

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 – CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 65/2026/DS-ST
Ngày: 02 – 02 – 2026
“V/v tranh chấp 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 3 – CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hứa Minh Hải

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Quang Minh
2. Bà Nguyễn Huỳnh Hường

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Minh Chiến, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Bích Trâm – Kiểm sát viên (có mặt).

Ngày 02 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 128/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2025, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 370/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2025, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Lê Thị Thảo N, sinh năm: 2003.

Căn cước công dân số: 089303007070, cấp ngày 02/7/2021.

Địa chỉ: Ấp K, xã M, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của chị N: Ông Lê Việt K, sinh năm: 1966 (văn bản ủy quyền ngày 06/3/2025, có mặt).

Căn cước công dân số: 096066001706, cấp ngày 11/3/2023.

Địa chỉ: Ấp T, xã S, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Võ Văn N1, sinh năm: 1971 (có mặt).

Căn cước công dân số: 096071008126, cấp ngày 18/11/2021.

Địa chỉ: Ấp D, xã S, tỉnh Cà Mau.

Bà Trần Lệ N2, sinh năm: 1972 (xin vắng mặt).

Căn cước công dân số: 096172007530, cấp ngày 18/11/2021.

Địa chỉ: Ấp D, xã S, tỉnh Cà Mau.

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

Anh Trương Văn N3, sinh năm: 1983 (vắng mặt).

Chị Ngô Huyền T, sinh năm: 1989 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã S, tỉnh Cà Mau.

Ông Lê Văn T1 và bà Phan Thị L (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã S, tỉnh Cà Mau.

Bà Đỗ Mỹ D, sinh năm: 1974 (xin vắng mặt).

Căn cước công dân số: 096174005433, cấp ngày 18/11/2021.

Địa chỉ: Ấp T, xã S, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 17/02/2025, quá trình hòa giải vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 16/8/2022, vợ chồng ông Võ Văn N1 và bà Trần Lệ N2 có chuyển nhượng cho chị Lê Thị Thảo N 02 phần đất tổng diện tích 18.300m², đất tọa lạc ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau, nay là ấp T, xã S, tỉnh Cà Mau với giá 2.104.500.000đ. Chị N đã trả trước cho ông N1 và bà N2 1.911.500.000đ, phần tiền còn nợ lại 193.000.000đ, khi nào ông N1, bà N2 làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho chị N thì chị N sẽ trả đủ. Tuy nhiên, đến thời điểm này, ông N1 và bà N2 vẫn chưa làm thủ tục chuyển quyền cho chị N. Theo ông K cho rằng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trương Văn N3 và bà Ngô Huyền T còn đứng tên, sau đó chuyển nhượng cho ông N1, bà N2. Hiện ông N1 mang giấy này đi cầm cố cho ông Lê Văn T1 và bà Phan Thị L không chịu chuộc lại. Theo kết quả đo đạc thực tế phần đất có tổng diện tích 17.709,2m² nhân với giá thỏa thuận 115.000đ/1m² bằng 2.036.558.000đ, trừ số tiền chị N đã trả 1.911.500.000đ, hiện còn nợ lại 125.058.000đ.

Từ nội dung trên, chị N yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/8/2022 giữa chị với ông N1 và bà N2; yêu cầu ông N1 và bà N2 thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho chị; chị sẽ trả cho ông N1, bà N2 số tiền 125.058.000đ.

* Trong biên bản hòa giải ngày 02/4/2025, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Võ Văn N1 trình bày: Ngày 25/7/2022, anh Trương Văn N3 và chị Ngô Huyền T có chuyển nhượng cho vợ chồng ông 02 phần đất diện tích 18.300m², đất tọa lạc ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng qua cho vợ chồng ông. Đến ngày 16/8/2022, vợ chồng ông chuyển nhượng lại cho chị Lê Thị Thảo N toàn bộ diện tích đất này với giá 2.104.500.000đ. Việc chuyển nhượng có làm hợp đồng nhưng không công chứng,

chứng thực. Đến thời điểm này vợ chồng ông đã nhận của chị N 1.911.500.000đ, hiện chị N còn nợ lại 125.058.000đ. Đối với 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trương Văn N3 ông đang cầm cố cho ông Lê Văn T1 và bà Phan Thị L với giá 300.000.000đ đến nay chưa có tiền chuộc lại.

Nay ông đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị N nhưng cho ông thời gian để ông chuộc sổ đỏ về làm thủ tục sang tên cho chị N.

* Trong biên bản ghi nhận ý kiến của đương sự ngày 06/01/2026 và ngày 15/01/2026, người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Mỹ D trình bày: Trước đây, ông Võ Văn N1 có nợ tiền vay của bà trên 01 tỉ đồng và trên 20 chỉ vàng 24K nhưng không trả. Sau đó, bà và ông N1 thỏa thuận để bà nhận chuyển nhượng đất của anh Trương Văn N3 diện tích 18.300m² với giá 1.555.500.000đ nhưng để ông N1 có trách nhiệm trả tiền cho anh N3; bà đã đặt cọc trước cho anh N3 350.000.000đ, khi đó quyền sử dụng đất của anh N3 đang thế chấp Ngân hàng. Tuy nhiên, sau đó giữa ông N1 và anh N3 thông đồng chuộc sổ đỏ ra để chuyển nhượng như thế nào bà hoàn toàn không biết; sau đó vợ chồng anh N3 đã bỏ địa phương đi đâu không rõ. Đối với các khoản nợ của ông N1, bà đã khởi kiện ông N1 đến Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời trước đây buộc ông N1 trả cho bà khoản nợ 350.000.000đ và các khoản nợ khác. Hiện bà đang yêu cầu cơ quan thi hành án thi hành án cho bà nhưng chưa có kết quả.

Trong vụ án này, bà vẫn xin tham gia tố tụng và yêu cầu ông N1 tiếp tục trả nợ cho bà. Trường hợp do bận công việc không tham gia phiên tòa được thì bà xin vắng mặt trong phiên tòa xét xử vụ án, bà không khiếu nại gì về việc vắng mặt của bà.

* Đối với anh Trương Văn N3 và chị Ngô Huyền T; ông Lê Văn T1 và bà Phan Thị L vắng mặt không rõ lý do.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự có mặt là đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Đối với các đương sự vắng mặt không lý do là không chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 116, 117, 501, 502 của Bộ luật dân sự; các Điều 166, 167 của Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016 của Ủy ban Thường vụ Q, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 16/8/2022 giữa anh Trương Văn N3, ông Võ Văn N1 và bà Trần Lệ N2 với chị Lê Thị Thảo N có diện tích đo đạc thực tế 17.709,2m². Buộc chị N tiếp tục trả cho ông N1 và bà N2 số tiền 125.058.000đ. Buộc các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trương Văn N3 và chị Ngô Huyền T với bà Đỗ Mỹ D; ông Võ Văn N1 và bà Trần Lệ N2; việc cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T1 và bà Phan Thị L với ông Võ Văn N1; việc vay nợ giữa ông Võ Văn N1 và bà Trần Lệ N2 với bà Đỗ Mỹ D nếu có phát sinh tranh

chấp sẽ được xem xét, giải quyết trong vụ án khác, không đề cập giải quyết trong vụ án này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Chị Lê Thị Thảo N khởi kiện ông Võ Văn N1 và bà Trần Lệ N2 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chị làm thủ tục tách quyền sử dụng đất có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 17.709,2m². Do đó, về tư cách tham gia tố tụng, chị N là nguyên đơn; ông N1 và bà N2 là bị đơn trong vụ án là đúng theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với anh Trương Văn N3 và chị Ngô Huyền T; ông Lê Văn T1 và bà Phan Thị L; bà Đỗ Mỹ D tuy không khởi kiện, không bị kiện, không ai đề nghị đưa họ vào tham gia tố tụng nhưng Tòa án xét thấy việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ nên đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối tượng các bên tranh chấp là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc vắng mặt đương sự: Đối với anh Trương Văn N3, chị Ngô Huyền T, ông Lê Văn T1, bà Phan Thị L, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần đến tham gia phiên tòa xét xử vụ án, do đương sự trực tiếp nhận văn bản tố tụng và thông qua thủ tục niêm yết công khai các văn bản tố tụng nhưng họ đều vắng mặt không lý do và không có ý kiến phản hồi để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên theo quy định. Đối với việc đề nghị vắng mặt của bà Trần Lệ N2, bà Đỗ Mỹ D, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà N2, bà D theo quy định.

[2] Về nội dung: Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Phần đất của các đương sự tranh chấp thuộc thửa đất số 262 và thửa 316, tờ bản đồ số 05, diện tích đo đạc thực tế 17.709,2m², tọa lạc tại ấp T, xã S, tỉnh Cà Mau, theo bản trích đo hiện trạng ngày 24/9/2025 của Chi nhánh Công ty TNHH T2 - Đo đạc bản đồ Tấn C tại Cà Mau, thể hiện thửa số 1 và số 2.

[3] Xét về nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn S năm 1999, thửa đất số 96, tờ bản đồ số 16, tổng diện tích 46.170m², trong đó 300m² đất ở nông thôn, 45.870m² đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau, nay là ấp T, xã S, tỉnh Cà Mau. Năm 2013, ông S chết không để lại di chúc nên hàng thừa kế thứ nhất của ông S tổ chức họp gia đình để phân chia thừa kế quyền sử dụng đất, trong đó anh Trương Văn N3 được hưởng thừa kế phần đất diện tích 19.758m². Đến ngày 25/7/2022, anh Trương Văn N3 và chị Ngô Huyền T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Võ Văn N1 và bà Trần Lệ N2

02 phần đất diện tích 18.300m² nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng qua cho vợ chồng ông N1. Ngày 16/8/2022, vợ chồng ông N1 chuyển nhượng lại cho chị Lê Thị Thảo N toàn bộ diện tích đất nêu trên. Hiện tại gia đình chị N đang quản lý, sử dụng phần đất này để nuôi trồng thủy sản.

[4] Xét thấy, theo tinh thần Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình tại điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II về việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập từ sau ngày 15/10/1993: Điều kiện để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

b.3) Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố ... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng.

Theo tinh thần hướng dẫn trên, sau khi anh N3 và chị T thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N1 và bà N2 thì phần đất này anh N3 đang cầm cố cho bà Tạ Thị M là di ruột của anh N3 với số vàng 70 chỉ vàng 24K, đồng thời thế chấp vay vốn Ngân hàng, ông N1 đã xuất vàng ra chuộc lại đất, sau đó mới chuyển nhượng lại cho chị N; bên nhận chuyển nhượng là chị N đã nhận đất và trả tiền cho ông N1, đồng thời canh tác cho đến nay, anh N3 và chị T; ông N1 và bà N2 vẫn biết và chấp nhận nhưng vì giữa ông N1 và bà N2 với anh N3 và chị T chưa thực hiện xong thủ tục chuyển quyền nên đến nay vẫn chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất qua cho chị N. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông N1 và bà N2 vẫn thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị N. Vì vậy, Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/8/2022 giữa ông Võ Văn N1 và bà Trần Lệ N2 với chị Lê Thị Thảo N là phù hợp, có căn cứ. Phần đất này theo bản trích đo hiện trạng là thửa số 1 và số 2, tổng diện tích 17.709,2m². Do đó, đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh hoặc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Trương Văn N3 để cấp lại cho chị N phần diện tích theo hiện trạng thực tế sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, phương án sử dụng đất tại địa phương.

[5] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp T, xã S, tỉnh Cà Mau mang tên Trương Văn N3 hiện ông Lê Văn T1 và bà Phan Thị L đang giữ nên buộc ông T1 và bà L phải giao lại giấy này cho cơ quan nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho chị N theo quy định.

[6] Trường hợp anh Trương Văn N3, chị Ngô Huyền T, ông Võ Văn N1, bà Trần Lệ N2 không thực hiện thủ tục sang tên trước bạ quyền sử dụng đất cho chị Lê Thị Thảo N thì chị N vẫn được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm

quyền để thực hiện các thủ tục cấp quyền sử dụng đất khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.

[7] Đối với số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hiện chị Lê Thị Thảo N còn nợ ông Võ Văn N1 và bà Trần Lệ N2 125.058.000đ nên buộc chị N phải tiếp tục thanh toán cho ông N1 và bà N2 là phù hợp.

[8] Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Trương Văn N3 và chị Ngô Huyền T với bà Đỗ Mỹ D; ông Võ Văn N1 và bà Trần Lệ N2; việc cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T1 và bà Phan Thị L với ông Võ Văn N1; việc vay nợ giữa ông Võ Văn N1 và bà Trần Lệ N2 với bà Đỗ Mỹ D nếu có phát sinh tranh chấp sẽ được xem xét, giải quyết trong vụ án khác, không đề cập giải quyết trong vụ án này là có cơ sở.

[9] Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 800.000đ, chi phí đo đạc số tiền 7.624.000đ, tổng số tiền 8.424.000đ, do yêu cầu của chị N được chấp nhận nên buộc ông N1 và bà N2 phải chịu toàn bộ theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Số tiền trên chị N đã tạm ứng chi cho tổ chức, cá nhân thực hiện công việc nên buộc ông N1 và bà N2 phải hoàn trả lại cho chị N theo quy định tại Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp.

[10] Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Quan hệ pháp luật các đương sự tranh chấp là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chỉ xem xét việc công nhận hoặc không công nhận hợp đồng, không xác định giá trị tranh chấp nên buộc ông N1 và bà N2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần nghĩa vụ phải tiếp tục thực hiện đối với bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[11] Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, xét thấy việc đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có cơ sở.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 27, 45 của Luật đất đai;
- Căn cứ các Điều 129, 221, 274, 275, 280 của Bộ luật dân sự;
- Căn cứ các Điều 147, 157, 158; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2, điểm b khoản 3 Điều 27 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Thảo N – Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/8/2022 giữa ông Võ Văn N1 và bà Trần Lệ N2 với chị Lê Thị Thảo N, theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 24/9/2025 của Chi nhánh Công ty TNHH T2 - Đo đạc bản đồ Tấn C tại Cà Mau, thể hiện thửa số 1 và số 2, tổng diện tích 17.709,2m² cho chị N tiếp tục quản lý, sử dụng.

2. Buộc ông Lê Văn T1 và bà Phan Thị L phải giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp T, xã S, tỉnh Cà Mau mang tên ông Trương Văn N3 cho cơ quan nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho chị Lê Thị Thảo N theo quy định.

3. Trường hợp anh Trương Văn N3, chị Ngô Huyền T, ông Võ Văn N1, bà Trần Lệ N2 không thực hiện thủ tục sang tên trước bạ quyền sử dụng đất cho chị Lê Thị Thảo N thì chị N vẫn được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cấp quyền sử dụng đất khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.

4. Buộc chị Lê Thị Thảo N tiếp tục thanh toán cho ông Võ Văn N1 và bà Trần Lệ N2 số tiền 125.058.000đ (một trăm hai mươi lăm triệu không trăm năm mươi tám nghìn đồng) khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Buộc ông Võ Văn N1 và bà Trần Lệ N2 có nghĩa vụ hoàn trả các chi phí tố tụng cho chị Lê Thị Thảo N tổng số tiền 8.424.000đ (tám triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng) khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch: Buộc ông Võ Văn N1 và bà Trần Lệ N2 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) khi bản án có hiệu lực pháp luật. Buộc chị Lê Thị Thảo N phải chịu 6.252.000đ (sáu triệu hai trăm năm mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Ngày 06 tháng 3 năm 2025, chị N đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 5308 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau), chị N phải nộp tiếp số tiền 5.952.000đ (năm triệu chín trăm năm mươi hai nghìn đồng) khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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 thoả 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.

7. Quyền kháng cáo: Chị Lê Thị Thảo N, ông Võ Văn N1 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Anh Trương Văn N3, chị Ngô Huyền T, ông Lê Văn T1, bà Phan Thị L, bà Đỗ Mỹ D có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 3 – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 3 – Cà Mau;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- Lưu: Hồ sơ, Văn thư.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)**

Hứa Minh Hải