

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: **521/2026/DS-PT**
Ngày 06 tháng 8 năm 2026
V/v tranh chấp HĐ chuyển
nhượng và cầm cố QSDĐ

**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 **Ninh Quang Thế**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Thành Lập**

Bà **Tiêu Hồng Phụng**

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông **Trương Trung Tín** - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 tháng 2026 tại Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 284/2026/TLPT-DS ngày 08/6/2026 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng và cầm cố QSDĐ.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 234/2026/DS-ST ngày 28/4/2026 của Toà án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 491/2026/QĐPT-DS ngày 14/7/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Mạc Tú K**, sinh năm 1982; CCCD số 096182017678, cấp ngày 09/8/2021; Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã H, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông **Lê Thanh H**, sinh năm 1961; CCCD số 096061003354, cấp ngày 30/8/2021; Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã P, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bà **Nguyễn Thị Ú**, sinh năm 1971; CCCD số 096171009081, cấp ngày 13/8/2021; Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã P, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ú: Ông **Lê Thanh H**, sinh năm 1961; CCCD số 096061003354, cấp ngày 30/8/2021; Địa chỉ: Ấp G, xã P, tỉnh Cà Mau; Là người đại diện theo ủy quyền của bà Ú, văn bản ủy quyền ngày 14/8/2024 (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Lê Thị N**, sinh năm 1969; CCCD số 096169016560, cấp ngày 20/5/2023, và ông **Nguyễn Văn Q** (xin vắng mặt); Cùng địa chỉ cư trú: Ấp G, xã P, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bà N: Ông **Lê Thanh H**, sinh năm 1961; CCCD số 096061003354, cấp ngày 30/8/2021; Địa chỉ: Ấp G, xã P, tỉnh Cà Mau, là người đại diện theo ủy quyền của bà N theo hợp đồng ủy quyền ngày 14/8/2024 (có mặt).

2. Ông **Mạc Hoàng N1**, sinh năm 1971; CCCD số 096071000216, cấp ngày 09/4/2021; Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã C, tỉnh Cà Mau.

3. Ông **Mạc Tư K1**, sinh năm 1966; CCCD số 096066005979, cấp ngày 02/5/2021; Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã P, tỉnh Cà Mau.

4. Bà **Mạc Thị Mỹ H1** (Mạc Thị Mỹ H2), sinh năm 1968; CCCD số 096168010709, cấp ngày 10/8/2021; Địa chỉ: Ấp G, xã P, tỉnh Cà Mau.

5. Ông **Mạc Thanh D**, sinh năm 1970; CCCD số 096070018530, cấp ngày 04/9/2021; Địa chỉ: Ấp G, xã P, tỉnh Cà Mau.

6. Bà **Mạc Kiều N2**, sinh năm 1973; CCCD số 096061003354, cấp ngày 30/8/2021; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của ông N1, ông K1, ông D, bà H2 và bà N2: Bà **Mạc Tú K**, sinh năm 1982; CCCD số 096182017678, cấp ngày 09/8/2021; Địa chỉ: Ấp G, xã P, tỉnh Cà Mau. Hiện cư trú tại: Ấp L, xã H, tỉnh Cà Mau (có mặt).

7. Ông **Lê Tấn S**; Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã P, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Mạc Tú K là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, bà Mạc Tú K là nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền ông Mạc Hoàng N1, ông Mạc Tư K1, bà Mạc Thị Mỹ H1, ông Mạc Thanh D, bà Mạc Kiều N2 (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) trình bày: Cụ Mạc Văn B và cụ Trương Thị H3 là vợ chồng, chung sống với nhau có 06 người con gồm: Ông Mạc Hoàng N1, ông Mạc Tư K1, bà Mạc Thị Mỹ H1, ông Mạc Thanh D, bà Mạc Kiều N2 và bà. Cụ B chết ngày 15/12/2016, cụ H3 chết ngày 02/10/2017 nhưng cả hai cụ chết không để lại di chúc. Lúc sinh thời, hai cụ tạo lập được phần đất có tổng diện tích là 32.640m² tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Minh Hải nay thuộc ấp G, xã P, tỉnh Cà Mau đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0823306 vào ngày 15/8/1995 đứng tên cụ B gồm các thửa đất số 142, 143 tờ bản đồ số 09 và thửa đất số 76, tờ bản đồ số 10 có diện tích 8820m². Vào ngày 29/01/1994 âm lịch, cụ B cõ cho ông Lê Thanh H phần đất trồng lúa có diện tích 05 công (tầm 3m) thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 10 với giá cõ 05 chỉ 24K, thời hạn cõ thỏa thuận 06 năm, phần diện tích đất còn lại khoảng 4 công 640m² nằm trong thửa đất số 76, cụ B cho ông H mượn canh tác và thỏa thuận khi nào chuộc đất thì trả lại phần đất mượn này. Việc cõ đất và mượn đất có làm giấy viết tay, do hai bên ký tên nhưng không có công chứng chứng thực, không đo đạc thực tế. Khi đến thời hạn chuộc lại đất, do không đủ tiền chuộc lại nên cụ B tiếp tục để cho ông H canh tác.

Năm 2006, cụ B xin chuộc lại đất nhưng ông H không đồng ý nên cụ B gửi đơn thưa đến Ban nhân dân ấp và U. Tuy nhiên, do thời gian giải quyết kéo dài cho đến khi cụ B, cụ H3 chết ông H vẫn không trả lại đất. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà K xác định cụ B không chuyển nhượng đất cho ông H, vì đây là tài sản chung của hai cụ, nếu cụ B chuyển nhượng thì phải có sự đồng ý của cụ H3 nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng không có cụ H3 ký tên nên khi ra hòa giải ở UBND xã P cụ H3 khi đó còn sống đã không đồng ý với yêu cầu của ông H. Đối với chữ ký, chữ viết họ tên trong tờ nhượng đất cùng tờ tách bản khoán mà ông H cung cấp cho Tòa, bà không xác định được có phải là chữ ký, chữ viết họ tên của cụ B hay không nhưng bà không đặt ra yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của cụ B trong hai tờ giấy nêu trên nên không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông H.

Nay bà K yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng cổ đất ngày 29/01/1994 âm lịch giữa cụ Mạc Văn B với ông Lê Thanh H, bà Nguyễn Thị Ú. Buộc ông H, bà Ú cùng bà N trả lại cho các anh chị em của bà phần đất cổ và phần đất mượn có tổng diện tích theo đo đạc thực tế 8349.4m² thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 10. Các anh chị em của bà đồng ý trả lại 05 chỉ vàng 24K cho ông H, bà Ú. Đồng thời, buộc vợ chồng ông H, bà Ú, bà N di dời nhà và công trình kiến trúc liên quan ra khỏi phần đất tranh chấp nhưng không đồng ý hỗ trợ, bồi thường đối với công sức đầu tư, cải tạo trên đất của ông H còn ông Lê Tấn S hiện canh tác phần đất này, các anh chị em của bà có biết nhưng việc ông S mượn đất hay chuyển nhượng phần đất tranh chấp thì giữa ông S với ông H tự giải quyết với nhau, bà không yêu cầu gì đối với ông S.

Tại đơn phản tố cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, ông Lê Thanh H và là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ú (bị đơn) trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị Ú là vợ chồng còn bà Lê Thị N là em ruột của ông, phần diện tích đất tranh chấp là của cụ Mạc Văn B. Vào ngày 29/01/1994 âm lịch, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của cụ B 05 công đất (tầm 3m), loại đất rừng không phải đất trồng lúa với giá 05 chỉ vàng 24k, việc chuyển nhượng có làm giấy tay ghi tiêu đề “Tờ nhượng đất”. Lúc nhận chuyển nhượng, cụ B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng không đo đạc thực tế. Sau đó, cụ B có kêu ông viết giấy cổ đất cùng ngày 29/01/1994 âm lịch để cụ B trình với chính quyền địa phương nên ông viết nhưng không biết mục đích của cụ B kêu làm tờ giấy cổ đất để làm gì. Tuy nhiên, vợ chồng ông đã quản lý, sử dụng đất từ năm 1994 cho đến nay.

Trong thời gian quản lý, sử dụng đất ông đã yêu cầu cụ B nhiều lần tách sổ quyền sử dụng đất cho ông nhưng cụ B chỉ hứa hẹn mà không thực hiện. Đến ngày 03/7/2001, cụ B mới làm giấy tay có tiêu đề “Tờ tách bản khoán” với nội dung khi nào chuộc bản khoán ra thì tách sổ cho ông. Vào năm 2021, vợ chồng ông xây dựng một căn nhà trên đất và hiện cho em của ông là bà Lê Thị N cùng chồng là Nguyễn Văn Q mượn ở và cho ông Lê Tấn S (em của ông) mượn từ lúc chuyển dịch nuôi tôm cho đến nay, việc cho mượn không có giấy tờ gì cũng không chuyển nhượng, cầm cố hay hoán đổi đất với ông S.

Nay ông H xác định phần đất của vợ chồng ông đang quản lý, canh tác được vợ chồng ông nhận chuyển nhượng chứ không cổ, không mượn đất của cụ B nên

không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà K và yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 29/01/1994 âm lịch giữa ông với cụ B là hợp pháp. Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà K thì phải xem xét đến công sức cải tạo, bồi đắp trên đất và bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông nhưng vợ chồng ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này mà sẽ khởi kiện ở vụ kiện dân sự khác.

Tại biên bản làm việc đề ngày 04/12/2025, ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị N (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) trình bày: Bà N, ông Q là vợ chồng. Bà N là em ruột của ông Lê Thanh H, bà vẫn tiếp tục ủy quyền cho ông H tham gia tố tụng tại Tòa án theo văn bản ủy quyền ngày 14/8/2024. Đồng thời, ông Q cùng bà N khai nhận trước năm 2021, ông bà có cất căn chòi để ở trên phần đất tranh chấp. Đến ngày 12/4/2021, vợ chồng ông H mới xây dựng nhà cho ông bà mượn ở, việc cho mượn chỉ nói miệng, không lập thành văn bản. Quá trình ở trên đất, ông bà không xây dựng hay coi nói ra thêm nhưng trong phần đất tranh chấp, ông H có cho mượn một phần đất để ông bà cải tạo nuôi tôm công nghiệp. Nay các bên tranh chấp, ông bà không có yêu cầu gì về công sức đóng góp, đầu tư, cải tạo trên đất. Nếu sau này có tranh chấp, ông bà sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác. Hiện ông Q đang đi làm thuê, việc xin nghỉ phép gặp nhiều khó khăn nên xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự đề ngày 01/12/2025, ông Lê Tấn S (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) trình bày: Ông S là em ruột của ông H, sinh sống tại ấp G, xã P khoảng trên 40 năm. Phần đất hiện đang tranh chấp trước đây là đất rừng, tiếp giáp với kênh Đ, ông không xác định được diện tích bao nhiêu. Ông H cho ông và bà N mượn nuôi tôm công nghiệp (do phía trên có đường nước). Sau khi mượn đất, ông thuê cơ giới cải tạo 04 ao đầm, cất chòi và mua một số vật dụng để nuôi tôm trong suốt thời gian quản lý, sử dụng đất gia đình bà K không ai ngăn cản. Nay giữa các bên tranh chấp, ông không có yêu cầu gì mà giữa ông với ông H tự thỏa thuận với nhau và xin vắng mặt trong các lần hòa giải, xét xử vụ án.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 234/2026/DS-ST ngày 28/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau Quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mạc Tú K về việc hủy hợp đồng cổ đất ngày 29/01/1994 âm lịch giữa ông Mạc Văn B với ông Lê Thanh H và buộc ông Lê Thanh H, bà Nguyễn Thị Ú, bà Lê Thị N di dời nhà cửa, công trình kiến trúc trên đất để trả lại 05 công đất có cùng phần đất mượn có tổng diện tích 8820m² (theo đo đạc thực tế có diện tích 8349.4m²) tọa lạc tại ấp G, xã P, tỉnh Cà Mau.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Thanh H.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 29/01/1994 âm lịch giữa ông Mạc Văn B và ông Lê Thanh H đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 8349.4m² tọa lạc tại ấp G, xã P, tỉnh Cà Mau gồm các thửa 1, 2, 3, 4 theo mảnh trích đo hiện trạng của Công ty TNHH Đ đo vẽ, ký

ngày 10/7/2025. Ông Lê Thanh H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Ngày 12/5/2026 bà K kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, hủy hợp đồng cổ đất ngày 29/01/1994AL giữa ông B với ông H, buộc bà Ú, bà N di dời nhà và các công trình trả lại cho bà 5 công đất cổ và phần đất cho mượn có tổng diện tích 8.349,4m², không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: HĐXX cho bà K xem lại tờ nhượng đất và tờ tách bằng khoán đất bản chính, bà K thừa nhận chữ ký ông Mạc Văn B trong hai văn bản này là của cha bà và bà thay đổi yêu cầu kháng cáo xin rút yêu cầu hủy hợp đồng cổ đất ngày 29/01/1994 al, chỉ yêu cầu ông H trả lại phần đất dư 1.869,4m² ngoài 5 công chuyển nhượng.

Ông H cho rằng ông mua của ông B 5 công đất, phần đất diện tích 1.869,4m² ngoài 5 công nhận chuyển nhượng là do trong quá trình sử dụng, ông tự khai phá thêm nên không đồng ý trả phần đất thừa này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung, tại phiên tòa bà K xin rút lại yêu cầu hủy hợp đồng cổ đất ngày 29/01/1994 al giữa ông Mạc Văn B với ông Lê Thanh H, đối với phần đất thừa diện tích 1.869,4m² ngoài 5 công chuyển nhượng được viết mặt sau tờ cổ đất, dưới các dòng chữ này không có chữ ký của ông H và ông B, hơn nữa tại phiên tòa ông H không thừa nhận mượn phần đất này, nên kiến nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà K về việc yêu cầu hủy hợp đồng cổ đất ngày 29/01/1994 al giữa ông B và ông H; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà K về việc yêu cầu ông H hoàn trả phần đất thừa ngoài 5 công đất chuyển nhượng; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 234/2026/DS-ST ngày 28/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức, về nội dung và thời hạn kháng cáo được bà K thực hiện đúng quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật TTDS, đủ điều kiện để HĐXX xem xét kháng cáo của bà theo thủ tục phúc thẩm. Về thẩm quyền cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà K: *Về bản chất giao dịch giữa cụ Mạc Văn B và ông Lê Thanh H:* Mặc dù các bên có lập cả "Tờ cổ đất" và "Tờ nhượng đất" cùng ngày 29/01/1994 âm lịch, tuy nhiên căn cứ vào thực tế quản lý, sử dụng đất cho thấy: Gia đình ông Lê Thanh H đã trực tiếp quản lý, cải tạo, canh tác toàn bộ diện tích đất tranh chấp liên tục từ năm 1994 cho đến nay trên 30 năm. Trong suốt quá trình này, ông H đã cất nhà, đào ao nuôi tôm, cho các em mượn đất canh tác công khai. Đến ngày 03/7/2001, cụ B tiếp tục lập "Tờ tách bản khoán" cho ông H là gián tiếp

thừa nhận đã chuyển nhượng đất cho ông H. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, bà K không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của cụ B trong các văn bản giao dịch nêu trên. Tại phiên tòa phúc thẩm sau khi được xem lại tờ nhượng đất và tờ tách bằng khoán bản chính do ông H cung cấp, bà K thừa nhận chữ ký Mạc Văn B trong hai văn bản này là của cụ B cha bà và xin rút kháng cáo về yêu cầu hủy hợp đồng cổ đất, do đó HĐXX đình chỉ yêu cầu kháng cáo này của bà K.

Đối với kháng cáo còn lại của bà K yêu cầu ông H hoàn trả phần đất mượn có diện tích 1.869,4m² ngoài 5 công mà cha bà đã chuyển nhượng, chứng cứ bà K yêu cầu đòi lại phần đất này là phía sau tờ cổ đất có dòng chữ: *Số đất này còn dư 4 công 640m² tôi cho cháu mượn, chừng nào tôi chuộc cháu Lê Thanh H trả lại cho tôi.* Tuy nhiên dưới các dòng chữ này không có chữ ký của ông H và chữ ký của ông B, mặt khác tại phiên tòa ông H không thừa nhận mượn phần đất ngoài 5 công đã mua, hơn nữa các dòng chữ này được viết trên tờ cổ đất, và như nhận định trên tờ cổ đất không được chấp nhận, cho nên yêu cầu kháng cáo này của bà K không được chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bản chất thực tế giữa cụ B và ông H là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, từ đó chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật và thực tế sử dụng đất ổn định lâu dài của bị đơn. Do đó HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà K là phù hợp.

Quan điểm của đại diện VKS tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bà K không được chấp nhận nên bà phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định tại điều 148 Bộ luật TTDS.

[4] Các phần khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị HĐXX phúc thẩm không xem xét và có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 298; Khoản 1 Điều 308; Điều 148 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 và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của bà Mạc Tú K. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 234/2026/DS-ST ngày 28/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau. *Tuyên xử:*

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng cáo của bà Mạc Tú K về việc yêu cầu hủy hợp đồng cổ đất ngày 29/01/1994 âm lịch giữa ông Mạc Văn B với ông Lê Thanh H.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Mạc Tú K về việc yêu cầu ông Lê Thanh H hoàn trả lại phần đất thừa ngoài 5 công đất đã chuyển nhượng có diện tích 1.869,4m².

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mạc Tú K về việc yêu cầu hủy hợp đồng cổ đất ngày 29/01/1994 âm lịch giữa ông Mạc Văn B với ông Lê Thanh H và buộc ông Lê Thanh H, bà Nguyễn Thị Ú, bà Lê Thị N di dời nhà cửa, công trình kiến trúc trên đất để trả lại diện tích đất 8.349,4m² thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp G, xã P, tỉnh Cà Mau. *(Kèm theo trích đo hiện trạng ngày 10/7/2025 của Công ty TNHH Đ).*

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Thanh H: Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 29/01/1994 âm lịch giữa ông Mạc Văn B và ông Lê Thanh H đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 8.349,4m² tọa lạc tại ấp G, xã P, tỉnh Cà Mau (gồm các thửa 1, 2, 3, 4 theo trích đo hiện trạng của Công ty TNHH Đ lập ngày 10/7/2025). Ông Lê Thanh H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Mạc Tú K phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá phần đất tranh chấp với tổng số tiền là 21.454.400 đồng (hai mươi một triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn bốn trăm đồng – Bà K đã nộp xong).

6. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: Bà Mạc Tú K phải nộp 300.000 đồng. Ngày 17/4/2025, bà đã nộp tạm ứng số tiền 4.466.000 đồng, theo lai thu số 0004032 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân (nay là Phòng THADS khu vực 3 – Cà Mau) được đối trừ, bà được nhận lại 4.166.000 đồng (bốn triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng). Ông Lê Thanh H không phải nộp.

- Án phí phúc thẩm: Bà K phải nộp 300.000đ, ngày 12/5/2026 bà đã nộp số tiền này theo lai thu số 0005936 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được chuyển thu.

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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo 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;
- Phòng 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**

Ninh Quang Thế

