TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 667/2026/DS-PT
Ngày 15 – 9 – 2026
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mượn nhà ở và mua bán 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: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Nguyệt

Bà Giang Thị Cẩm Thuý

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Kim Thắng – 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 Nguyễn Văn Điện – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 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: 503/2026/TLPT-DS, ngày 18 tháng 8 năm 2026, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng mượn nhà ở và mua bán tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2026/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2026, của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 664/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đào Chí D, sinh năm 1981; Căn cước công dân số 096081010486, cấp ngày 12/02/2022; Địa chỉ cư trú: Nhà không số, hẻm T, khóm A, Phường A, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn N, sinh năm: 1980; Căn cước công dân số 096080011670, cấp ngày 02/07/2021; Địa chỉ cư trú: Nhà không số, Khóm B, phường A, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1992; Căn cước công dân số 096192008848, cấp ngày 11/03/2022; Địa chỉ cư trú: Nhà không số, Khóm B, Phường A, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bà Trần Thị Cẩm L, sinh năm 1980; Địa chỉ cư trú: Nhà không số, Khóm B, Phường A, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Ngân hàng Thương mại Cổ phần B

Địa chỉ: Tòa nhà H, số D, N, phường B, TP . Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng theo văn bản uỷ quyền ngày 20/3/2026: Bà Phạm Thị Thảo N1, sinh năm 1997; Căn cước công dân số 096197005025, cấp ngày 18/11/2021; Địa chỉ: Ấp Đ, xã L, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn trình bày:*

Vào năm 2024, ông N chuyển nhượng cho ông căn nhà và đất tại thửa đất số 1182, tờ bản đồ số 10, diện tích 292,9m^2 tọa lạc tại Khóm E, Phường T, thành phố C, nay là Khóm B, Phường A, tỉnh Cà Mau, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 278367 đứng tên Trần Văn Á và Mai Thị C, ghi nhận tặng cho Trần Văn N ngày 30/01/2023. Do là căn nhà cấp 4, không được cấp quyền sở hữu nhà ở nên đôi bên chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có công chứng tại Văn phòng C1 ngày 27/02/2024, với giá sang nhượng là 500.000.000đ. Quá trình thực hiện, ông đã trả tiền cho ông N nhiều lần, cụ thể là: ngày 25/12/2023 đặt cọc 30.000.000đ, ngày 04/02/2024 trả 40.000.000đ, ngày 26/02/2024 trả 170.619.000đ để ông N giải chấp tại Ngân hàng S, ngày 20/3/2024 trả 5.000.000đ, ngày 02/4/2024 trả 5.000.000đ và một lần không nhớ thời gian trả 10.000.000đ, 03/7/2024 trả 25.000.000đ, ngày 20/5/2024 trả 10.000.000đ, ngày 31/5/2024 trả 5.000.000đ, ngày 06/8/2024 trả 5.000.000đ, và 01 lần giao cho ông N số tiền 150.000.000đ, việc giao số tiền 150.000.000đ có biên nhận do ông N ký tên nhưng không ghi không ngày tháng, ông cũng không nhớ rõ ngày tháng cụ thể. Sau đó ông có giao cho ông N 10.000.000đ để đóng thuế. Như vậy, tổng cộng ông đã giao đủ cho ông N số tiền 500.000.000đ. Khi sang nhượng, do ông N có khó khăn nên đôi bên có thỏa thuận ông cho ông N mượn nhà 01 năm, để ông N cất nhà mới, đến ngày 01/9/2025 ông N di dời giao lại nhà đất, thể hiện bằng hợp đồng kinh tế ngày 01/9/2024, nhưng đến nay đã hết hạn mà ông N vẫn không trả. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được điều chỉnh sang tên Đào Chí D ngày 01/3/2024 và ông đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP B để vay số tiền 460.000.000đ.

Ngoài ra, ông N còn bán cho ông bộ bàn ghế (salon) gỗ mà ông N đang sử dụng với giá 10.000.000đ, ông đưa trước cho ông N 5.000.000đ vào ngày 17/8/2024, khi nào trả nhà, ông sẽ trả tiếp số tiền 5.000.000đ tiền còn thiếu. Đến nay, ông đã giao cho ông N 5.000.000đ nhưng ông N vẫn chưa giao bộ bàn ghế gỗ mà ông N đã bán cho ông. Hiện nay, ông N vẫn đang quản lý, sử dụng bộ bàn ghế gỗ nêu trên.

Nay ông yêu cầu ông N di dời tài sản, trả nhà và đất cho ông. Đồng thời chấm dứt việc mua bán bộ bàn ghế gỗ, ông N trả lại cho ông số tiền 5.000.000đ mà ông đã đưa cho ông N.

Đối với yêu cầu phản tố của ông N, ông không đồng ý.

- Bị đơn có đơn yêu cầu phản tố đề ngày 05/02/2026, và quá trình giải quyết vụ án ông Trần Văn N trình bày:

Vào năm 2024, do hoàn cảnh khó khăn về kinh tế nên ông có thế chấp cho ông Đào Chí D Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 278367 do Sở T1 cấp ngày 13/01/2023 đứng tên Trần Văn Á và Mai Thị C, ghi nhận tặng cho Trần Văn N ngày 30/01/2023, thửa đất số 1182, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Khóm E, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau, nay là Khóm B phường A, tỉnh Cà Mau, để ông vay số tiền 500.000.000đ. Việc cầm cố không lập thành văn bản, không thỏa thuận lãi suất mà ra công chứng lập Hợp đồng chuyển nhượng sang tên ông Đào Chí D. Ngay sau thỏa thuận ông D đưa ông số tiền mặt là 30.000.000đ. Sau đó, vào thời điểm đầu năm 2024, ông đang vay tiền tại Ngân hàng TMCP S1 (Ngân hàng S), số tiền gốc và lãi thời điểm này còn nợ là 170.000.000đ, nên ông D tiếp tục đưa thêm số tiền 170.000.000đ để ông xóa thế chấp lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra. Sau khi xóa thế chấp thì ông D có yêu cầu ông đến Văn phòng C1 để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng theo số 659, quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/02/2024. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng này là để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho ông D, chứ thực tế là không có việc sang bán hay chuyển nhượng đất cho bên ông D.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong thì ông D đã nhiều lần đưa thêm tiền cho ông, có lần đưa 1.000.000đ, 3.000.000đ, 5.000.000đ rất nhiều lần bằng tiền mặt và chuyển qua tài khoản ngân hàng, cụ thể giao tiền vào ngày tháng năm nào ông không nhớ rõ. Tính đến năm 2024, ông đã nhận được số tiền 490.000.000đ (bốn trăm chín mươi triệu đồng).

Ông không sang nhượng và cũng không mượn nhà đất để sinh sống như ông D đã trình bày. Bởi vợ chồng ông vẫn đang quản lý, sử dụng căn nhà và đất nêu trên từ trước cho đến nay. Trong khi việc ông D sang tên quyền sử dụng đất cho bên ông D vợ chồng ông cũng không hay biết.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/02/2024, được công chứng số 659, quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 là giả tạo, không phù hợp pháp luật nên ông yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 27/02/2024 nêu trên, ông trả lại số tiền 490.000.000đ đã mượn của ông D.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, là của cha mẹ tặng cho ông và chị ruột tên là Trần Thị Cẩm L, mỗi người được cho chiều ngang 05m, chiều dài đến hết hậu đất. Do muốn thế chấp phần đất của mình để vay tiền nhưng diện tích đất cha mẹ cho ông không đủ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông mượn luôn phần đất của chị L để đủ diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu buộc ông trả lại 5.000.000đ (năm triệu đồng) tiền ông D mua bộ bàn ghế salon gỗ, hiện nay ông vẫn đang quản lý, sử dụng bộ bàn ghế này,

chưa giao bộ bàn ghế salon gỗ cho ông D nên ông đồng ý chấm dứt việc mua bán bộ bàn ghế này, ông đồng ý trả lại cho ông D số tiền 5.000.000đ đã nhận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T trình bày:

Bà thống nhất với trình bày của ông N, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/02/2024, được công chứng tại Văn phòng C1 nêu trên, trả lại số tiền 490.000.000đ đã mượn của ông D, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP B trình bày:

Ngày 25/03/2024, ông D có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP B để vay số tiền vốn 460.000.000đ. Khoản vay có thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DI 278367, thửa đất số 1182, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Khóm E, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau, nay là Khóm B phường A, tỉnh Cà Mau, điều chỉnh sang tên Đào Chí D ngày 01/3/2024. Tài sản thế chấp được thẩm định, đăng ký thế chấp đúng quy định. Quá trình vay, ông D trả lãi đúng hạn vào ngày 10 hàng tháng. Ngân hàng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố, ông N có trách nhiệm giao trả nhà đất theo yêu cầu khởi kiện của ông D. Ngân hàng không yêu cầu gì đối với hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với ông D, khi nào có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Cẩm L tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 04/02/2026 trình bày:

Phần đất này trước đây là của cha mẹ cho nhưng lúc đó phần đất của ông N không đủ diện tích để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà có cho ông N mượn phần đất trống cặp vách nhà ông N để đủ diện tích cấp sổ. Việc ông N cầm cố hoặc thế chấp tài sản vay tiền, bà hoàn toàn không biết, phần đất vẫn thuộc quyền quản lý của bà, hiện nay bà vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2026/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 147, 217, 218, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 18, 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; các Điều 166, 430, 494, 500 Bộ luật dân sự; Điều 37 Luật đất đai.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Chí D.

Buộc ông Trần Văn N, bà Trần Thị T di dời các tài sản, trả lại nhà, đất tại thửa đất số 1182 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại Khóm E, phường T, thành phố C, nay là Khóm B, phường A, tỉnh Cà Mau cho ông Đào Chí D theo Hợp đồng kinh tế ngày 01/9/2024.

Buộc ông Trần Văn N thanh toán cho ông Đào Chí D số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng chẵn).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu phản tố của Trần Văn N về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại văn phòng C1 ngày 27/02/2024, ông trả số tiền 490.000.000đ đã mượn cho ông D. Ông N có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố này theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 21/7/2026 ông Trần Văn N là bị đơn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Chí D, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn N; nếu không chấp nhận sửa án sơ thẩm thì yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm. Tại phiên toà phúc thẩm, ông Trần Văn N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. 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 ông Trần Văn N; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2026/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Trần Văn N thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Cẩm L đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt không có lý do và không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan, nên tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của ông Trần Văn N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Nguyên đơn ông D khởi kiện yêu cầu ông N di dời tài sản, trả lại nhà và đất cho ông D phần đất có diện tích 292,9m^2 thuộc thửa số 1182, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Khóm E, phường T, thành phố C, nay là Khóm B, phường A, tỉnh Cà Mau. Chứng cứ do ông D cung cấp là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 659, quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/02/2024 giữa ông Trần Văn N với ông Đào Chí D tại Văn phòng C1 ngày 27/02/2024, nội dung ông N chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông D. Sau khi chuyển nhượng, ngày 01/9/2024 ông N đã ký kết Hợp đồng kinh tế mượn lại căn nhà ở trong thời gian 01 năm để chờ cất nhà ở mới sẽ trả lại nhà đất cho ông D. Tại phiên toà, ông N xác định ông có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng mượn nhà ở như ông D trình bày. Xét thấy, việc

ông N ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng mượn nhà ở là tự nguyện, không bị ép buộc và phù hợp quy định pháp luật; nên việc ông N cho rằng ông vay của ông D số tiền 500.000.000 đồng và cầm cố quyền sử dụng đất nêu trên bằng cách lập hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng C1 để giả tạo nhằm thay thế cho hợp đồng mượn tiền là không có căn cứ chấp nhận

[3.2] Mặt khác, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông D đã kê khai đăng ký và được chỉnh lý sang tên ông D vào ngày 01/3/2024 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DI 278367, thửa đất số 1182, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Khóm E, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau, nay là Khóm B phường A, tỉnh Cà Mau. Đồng thời, ông D đã thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần B ngày 27/02/2024. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D là có căn cứ.

[3.3] Tại cấp phúc thẩm, ông N không cung cấp được chứng cứ chứng minh hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N với ông D là giả tạo, nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn N.

[3.4] Đối với yêu cầu phản tố của ông Trần Văn N về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 27/02/2024 nêu trên, ông trả số tiền 490.000.000 đồng đã mượn. Tại phiên toà sơ thẩm, ông N vắng mặt không lý do, đồng thời ông N không có yêu cầu Toà án xét xử vắng mặt; Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông N là phù hợp quy định pháp luật. Nên Toà án cấp phúc thẩm không có thẩm quyền xem xét yêu cầu phản tố của ông N do chưa được xem xét ở Toà án cấp sơ thẩm.

[4] Xét ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn N, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn N kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[6] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn N; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 187/2026/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau

Căn cứ vào các Điều 26, 147, 217, 218, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 18, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; các Điều 166, 430, 494, 500 của Bộ luật Dân sự; Điều 37 Luật Đất đai.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Chí D đối với ông Trần Văn N.

Buộc ông Trần Văn N, bà Trần Thị T di dời các tài sản, trả lại nhà, đất tại thửa đất số 1182, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Khóm E, phường T, thành phố C, nay là Khóm B, phường A, tỉnh Cà Mau cho ông Đào Chí D theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng Văn phòng C1 số 659, quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/02/2024. Và hợp đồng kinh tế ngày 01/9/2024 giữa ông Đào Chí D với ông Trần Văn N.

2. Buộc ông Trần Văn N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Đào Chí D số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng chẵn).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu phản tố của Trần Văn N về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại văn phòng C1 ngày 27/02/2024, ông trả số tiền 490.000.000đ đã mượn cho ông D. Ông N có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố này theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đào Chí D không phải chịu. Ông Đào Chí D đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 600.000 đồng theo Biên lai thu số 0001562 ngày 10/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được hoàn lại. Ông Trần Văn N phải nộp án phí 600.000 đồng. Ông Trần Văn N đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001650 ngày 10/02/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được chuyển thu án phí; ông Trần Văn N còn phải nộp tiếp 300.000 đồng.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn N phải chịu 300.000 đồng. Ông N đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001232 ngày 27/07/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được chuyển thu án phí.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 800.000 đồng, ông Đào Chí D tự nguyện nộp, đã chi xong.

6. 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 4, 7, 8, 34, 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- TAND khu vực 1 - Cà Mau;
- THADS Khu vực 1 - Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Thanh Dũng