại hợp đồng (anh L1 xác định ký tên vào hợp đồng là người chứng kiến). Đối với bà G được ghi tên trong hợp đồng, nhưng bà G xác định bà đã bỏ nhà đi ngày 01-01-2020 âm lịch và bà đã ly hôn với ông D2, bà không biết việc ông D2 cầm cố đất, số vàng ông D2 đã nhận (ông D2 cũng thống nhất lời trình bày của bà G); nguyên đơn cũng chỉ tranh chấp với ông D2, nên việc thanh toán số vàng 25 chỉ vàng 24k cho ông D1 thuộc nghĩa vụ của ông D2, án sơ thẩm đã tuyên xử là phù hợp.

[5] Về hậu quả hợp đồng vô hiệu: Do quyền sử dụng đất trồng lúa không thuộc đối tượng tài sản được cầm cố trong hợp đồng dân sự giữa các cá nhân với nhau, nên Bản án sơ thẩm tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 28-8-2020 là phù hợp với các Điều 117, 122, 123, 131 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là phù hợp, đất ông D2 hiện vẫn đang canh tác và ông D2 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông D1 25 chỉ vàng 24k. Tuy nhiên, đối với số tiền thuê đất 8.000.000 đồng, phía ông D1 cho rằng ông D2 còn nợ tiền thuê đất và tiếp tục đòi. Xét thấy, do hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu ngay từ khi ký hợp đồng, nên giao dịch cho thuê đất sau đó cũng không đúng pháp luật, vì vậy việc ông D1 tiếp tục đòi ông D2 trả tiền thuê đất 8.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận. Đối với các bên đã tự nguyện thực hiện thanh toán xong một phần tiền thuê đất không có tranh chấp, nên không đặt ra xem xét là phù hợp.

[6] Tại phiên tòa, ông D2 và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông D2 cho rằng người cầm cố đất là anh L1, nhận vàng cũng do anh L1, nên trách nhiệm trả nợ là trách nhiệm của Anh L1 là không có cơ sở được chấp nhận. Đối với việc ông D2 và anh L1 có tranh chấp nghĩa vụ hoàn trả số vàng hoặc tiền mà ông D2 đưa cho anh L1 để trả nợ người khác, sẽ được giải quyết ở vụ kiện khác khi có yêu cầu. Từ đó, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông D2. Sửa một phần Bản án sơ thẩm về việc không buộc ông D2 trả tiền thuê đất và miễn án phí sơ thẩm (do có đơn đề nghị miễn tại cấp phúc thẩm theo quy định người cao tuổi), như đề nghị của đại diện của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[7] Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm*: Miễn án phí có giá ngạch cho ông Trần Văn D2. Ông Đỗ Minh D1 phải chịu 400.000 đồng, đã dự nộp 3.850.000 đồng theo biên lai 0004725 ngày 26-4-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được đối trừ và nhận lại 3.450.000 đồng. Việc miễn án phí sơ thẩm được thực hiện theo Điều 12, 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- *Án phí phúc thẩm*: Ông Trần Văn D2 không phải chịu (đã được miễn dự nộp).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn D2.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2022/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Minh D1.

1. Tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất trồng lúa ký giữa ông Đỗ Minh D1 với ông Trần Văn D2 ngày 28-8-2020 âl vô hiệu.

2. Buộc ông Trần Văn D2 có trách nhiệm trả cho ông Đỗ Minh D1 25 chỉ vàng 24k (bằng chữ: Hai mươi lăm chỉ vàng hai mươi bốn ka ra).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Minh D1 về việc buộc ông Trần Văn D2 trả 8.000.000 đồng tiền thuê đất.

4. Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm:* Miễn án phí có giá ngạch cho ông Trần Văn D2. Ông Đỗ Minh D1 phải chịu 400.000 đồng, đã dự nộp 3.850.000 đồng theo biên lai 0004725 ngày 26-4-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được đối trừ và nhận lại 3.450.000 đồng

- *Án phí phúc thẩm:* Ông Trần Văn D2 không phải chịu (đã được miễn dự nộp).

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- TAND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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**

Huỳnh Văn Út

[5] Từ các cơ sở trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tô Minh Nhơn và Đỗ Ngọc Điệp, chấp nhận lời đề nghị của Luật sư Võ Thanh Tùng. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 14-01-2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời là phù hợp.

[6] Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[7] Về chi phí tố tụng: Ông Nhơn chấp nhận chia theo nội dung di chúc, ông Tâm yêu cầu vượt hơn diện tích di chúc, và Bản án chấp nhận chia theo diện tích của di chúc, nên ông Tâm phải phí tố tụng tổng cộng 24.243.000 đồng (đã nộp xong). Chi phí tố tụng phúc thẩm 400.000 đồng, ông Tâm phải hoàn trả cho ông Nhơn, do yêu cầu kháng cáo của ông Nhơn, bà Điệp được chấp nhận.

[8] Về án phí:

- *Về án phí sơ thẩm*: Ông Tâm phải chịu án phí có giá ngạch trên giá trị tài sản được chia. Đối với phần thừa kế của ông Nhơn không có tranh chấp, không có xem xét nên ông Nhơn không phải chịu án phí là phù hợp. Giá đất được áp dụng để tính án phí là: Đất trồng lúa $3888\text{m}^2 \times 30.000\text{đồng}/\text{m}^2$; đất trồng cây lâu năm (vườn) $1.109,8\text{m}^2 \times 40.000\text{đồng}/\text{m}^2$. Theo đó, ông Tâm phải chịu án phí sơ thẩm 8.051.600 đồng, ông Tô Minh Tâm có nộp tạm ứng án phí sơ thẩm 5.646.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003713 ngày 21 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được đối trừ, còn phải nộp tiếp 2.405.600 đồng.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Tô Minh Nhơn và Đỗ Ngọc Điệp không phải chịu, đã dự nộp 600.000 đồng được hoàn lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông Tô Minh Nhơn và Đỗ Ngọc Điệp.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Công nhận di chúc của bà Trần Thị Thêu được lập ngày 14/7/1999 là hợp pháp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tô Minh Tâm. Phân chia cho ông Tô Minh Tâm phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 4.997,8m² (Trong đó đất trồng lúa: 3.888m²; đất trồng cây lâu năm (vườn): 1.109,8m², đất tọa lạc Ấp Nhà Máy B, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, do hộ ông Tô Minh Nhơn đứng tên tổng diện tích 38.767,7m² (02 Giấy CNQSDĐ: số AO 988724, thửa 464, tờ bản đồ số 1, diện tích 11.161,7m²; và số AO 988723, thửa số: 410, tờ bản đồ số 1, diện tích 27.606m² do UBND huyện Trần Văn Thời cấp cùng ngày 17-7-2019.

- *Vị trí phần đất vườn*: Ngang mặt tiền điểm M8, M9: dài 23,63m; cạnh bên phải điểm M8, M14: dài 82,23m; cạnh bên phải điểm M9, M10: dài 72,57m 1.109,8m². Diện tích: 1.109,8m².

- *Vị trí phần đất ruộng*: Điểm M10, N1, M14, M15: dài 29,21m; Điểm M15, M13: dài 47,82m; Điểm M10, M11: dài 42,53m; Điểm M11, N2, M13: dài 35m. Diện tích: 3.888m².

(Có kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 08/6/2021).

Phần đất này ông Tô Minh Nhơn, bà Đỗ Ngọc Diệp đang sử dụng theo 02 Giấy CNQSDĐ (số AO 988724, thửa 464, tờ bản đồ số 1, diện tích 11.161,7m²; và số AO 988723, thửa số: 410, tờ bản đồ số 1, diện tích 27.606m² do UBND huyện Trần Văn Thời cấp cùng ngày 17-7-2019) có nghĩa vụ giao trả cho ông Tô Minh Tâm sử dụng.

Các đương sự có liên quan có quyền và nghĩa vụ kê khai, điều chỉnh để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã được phân chia.

3. Ông Tâm phải phí tố tụng tổng cộng 24.243.000 đồng (đã nộp xong). Buộc ông Tô Minh Tâm phải hoàn trả lại cho ông Tô Minh Nhơn chi phí thẩm định tại chỗ 400.000 đồng.

Kể từ ngày ông Tô Minh Nhơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Tô Minh Tâm không tự nguyện thi hành xong khoản tiền phải thanh toán thì còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

4. Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm*: Ông Tô Minh Tâm phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.051.600 đồng, ông Tô Minh Tâm có nộp tạm ứng án phí sơ thẩm 5.646.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003713 ngày 21 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được đối trừ, còn phải nộp tiếp 2.405.600 đồng.

- *Án phí phúc thẩm*: Ông Tô Minh Nhơn và Đỗ Ngọc Diệp không phải chịu, đã dự nộp 600.000 đồng (theo 02 biên lai số: 336 ngày 07-02-2022 và số 335 ngày 07-02-2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời) được hoàn lại.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- TAND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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**

Huỳnh Văn Út