

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - CÀ MAU**

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

Bản án số: 418/2026/DS-ST
Ngày 24-8-2026
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 4 - CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Quốc Trọng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Thái Hoàng Bo

Bà Nguyễn Kim Kết

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngân là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Cà Mau tham gia phiên tòa:
Bà Ngô Trà My – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, 22, 24 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 211/2026/TLST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 464/2026/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lý Hoàng N, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Ấp TĐ, xã TT, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Nguyễn Hồng T, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: Ấp TĐ, xã TT, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Tố N, sinh năm 1995; địa chỉ cư trú: Số 83 đường Đinh Tiên Hoàng, khóm A, phường AX, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1937; địa chỉ cư trú: Ấp TĐ, xã TT, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Ấp TĐ, xã TT, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn K: Ông Ngô Văn Đủ - là luật sư Văn phòng luật sư Lê Anh Tuấn, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau.

2. Anh Nguyễn Hoàng Đ; địa chỉ cư trú: Ấp THL, xã TT, tỉnh Cà Mau.

3. Chị Nguyễn Cẩm T; địa chỉ cư trú: Ấp THL, xã TT, tỉnh Cà Mau.

4. Cháu Nguyễn Duy K; địa chỉ cư trú: Ấp THL, xã TT, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Duy K: Anh Nguyễn Hoàng Đ và chị Nguyễn Cẩm T.

5. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Ấp TĐ, xã TT, tỉnh Cà Mau.

6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Ấp VĐ, xã TT, tỉnh Cà Mau.

7. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú: Ấp TĐ, xã TT, tỉnh Cà Mau.

8. Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1974; địa chỉ cư trú: Ấp TĐ, xã TT, tỉnh Cà Mau.

9. Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: Ấp TĐ, xã TT, tỉnh Cà Mau.

10. Ông Nguyễn Minh U, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: Ấp TNA, xã TAK, tỉnh Cà Mau.

11. Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1979; địa chỉ cư trú: Ấp TĐ, xã TT, tỉnh Cà Mau.

12. Bà Huỳnh Thị Un; địa chỉ cư trú: Ấp TĐ, xã TT, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên Tòa, ông N, bà T, chị N, bà Đ, ông K, ông Đ, ông M, bà H, ông Kh và ông Minh U có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Chị Nguyễn Tổ Nh trình bày: Năm 1991, ông T và bà Đ nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 8.200m² (theo đo đạc thực tế diện tích 11.386,6m²) tọa lạc ấp THL, xã TĐ, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (nay là ấp Tân HL, xã TT, tỉnh Cà Mau). Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Hồ Văn P đang quản lý, sử dụng (ông Hồ Văn T chết ngày 27/7/2025); hướng Tây giáp đất ông Hồ Văn S đang quản lý, sử dụng; hướng Nam giáp kinh Sáu Đông; hướng Bắc giáp đất ông Hồ Văn P đang quản lý, sử dụng. Sau đó, ông T và bà Đ tặng cho ông Nguyễn Văn K, một thời gian sau ông K chuyển nhượng lại cho ông T và bà Đ. Năm 1996, ông T và bà Đ chuyển nhượng lại cho ông N và bà T, giá 04 lượng vàng 24k, hai bên đã giao nhận đất và vàng. Hiện tại phía nguyên đơn đang cho anh Nguyễn Hoàng Đ thuê đất.

Ông N, bà T khởi kiện bà Đ yêu cầu: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với ông T, bà Đ và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Đ với ông K đối với phần đất diện tích 11.386,6m² tọa lạc ấp THL, xã TĐ, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (nay là ấp Tân HL, xã TT, tỉnh Cà Mau). Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Hồ Văn Ph đang quản lý, sử dụng (ông Hồ Văn T chết ngày 27/7/2025); hướng Tây giáp đất ông Hồ

Văn S đang quản lý, sử dụng; hướng Nam giáp kinh Sáu Đông; hướng Bắc giáp đất ông Hồ Văn P đang quản lý, sử dụng. Buộc bà Đ và ông K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng để ông bà thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đối với phần đất nêu trên. Phía nguyên đơn không đồng ý trả cho ông K 01 lượng vàng 24k theo yêu cầu độc lập của ông K.

Bà Võ Thị Đ, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn Kh, ông Nguyễn Văn E, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Minh U, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn M thống nhất trình bày tại Văn bản trình bày ý kiến cùng ngày 15/02/2026: Năm 1991, ông T, bà Đ nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp của ông Phạm Văn C, sử dụng một thời gian thì cho lại ông K. Sau đó, ông K chuyển nhượng lại cho ông T, bà Đ, đến năm 1996 ông T, bà Đ chuyển nhượng lại cho ông N, bà T với giá 04 lượng vàng 24k, hai bên đã giao nhận vàng và đất. Ông N, bà T sử dụng đất từ năm 1996 cho đến nay. Các ông bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông N, bà T.

Ông Nguyễn Văn K và ông Ngô Văn Đ thống nhất trình bày: Khoảng năm 1993 – 1994 ông K nhận chuyển nhượng đất từ ông T và bà Đ, giá 03 chỉ vàng 24k. Đến năm 1998, ông K chuyển nhượng đất cho ông T với giá 04 lượng vàng 24k, ông T đã đưa 03 lượng vàng 24k, còn nợ lại 01 lượng vàng 24k. Ông K và ông Đ yêu cầu bà Đ, ông N, bà T, ông M, bà H, bà K, ông Kh, ông E, ông Minh U và ông Văn U cùng liên đới trả cho ông K 01 lượng vàng 24k. Trường hợp không thanh toán, ông K đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng, ông K đồng ý trả 03 lượng vàng 24k và được nhận lại đất.

Anh Nguyễn Hoàng Đ trình bày: Anh thuê phần đất tranh chấp của ông N, bà T vào ngày 30/3/2023, thời hạn 05 năm, giá thuê 25.000.000đ/năm. Anh yêu cầu được tiếp tục thuê đất theo hợp đồng.

Tại phiên toà,

Ông Lý Hoàng N, bà Nguyễn Hồng T và chị Nguyễn Tố N thống nhất trình bày: Ông N, bà T đã sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đất từ ông T, bà Đ đến nay nhưng phía ông K không có ý kiến yêu cầu phía nguyên đơn trả 01 lượng vàng 24k. Nguyên nhân ông K không đồng ý làm thủ tục chuyển tên cho nguyên đơn là do trước đây nguyên đơn không đồng ý xác định ranh đất theo yêu cầu của ông K khi ông tranh chấp ranh đất với người khác. Phía nguyên đơn yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Khanh.

Bà Võ Thị Đ trình bày: Trước đây, bà, ông T đã nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp từ ông K, giá 03 lượng vàng 24k, hai bên đã giao nhận đủ vàng và đất khi chuyển nhượng, không có thỏa thuận nếu chuyển tên cho người khác thì người đó có trách nhiệm trả cho ông K thêm 01 lượng vàng 24k. Ông bà sử dụng một thời gian thì chuyển nhượng lại cho ông N, bà T giá 04 lượng vàng 24k, hai bên đã giao nhận đủ vàng và đất từ khi chuyển nhượng đến nay.

Ông Nguyễn Văn K và ông Ngô Văn Đ thống nhất trình bày: Trước đây, ông K đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông T, bà Đ, hai bên thỏa thuận giá 03 lượng vàng 24k nhưng nếu ông T, bà Đ chuyển cho người khác đứng tên thì

người này có nghĩa vụ trả thêm cho ông K 01 lượng vàng 24k. Ông K yêu cầu nếu chuyển tên cho ông N, bà T thì yêu cầu ông N, bà T có nghĩa vụ trả cho ông K 01 lượng vàng 24k. Trường hợp không thanh toán, ông K đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng, ông K đồng ý trả 03 lượng vàng 24k và được nhận lại đất.

Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Kh thống nhất trình bày: Trong quá trình sinh sống, ông không thấy ông K yêu cầu ông T, bà Đ hay ông N, bà T trả 01 lượng vàng 24k. Ông yêu cầu Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý cùng bà Đ và hàng thừa kế của ông T liên đới trả cho ông K 01 lượng vàng 24k.

Ông Nguyễn Minh U trình bày: Trước đây, khi ông biết ông K có nhu cầu chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho người khác với giá 3,5 lượng vàng 24k nên ông nói với ông T, bà Đ chuyển nhượng lại đất. Sau đó, ông K đã thống nhất chuyển nhượng lại cho ông T, bà Đ với giá 03 lượng vàng 24k, không có thỏa thuận nếu ông T, bà Đ chuyển cho người khác đứng tên thì người này có nghĩa vụ trả thêm cho ông K 01 lượng vàng 24k, ông có mặt vào thời điểm giao nhận vàng giữa hai bên. Ông yêu cầu Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý cùng bà Đ và hàng thừa kế của ông T liên đới trả cho ông K 01 lượng vàng 24k.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Cà Mau phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, bà T. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với ông T, bà Đ và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Đ với ông K đối với phần đất diện tích 11.386,6m² tọa lạc ấp THL, xã TĐ, huyện ĐĐ, tỉnh Cà Mau (nay là ấp Tân HL, xã TT, tỉnh Cà Mau). Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông K về việc yêu cầu ông N, bà T trả cho ông 01 lượng vàng 24k. Trường hợp không thanh toán, ông đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng, ông đồng ý trả 03 lượng vàng 24k và được nhận lại đất. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Đối với chị Nguyễn Cẩm T, bà Huỳnh Thị Un đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không có lý do, không có ý kiến giải trình liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Nguyễn Hoàng Đ, chị Nguyễn Cẩm Th, bà Huỳnh Thị Un đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn U có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên là phù hợp.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng: Mặc dù các đương sự không cung cấp được các hợp đồng chuyển nhượng, không thống nhất về thời gian

chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nhưng theo lời trình bày của phía nguyên đơn, bị đơn và phía ông Kh, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định: Việc chuyển nhượng phần đất tranh chấp diện tích 11.386,6m² giữa ông K với ông T, bà Đ và giữa ông T, bà Đ với ông K là thực tế có xảy ra.

[2.1] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông T, bà Đ, thấy rằng:

Xét hình thức của hợp đồng, thấy rằng: Hợp đồng trên không được lập thành văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền nên vi phạm về hình thức của hợp đồng theo quy định tại Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; Điều 133, Điều 691 và Điều 707 của Bộ luật dân sự năm 1995.

Xét nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông T, bà Đ, thấy rằng: Theo phía ông K xác định hai bên thoả thuận giá chuyển nhượng 03 lượng vàng 24k nhưng nêu ông T, bà Đ chuyển cho người khác đứng tên thì người này có nghĩa vụ trả thêm cho ông K 01 lượng vàng 24k. Bà Đ xác định giá chuyển nhượng 03 lượng vàng 24k, không có việc thoả thuận theo như ông K trình bày. Xét thấy: Trên thực tế, ông K và bà Đ đều xác định ông K đã nhận 03 lượng vàng 24k và đã giao đất cho ông T, bà Đ quản lý, sử dụng. Sau đó, ông T, bà Đ tiếp tục chuyển nhượng đất cho ông N, bà T và ông N, bà T đã sử dụng đất từ khi chuyển nhượng đến nay, trong quá trình sử dụng đã xây dựng nhà, giếng khoan, đào ao nuôi tôm công nghiệp nhưng ông K không yêu cầu ông T, bà Đ hay ông N, bà T trả 01 lượng vàng 24k. Hơn nữa năm 2023, anh Đ là con của ông K thuê phần đất tranh chấp nhưng ông K không có ý kiến phản đối. Theo ông Nguyễn Minh U xác định ông là người yêu cầu ông T, bà Đ nhận chuyển nhượng đất từ ông K, do có mối quan hệ cha con nên ông K thống nhất chuyển nhượng lại với giá 03 lượng vàng 24k, không có thỏa thuận việc nếu ông T, bà Đ chuyển nhượng lại cho người khác đứng tên thì người này có nghĩa vụ trả cho ông K 01 lượng vàng 24k. Tại phiên toà, phía ông K không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Xét thấy lời trình bày của phía nguyên đơn, bà Đ phù hợp lời trình bày của ông M, ông Minh U, bà H và ông Kh và phù hợp với quá trình quản lý, sử dụng đất của nguyên đơn. Nên Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định giá trị chuyển nhượng phần đất là 03 lượng vàng 24k. Xét thấy: Thoả thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật, hai bên đã giao nhận đủ vàng và đất.

Theo Điều 688 và Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định hoặc hợp đồng không được công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó”. Theo quy định trên cần công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông T, bà Đ.

[2.2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Đ với ông N, bà T, thấy rằng: Các đương sự đã thống nhất có việc chuyển nhượng, hai bên đã giao nhận đủ vàng, đất và thống nhất công nhận hiệu lực của hợp đồng. Xét

thấy, Mặc dù hợp đồng có vi phạm về hình thức và thời điểm chuyển nhượng ông T, bà Đ chưa được cấp quyền sử dụng đất nhưng như nhận định ở phần trên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông T, bà Đ đã được công nhận nên cần công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Đ với ông N, bà T.

[2.3] Xét yêu cầu bà Đ, ông K và hàng thừa kế của ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông T, bà Đ và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Đ với ông N, bà T, thấy rằng: Do các bên trong hợp đồng chưa thực hiện chuyển tên quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng nên yêu cầu trên của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu độc lập của ông K, thấy rằng: Theo như nhận định ở phần [2] do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông K về việc yêu cầu ông N, bà T trả cho ông K 01 lượng vàng 24k. Trường hợp không thanh toán, ông K đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng, ông đồng ý trả 03 lượng vàng 24k và được nhận lại đất.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông N, bà T không phải chịu do yêu cầu khởi kiện của ông bà được chấp nhận, đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000đ được nhận lại. Bà Đ không phải chịu do là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí. Ông K phải chịu do yêu cầu của ông không được chấp nhận, đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000đ được chuyển thu.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông K phải chịu $14.050.000\text{đ}/\text{chỉ vàng 24k} \times 10 \text{ chỉ vàng 24k} = 140.500.000\text{đ} \times 5\% = 7.025.000\text{đ}$ do yêu cầu của ông không được chấp nhận, đã nộp tạm ứng án phí số tiền 3.675.000đ đối trừ ông Khanh còn phải nộp tiếp số tiền 3.350.000đ.

[5] Về chi phí tố tụng: Ông N, bà T không phải chịu do yêu cầu khởi kiện của ông bà được chấp nhận. Bà Đ phải chịu. Ông N, bà T đã dự nộp 19.800.000đ nên buộc bà Đ có nghĩa vụ thanh toán số tiền trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 117, Điều 119, Điều 129, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 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 ông Lý Hoàng N, bà Nguyễn Hồng T. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn K với ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị Đ và công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị Đ với ông Lý Hoàng N, bà Nguyễn Hồng T đối với phần đất diện tích 11.386,6m² tọa lạc ấp THL, xã TĐ, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (nay là ấp Tân HL, xã TT, tỉnh Cà Mau). Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Hồ Văn Ph đang quản lý, sử dụng (ông Hồ Văn T chết ngày 27/7/2025); hướng Tây giáp đất ông Hồ Văn S đang quản lý, sử dụng; hướng Nam giáp kinh Sáu Đông; hướng Bắc giáp đất ông Hồ Văn P đang quản lý, sử dụng.

Buộc bà Võ Thị Đ, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn Kh, ông Nguyễn Văn E, ông Nguyễn Minh U và ông Nguyễn Văn U tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông T, bà Đ và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Đ với ông N, bà T.

(Kèm theo mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 19/02/2025 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi.).

Ông Lý Hoàng N, bà Nguyễn Hồng T được quyền liên hệ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn K về việc: Yêu cầu ông Lý Hoàng N, bà Nguyễn Hồng T trả cho ông 01 (một) lượng vàng 24k (hai mươi bốn kara); trường hợp không thanh toán, ông K đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng, ông K đồng ý trả 03 (ba) lượng vàng 24k (hai mươi bốn kara) và được nhận lại đất.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Lý Hoàng N, bà Nguyễn Hồng T và bà Võ Thị Đ không phải chịu. Ông Nguyễn Văn K phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006308 ngày 18/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được chuyển thu.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Nguyễn Văn K phải chịu 7.025.000đ (bảy triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng), đã nộp tạm ứng án phí 3.675.000đ (ba triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006309 ngày 18/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được đối trừ, ông K còn phải nộp tiếp số tiền 3.350.000đ (ba triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Võ Thị Đ phải chịu 19.800.000đ (mười chín triệu tám trăm nghìn đồng). Buộc bà Võ Thị Đ có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lý Hoàng N, bà Nguyễn Hồng T số tiền 19.800.000đ (mười chín triệu tám trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành các khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

Trường hợp quyết định/bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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, Điều 7, Điều 36 và Điều 71 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Đương sự có mặt quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Cà Mau;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Đặng Quốc Trọng