

Bản án số: 177/2026/DS-PT
Ngày: 04 - 3 - 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 TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền

Các Thẩm phán: Bà Giang Thị Cẩm Thúy

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Xuân Thũy 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 Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 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: 577/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2025 về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 167/2025/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lý Lập T1, sinh năm 1984 (có mặt).

Căn cước công dân số: 096084012073, cấp ngày 09/8/2021.

Địa chỉ: Ấp Hưng Thành, xã Lương Thế Trân, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ánh H, sinh năm 1953.

Căn cước công dân số: 096153002851, cấp ngày 10/5/2021.

Địa chỉ: Ấp Hưng Thành, xã Lương Thế Trân, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ánh H: Ông Nguyễn Hữu Nghiệp, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 2, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lâm Thị Quỳnh D, sinh năm 1984.

Căn cước công dân số: 0961840102338, cấp ngày 04/5/2024.

2. Ông Lâm Trường G1, sinh năm 1973.

Căn cước công dân số: 096073002318, cấp ngày 15/11/2021.

Cùng địa chỉ: Ấp Hưng Thành, xã Lương Thế Trân, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà Lâm Thị Quỳnh D và ông Lâm Trường G1: Ông Thái Huyền Trân, sinh năm 1952 (vắng).

Địa chỉ: Số 338/5, đường Quang Trung, Khóm 4, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Lâm Thị Giang C2, sinh năm 1974.

Căn cước công dân số: 096174009664, cấp ngày 18/6/2023.

4. Ông Lâm Minh Tr, sinh năm 1980 (Con bà H).

Căn cước công dân số: 096080000219, cấp ngày 02/4/2021.

5. Ông Lâm Trường A, sinh năm 1977 (Con bà H).

Căn cước công dân số: 096077012723, cấp ngày 15/11/2021.

6. Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1964.

7. Bà Nguyễn Hồng C (Nguyễn Thị Cúc), sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Ấp Hưng Thành, xã Lương Thế Trân, tỉnh Cà Mau.

Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Ánh H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Quỳnh D, bà Lâm Thị Giang C2, ông Lâm Trường G1, ông Lâm Minh Tr, ông Lâm Trường A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lý Lập T1 trình bày:

Vào năm 2014 ông có nhận chuyển nhượng của ông Quân và bà H phần đất nuôi trồng thủy sản với diện tích khoảng 6.400,6m² với giá là 162.000.000 đồng, phần đất tọa lạc tại ấp Hưng Thành, xã Phú Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Khi chuyển nhượng đất có làm hợp đồng chuyển nhượng, có chính quyền địa phương xác nhận. Sau khi là hợp đồng chuyển nhượng xong thì ông Quân và bà H đã giao đất cho ông canh tác từ năm 2014 đến nay. Ngoài ra, ông có nhận chuyển nhượng đất của ông Ch và bà C2 (em bà H) nên ông muốn làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất nêu trên. Tuy nhiên, bà H và ông Quân luôn gây khó khăn, cản trở không thực hiện việc chuyển tên. Vì ông Quân và bà H yêu cầu ông phải nhường lại đường nước xô vuông hiện ông đang quản lý có chiều ngang 6,2m (phần đất này ông nhận chuyển nhượng từ ông Ch, không liên quan đến phần đất tranh chấp), ông không đồng ý nên ông Quân, bà H không đồng ý làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông. Trong khi đó đường nước xô vuông ông đang sử dụng là đường nước duy nhất mà ông dùng để xô vuông, nếu ông nhường lại theo yêu cầu bà H thì ông không có đường nước xô vuông. Ông Quân đã

chết vào năm 2018; nay ông T1 yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Ánh H cùng các con của bà H, ông Quân là ông Lâm Trường G1, bà Lâm Thị Giang C2, ông Lâm Trường A, bà Lâm Thị Quỳnh D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông có diện tích là 6.400,6m² tọa lạc tại ấp Hưng Thành, xã Phú Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Ánh H trình bày:

Bà thừa nhận năm 2014 bà và chồng bà là ông Quân có chuyển nhượng cho ông Lý Lập T1 phần đất nuôi trồng thủy sản có diện tích là 06 công tầm lớn tọa lạc tại ấp Hưng Thành, xã Phú Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau với giá là 162.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng có làm giấy tay có bà, ông Quân, ông T1 và bà Nguyễn Hồng C là vợ ông T1 ký tên, có Trưởng ấp Hưng Thành xác nhận. Sau khi làm tờ sang nhượng đất xong thì bà đã giao đất cho ông T1 và bà C canh tác từ năm 2014, bà và ông Quân cũng đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất từ ông T1 và bà C. Ông Lâm Văn Quân chồng của bà đã chết vào năm 2018, bà xác định hiện nay vẫn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất đã ký, nhưng từ trước đến nay ông T1 và bà C không có đến gặp bà để yêu cầu bà làm thủ tục sang tên phần đất đã chuyển nhượng mà khởi kiện đến Toà án.

Ngoài ra ông T1 và bà C có nhận chuyển nhượng một phần đất khác của ông Ch giáp ranh với đất của bà, trên phần đất ông T1 nhận chuyển nhượng của ông Ch thì có phần đất mồ mã của người thân bà H nhưng ông T1 và bà C lấy phần đất đó để làm đường nước thì bà không đồng ý vì nếu ông T1 và bà C phá phần đất nhận chuyển nhượng của ông Ch ra để làm đường nước thì phần mồ mã của người thân bà sẽ không còn đường đi vào, xung quanh khu vực mồ mã toàn là nước. Do đó bà có yêu cầu ông T1 và bà C để phần đất đó lại không làm đường nước mà chuyển sang vị trí khác làm đường nước nhưng ông T1 và bà C không đồng ý. Phần đất ông T1 và bà C làm đường nước không nằm trong phần đất bà và ông Quân chuyển nhượng cho ông T1 và bà C. Phần đất đó là của ông Ch là em ruột của bà chuyển nhượng cho ông T1 và bà C. Bà vẫn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất 06 công cho ông T1 và bà C theo “Tờ sang nhượng đất” lập ngày 07/10/2014.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lâm Trường G1 trình bày:

Ông là con ruột của ông Quân và bà H, khi ông Quân và bà H chuyển nhượng đất cho ông T1 và bà C thì các anh em của ông không hay biết, ông chỉ nghe nói là cha mẹ ông cho ông T1 và bà C thuê đất, ông cũng không biết việc ông Quân và bà C nhận số tiền 162.000.000 đồng. Ngoài ra việc chuyển nhượng đất thì phải có các hộ giáp ranh ký tên nhưng tờ sang nhượng đất ông T1 cung cấp không có các hộ giáp ranh ký tên. Ông cho rằng việc chuyển nhượng đất của ông Quân và bà H cho ông T1 và bà C không hợp pháp, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Nay ông yêu cầu Toà án giải quyết huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quân, bà H với ông T1, bà C trả phần đất lại cho bà H và các anh em của ông là hàng thừa kế thứ nhất của ông Quân do ông Quân đã chết năm 2018. Nếu ông T1 không đồng ý huỷ hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông yêu cầu chuyển cơ quan điều tra làm rõ hành vi chiếm đất của ông T1 và bà C. Đề nghị ông T1 chứng minh việc giao tiền cho cha mẹ của ông, các anh em của ông không có nhận số tiền trên từ ông T1 và bà C.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lâm Trường A trình bày: Ông là con của bà H và ông Quân. Phần đất tranh chấp giáp với phần đất có mồ mả gia đình ông. Ông cho rằng việc chuyển nhượng đất của ông Quân và bà H cho ông T1 và bà C không hợp pháp, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quân, bà H với ông T1, bà C trả phần đất lại cho bà H và các anh em của ông là hàng thừa kế thứ nhất của ông Quân do ông Quân đã chết năm 2018.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn Ch trình bày: Phần đất tranh chấp ông Quân, bà H đã chuyển nhượng cho ông từ lâu, giá chuyển nhượng bằng vàng bao nhiêu thì ông không nhớ rõ. Sau đó ông thỏa thuận chuyển nhượng lại cho ông T1, bà C nhưng do ông Quân, bà H đang đứng tên quyền sử dụng đất nên thỏa thuận ông Quân, bà H ký chuyển nhượng trực tiếp cho ông T1, bà C. Sau khi ông T1, bà C nhận chuyển nhượng đất là từ ông Quân và bà H thì ông Quân và bà H đã giao đất cho ông T1, bà C canh tác từ năm 2014 cho đến nay. Việc gia đình bà H không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng là không đúng. Nay ông đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quân, bà H cho ông T1, bà C.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Hồng C trình bày: Bà là vợ của ông T1, bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông T1 không có trình bày bổ sung.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 167/2025/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Lập T1 đối với bà Nguyễn Thị Ánh H về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện tại “Tờ sang nhượng đất” ngày 07/10/2014 giữa ông Lý Lập T1, bà Nguyễn Hồng C với ông Lâm Văn Quân, bà Nguyễn Thị Ánh H.

Buộc bà Nguyễn Thị Ánh H và các con của bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lý Lập T1 và bà Nguyễn Hồng C thể hiện tại “Tờ sang nhượng đất” ngày 07/10/2014. Phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 5.640,9m² tọa lạc tại ấp Hưng Thành, xã Lương Thế Trân, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thanh toán, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 06 và 07 tháng 10 năm 2025, ông Lâm Trường G1, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Lâm Thị Quỳnh D, bà Lâm Thị Giang C2, ông Lâm Minh Tr, ông Lâm Trường A kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên vô hiệu và hủy “Tờ sang nhượng đất” lập ngày 07/10/2014 giữa ông Lê Văn Quân, bà Nguyễn Thị Ánh H với ông Lý Lập T1, bà Nguyễn Hồng C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn, ông Lý Lập T1 trình bày: Không đồng ý kháng cáo của bị đơn; ông Ch nhận sang nhượng đất từ ông Quân bà H và đã thanh toán đủ tiền, ông Ch sang bán lại cho ông T1, ông T1 đã giao đủ tiền cho ông Ch và ông T1 nhận đất canh tác từ năm 2014; trước đây bà H không đồng ý giao Giấy chứng nhận để ông T1 lập thủ tục đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận) với lý do ông T1 không đồng ý nhượng lại cho bà H phần đất là đường nước xỏ của ông T1 (ngang 6,2m x dài 40m), nhưng tại phiên tòa sơ thẩm bà H lại đặt ra vấn đề rằng ông T1 chưa trả tiền là không đúng.

- Đại diện của bị đơn trình bày: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng sang nhượng đất giữa ông Quân, bà H và ông T1, bà C vô hiệu, vì ông T1 chưa thanh toán tiền sang nhượng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Lâm Thị Quỳnh D, bà Lâm Thị Giang C2, ông Lâm Minh Tr, ông Lâm Trường A, ông Lâm Trường G1 nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Căn cứ khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị Quỳnh D, bà Lâm Thị Giang C2, ông Lâm Trường G1, ông Lâm Minh Tr, ông Lâm Trường A, vì lý do người kháng cáo được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt thì coi như từ bỏ việc kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn yêu cầu sửa án sơ thẩm, tuyên bố hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quân, bà H và ông T1, bà C vô hiệu

Liên quan đến tranh chấp là phần đất có diện tích đặc thực tế 5.640,9m² tọa lạc tại ấp Hưng Thành, xã Lương Thế Trân, tỉnh Cà Mau.

Qua xem xét toàn diện chứng cứ, nhận thấy: Trước đây bà H không hợp tác để ông T1 lập thủ tục đứng tên Giấy chứng nhận đất là vì bà H yêu cầu ông T1 nhượng cho bà H một lối đi vào khu mộ (6,2m x 40m), ông T1 không đồng ý vì đất của ông T1 không liên quan đến phần đất tranh chấp; nhưng tại phiên tòa sơ thẩm

bà H đặt ra việc ông T1 chưa thanh toán tiền sang nhượng đất, lời trình bày này cũng như đơn kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở, bởi lẽ:

(3.1) Vợ chồng bà H sang nhượng đất cho ông Ch, ông Ch sang bán lại cho ông T1, “Tờ sang nhượng đất” lập ngày 07/10/2014 thể hiện người sang bán là ông Quân bà H; theo ông T1 trình bày, “Tờ sang nhượng đất” ghi như vậy với mục đích thuận tiện trong việc sang tên cho ông T1, vì ông Quân đứng tên giấy tờ đất; lời trình bày của ông T1 phù hợp với nội dung tại bản mô tả ranh giới, mốc thửa đất lập ngày 07/10/2024, thể hiện: “ông Ch và ông Quân có phần đất tại ấp Hưng Thành, xã Phú Hưng, nay yêu cầu xác minh đo đạc cụ thể phần đất để lập thủ tục chuyển quyền cho ông T1..., phần đất ông Quân chuyển quyền lại cho ông T1 gồm một phần thửa số 392, 393 tờ bản đồ số 07 (bản đồ 299), đối chiếu qua bản đồ thành lập năm 2003 thì vị trí phần đất gồm một phần thửa số 74, 108 do ông Ch kê khai, ông Ch là em bà H, nay ông Quân chuyển quyền cho ông T1”;

Tại “Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất” và “Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất” cũng được ông Lâm Văn Quân đồng ý ký tên.

(3.2) Ông T1 xác nhận là ông Ch đã trả đủ tiền sang đất, là phù hợp với lời trình bày của bà H được thể hiện tại biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản hòa giải, bà H trình bày là bà H, ông Quân đã nhận đủ số tiền 162.000.000 đồng và bà đã giao đất cho ông T1 từ năm 2014. Lời khai này của bà H phù hợp với lời khai của ông Ch là em ruột bà H, ông Ch xác nhận đã trả đủ tiền cho vợ chồng bà H, cho nên bà H yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu là không có căn cứ.

(3.3) Nếu như bà H cho rằng ông T1 chưa trả tiền, vậy tại sao thời gian dài từ năm 2014 đến nay bà H không có ý kiến gì về việc ông T1 sử dụng đất, bà H không yêu cầu ông T1 trả tiền, mà để đến khi ông T1 khởi kiện thì tại phiên tòa sơ thẩm mới đặt ra việc ông T1 chưa thanh toán tiền sang đất.

Việc bị đơn đưa ra căn cứ để yêu cầu tuyên bố “Tờ sang nhượng đất” lập ngày 07/10/2014 vô hiệu, là vì ông T1 chưa trả tiền sang nhượng đất, với căn cứ này không được chấp nhận, bởi vì chính bị đơn xác định đã nhận đủ tiền sang đất và giao đất cho ông T1 sử dụng; trên thực tế, ông T1 đã quản lý, sử dụng ổn định đến nay khoảng 12 năm; căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự, thì hợp đồng sang nhượng đất lập ngày 07/10/2014 có hiệu lực pháp luật; do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định.

[4] Từ nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm đúng như đề nghị của Viện kiểm sát.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm đương sự phải chịu theo quy định.

[6] Ông T1, bà C được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 312; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị Quỳnh D, bà Lâm Thị Giang C2, ông Lâm Trường G1, ông Lâm Minh Tr, ông Lâm Trường A.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ánh H; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 167/2025/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Lập T1 đối với bà Nguyễn Thị Ánh H về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện tại “Tờ sang nhượng đất” ngày 07/10/2014 giữa ông Lý Lập T1, bà Nguyễn Hồng C với ông Lâm Văn Quân, bà Nguyễn Thị Ánh H.

Buộc bà Nguyễn Thị Ánh H và các con của bà Nguyễn Thị Ánh H và ông Lâm Văn Quân bao gồm ông Lâm Trường G1, ông Lâm Trường A, bà Lâm Thị Giang C2, ông Lâm Minh Tr, bà Lâm Thị Quỳnh D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lý Lập T1 và bà Nguyễn Hồng C thể hiện tại “Tờ sang nhượng đất” ngày 07/10/2014. Phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 5.640,9m² tọa lạc tại ấp Hưng Thành, xã Lương Thế Trân, tỉnh Cà Mau có ranh giới, kích thước thể hiện theo các điểm M1M2M3M4M5M6M7M8 (được ký hiệu các thửa số 1, 2) tại Mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 12/11/2024 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường Dâng Phong (Có sơ đồ kèm theo).

2. Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Ánh H phải chịu 22.264.000 đồng; ông Lý Lập T1 đã nộp xong nên buộc bà Nguyễn Thị Ánh H phải có trách nhiệm trả cho ông Lý Lập T1 số tiền 22.264.000 đồng (*Hai mươi hai triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn đồng*).

Trường hợp bà H chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lý Lập T1 không phải chịu án. Ông Lý Lập T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0013415 ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Cà Mau) được nhận lại khi án có hiệu lực pháp luật. Bà Nguyễn Thị Ánh H được miễn án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lâm Văn Tr, ông Lâm Trường G1, bà Lâm Thị Quỳnh D, bà Lâm Thị Giang C2, ông Lâm Trường A mỗi người đã nộp 300.000đ vào ngày 10/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, ông Tr nộp theo Biên lai thu số 0001432, ông G1 nộp theo Biên lai thu số 0001438, bà D nộp theo Biên lai thu số 0001445, bà C2 nộp

theo Biên lai thu số 0001439, ông A nộp theo Biên lai thu số 0001443, được chuyển thu án phí.

Bà Nguyễn Thị Ánh H là người cao tuổi được miễn.

4. Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm 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 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 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 4 – 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**

Nguyễn Thị Hiền