TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 349/2025/DS-PT Ngày: 28 - 8 - 2025 V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	

NHÂN DANHNƯỚC 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 Đỗ Cao Khánh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn A Đam

Ông Đặng Minh Trung.

- 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 tòa: Bà Nguyễn Thị Thuý Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 213/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2025 về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2025/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Cà Mau) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 257/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Khương Trường T; sinh năm: 1983;

Căn cước công dân số: 096083004280; cấp ngày: 05/3/2023; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2. Bà Lâm Huỳnh N; sinh năm: 1986.

Căn cước công dân số: 096186012494; cấp ngày: 11/08/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cùng cư trú tại: Đường số E, khóm C, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là đường số E, khóm C, phường A, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Lâm Huỳnh N: Ông Khương Trường T (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trịnh Thanh L - Văn phòng luật sư Trịnh Thanh L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh C (Có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Mai Bá C, sinh năm: 1969; cư trú tại: Số C đường N, Phường I,

thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là: Số C đường N, phường A, tỉnh Cà Mau); tạm trú tại: Số A đường Đ, khóm B, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là: Số A đường Đ, khóm B, phường A, tỉnh Cà Mau) (Vắng mặt).

2. Bà Mai Ngọc Yến N1, Sinh năm: 1996; cư trú tại: Số A đường Đ, khóm B, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là: Số A đường Đ, khóm B, phường A, tỉnh Cà Mau) (Vắng mặt).

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

1. Bà Trần Kim H, sinh năm: 1967 (Có mặt).

Căn cước công dân số: 096167000697; cấp ngày: 23/4/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2. Ông Trần Tài T1, sinh năm: 1964;

Căn cước công dân số: 096064000725; cấp ngày: 15/7/2024; nơi cấp: Bộ C1.

Cùng cư trú tại: Số A, đường L, khóm D, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là: Số A, đường L, khóm D, phường T, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Tài T1: Ông Hồ Vũ P, sinh năm 1980; cư trú tại: Nhà không số, đường N, Khóm B, phường T, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

3. Bà Hồ Cẩm L1, sinh năm: 1990 (Toà án không triệu tập);

4. Ông Diệp Văn K, sinh năm: 1973 (Toà án không triệu tập);

Cùng cư trú tại: A, đường L, khóm G, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là: 157, đường L, khóm G, phường T, tỉnh Cà Mau).

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Kim H và ông Trần Tài T1 - là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Quá trình tố tụng nguyên đơn ông Khương Trường T trình bày:*

Vào ngày 04/01/2021, vợ chồng ông có giao dịch, thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ cho ông Mai Bá C cùng người con gái ruột của ông C tên Mai Ngọc Yến N1. Sau khi ký văn bản thỏa thuận ngày 04/01/2021 để tiến hành làm các bước thỏa thuận tiếp theo như sau:

Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ) của ông đang thế chấp ngân hàng Thương mại cô phần S - Hà Nội (S) chi nhánh C2. Để có tiền thanh toán ngân hàng, lấy giấy chứng nhận QSDĐ làm thủ tục sang tên nên ông C và bà N1 nói với ông là có mượn tiền của ông Diệp Văn K số tiền 1.550.000.0000 đồng và nói nhờ ông nhận tiền từ ông K để giải ngân trả nợ ngân hàng được thể hiện qua bản thỏa thuận ký tên ngày 28/01/2021.

Ngày 29/01/2021, vợ chồng ông với ông C và bà N1 ký bản thoả thuận về việc mua bán, quản lý sử dụng đất để làm căn cứ cho sự giao dịch chuyển quyền. Cũng trong ngày 29/01/2021 ông Diệp Văn K giao tiền trực tiếp cho vợ chồng ông với số tiến 1.550.000.0000 đồng, trong đó 1.420.000.000 đồng chuyển vào tài khoản của ông Khương Trường T, số tiền 130.000.000 đồng tiền mặt ông nhận và sau đó ông giao ngay cho ông C và bà N1 nhận. Việc giao nhận tiền giữa ông với ông K được ký nhận thể hiên tại: "Giấy giao nhân tiền mua bán tài sản ngày 29/01/2021". Khi vợ chồng ông Khương Trường T, Lâm Huỳnh N thanh toán trả nợ ngân hàng xong thì ngày 01/02/2021 vợ chồng ông với ông C, bà N1 đến Văn

phòng C3 xác lập ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Sau khi ký hợp đồng công chứng ông C và bà N1 đi làm thủ tục sang tên đứng giấy chứng nhận QSDĐ là bà Mai Ngọc Yến N1. Khi bà N1 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ thì bà với ông C không vay thế chấp ngân hàng thanh toán tiền chuyển nhượng QSDĐ cho ông. Vợ chồng ông nhiều lần yêu cầu ông C và bà N1 thanh toán tiền chuyển nhượng đất để trả nợ ông K nhưng ông C, bà N1 không thanh toán, cố tình tránh né, kéo dài thời gian, thể hiện rõ tính lừa dối trong việc giao dịch ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Nay vợ chồng ông yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa Khương T, Lâm Huỳnh N ký kết với bà Mai Ngọc Yến N1 ngày 01/02/2021 là vô hiệu vì bị lừa dối và hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà N1 với ông T1, bà H. T2 buộc ộng Mai Bá C và bà Mai Ngọc Yến N1 trả lại cho ông Diệp Văn K số tiền 130.000.000 đồng, ông C đã nhận tiền mặt cộng với số tiền 1.420.000.000 đồng (tất toán ngân hàng). Tổng hai khoản là 1.550.000.000 đồng. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Quá trình tố tụng bị đơn ông Mai Bá C trình bày:

Vào ngày 29/01/2021 ông có thoả thuận với Ông Khương T3 Tạo về mua nhà đất, thửa số 625, tở bản đồ số 87 tại khu dân cư phường T, thành Phố C; Giấy chứng nhận QSDĐ số CK354087, vào số 00689 ngày 03/11/2017; với giá 1.620.000.000 đồng. Lúc này ông T đang thế chấp sổ đỏ nêu trên vay tại Ngân hàng TMCP S1 (S) với dư nợ số tiền 1.400.000.000 đồng, ông liên hệ bà Hồ Cẩm L1 vay số tiền 1.550.000.000 đồng để thực hiện việc giao dịch này. Bà L1 đồng ý và đã chuyển khoản vào tài khoản ông T tại ngân hàng S số tiền 1.420.000.000 đồng, chuyển cho ông số tiền 130.000.000 đồng để ông chi trả các chi phí thủ tục chuyển nhượng nhà đất. Vợ chồng ông T và ông đã đến ngân hàng S tất toán khoản vay, đăng ký xóa thể Ngày 01/02/2021, vợ chồng ông T đã ký hợp đồng công chứng số 851 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C3, thành phố C, giá trị hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là 1.000.000.000 đồng, và cùng con ông là Mai Ngọc Yến N1 thực hiện ký các chứng từ đăng ký biến động đất đai, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố C trích lục (trang 4) xác nhận ngày 08/02/2021.

Như vậy, việc giao dịch mua bán nhà đất cơ bản hoàn thành, ông T đã được thanh toán 1.420.000.000 đồng (Trong đó tiền đất 1.000.000.000 đồng, tiền nhà 420.000.000 đồng). Sau 2 năm, như thỏa thuận ông đề nghị ông T nhận tiếp 200.000.000 đồng để bàn giao lại nhà cho ông, nhưng ông T không đồng ý thực hiện.

Về khoản vay bên bà Hồ Cẩm L2 và Ông Diệp Văn K. Vào khoảng ngày 29/01/2021, trước khi chuyển khoản tiền cho ông T, vợ chồng ông T ký nhận giấy tờ liên quan với ông K. Sau đó ông đã chuyển khoản trả lại cho bà L2 số tiền 150.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản. Ngày 20/7/2023, tại Công an tỉnh C, ông cùng với ông T và ông K ký xác nhận nợ, ông T không chịu nhận 200.000.000 đồng nên ông đã chuyển khoản cho ông K 200.000.000đ đồng. Việc ông nợ bên cho vay (bà L2 và ông K) kéo dài là do từ đầu năm 2021 dịch bệnh Covid-19 bùng phát, kéo dài 2,5 năm, việc kinh doanh của gia đình thua lỗ, bù đắp chi phí duy trì thuê mặt bằng cơ sở kinh doanh và đến nay việc kinh doanh của gia đình còn gặp nhiều khó khăn.

Nay ông yêu cầu giải quyết như sau: Vợ chồng ông T đã ở nhà đất nêu trên suốt thời gian qua mà không phải trả lãi khoản vay vì đã được tất toán với ngân hàng. Hiện nay gia đình tôi cũng không có nhà ở. Tôi sẽ tiếp tục thanh toán cho ông T 200.000.000 đồng và đề nghị ông T bàn giao lại nhà. Vợ chồng ông T cần có chia sẽ tiền lãi vay mà tôi phải chịu với bên cho vay (bà L2 và ông K). Ông sẽ tiếp tục trả nợ cho bên bà L2 và ông K . Nay ông đã nghỉ công tác nhà nước trước tuổi, chưa có lương hưu, không đủ điều kiện nhận trợ cấp 1 lần, ông sẽ thu xếp việc làm ăn kinh doanh để trả dần các khoản nợ.

Ông Diệp Văn K người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Thông qua môi giới tôi được biết ông T và bà N có bán tài sản là 01 QSDĐ số CK354087 và toàn bộ tài sản trên đất. Sau khi xem xét và thỏa thuận 2 bên đồng ý mua và bán với tổng giá trị tài sản là 1.550.000.000 đồng. Bên ông T và bà N gặp trực tiếp ký nhận giấy "Giấy nhận tiền mua bán tài sản" và cung cấp thông tin nhận tiền. Trong đó 1.420.000.000 đồng nhận chuyển khoản vào số tài khoản của ông T 3939443448 tại Ngân hàng S và 130.000.000 đồng nhận tiền mặt. Do ông T, bà N cho biết sổ đỏ đang thế chấp bên Ngân Hàng nên hẹn lại 01 tháng sau sẽ giao đủ giấy tờ và công chứng, nên ông chỉ cho ký biên nhận tay thỏa thuận giữa 2 bên. Sau thời hạn 01 tháng ông T, bà Như K1 thực hiện chuyển nhượng giao sổ đúng cam kết trên biên nhận và sự việc phức tạp, vì đã chuyển nhượng cho bên thứ 3 nên ông yêu cầu trả lại tiền như trên cam kết nhưng đến nay vẫn không thực hiện. Nay ông yêu cầu ông T và bà N trả lại cho ông số tiền gốc là 1.550.000.000 đồng và lãi trả chậm theo quy định pháp luật.

Bà Hồ Cẩm L1 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: việc chuyển nhượng đất giữa ông T và ông C và ông K bà không có liên quan gì. Việc ông C xác nhận vay tiền của bà là không có, bà chưa hề cho ông C vay tiền. Số tiền 150.000.000 đồng chuyển cho bà là tiền hoa hồng giới thiệu khách mua đất cho ông C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2025/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đã quyết định (tóm tắt):

Chấp yêu cầu khởi kiện của ông Khương Trường T, bà Lâm Huỳnh N.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Khương Trường T, bà Lâm Huỳnh N với bà Mai Ngọc Yến N1 được lập ngày 01/02/2021 và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Mai Ngọc Yến N1 với ông Trần Tài T1, bà Trần Kim H được được lập ngày 12/3/2021 đối với diện tích đất 198m^2 , thửa đất số 625, tờ bản đồ số 87 tọa lạc tại Phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

Bà Mai Ngọc Yến N1 có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Khương Trường T, bà Lâm Huỳnh N số tiền đo đạc thẩm định tại chổ và định giá là 24.681.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Diệp Văn K. Ghi nhận sự thỏa thuận của Diệp Văn K và ông Khương Trường T, cụ thể như sau: Ông Khương Trường T đồng ý hoàn trả cho ông Diệp Văn K tổng số tiền vốn và lãi là 1.850.000.000 đồng. Về thời gian và phương thức thanh toán: ông Diệp Văn K và ông Khương Trường T thống nhất thỏa thuận tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 26/5/2025 ông Trần Tài T1 và bà Trần Kim H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của ông bà với bà Mai Ngọc Yến N1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Khương Trường T yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Kim H và ông Trần Tài T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Ông Hồ Vũ P xác định ông Trần Tài T1 thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, ông T1 yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, không tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông T, bà N với bà N1 và không tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà N1 với ông T1, bà H.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Kim H và ông Trần Tài T1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 152/2025/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của bà Trần Kim H và ông Trần Tài T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nộp trong thời hạn quy định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

[2] Bị đơn là ông Mai Bá C và bà Mai Ngọc Yến N1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xử vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Kim H và ông Trần Tài T1 Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Về việc chuyển nhượng QSDĐ giữa bà N1 với ông T1 và bà H, tại Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh C bà N1 xác định giấy chứng nhận QSDĐ bà N1 đang cầm cho bà H với số tiền 1.300.000.000đ (một tỷ ba trăm triệu đồng), đã đóng lãi khoảng 130.000.000đ (một trăm ba mươi triệu đồng).

[3.2] Ông T1, bà H là người nhận chuyển nhượng QSDĐ của bà N1. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau có triệu tập làm việc nhưng các đương sự vắng mặt và cũng không có gửi đơn yêu cầu hay văn bản trình bày ý kiến gì. Tại phiên Tòa sơ thẩm, ông T1 có mặt nhưng ông trình bày là ông không có yêu cầu độc lập và ông xác định việc chuyển nhượng QSDĐ với bà N1 là do bà H vợ ông trực tiếp giao dịch với ông C và bà N1 nên ông không biết cụ thể như thế nào. Ông xác định ông và bà H sẽ khởi kiện ông C, bà N1 thành vụ kiện khác khi quyền lợi của ông bị thiệt hại (bút lục 374, 375). Do đó Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không đặt ra việc xem xét giải quyết về mối quan hệ giao dịch giữa ông T1, bà H với ông C, bà N1 trong cùng vụ án, mà dành quyền khởi kiện cho ông T1, bà H nếu có yêu cầu khởi kiện thì được giải quyết thành vụ án dân sự khác, là có căn cứ.

[3.3] Do đó, kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông T, bà N với bà N1 và công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà N1 với ông T1, bà H không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Từ những căn cứ và phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H và ông T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 152/2025/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

[5] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[6] Án phí dân sự:

Án phí sơ thẩm có giá ngạch các đương sự phải chịu theo quy định. Tại phiên Tòa ông K đồng ý chịu ½ phần án phí cho ông T, bà N, xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên chấp nhận.

Án phí phúc thẩm: Ông Trần Tài T1 được miễn án phí do là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí. Bà Trần Kim H phải chịu 300.000đ có dự nộp được chuyển thu.

[7] 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Kim H và ông Trần Tài T1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2025/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau . Nay là Toà án nhân dân khu vực 1- Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp yêu cầu khởi kiện của ông Khương Trường T, bà Lâm Huỳnh N.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Khương Trường T, bà Lâm Huỳnh N với bà Mai Ngọc Yến N1 được lập ngày 01/02/2021 và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Mai Ngọc Yến N1 với ông Trần Tài T1, bà Trần Kim H được được lập ngày 12/3/2021 đối với diện tích đất 198m^2, thửa đất số 625, tờ bản đồ số 87 tọa lạc tại Phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Diệp Văn K. Ghi nhận sự thỏa thuận của Diệp Văn K và ông Khương Trường T, cụ thể như sau:

Về số tiền: Ông Khương Trường T đồng ý hoàn trả cho ông Diệp Văn K tổng số tiền vốn và lãi là 1.850.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng)

Về thời gian và phương thức thanh toán: ông Diệp Văn K và ông Khương Trường T thống nhất thỏa thuận tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Chi phí tố tụng 24.681.000 đồng: Bà Mai Ngọc Yến N1 phải chịu ông Khương Trường T, bà Lâm Huỳnh N đã dự nộp. Buộc bà N1 có nghĩa vụ hoàn lại cho ông T, bà N số tiền là 24.681.000 đồng

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Về án phí dân sự:

Án phí sơ thẩm: bà Mai Ngọc Yến N1 phải chịu 300.000 đồng (chưa nộp); Ông Khương Trường T, bà Lâm Huỳnh N phải chịu 67.500.000 đồng. Ông Diệp Văn K nhận nộp thay cho ông T, bà N 33.750.000 đồng, ngày 11/12/2024 ông K đã dự nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 29.250.000 đồng theo biên lai số 0009899 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được đối trừ, ông K phải nộp tiếp số tiền 4.500.000 đồng (chưa nộp); Ông T, bà N phải chịu số tiền 33.750.000 đồng, ngày 02/10/2024 ông T, bà N đã dự nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0009349 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được đối trừ ông T, bà N phải nộp tiếp số tiền 33.450.000 đồng (chưa nộp).

Án phí phúc thẩm: Ông Trần Tài T1 được miễn án phí theo quy định. Bà Trần Kim H phải chịu 300.000 đồng; Ngày 27/5/2025 bà H đã dự nộp án phí phúc thẩm 300.000 đồng, theo biên lai số 0010928, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được chuyển thu..

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.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

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 1- Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 1 - 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

Đỗ Cao Khánh