

Bản án số: 233/2026/DS-PT
Ngày 18 – 3 – 2026
V/v tranh chấp 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: Ông Lê Phan Công Trí.

Các Thẩm phán:

- Bà Châu Minh Nguyệt.
- Bà Tăng Trần Quỳnh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thuỷ Anh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biền - Kiểm sát viên.

Ngày 18 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: 569/2025/TLPT-DS, ngày 19/11/2025 về việc “*Tranh chấp tuyên bố hợp đồng vô hiệu và bồi thường thiệt hại tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 193/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 57/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Vũ Văn H**, sinh năm 1970; CCCD số 096070001803 cấp ngày 09/11/2022. Địa chỉ: Số B, đường N, khóm E, Phường E, thành phố C (nay là Khóm A, phường T), tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà **Võ Thị L**, sinh năm 1976; CCCD số 096176002334 cấp ngày 09/11/2022. Địa chỉ: Số B, đường N, khóm E, Phường E, thành phố C (nay là Khóm A, phường T), tỉnh Cà Mau (văn bản ủy quyền ngày 26/02/2026)(có mặt).

1.2. Bà **Võ Thị L**, sinh năm 1976; CCCD số 096176002334 cấp ngày 09/11/2022. Địa chỉ: Số B, đường N, khóm E, Phường E, thành phố C (nay là Khóm A, phường T), tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Võ Thị L: Ông **Nguyễn Long H1** – Luật sư Văn phòng Công ty L2 và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C. Địa chỉ liên lạc: Số A, H, khóm A, phường A, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. Bị đơn:

3.1. Ông **Nguyễn Nguyên S**; sinh năm: 1950; CCCD số 036050004344 cấp ngày 04/9/2022. Địa chỉ: Số I, đường E, khu phố I, phường C, thành phố T (nay là khu phố A, phường C), Thành phố Hồ Chí Minh. *Người đại diện theo uỷ quyền:*

Ông **Tạ Quốc N**, sinh ngày 29/11/1999. Địa chỉ: Khóm F, phường T, tỉnh Cà Mau (văn bản uỷ quyền ngày 27/02/2026)(có mặt).

3.2. Bà **Trần Thị L1**; sinh năm: 1952; CCCD số 036152013639 cấp ngày 23/01/2022. *Người đại diện theo uỷ quyền của bà L1*: Ông **Nguyễn Nguyên S**, sinh năm: 1950; CCCD số 036050004344 cấp ngày 04/9/2022 (văn bản uỷ quyền ngày 06/9/2025)(có mặt).

Cùng địa chỉ: Số I, đường E, khu phố I, phường C, thành phố T (nay là khu phố A, phường C), Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Nguyên S*: Bà **Hồ Huỳnh Tổ H2** – Luật sư Công ty L3 – Chi nhánh C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C. Địa chỉ liên lạc: Số A, đường C, khóm A, phường T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

5.. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: **Ủy ban nhân dân thành phố C**, tỉnh Cà Mau. Trụ sở: 77, N, Phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: **Ủy ban nhân dân phường T**, tỉnh Cà Mau. Trụ sở: Số A, khóm B, phường T, tỉnh Cà Mau. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Minh T** – Chủ tịch phường (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn ông Vũ Văn H, và Võ Thị L trình bày: Ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1 có phần đất thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 02, diện tích: 75,7m²; Loại đất trồng lúa thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) số AC 025032. Diện tích đất này nằm trong dự án đầu tư xây dựng kỹ thuật khu C, thuộc khu đô thị C thành phố C, nên BQLDA KĐT Đông Bắc thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông S, bà L1.

Ngày 16/5/2016, ông S, bà L1 thống nhất chuyển nhượng diện tích đất 75,7m² cho vợ chồng ông H, bà L thông qua hình thức giữa 02 bên lập “Biên bản giao ước” viết tay với giá chuyển nhượng là 450.000.000 đồng. Vợ chồng ông H, bà L đã giao và ông S, bà L1 đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng.

Ngày 17/5/2016, tại Phòng C1, giữa vợ chồng ông H, bà L với vợ chồng ông S, bà L1 có lập Hợp đồng uỷ quyền. Về phạm vi uỷ quyền vợ chồng ông H, bà L được toàn quyền về việc liên hệ với cơ quan, tổ chức cá nhân có thẩm quyền để lập hồ sơ, thủ tục để nhận diện tích nền hoán đổi có mặt tiền tuyến đường Quản lộ P và hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất được hoán đổi nằm trong khu quy hoạch đô thị nêu trên.

Ông H, bà L nhiều lần đến cơ quan, tổ chức có thẩm quyền và BQLDA KĐT Đông Bắc để thực hiện việc nhận hoán đổi đất nền cho đến việc thực hiện thủ tục để được đứng tên trên Giấy CNQSDĐ, nhưng không thực hiện được.

Ngày 17 tháng 8 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố C ra Quyết định số: 587/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy quyết định số 2456/QĐ-UBND ngày 20/8/2013 của UBND thành phố C. Theo đó quyết định thu hồi, hủy quyết định về việc thu hồi đất của ông S, bà L1 với phần đất đã nêu trên với lý do thửa 12, tờ 02 ngoài ranh giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu C, C2 thuộc khu đô thị C, không nằm trong khu quy hoạch đô thị.

Ông H, bà L có đến và liên hệ đến Ủy ban nhân dân thành phố C để được

thực hiện thủ tục đứng tên trên Giấy CNQSDĐ và vợ chồng ông H, bà L được trả lời là không đủ quyền để thực hiện việc yêu cầu trả sổ, đứng tên trên sổ với lý do trước đây tại thời điểm thu hồi Giấy CNQSDĐ thì vợ chồng ông S, bà L1 mới là chủ đất.

Vì vậy, ông Vũ Văn H, bà Võ Thị L yêu cầu công nhận “Biên bản giao ước” ngày 16/5/2016 giữa vợ chồng ông bà với ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1 là hợp đồng CNQSDĐ là hợp pháp. Buộc ông S, bà L1 tiếp tục thực hiện hợp đồng CNQSDĐ để ông H, bà L tự thực hiện tất cả các thủ tục nhận chuyển nhượng QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ có số vào sổ H 01487 được UBND thành phố C cấp ngày 08/4/2005 diện tích 75,7m² theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, hủy hợp đồng CNQSDĐ giữa ông H, bà L với ông S, bà L1 tại “Biên bản giao ước” lập vào ngày 16/5/2016, do không thực hiện được và yêu cầu ông S, bà L1 hoàn trả tiền chuyển nhượng 450.000.000 đồng, bồi thường thiệt hại 243.675.000 đồng.

Theo bị đơn ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1 trình bày: Ông, bà thừa nhận vợ chồng có một phần đất thuộc thửa số 12; tờ bản đồ số 02; diện tích: 75,7m²; Loại đất trồng lúa theo Giấy CNQSDĐ gốc số AC 025032. Phần diện tích đất này nằm trong dự án đầu tư xây dựng kỹ thuật khu C, thuộc khu đô thị C thành phố C nên BQLDA KĐT Đông Bắc thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với phần đất này. Nên vợ chồng ông ký Biên bản và hợp đồng uỷ quyền như nguyên đơn trình bày. Đến ngày 17 tháng 8 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố C ra quyết định số: 587/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy quyết định số 2456/QĐ-UBND ngày 20/8/2013 của UBND thành phố C, do đó thoả thuận theo các biên bản và hợp đồng uỷ quyền giữa các bên không thực hiện được. Ông S, bà L1 đồng ý trả lại tiền đã nhận của ông, bà Vũ Văn H, Võ Thị L. Đồng thời, ông bà Vũ Văn H, Võ Thị L phải trả lại toàn bộ các loại giấy tờ (bản gốc) liên quan cho vợ chồng ông.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 193/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Tuyên bố “Biên bản giao ước” lập vào ngày 16/5/2016, Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 17/05/2016 và Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 29/06/2024 giữa ông Vũ Văn H và ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1 vô hiệu.

2. Buộc ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Vũ Văn H, bà Võ Thị L 693.675.000 đồng (trong đó: Tiền chuyển nhượng 450.000.000 đồng, tiền bồi thường thiệt hại 243.675.000 đồng).

3. Buộc ông Vũ Văn H, bà Võ Thị L trả lại cho ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1 các giấy tờ liên quan đến diện tích đất tranh chấp.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, án phí, quyền thoả thuận thi thành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/10/2025, bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không buộc bị đơn trả lãi cho nguyên đơn số tiền 243.675.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phát biểu của đại diện 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; Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1; Áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 193/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Cà Mau, theo hướng chấp nhận kháng cáo của bị đơn; không buộc bị đơn trả cho nguyên đơn tiền lãi. Đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1 hợp lệ. Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276, Điều 278, Điều 280 và Điều 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng CNQSDĐ giữa ông H, bà L với ông S, bà L1 tại “Biên bản giao ước” lập vào ngày 16/5/2016, do không thực hiện được và yêu cầu ông S, bà L1 hoàn trả tiền chuyển nhượng 450.000.000 đồng, bồi thường thiệt hại 243.675.000 đồng.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1:

[3.1 Các đương sự đều thừa nhận có ký kết biên bản giao ước, hợp đồng uỷ quyền về việc hoán đổi diện tích đất thuộc thửa số 12; tờ bản đồ số 02; diện tích: 75,7m²; Loại đất trồng lúa thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) số AC 025032 do ông S, bà L1 đứng tên cho ông H, bà L, theo đó ông H, bà L nhận đất và sẽ trả cho ông S, bà L1 số tiền 450.000.000 đồng. Ông S, bà L1 đã nhận số tiền 450.000.000 đồng ngày 16/5/2016, thuộc tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3.2] Xét biên bản giao ước ngày 16/5/2016 và các hợp đồng uỷ quyền đổi với tài sản là quyền sử dụng đất 75,7m². Do các bên đương sự đều biết diện tích đất 75,7m² sẽ được Nhà nước thu hồi, bồi thường và cấp nền tái định cư, nên các bên chấp nhận thoả thuận đổi đất hình thành trong tương lai. Tuy nhiên, do diện tích đất 75,7m² không nằm trong quy hoạch đô thị, nên cơ quan có thẩm quyền đã ra quyết định thu hồi lại quyết định thu hồi đất của ông S, bà L1, dẫn đến các bên đương sự không thực hiện được giao ước hay theo nội dung uỷ quyền là nằm ngoài dự đoán của các bên, không lường trước được. Nhận thấy, ông H, bà L và ông S, bà L1 cùng ký thoả thuận tài sản hình thành trong tương lai, song các bên không thực hiện được cũng không phải lỗi của một trong các bên đương sự. Tòa án cấp sơ thẩm xác định lỗi dẫn đến không thực hiện được giao ước (uỷ quyền) hoàn toàn thuộc về ông S, bà L1 là chưa tương xứng, mà cần xác định lỗi của các

bên là ngang nhau.

[3.3] Khi các bên ký biên bản giao ước, giấy uỷ quyền, ông S và bà L1 chưa giao đất cho ông H, bà L, nhưng ông S và bà L1 đã nhận số tiền 450.000.000 đồng của ông H, bà L từ ngày 16/5/2016. Ngoài yêu cầu hoàn trả lại số tiền 450.000.000 đồng, ông H và bà L còn yêu cầu ông S, bà L1 bồi thường thiệt hại với mức lãi suất 0,5%/tháng (lãi suất trung bình tiền gửi của 03 ngân hàng) từ ngày nhận tiền cũng hợp lẽ công bằng, theo quy định tại khoản 2 Điều 6 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.4] Như phân tích tại tiểu mục [3.2], vì các bên đều có lỗi ngang nhau, nên mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ thiệt hại (số tiền lãi). Do đó, số tiền lãi được tính như sau: $450.000.000 \text{ đồng} \times 0,5\%/\text{tháng} \times 09 \text{ năm} \times 04 \text{ tháng} \times 10 \text{ ngày}$ (từ ngày 16/5/2016 đến ngày 26/9/2025) = 252.750.000 đồng. Như vậy, ông H và bà L, ông S và bà L1 mỗi bên phải chịu thiệt hại $252.750.000 \text{ đồng} : 2 = 126.375.000 \text{ đồng}$. Cho nên, sửa một phần bản án sơ thẩm, nguyên đơn phải tự chịu thiệt hại 126.375.000 đồng, chỉ buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền lãi 126.375.000 đồng, theo quy định tại khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi 243.675.000 đồng, nhưng chỉ được chấp nhận 126,375.000 đồng, không chấp nhận một phần yêu cầu trả tiền lãi của nguyên đơn đối với số tiền 117.300.000 đồng.

[5] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[6] Án phí dân sự:

6.1. Nguyên đơn không được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, nên nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch $117.300.000 \text{ đồng} \times 5\% = 5.865.000 \text{ đồng}$, theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

6.2. Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng và buộc hoàn trả tiền, nên bị đơn ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1 phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng và án phí có giá ngạch $(450.000.000 \text{ đồng} + 126.375.000 \text{ đồng})$ là 27.055.000 đồng, nhưng ông S và bà L1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được miễn toàn bộ, theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, điểm a, b khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

6.3. Bị đơn được chấp nhận một phần kháng cáo, nên không phải chịu án phí, theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban 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 S và bà L1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên đã được miễn nộp tạm ứng án phí khi kháng cáo.

[7] Quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, Điều 123, khoản 2 Điều 131 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm a, b khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 193/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Tuyên bố “Biên bản giao ước” lập vào ngày 16/5/2016, Hợp đồng ủy quyền lập ngày 17/05/2016 và Hợp đồng ủy quyền lập ngày 29/06/2024 giữa ông Vũ Văn H và ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1 vô hiệu.

1.2. Buộc ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Vũ Văn H, bà Võ Thị L tổng số tiền 576.375.000 đồng (Năm trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Trong đó: Tiền chuyển nhượng 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng), tiền bồi thường thiệt hại 126.375.000 đồng (Một trăm hai mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

1.3. Kể từ ngày ông Vũ Văn H, bà Võ Thị L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1 không thi hành xong khoản tiền trên, thì còn phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

1.4. Buộc ông Vũ Văn H, bà Võ Thị L trả lại cho ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1 các giấy tờ: Biên bản số 51/BB-BĐB ngày 16/05/2016 của B (bản chính), Quyết định số: 587/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 về việc thu hồi, hủy quyết định số 2456/QĐ-UBND ngày 20/8/2013 của UBND thành phố C (bản chính). Công văn số 617/TTKTCNQT-KTĐĐBĐ ngày 04/10/2024 của Trung tâm Kỹ thuật công nghệ quan trắc tài nguyên và môi trường tỉnh C (bản sao), công văn 1414/CNVPĐKĐĐ ngày 07/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C (bản sao) khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả tiền.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn H, bà Võ Thị L đòi ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1 bồi thường thiệt hại số tiền 117.300.000 đồng (Một trăm mười bảy triệu ba trăm ngàn đồng).

3. Về án phí dân sự:

3.1. Buộc nguyên đơn ông Vũ Văn H, bà Võ Thị L phải chịu án phí có giá ngạch 5.865.000 đồng (Năm triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn đồng). Ngày 18/3/2025, ông, bà đã dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0010499 được chuyển thu án phí. Ông H và bà L còn phải nộp tiếp 5.565.000 đồng (Năm triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

3.2. Bị đơn ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1 được miễn nộp án phí sơ thẩm.

3.3. Bị đơn ông Nguyễn Nguyên S, bà Trần Thị L1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

4. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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:

- TANDTC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- TAND khu vực 1, tỉnh Cà Mau;
- PTHADS khu vực 1, tỉnh Cà Mau;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Lê Phan Công Trí