

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 365/2026/DS-PT
Ngày 14 - 5 - 2026
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**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 Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Bùi Anh Tuấn

Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thúy An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 72/2026/TLPT-HNGĐ ngày 24 tháng 02 năm 2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2026/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 254/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Trần Thị Ú (L)**, sinh năm: 1977; căn cước công dân số: 094177000357, cấp ngày 25/03/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; địa chỉ cư trú: **Ấp T, phường V, thành phố Cần Thơ** (Có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông **Trịnh Văn P**, sinh năm 1964; căn cước công dân số: 096064006446, cấp ngày 09/08/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2. Bà **Phạm Thị Á**, sinh năm 1966; căn cước công dân số: 096166008878, cấp ngày 12/08/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông P, bà Á: Chị **Trịnh Ngọc H**, sinh năm 1988 (văn bản uỷ quyền ngày 22/12/2025) (Có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: **Ấp C, xã K, tỉnh Cà Mau**

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

1. Chị **Trịnh Tú Q**, sinh năm 1991; căn cước công dân số: 096191016182, cấp ngày 12/08/2021, nơi cấp: **Cục C** về TTXH; địa chỉ cư trú: **Ấp C, xã K, tỉnh Cà Mau** (vắng mặt)

2. Anh **Trịnh Văn S**, sinh năm 1987; căn cước công dân số: 096087003641, cấp ngày 09/08/2021, nơi cấp: **Cục C** về TTXH; địa chỉ cư trú : **Ấp C, xã K, tỉnh Cà Mau** (vắng mặt)

3. Chị **Trịnh Ngọc H**, sinh năm 1988; Căn cước công dân số: 096188005932, cấp ngày 14/08/2021, nơi cấp: **Cục C** về TTXH; địa chỉ cư trú: **Ấp C, xã K, tỉnh Cà Mau** (Có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông **Trịnh Văn P** và bà **Phạm Thị Ánh**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bà **Trần Thị Ú** (còn gọi **L**) trình bày:*

Vào khoảng tháng 4/2021 dương lịch, bà **Ú** cho bà **Phạm Thị Ánh M** số tiền 70.000.000 đồng, có làm biên nhận, thời hạn 06 tháng trả, không có thỏa thuận tiền lãi. Ngày 29/10/2022 dương lịch, bà **Ú** cho ông **Trịnh Văn P** và bà **Phạm Thị Á** vay số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất 03%/tháng, việc vay có làm biên nhận, thời hạn vay 06 tháng. Để làm tin bà và ông **P**, bà **Á** và các thành viên trong gia đình ông **Trịnh Văn P** đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vào ngày 31/10/2022, đất tọa lạc tại **ấp C, xã K, tỉnh Cà Mau**, hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng. Ngày 27/12/2023 ông **P** và bà **Á** trả được số tiền 25.000.000 đồng, số tiền còn lại là 175.000.000 đồng.

Tháng 7 năm 2023 dương lịch, bà cho bà **Phạm Thị Á** vay số tiền 10.000.000 đồng, lãi suất 03%/ tháng (bà **Á** viết biên nhận bao gồm khoản vay 70.000.000 đồng).

Ngày 30/9/2020 dương lịch, bà cho chị **Trịnh Tú Q** vay số tiền 170.000.000 đồng, sau đó chị **Q** vay thêm 10.000.000 đồng, tổng cộng là 180.000.000 đồng, lãi suất 03%/tháng, việc vay có làm biên nhận, chị **Q** có trả được số tiền 32.500.000 đồng (trong đó bà **Á** nhờ anh **S** chuyển khoản trả thay chị **Q** 15.000.000 đồng), còn lại số tiền 147.500.000 đồng.

Sau thời gian ghi biên nhận ngày 29/10/2022 (biên nhận bà **Á**, ông **P** vay 200.000.000 đồng) khoảng từ 06 đến 07 tháng thì ông **Trịnh Văn P** và bà **Phạm Thị Ánh K** biên nhận trả cho bà tổng số tiền 450.000.000 đồng (trong đó có số tiền bà **Q** vay của bà hai lần 180.000.000 đồng), biên nhận ghi ngày 29/10/2022 là ghi nhầm.

Theo đơn khởi kiện, bà **Ú** yêu cầu ông **P**, bà **Á** trả tổng số tiền gốc 402.500.000 đồng (trong đó tiền ông **P**, bà **Á** thiếu 255.000.000 đồng, bảo lãnh trả cho chị **Q** 147.500.000 đồng) và lãi 102.083.000 đồng.

Tại phiên toà sơ thẩm, bà **Ú** yêu cầu Hội đồng xét xử điều chỉnh lãi theo quy định 20%/năm đối với số tiền ông **P**, bà **A** vay 200.000.000 đồng từ ngày vay đến khi xét xử sơ thẩm và đồng ý đối trừ số tiền lãi ông **P** bà **A** đã trả 93.000.000 đồng.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của ông **P**, bà **A** là chị **Trịnh Ngọc H** trình bày:*

Không nhớ thời gian nào cha mẹ chị là ông **P**, bà **A** có mượn của bà **Trần Thị Ú** số tiền 70.000.000 đồng không lãi suất, sau đó vay hai lần mỗi lần 10.000.000 đồng, tổng cộng 20.000.000 đồng lãi suất 10% có đóng lãi nhưng không nhớ đóng bao nhiêu.

Ngày 29/10/2022 dương lịch, cha mẹ chị có vay của bà **Ú** số tiền 200.000.000 đồng có làm biên nhận, lãi suất 3%/tháng. Để đảm bảo khoản vay này bà **Ú** yêu cầu gia đình chị phải thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 827 tờ bản đồ số 1 diện tích 844m² phần đất tại **ấp C, xã K, tỉnh Cà Mau** bằng hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2022, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc bà **Ú** giữ, chưa chuyển tên quyền sử dụng đất, không giao đất. Đối số tiền vay 200.000.000 đồng phía bà **Ú** không giao đủ, chỉ giao 110.000.000 đồng vì bà **Ú** đã đối trừ số tiền cha mẹ chị thuê đất của bà **Ú** 60.000.000 đồng và trừ tiền lãi của chị **Trịnh Tú Q** thiếu bà **Ú** số tiền lãi khoảng 30.000.000 đồng (không có sự đồng ý của cha mẹ chị), cha mẹ chị đã đóng lãi cho bà **Ú** được 13 tháng x 6.000.000 đồng/tháng = 78.000.000 đồng do chị chuyển khoản cho bà **Ú** và anh **S** đã chuyển khoản trả lãi cho bà **Ú** 30.000.000 đồng, tổng số tiền lãi đã trả bà **Ú** 108.000.000 đồng, cha mẹ chị đã trả bà **Ú** tiền gốc 25.000.000 đồng (thống nhất theo bà **Ú** ngày 27/12/2023 dl) còn thiếu tiền gốc 145.000.000 đồng. Bà **Ú** cho rằng số tiền anh **S** chuyển khoản 30.000.000 đồng trong đó có trả lãi cho chị **Q** 15.000.000 đồng là không đúng mà số tiền 30.000.000 đồng là tiền lãi cha mẹ chị trả cho bà **Ú**.

Đối với khoản tiền chị **Trịnh Tú Q** thiếu bà **Trần Thị Ú** như thế nào thì cha mẹ chị không biết, cha mẹ chị không có thỏa thuận với bà **Ú** nhận trách nhiệm trả bà **Ú** khoản tiền chị **Q** thiếu.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2022 giữa bà **Trần Thị Ú** với hộ gia đình chị, chị yêu cầu Toà án tuyên bố vô hiệu, yêu cầu bà **Ú** trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc gia đình chị đã giao cho bà **Ú**.

Đối với yêu cầu của bà **Ú** yêu cầu trả số tiền gốc 402.500.000 đồng không đồng ý, chỉ đồng ý trả tổng số tiền 225.000.000 đồng (Trong đó tiền mượn 70.000.000 đồng, vay lần thứ nhất 10.000.000 đồng và vay lần thứ hai 145.000.000 đồng), yêu cầu điều chỉnh lại lãi suất theo quy định và đối trừ số tiền đã đóng đối với số tiền vay 170.000.000 đồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị **Trịnh Tú Q**: Chị xác định ngày*

30/9/2020 chị vay của bà **Trần Thị Ú** số tiền 180.000.000 đồng, hai bên có làm biên nhận, lãi suất 3%/tháng, đã trả vốn 32.500.000 đồng, đã trả lãi hơn một năm, số tiền lãi mỗi tháng 5.000.000 đồng tất cả chuyển khoản cho bà **Ú**, đây là khoảng nợ của chị thiếu bà **Ú** không có liên quan gì đến cha mẹ chị là ông **P**, bà **Á**. Chị xác định giữa chị với cha mẹ chị và bà **Ú** không có thỏa thuận việc số tiền chị vay của bà **Ú** cha mẹ chị có trách nhiệm trả cho bà **Ú**.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị **Trịnh Ngọc H** trình bày:*

Chị là người trực tiếp chuyển khoản trả tiền lãi cho bà **Ú** do cha mẹ chị nhờ chuyển khoản mỗi tháng trả lãi 6.000.000 đồng, đã chuyển khoản tổng cộng 13 tháng x 6.000.000 đồng/tháng = 78.000.000 đồng và có trả vốn 25.000.000 đồng, chị xác định có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2022 do Công chứng viên yêu cầu hộ gia đình phải ký tên, thực tế gia đình chị không có chuyển nhượng đất cho bà **Ú**. Chị thống nhất theo yêu cầu của mẹ chị bà **Á** yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2022 vô hiệu và yêu cầu bà **Ú** trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc cho cha mẹ chị.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Trịnh Văn S** trình bày:*

Năm 2024 mẹ anh (bà **Á**) có nhờ anh chuyển khoản cho bà **Ú** số tiền 30.000.000 đồng qua Ngân hàng số tiền này của cha mẹ anh không có liên quan đến anh.

Anh xác định có ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2022 để thế chấp số tiền cha mẹ anh vay của bà **Ú**. Anh thống nhất theo yêu cầu của mẹ anh bà **Á** yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2022 vô hiệu và yêu cầu bà **Ú** trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha mẹ anh. Do điều kiện đi lại khó khăn anh yêu cầu Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ở các phiên tòa sơ thẩm.

Từ nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2026/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cà Mau đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị Út .1** Buộc bà **Phạm Thị Á**, ông **Trịnh Văn P** trả cho bà **Trần Thị Ú** số tiền 428.180.555 đồng (*Bốn trăm hai mươi tám triệu, một trăm tám mươi ngàn, năm trăm năm mươi lăm đồng*).

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà **Trần Thị Ú** với ông **Trịnh Văn P**, bà **Phạm Thị Á**, chị **Trịnh Ngọc H**, chị **Trịnh Tú Q** và anh **Trịnh Văn S** vào ngày 31/10/2022 vô hiệu. Buộc bà **Trần Thị Ú** trả cho ông **Trịnh Văn P**, bà **Phạm Thị Á**, chị **Trịnh Ngọc H**, chị **Trịnh Tú Q** và anh **Trịnh Văn S** giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 538001 số vào sổ CH00018 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông **Trịnh Văn P**, bà **Phạm Thị Á** ngày 22/01/2010 (bản gốc).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất trong giai đoạn thi hành án, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 04 tháng 02 năm 2026, bị đơn ông **Trịnh Văn P**, bà **Phạm Thị Á** kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32/2026/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn bà **Trần Thị Ú** khởi kiện yêu cầu ông **Trịnh Văn P**, bà **Phạm Thị Á** thanh toán nợ vay; bị đơn ông **Trịnh Văn P**, bà **Phạm Thị Ánh c** **T** tại **xã K, tỉnh Cà Mau** nên Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cà Mau thụ lý, giải quyết “tranh chấp vay tài sản” là đúng quan hệ tranh chấp tại Điều 463 Bộ luật dân sự và đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất thừa nhận bị đơn vay mượn của nguyên đơn nhiều lần tổng số tiền gốc là 280.000.000 đồng (Lần 1: 70.000.000 đồng, lần 2: 10.000.000 đồng và lần 3: 200.000.000 đồng), bị đơn đã trả cho nguyên đơn tiền gốc vay 25.000.000 đồng. Đây là sự việc thực tế có xảy ra được các bên đương sự thừa nhận, bị đơn có ký biên nhận nhận nợ nên cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự ghi nhận đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định của pháp luật là phù hợp, có căn cứ.

[2.2] Xét thấy, tại cấp sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của ông **P**, bà **Á** có đặt ra ý kiến về số tiền vay 200.000.000 đồng, cho rằng ông **P**, bà **Á** chỉ nhận của bà **Ú** số tiền 170.000.000 đồng (có trừ 60.000.000 đồng tiền thuê đất), còn số tiền

30.000.000 đồng bà **Ú** tự ý trừ tiền lãi của chị **Q** nhưng không được ông **P**, bà **A** đồng ý. Do nguyên đơn bà **Ú** không thừa nhận ý kiến của bị đơn và ông **P**, bà **A** không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày nên cấp sơ thẩm không chấp nhận ý kiến của bị đơn là phù hợp.

[2.3] Mặt khác, đối với số tiền nợ của chị **Q**, tại biên nhận ghi ngày 29/10/2022 thể hiện số tiền ông **P**, bà **A** nhận nợ là 450.000.000 đồng, có bao gồm số tiền ông **P**, bà **A** vay, mượn và số tiền chị **Q** thiếu bà **Ú** 180.000.000 đồng. Xét thấy, đại diện bị đơn cho rằng do bà **Ú** soạn sẵn biên nhận cho ông **P**, bà **A** ký, thời điểm này ông **P** bị bệnh và ký mà không đọc nội dung biên nhận, không phải là ý chí tự nguyện của ông **P**, bà **A** nên không đồng ý có trách nhiệm trả cho bà **Ú** số tiền chị **Q** thiếu là không có căn cứ, bởi lẽ, việc ông **P**, bà **A** ký biên nhận nợ số tiền 450.000.000 đồng là thực tế có xảy ra được các bên đương sự thừa nhận, ông **P**, bà **A** cho rằng không phải ý chí tự nguyện của mình nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông bà. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất đối với số tiền nợ như bản án sơ thẩm đã tuyên. Do đó, cấp sơ thẩm xác định ông **P**, bà **A** ký biên nhận nợ trong đó có số tiền của chị **Q** thiếu với tư cách bảo lãnh là hoàn toàn tự nguyện và buộc ông **P**, bà **A** phải có trách nhiệm trả cho bà **Ú** số tiền chị **Q** nợ là có căn cứ, đã xem xét đánh giá chứng cứ đầy đủ, khách quan, toàn diện và áp dụng đúng các quy định pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông **P**, bà **A** yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm: Xét thấy, như đã nhận định, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ đầy đủ, khách quan, toàn diện và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Vấn đề ông **P**, bà **A** đặt ra về việc gộp chung khoản nợ của chị **Q** thì phải tuyên chị **Q** không còn bất cứ nghĩa vụ nào, xét thấy nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả nợ nên cấp sơ thẩm không điều chỉnh mối quan hệ vay mượn của chị **Q** là phù hợp. Đối với nội dung kháng cáo về thời hạn buộc bà **Ú** trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thời hạn cho bị đơn thanh toán dần số tiền vay thuộc thẩm quyền của cơ quan thi hành án trong giai đoạn thi hành án, các đương sự được thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự, cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết. Ông **P**, bà **A** kháng cáo nhưng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm ông **P**, bà **A** không cung cấp thêm chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông bà là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, không có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông **Trịnh Văn P**, bà **Phạm Thị Ánh**.

[4] Xét ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32/2026/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân

dân Khu vực 3 - Cà Mau, như đã phân tích trên, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[5] Án phí phúc thẩm: Căn cứ quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 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, ông P, bà A kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm, tuy nhiên, do ông P, bà A là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho ông P và bà A.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị 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 khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Trịnh Văn P**, bà **Phạm Thị Á**; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32/2026/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cà Mau.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 124, 131, 335, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị Út .1**
2. Buộc bà **Phạm Thị Á**, ông **Trịnh Văn P** trả cho bà **Trần Thị Ú** số tiền 428.180.555 đồng (*Bốn trăm hai mươi tám triệu, một trăm tám mươi ngàn, năm trăm năm mươi lăm đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án không tự nguyện thi hành xong khoản tiền trên thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà **Trần Thị Ú** với ông **Trịnh Văn P**, bà **Phạm Thị Á**, chị **Trịnh Ngọc H**, chị **Trịnh Tú Q** và anh **Trịnh Văn S** vào ngày 31/10/2022 vô hiệu. Buộc bà **Trần Thị Ú** trả cho ông **Trịnh Văn P**, bà **Phạm Thị Á**, chị **Trịnh Ngọc H**, chị **Trịnh Tú Q** và anh **Trịnh Văn S** giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 538001 số vào sổ CH00018 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông **Trịnh Văn P**, bà **Phạm Thị Á** ngày 22/01/2010 (bản gốc).

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà **Trần Thị Ú** không phải chịu án phí, ngày 20/10/2025 bà **Trần Thị Ú** đã nộp tạm ứng án phí số tiền 12.091.000 đồng theo biên lai thu số 0002616 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Cà Mau được nhận lại toàn bộ.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông **Trình Văn P** và bà **Phạm Thị Ánh**.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông **Trình Văn P** và bà **Phạm Thị Ánh**.

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: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Tòa PT TATC tại Tp. HCM (01 bản); **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
- VKSND tỉnh Cà Mau (02 bản);
- TAND Khu vực 1 – Cà Mau (01 bản);
- Phòng THADS Khu vực 1 – Cà Mau (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

Châu Minh Nguyệt

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Anh Tuấn Hoàng Thị Hải Hà Châu Minh Nguyệt

