

Bản án số: 217/2025/DS-PT

Ngày 10-06-2025

V/v tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất.

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: Bà Châu Minh Hoàng

Các Thẩm phán:

Bà Hoàng Thị Hải Hà

Ông Ninh Quang Thế

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Chọn 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 Hữu Duy Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 tháng 4 và ngày 10 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 578/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2024 về việc tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 189/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1954. Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (có mặt ngày 11/4/2025; vắng mặt ngày 10/6/2025).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Chí N, sinh năm 1999. Địa chỉ: Số A, C, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- **Bị đơn:**

1. Ông Võ Văn H, sinh năm 1973 (có mặt ngày 11/4/2025; vắng mặt ngày 10/6/2025).

2. Bà Trần Bé T, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ông Tô Văn M, sinh năm 1965 (có mặt).

2. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Võ Văn H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Năm 1970 khi cha của ông chết có để lại cho ông một phần đất có diện tích là 30 công tầm lớn (tầm 03 mét), gồm có 03 dây đất, phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Ông canh tác đất đến năm 1971 ông đi bộ đội, đến năm 1976 ông về sống cùng gia đình thì có cho chị ruột của ông là bà Nguyễn Thị L và anh rể là ông Trương Văn G mượn 01 phần đất có diện tích 04 công tầm lớn ở dây đất thứ nhất, đến khoảng năm 1990 bà L và ông G đi về U sinh sống trả đất lại, tiếp theo có cho chị thứ hai của ông tên Nguyễn Thị M1 và anh rể là ông Võ Hồng E phần đất 06 công, bao gồm 04 công đất đã cho bà L và ông G mượn trước đó và thêm 02 công trong phần đất ông đang quản lý. Khi ông Hồng E và bà M1 nhận đất thì có trả cho bà L và ông G tiền công cải tạo đất là 150.000 đồng. Còn lại 04 công cho người em của ông là ông Nguyễn Văn H1 canh tác và hiện nay ông H1 đã chuyển nhượng lại toàn bộ cho ông M và bà N1. Dây đất thứ 2 thì vào năm 1992 ông có cho ông Võ Hồng E và bà Nguyễn Thị M1 mượn 05 công tầm lớn (6.500 m²), còn lại 6.500 m² hiện nay ông đã chuyển nhượng cho ông Tô Văn M. Phần đất này ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996. Dây đất thứ 3, ông chuyển nhượng cho bà Đoàn Tuyết H2 05 công, còn lại 05 công ông cũng tặng cho bà H2 luôn. Phần đất có diện tích 6.500 m² ở dây đất thứ hai ông cho ông Hồng E và bà M1 mượn canh tác, đến khi ông Hồng E và bà M1 chết thì giao lại cho ông Võ Văn H và vợ là Trần Bé T canh tác một thời gian đến khoảng năm 2002 thì ông H và bà T cổ đất cho ông M và bà N1 đi nơi khác làm ăn. Nay ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hủy hợp đồng cầm cố đất giữa ông Võ Văn H và ông Tô Văn M, bà Trần Thị N1, buộc ông Võ Văn H và bà Trần Bé T trả lại phần đất trước đây ông cho ông Hồng E và bà M1 mượn, phần đất có diện tích 6.500m²(Theo đo đạc thực tế có diện tích 6.500,1m²) tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau, hướng Đông giáp Kinh T, hướng Tây giáp đất ông Ngô Minh C, hướng Nam giáp đất ông Tô Văn M và hướng Bắc giáp đất bà Đoàn Tuyết H2. Nguyên đơn xác định giá trị đất hiện tại khoảng 80 triệu đồng/ công tầm lớn (tầm 03 mét).

Bà Ngô Đào M2 trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của ông K, bà không có ý kiến trình bày bổ sung thêm.

Tại biên bản hòa giải ngày 08/02/2021 bị đơn ông Võ Văn H và bà Trần Bé T trình bày:

Ông bà không đồng ý theo yêu cầu của ông K, phần đất có diện tích 6.500 m² ông K yêu cầu ông bà trả lại là đất của cha mẹ ông bà để lại cho ông bà khi còn làm ruộng, ông bà không nhớ thời gian. Ông bà không biết nguồn gốc phần đất từ đâu cha mẹ ông bà có nhưng khi ông bà biết thì cha mẹ của ông bà đã canh tác đất. Ông bà canh tác đất cho đến năm 2002 thì ông bà đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cũng trong năm 2002 ông bà có hết toàn bộ phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tô Văn M và bà Trần Thị N1 với giá là 70 chỉ vàng 24k, phần đất ông K yêu cầu ông bà trả hiện nay ông

M và bà N1 đang tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà hiện nay ông M và bà N1 đang quản lý do ông bà đang có đất cho ông M và bà N1. Phần đất ông bà đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 12.000 m² (trong đó có 6.500 m² là đất tranh chấp). Nay ông bà không đồng ý theo yêu cầu của ông K vì đây là đất của cha mẹ ông bà để lại cho ông bà. Ông bà không đồng ý cho đo đạc, định giá phần đất tranh chấp vì phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông bà.

Ông Tô Văn M và bà Trần Thị N1 trình bày:

Vào năm 2002 ông bà có nhận cổ của ông Võ Văn H phần đất có diện tích 12.000 m² do ông Võ Văn H đứng tên quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau với giá là 70 chỉ vàng 24k. Khi có đất có làm giấy tay và quy định thời hạn chuộc lại đất là 03 năm, nếu hết 03 năm mà ông H không có tiền chuộc lại đất thì ông bà tiếp tục tranh chấp. Khi có đất thì ông H có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng N2 chi nhánh huyện C vay số tiền vốn là 28.000.000 đồng, đến năm 2007 ông bà có thỏa thuận với ông H là ông bà bỏ tiền ra trả cho Ngân hàng N2 chi nhánh huyện C để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Ông H đồng ý nên ông có mang số tiền 43.000.000 đồng đến trả cho Ngân hàng N2 chi nhánh huyện C, ông bà lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H về cất giữ. Giữa ông bà với ông H có thỏa thuận đối với số tiền ông bà đã trả cho Ngân hàng N2 chi nhánh huyện C thì khi nào ông H chuộc lại đất thì trả lại số tiền 43.000.000 đồng cho ông bà theo mức lãi suất của Ngân hàng quy định. Việc tranh chấp giữa ông K với ông H thì ông bà không có ý kiến gì nhưng hiện nay ông K và ông H phát sinh tranh chấp thì ông bà yêu cầu ông H chuộc lại đất, trả lại số tiền ông bà đã bỏ ra trả cho Ngân hàng và trả lãi đối với số tiền ông bà đã trả cho Ngân hàng theo mức lãi suất của Ngân hàng quy định từ ngày ông bà trả tiền cho Ngân hàng đến khi ông H chuộc lại đất. Khi ông H chuộc lại đất, trả vàng và tiền cho ông bà đủ thì ông bà sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Ông M, bà N1 thống nhất xác định giá trị đất hiện tại khoảng 80 triệu đồng/ công tằm lớn (tầm 03 mét).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 189/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Nguyễn Văn K về việc yêu cầu ông Võ Văn H, bà Trần Bé T trả lại phần đất tổng diện tích là 6.500,1m². Buộc ông Võ Văn H, bà Trần Bé T, ông Tô Văn M, bà Trần Thị N1 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn K phần đất phần đất tổng diện tích là 6.500,1m² thể hiện tại các cạnh M3M4M5M6 trong Mảnh đo đạc địa chính thửa đất ngày 09/7/2024 của Công ty TNHH T1, phần đất tọa lạc ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H, bà Trần Bé T với ông Tô Văn M, bà Trần Thị N1 là vô hiệu, buộc ông Võ Văn H, bà Trần Bé T phải có trách nhiệm liên đới trả lại ông Tô Văn M, bà Trần Thị N1 số vàng 70 (Bảy mươi) chỉ vàng 24K và số tiền 43.000.000 đồng (Bốn mươi ba triệu đồng). Buộc ông Tô Văn M, bà Trần Thị N1 phải trả lại cho ông Võ Văn H, bà Trần Bé T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T860818 của Chủ tịch Ủy ban

nhân dân huyện C cấp cho ông Võ Văn H ngày 26/3/2002 với diện tích được cấp là 12.000m².

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất do chậm thi hành, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 11 tháng 10 năm 2024 bị đơn là ông Võ Văn H kháng cáo với nội dung: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Nguyễn Văn K về việc yêu cầu ông Võ Văn H, bà Trần Bé T trả lại phần đất tổng diện tích là 6.500,1m². Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 189/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước theo hướng giữ nguyên hiện trạng phần đất ông Võ Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 12.000m², giữ nguyên hợp đồng cổ đất giữa ông Võ Văn H và ông Tô Văn M.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn là ông Võ Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: 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 là đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 189/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông K yêu cầu buộc ông H, bà T phải trả lại cho ông phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 6.500,1m² tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Hội đồng xét xử xét thấy:

Phía bị đơn ông H và bà T trong suốt quá trình giải quyết vụ án mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt và không ghi nhận được ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông K từ phía bị đơn.

Xem xét chứng cứ tài liệu thu thập được tại hồ sơ đối chiếu với trình bày của các đương sự thấy rằng: Nguyên đơn ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích tổng cộng 19.400m² chia làm hai thửa, một thửa diện tích 6.400m² và một thửa diện tích 13.000m². Ông K và ông M, bà N1 xác định đối với thửa 6.400m² không có tranh chấp, đối với thửa 13.000m² thì chia làm hai phần, một phần 6.500m² ông đã chuyển nhượng cho ông M, bà N1 (được ông M, bà N1 thừa nhận và cũng không có tranh chấp), phần đất còn lại là phần đất tranh chấp có diện tích 6.500m² (theo đo đạc thực tế là 6.500,1m²) thì ông K xác định ông cho ông Hồng E và bà M1 mượn canh tác. Khi ông Hồng E và bà M1 chết thì vợ chồng con của ông

M1 là ông Võ Văn H và vợ là Trần Bé T tranh tác một thời gian đến khoảng năm 2002 đã cõ phần đất trên cho ông M và bà N1 để đi nơi khác làm ăn. Tại biên bản hòa giải ngày 08/02/2021 vợ chồng ông H, bà T cho rằng phần đất tranh chấp nằm trong phần diện tích đất 12.000m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H, ông H được cha mẹ cho lại sau đó ông làm thủ tục kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ phần đất trên đã cầm cõ cho ông M, bà N1 nên ông bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với vợ chồng ông M, bà N1 xác định đã nhận cầm cõ phần đất tranh chấp từ ông H, bà T nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xem xét vị trí phần đất tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm trước đây đã tiến hành thông báo cho các đương sự về thời gian và địa điểm tiến hành đo đạc, thẩm định, định giá để xác định diện tích, vị trí, tứ cận và giá trị phần đất tranh chấp. Phía bị đơn ông H, bà T không hợp tác tham gia việc đo đạc, định giá phần đất tranh chấp. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào việc xác định vị trí, diện tích phần đất tranh chấp theo xác định của nguyên đơn ông K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sử dụng đất là ông M, bà N1 để làm căn cứ giải quyết vụ án. Do không hợp tác nên ông H, bà T xem như từ bỏ quyền lợi và nghĩa vụ đưa ra chứng cứ chứng minh nhằm bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà.

Căn cứ theo xác định của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông M, bà N1 thì phần đất tranh chấp của các đương sự được thể hiện tại Mạnh trích đo địa chính thửa đất ngày 09/7/2024 của Công ty TNHH MTV T1 cụ thể: Phần đất tranh chấp diện tích 6.500,1m² có tứ cận một cạnh giáp với L1. Đối với phần diện tích đất còn lại giáp với K2 có diện tích 6.039,7m² tất cả các đương sự gồm ông K, ông M, bà N1 đều thống nhất đây là một phần của phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K thể hiện ở thửa 339 diện tích 13.000m² mà ông K đã chuyển nhượng cho ông M, bà N1 nhưng hai bên chưa làm thủ tục đăng ký chuyển tên.

Căn cứ theo hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H thấy rằng: Tại biên bản họp thân tộc ngày 21/02/2002 (Bút lục 168) thể hiện phần đất gia đình ông H quản lý, sử dụng có cạnh giáp Lung Trời sanh, cạnh còn lại giáp Tư K1. Theo ảnh chụp bằng không ảnh thể hiện tờ bản đồ số 01 (Bản đồ 299 lập năm 1990) (Bút lục 164) thể hiện phần đất diện tích 12.000m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông H nằm tiếp giáp với phần đất diện tích 13.000m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông K1. Mặc khác, sau khi mở phiên tòa phúc thẩm, Tòa án đã tạm ngừng phiên tòa để làm văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp thông tin liên quan đến phần đất tranh chấp. Tại Công văn số 1913/UBND ngày 15/5/2025 của Ủy ban nhân dân huyện C đã xác định phần diện tích đất cấp giấy chứng nhận cho ông K1 là 19.400 m² tại thửa số 399 và phần diện tích 12.000 m² thửa số 392 là tiếp giáp nhau không có trùng lấp. Như vậy có cơ sở xác định hai phần đất trên là độc lập với nhau. Ông H, ông M, bà N1 cho rằng hai phần đất này trùm lên nhau là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với việc cho cha của ông H mượn đất mặc dù không lập thành văn bản, tuy nhiên theo xác nhận của ông Phan Trường H3 (Bút lục 68), ông Trương Văn G (Bút lục 66-67), ông Ngô Minh C (Bút lục số 10) đều thống nhất xác định ông K1

có cho ông Võ Hồng E (Cha ông Hơ) mượn phần đất 05 công đất tầm 03 mét để canh tác. Nếu tính theo diện tích thì 05 công tầm 03 mét x $1.296\text{m}^2 = 6.480\text{m}^2$ là phần diện tích đất tương đương với phần đất tranh chấp ($6.500,1\text{m}^2$). Do đó có cơ sở xác định việc ông K1 cho ông Võ Hồng E là cha của ông H mượn phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích $6.500,1\text{m}^2$ là thực tế có xảy ra. Hiện nay ông H đã cầm cố phần đất trên cho ông M, bà N1 do đó án sơ thẩm tuyên buộc ông H và bà T, ông M, bà N1 trả lại cho ông K1 phần đất theo đo đạc thực tế $6.500,1\text{m}^2$ là phù hợp.

[1.2] Đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất phần đất diện tích 12.000m^2 giữa ông H, ông M, bà N1. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Như đã phân tích ở trên thì ông H đã cầm cố quyền sử dụng đất phần đất diện tích 12.000m^2 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên của ông để nhận sổ vàng 70 chỉ vàng 24K. Đồng thời các đương sự đều xác định ông M, bà N1 có đưa thêm số tiền 43.000.000 đồng để gửi trả số tiền vay vốn và lãi cho Ngân hàng nhằm mục đích lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đang thế chấp tại Ngân hàng về đảm bảo cho việc cầm cố quyền sử dụng đất. Do có cơ sở xác định ông H đã cầm cố phần đất tranh chấp cho ông M, bà N1 (Như đã nhận định ở trên thì có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K1 về việc buộc vợ chồng ông H trả lại phần đất tranh chấp). Tòa án đã yêu cầu ông H, ông M, bà N1 cung cấp Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất của các đương sự nhưng các đương sự vẫn không cung cấp, do đó Hội đồng xét xử chỉ xem xét nội dung của hợp đồng cầm cố trên cơ sở thừa nhận của đương sự.

Do hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vi phạm về hình thức lẫn nội dung theo quy định của Bộ luật dân sự do đó cần tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông H với ông M, bà N1 là vô hiệu, buộc các bên trả lại cho nhau những gì đã nhận cụ thể: Buộc vợ chồng ông H bà T phải trả lại ông M, bà N1 sổ vàng 70 chỉ vàng 24K và số tiền 43.000.000 đồng, buộc ông M, bà N1 phải trả lại cho ông H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 12.000m^2 đất, buộc ông M, bà N1 trả lại cho ông K1 phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là $6.500,1\text{m}^2$ là phù hợp. Đối với phần đất ông H đã cầm cố cho ông M, bà N1 nằm ngoài phần đất tranh chấp $6.500,1\text{m}^2$ thì do giữa ông H, bà T và ông M, bà N1 không tham gia đo đạc, xác định vị trí nên không đặt ra xem xét, các đương sự có thể khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác nếu có tranh chấp phát sinh.

[2] Từ những nhận định trên, bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp, đúng quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn có kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ nào mới ngoài những chứng cứ đã được cấp sơ thẩm xem xét. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 189/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là không phù hợp với các nhận định trên của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông K1 không phải chịu. Ông Võ Văn H và bà Trần Bé T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 28.120.000 đồng. Ông Tô Văn M và bà Trần Thị N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn H không được chấp nhận nên bị đơn ông H phải chịu án phí theo quy định.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 189/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn K về việc yêu cầu ông Võ Văn H, bà Trần Bé T trả lại phần đất tổng diện tích là 6.500,1m². Buộc ông Võ Văn H, bà Trần Bé T, ông Tô Văn M, bà Trần Thị N1 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn K phần đất tổng diện tích là 6.500,1m² thể hiện tại các cạnh M3M4M5M6 trong Mảnh đo đạc địa chính thửa đất ngày 09/7/2024 của Công ty TNHH T1, phần đất tọa lạc ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H, bà Trần Bé T với ông Tô Văn M, bà Trần Thị N1 là vô hiệu, buộc ông Võ Văn H, bà Trần Bé T phải có trách nhiệm liên đới trả lại ông Tô Văn M, bà Trần Thị N1 số vàng 70 (Bảy mươi) chỉ vàng 24K và số tiền 43.000.000 đồng (Bốn mươi ba triệu đồng). Buộc ông Tô Văn M, bà Trần Thị N1 phải trả lại cho ông Võ Văn H, bà Trần Bé T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T860818 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Võ Văn H ngày 26/3/2002 với diện tích được cấp là 12.000m².

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Võ Văn H và bà Trần Bé T phải chịu tổng cộng là 11.644.000 đồng, do ông Nguyễn Văn K đã nộp xong nên buộc ông Võ Văn H và bà Trần Bé T phải liên đới trả cho ông Nguyễn Văn K số tiền 11.644.000 đồng (Mười một triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên thì người phải thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Võ Văn H và bà Trần Bé T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 28.120.000 đồng (Hai mươi tám triệu một trăm hai mươi nghìn đồng). Ông Tô Văn M và bà Trần Thị N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Võ Văn H phải chịu là 300.000 đồng, ông H đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0018771 ngày 21/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước được chuyển thu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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 huyện Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- 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**

(Đã ký)

Châu Minh Hoàng