TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 406/2025/DS-PT
Ngày 19 - 9 - 2025
V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất

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

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 Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Ninh Quang Thế

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Bùi Trung Biển - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 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: 233/2025/TLPT - DS ngày 16 tháng 7 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2025/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 413/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1939.

Căn cước công dân số: 096139000021; Cấp ngày: ngày 09/04/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội .

Địa chỉ cư trú: Khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là xã C, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1976; Địa chỉ cư trú: Khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là xã C, tỉnh Cà Mau, có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1960 (có mặt).

Căn cước công dân số: 096060000399; Cấp ngày: ngày 25/04/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ cư trú: Khóm Ngọc H2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là xã C, tỉnh Cà Mau).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện C.

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng Ủy ban nhân dân huyện C: Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là xã C, tỉnh Cà Mau).

2. Bà Đặng Thị N, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm Ngọc H2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là xã C, tỉnh Cà Mau).

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau (Nay là xã S, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị L: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1939 và ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1976; Địa chỉ cư trú: Khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là xã C, tỉnh Cà Mau; bà H vắng mặt, ông H1 có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp R, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau (Nay là xã S, tỉnh Cà Mau).

5. Bà Nguyễn Thị N2 (đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N2:

5.1. Ông Võ Thanh L1, sinh năm 1960 (vắng mặt).

5.2. Ông Võ Nhật D, sinh năm 2003 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp R, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau (Nay là xã S, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện hợp pháp của ông Võ Thanh L1 và ông Võ Nhật D: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1939 và ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1976; Địa chỉ cư trú: Khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là xã C, tỉnh Cà Mau; bà H vắng mặt, ông H1 có mặt).

6. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1976 (có mặt).

7. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1964 (vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Văn N3, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là xã C, tỉnh Cà Mau).

9. Bà Huỳnh Thị G, sinh năm 1970 (có mặt).

10. Ông Bùi Xuân T, sinh năm 2003 (vắng mặt).

11. Ông Bùi Thiên B, sinh năm 2000 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là xã C, tỉnh Cà Mau).

- *Người kháng cáo*: Ông Huỳnh Văn Đ là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Vào tháng 02/1993 bà Nguyễn Thị H có mua của ông Huỳnh Văn Đ một số lượng bí đỏ nhưng không có tiền trả nên ông Đ tính lãi quy đổi ra thành 40 giạ lúa. Sau đó giữa bà H và ông Đ thoả thuận việc bà H cố cho ông Đ 2.600m^2 đất trồng lúa để canh tác, khi nào bà H có đủ 40 giạ lúa thì chuộc lại phần đất trên. Việc thỏa thuận giữa bà H và ông Đ chỉ là thỏa thuận miệng, không có lập thành văn bản. Đến khi bà H xin chuộc lại đất thì ông Đ không đồng ý vì cho rằng phần đất trên ông đã sang nhượng từ bà H phần diện tích đất 2.600m^2 và 01 khẩu đìa cùng ½ con sông trời sanh. Nay bà H yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hủy hợp đồng cầm cố đất giữa bà và ông Huỳnh Văn Đ, buộc ông Huỳnh Văn Đ, bà Đặng Thị N, bà Huỳnh Thị G, ông Bùi Thiên B, ông Bùi Xuân T trả lại phần đất trước đây ông đã nhận cầm cố, phần đất có diện tích 2.600m^2 (Theo đo đạc thực tế có diện tích 3.041,6m^2). Đồng thời buộc ông Đ trả lại cho bà 01 khẩu đìa và ½ lung trời sanh có diện tích 2.027m^2 (Theo đo đạc thực tế có diện tích 798m^2). Các phần đất tọa lạc tại khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn ông Huỳnh Văn Đ trình bày:

Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H. Vào năm 1987 ông có nhận chuyển nhượng từ bà H phần đất có diện tích 2.600 m^2 với giá 40 giạ lúa và bà H có cho thêm một phần lung bào không cấy lúa được. Ông cho em của ông là bà Huỳnh Thị G ở cho đến nay, trên đất vẫn có mộ của chồng bà G. Giấy tờ sang nhượng đất giữa bà H và ông thì đã bị bão làm thất lạc không tìm thấy. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của bà H vì đây là đất ông đã nhận chuyển nhượng từ bà H và ông đã tặng cho bà G, trên đất có mộ của chồng bà G.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị G trình bày:

Trước đây bà H có chuyển nhượng cho ông Đ (ông Đ là anh ruột của bà) phần đất có diện tích 2.600 m^2 với giá 40 giạ lúa và một phần lung bào không canh tác được. Sau đó ông Đ cho bà canh tác, quản lý cho đến nay. Trên phần đất có mộ của chồng bà được chôn vào năm 2012. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà H thì bà không đồng ý vì phần đất trên bà H đã chuyển nhượng cho ông Đ, ông Đ đã cho lại bà quản lý, sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2025/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau) quyết định:

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H đối với ông Huỳnh Văn Đ. Tuyên bố giao dịch dân sự giữa bà Nguyễn Thị H và ông Huỳnh Văn Đ đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 3.041,6m^2 tọa lạc tại khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau là vô hiệu. Buộc buộc ông Huỳnh Văn Đ, bà Đặng Thị N, bà Huỳnh Thị G, ông Bùi Thiên B, ông Bùi Xuân T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 3.041,6m^2, thể hiện tại các cạnh M1M2M18M17M15M16 trong Trích đo hiện trạng ngày 24/12/2020 của Công ty TNHH T1, phần đất tọa lạc khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau. Buộc bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Văn Đại S tiền là 8.800.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 798m^2 thể hiện tại các cạnh M2M3M4M5M6M7M8M9M17M18 trong Trích đo hiện trạng ngày 24/12/2020 của Công ty TNHH T1, phần đất tọa lạc khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

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

Ngày 03/6/2025 và ngày 05/6/2025, ông Huỳnh Văn Đ có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Huỳnh Văn Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Bị đơn ông Huỳnh Văn Đ tranh luận: Bà H sang nhượng cho ông đất năm 1987. Khi sang đất có cho khẩu đìa, lung trời sanh vì không trồng lúa được. Giấy sang nhượng đất của bà H cho ông đã bị mất.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn H1 tranh luận: Mẹ ông không có cho ông Đại khẩu đìa, biển bãi, lung trời sanh. Lung trời sanh là để sử dụng chung nên mẹ ông không kê khai đăng ký, khi có chủ trương cấp đất lung trời sanh, mẹ ông đăng ký thì mẹ ông phát hiện ông Đ đã đăng ký đất. Mẹ ông chỉ cầm cố đất cho ông Đ chứ không có chuyển nhượng đất. Ông Đ trình bày có chuyển nhượng đất nhưng không có giấy tờ chuyển nhượng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị G tranh luận: Lung trời sanh ông H3 sang 5 chỉ vàng 24k.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị N tranh luận: Không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà 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 Huỳnh Văn Đ. Sửa bản án sơ thẩm số 72/2025/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn Đ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp được giải quyết trong vụ án này có tổng diện tích 3.041,6 m^2 thuộc một phần thửa 449 tờ bản đồ số 4 diện tích 1.680m^2 thể hiện tại các cạnh M1'M2M18M17M15', một phần thửa 450 tờ bản đồ số 4 diện tích 1.433,6 m^2 thể hiện tại các cạnh M1'M1M16M15M15'theo bản đồ 299 (Theo trích đo hiện trạng bổ sung ngày 19/9/2025); theo bản đồ địa chính năm 2008, thuộc thửa 123 tờ bản đồ số 32 do ông Bùi Văn C (chồng của bà Huỳnh Thị G) đứng tên sổ mục kê, bản đồ địa chính; theo bản đồ địa chính năm 2012 do ông Huỳnh Văn Đ đứng tên số mục kê và bản đồ địa chính.

[2] Ông Huỳnh Văn Đ cho rằng năm 1987, ông có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H phần đất diện tích 2.600 m^2 giá 40 gia lúa nhưng giấy tờ bị thất lạc. Bà Nguyễn Thị H trình bày, năm 1993 bà H cố cho ông Đ 2.600 m^2 giá 40 gia lúa nhưng chỉ nói miệng. Như vậy, trình bày của ông Đ, bà H đều không có văn bản chứng minh. Tại phiên toà phúc thẩm, ông Đ, ông H1 đều thừa nhận diện tích đất các đương sự trình bày là dựa theo diện tích đất ghi trên mục kê, bản đồ địa chính chứ không có đo đạc cụ thể khi thực hiện giao dịch nên diện tích trình bày không chính xác nhưng khoảng 2 công đất.

[3] Xét việc kê khai và đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà H trình bày cố đất cho ông Đại từ năm 1993, khi cố đất cho ông Đ thì phần đất cố bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, vào thời điểm bà H giao đất cho ông Đ sử dụng thì bà H vẫn chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cố đất, bà H không kê khai, đăng ký phần đất thửa 449, tờ bản đồ 4 (Bản đồ 299). Bà H chỉ kê khai đăng ký thửa 450 tờ bản đồ số 4 (Bản đồ 299). Đến ngày 09 tháng 3 năm 1994, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 450 tờ bản đồ số 4. Phần đất thửa 449 tờ bản đồ số 4 (Bản đồ 299) do ông Huỳnh Văn Đ đứng tên sổ mục kê và bản đồ địa chính; ông Bùi Văn C là chồng bà Huỳnh Thị G đứng tên sổ mục kê và bản đồ địa chính thửa 123 tờ bản đồ số 32 (Bản đồ 2008) và ông Huỳnh Văn Đ đứng tên sổ mục kê và bản đồ địa chính thửa đất số 123 tờ bản đồ số 32 (Bản đồ năm 2012). Ông Huỳnh Văn Đ, bà Huỳnh Thị G sử dụng liên tục ổn định từ năm 1993 (theo như sự thừa nhận của nguyên đơn) đến nay là đã hơn 30 năm. Hơn nữa, ông H1 là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận ông Đ, bà G có khai phá lung trời sanh, đìa nên có diện tích đất như ngày nay. Như vậy, phần đất diện tích 1.680 m^2 thuộc thửa 449 có nguồn gốc của bà H một phần, một phần đìa, lung

trời sanh nhưng khi giao đất cho ông Đ sử dụng thì bà H không đăng ký kê khai, không thực hiện quyền sử dụng của người có quyền sử dụng đất. Trong khi, ông Đ là người sử dụng đất ổn định liên tục lâu dài nên là người có nhu cầu sử dụng đất đến nay là hơn 30 năm. Xét thấy, đất đai thuộc sở hữu toàn dân do nhà nước quản lý, nhà nước chỉ giao đất cho nhưng người có nhu cầu sử dụng đất nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn kiện đòi phần đất diện tích 1.680 m^2 thuộc thửa 499 (Bản đồ 299) nay thuộc thửa 123 tờ bản đồ số 32 (Bản đồ 2012).

[4] Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn đều xác nhận khi giao đất không có đo đạc cụ thể nhưng có diện tích khoảng 2 công. Xét thấy, phần đất khi ông Đ, bà G vào canh tác có lung trời sanh và đìa, bà H không kê khai đăng ký tại thửa 449 và một phần 450 bà H có kê khai đăng ký nhưng người khác sử dụng, ông Đ, bà G nhận chuyển nhượng lại (BL 92). Như vậy, diện tích đất giao dịch của nguyên đơn, bị đơn trình bày là không chính xác. Theo bản vẽ hiện trạng, phần đất tranh chấp thuộc thửa 450 tờ bản đồ số 4 (Bản đồ 299) theo đo đạc thực tế có diện tích 1.433,6 m^2, hiện nay thuộc thửa 123 tờ bản đồ 32 do bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994. Xét thấy, phần đất này có nguồn gốc của bà H giao cho ông Đ sử dụng. Ông Đ cho rằng bà H chuyển nhượng đất cho ông Đ nhưng không có chứng cứ chứng minh. Trong khi, bà H đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này nên phần đất này vẫn thuộc quyền sử dụng đất của bà H. Bà H trình bày cố đất là có cơ sở. Người sử dụng đất theo luật đất đai các năm 1993, 2003, 2013, 2024 không được quyền cố đất nên hợp đồng cố quyền sử dụng đất giữa bà H với ông Đ vô hiệu. Theo quy định, hợp đồng cố quyền sử dụng đất là vô hiệu, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bà H trả cho ông Đ 40 giạ lúa cố đất với số tiền 8.800.000 đồng; ông Đ trả cho bà H phần đất diện tích 1.433,6 m^2. Tuy nhiên, phần đất 1.433,6 m^2 nằm trong bờ bao của ông Đại từ năm 1993, giáp phần đất này ông Đ có phần đất ở phía bắc có diện tích nhỏ 399,5 m^2 nhưng bờ dài 51,91m nếu trả đất thì nguyên đơn, bị đơn phải làm hai bờ mới ngăn ranh đất sử dụng riêng được. Do đó, để đảm bảo việc sử dụng đất ổn định lâu dài và bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ và bà H cần tiếp tục giao phần đất này cho ông Đ sử dụng, ông Đ hoàn trả lại giá trị phần đất diện tích 1.433,6 m^2 theo định giá cho bà H, cụ thể: 1.433,6 m^2 x 65.000đ/1m^2 = 93.184.000 đồng. Đối trừ số tiền 8.800.000 đồng là giá trị 40 giạ lúa cố đất mà bà H phải thanh toán cho ông Đ. Ông Đ còn phải thanh toán cho bà H số tiền 84.384.000 đồng.

[5] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Huỳnh Văn Đ. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 72/2025/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau).

[6] Chi phí tố tụng: Ông Đ phải chịu chi phí tố tụng với diện tích đất 1.433,6 m^2 không được chấp nhận với số tiền 8.048.000 đồng. Bà H đã nộp thay số tiền 8.048.000 đồng nên ông Đ có trách nhiệm hoàn trả cho bà H. Bà H chịu chi phí tố tụng đối với phần đất diện tích 2.478 m^2 số tiền 13.511.920 đồng (đã nộp xong).

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H, ông Huỳnh Văn Đ là người cao tuổi, có yêu cầu miễn nộp án phí nên được miễn nộp.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn Đ không phải chịu án phí.

[9] 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 một phần kháng cáo của ông Huỳnh Văn Đ.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 72/2025/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H đối với ông Huỳnh Văn Đ.

Tuyên bố giao dịch cố quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và ông Huỳnh Văn Đ đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.433,6m^2, tọa lạc tại khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là xã C, tỉnh Cà Mau) là vô hiệu.

Ông Huỳnh Văn Đ được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 1.433,6m^2 thể hiện tại các cạnh M1’M1M16M15M15’, tọa lạc tại khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là xã C, tỉnh Cà Mau). Buộc ông Huỳnh Văn Đ phải trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 84.384.000 đồng.

Ông Huỳnh Văn Đ có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 1.433,6m^2 thể hiện tại các cạnh M1’M1M16M15M15’, tọa lạc tại khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là xã C, tỉnh Cà Mau).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 798m^2 thể hiện tại các cạnh M2M3M4M5M6M7M8M9M17M18 trong Trích đo hiện trạng ngày 24/12/2020 của Công ty TNHH T1, phần đất tọa lạc khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là xã C, tỉnh Cà Mau).

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Huỳnh Văn Đ phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 8.048.000 đồng. Bà H chịu chi phí tố tụng số tiền 13.511.920 đồng (đã nộp xong).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, mà người phải thi hành án không thi hành xong các khoản tiền nêu trên thì người phải thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H và ông Huỳnh Văn Đ được miễn nộp.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn Đ không phải chịu.

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;
- 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

Đặng Minh Trung