

Bản án số: 188/2026/DS-PT

Ngày: 05 - 03 - 2026

V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất;
yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển
nhượng và huỷ giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH QUỐC 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 Thành Lập;

Ông Trương Thanh Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thuý Anh - 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 05 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 401/2025/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2025 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2025/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 436/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Tạ Như Thanh T, sinh năm: 1982.

Số căn cước công dân: 095082000223, cấp ngày: 13/8/2024; nơi cấp: Bộ C2.

Cư trú tại: Số A, đường V, Khóm F, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Nay là số A, đường V, Khóm A, Phường B, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Minh T1, sinh năm: 1962 (có mặt).

Số căn cước công dân: 082062014318, cấp ngày: 02/07/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cư trú tại: Khóm A, phường B, tỉnh Bạc Liêu (N là Khóm B, phường B, tỉnh Cà Mau (Hợp đồng uỷ quyền ngày 07/10/2024).

- *Bị đơn*: Ông Trang Thành L1, sinh năm 1975 (có mặt).

Căn cước công dân số: 095075008880; cấp ngày: 26/02/2022; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cư trú tại: Số A, đường T, Khóm E, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Nay là số A, đường T, Khóm A, phường B, tỉnh Cà Mau).

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

1. Bà Lê Thị Trúc M, sinh năm 1961 (vắng mặt).

2. Ông Lê Văn C, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Nay là Ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau).

3. Bà Lưu Thị Hồng L, sinh năm: 1981 (vắng mặt).

Cư trú tại: Số A, đường V, Khóm F, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Nay là số A, đường V, Khóm A, Phường B, tỉnh Cà Mau).

4. Bà Tô Tú Q, sinh năm: 1979 (vắng mặt).

Cư trú tại: Số A, đường T, Khóm E, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Nay là số A, đường T, Khóm A, Phường B, tỉnh Cà Mau).

5. Bà Lâm Ngọc M1, sinh năm: 1939.

Cư trú tại: Số G, đường T, Khóm A, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Hiện cư trú tại: Số A, ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai (Nay là số A, ấp A, xã P, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của bà M1: Ông Võ Minh T1, sinh năm 1962; Cư trú tại: 1, Khóm A, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Nay là 127/5, Khóm B, Phường B, tỉnh Cà Mau (Hợp đồng ủy quyền ngày 22/02/2025) (có mặt).

6. Văn phòng C3 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, đường H, Khóm D, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Nay là số B, đường H, Khóm I, Phường B, tỉnh Cà Mau); Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh B.

7. Văn phòng C4 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, đường H, Khóm F, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Nay là số B, đường H, Khóm A, Phường B, tỉnh Cà Mau).

8. Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh B (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh C) (vắng mặt).

Địa chỉ: Số G, đường N, Phường A, tỉnh Cà Mau.

9. Ngân hàng N.

Trụ sở: Số B, L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N: Bà Lý Bích T2, sinh năm 1992; Địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp A, xã V, tỉnh Cà

Mau) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Tạ Như Thanh T là nguyên đơn, ông Trang Thành L1 là bị đơn và bà Lâm Ngọc M1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Tạ Như Thanh T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Võ Minh T1 trình bày:*

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Lâm Ngọc M1, ngày 14/12/2022 bà M1 chuyển nhượng phần đất này cho bà Lê Thị Trúc M, đến ngày 14 tháng 12 năm 2023 bà Lê Thị Trúc M và chồng là ông Lê Văn C chuyển nhượng lại cho ông Tạ Như Thanh T. Khi nhận chuyển nhượng, giữa ông T với bà M, ông C có ký hợp đồng chuyển nhượng đề ngày 14 tháng 12 năm 2023, cụ thể: Phần đất ông T nhận chuyển nhượng tại thửa đất số 252, tờ bản đồ số 4, Diện tích: 74,5m²; Địa chỉ thửa đất: Khóm A, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Giá chuyển nhượng 900.000.000 đồng; Ông C và bà M đã giao phần đất và toàn bộ tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà tạm, có một vách mặt trước và một vách mặt sau, không có phần vách tường hai bên, phía trên có lợp tole, phía trước có cửa kéo không khóa. Ông T nhận nhà và đất vào tháng 01/2024 (ngày mấy thì ông không nhớ rõ), sau đó ông có dọn dẹp nhà cửa, thay ổ khóa và quản lý phần đất khoảng 02 đến 03 tháng, thì ông L1 đến nhà đập ổ khóa (do ông T chỉ quản lý mà không trực tiếp sử dụng), thay ổ khóa mới và xây dựng nhà sử dụng như ngày hôm nay. Thời điểm ông T quản lý nhà, thì ông có mời Ngân hàng đến thẩm định để vay vốn, lúc cán bộ tín dụng đến thẩm định tài sản chính ông là người mở cửa cho cán bộ Ngân hàng vào thẩm định.

Nay ông Tạ Như Thanh T yêu cầu Tòa án buộc ông Trang Thành L1 trả lại phần đất và tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp có tổng diện tích qua đo đạc thực tế 73,5m² nằm trong thửa đất số 252, tờ bản đồ số 4, phần đất tọa lạc tại Khóm A, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay thuộc Khóm B, Phường B, tỉnh Cà Mau). Ngoài ra, ông T không có yêu cầu gì khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trang Thành L1 và người đại diện theo ủy quyền của ông L1 là ông Nguyễn Duy S trình bày:*

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Lâm Ngọc M1, ngày 07/11/2016, bà Lâm Ngọc M1 và ông Trang Thành L1 có ký “*Hợp đồng đặt cọc mua bán đất*” đối với phần đất mặt tiền đường Q, ngang 5m, dài vô hạn 22m, ngang có hình chữ L 17m, giá trị chuyển nhượng các bên thống nhất là 290.000.000 đồng, bà M1 cam kết trong 01 tháng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra sang tên cho ông L1. Ngay khi ký hợp đồng này, bà M1 đã nhận của ông L1 50.000.000 đồng, đến ngày 26/11/2016 bà M1 tiếp tục nhận của ông L1 10.000.000 đồng (ghi xác nhận vào mặt sau hợp đồng đặt cọc - số tiền nhận trước sau là 60.000.000 đồng). Ngày 09/12/2016, bà M1 tiếp tục nhận 10.000.000 đồng, ngày 26/12/2016 tiếp tục nhận

10.000.000 đồng, tổng đến ngày 24/12/2016 bà M1 đã nhận 84.000.000 đồng, có xác nhận của bà M1 từng lần nhận tiền.

Sau khi ký hợp đồng thì ông L1 tiến hành san lấp mặt bằng và xây dựng công trình nhà ở và sử dụng cho đến nay. Đến ngày 31/5/2017, bà M1 vẫn chưa làm được giấy chứng nhận để tiến hành sang tên cho ông L1. Do đó, bà M1 và ông L1 tiếp tục thỏa thuận ký “*Hợp đồng mua bán đất*” thống nhất thỏa thuận giá chuyển nhượng phần đất trên là 200.000.000 đồng (bà M1 đã cam kết trong hợp đồng đặt cọc nhưng chưa thực hiện được việc cấp giấy nên hai bên thỏa thuận lại giá là 200.000.000 đồng – thấp hơn 90.000.000 đồng so với thỏa thuận tại hợp đồng cọc ngày 07/11/2016).

Ngay khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông L1 đã thanh toán cho bà M1 số tiền 116.000.000 đồng và bà M1 đã xác nhận đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng là 200.000.000 đồng tại mục bên chuyển nhượng. Đến ngày 13/12/2022, Ban N1, Phường G, thành phố B có giấy mời ông L1 đến Trụ sở K để hòa giải theo đơn yêu cầu của bà M1 về việc tranh chấp hợp đồng mua bán đất với ông L1. Tại buổi hòa giải bà M1 trình bày có bán cho ông L1 phần đất tại số nhà G giá 290.000.000 đồng nhưng ông L1 không mua và bà M1 có cho ông L1 mượn đất để cất nhà kho. Sự việc sau đó được U hòa giải nhưng không thành.

Qua tìm hiểu, đến tháng 04/2023, ông L1 biết được ngày 23/11/2022, bà M1 đã được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận phần đất trên thuộc thửa đất 252 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Khóm A, Phường G, thành B, tỉnh Bạc Liêu, nhưng bà M1 không thực hiện việc sang tên cho ông L1 mà phát sinh tranh chấp với ông là làm trái thỏa thuận chuyển nhượng ngày 31/5/2017. Đồng thời, phát hiện ngày 14/12/2022, bà M1 đã chuyển nhượng phần đất trên cho bà Lê Thị Trúc M, và bà M đã được cấp giấy chứng nhận ngày 20/12/2022. Để bảo vệ quyền lợi của mình, ông L1 đã có đơn tố giác bà M1 có hành vi “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” thông qua việc chuyển nhượng ngày 31/5/2017. Ngày 01/10/2023, Công an thành phố B ra Thông báo không khởi tố vụ án. Ngày 28/11/2023, U mời ông L1 để hòa giải tranh chấp phần đất trên theo yêu cầu của bà Lê Thị Trúc M, kết quả hòa giải không thành.

Tuy yêu cầu tranh chấp của bà M và ông L1 đối với phần đất trên vẫn chưa được giải quyết xong, nhưng ngày 14/12/2023, bà M lại ký chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho ông Tạ Như Thanh T, và ngày 22/12/2023, ông T được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) đối với phần đất đang tranh chấp trên. Ngày 03/4/2024, ông L1 tiếp tục được U mời lên làm việc để giải quyết tranh chấp phần đất trên theo yêu cầu của ông Tạ Như Thanh T.

Chính vì những lý do trên, nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Như Thanh T thì ông Trang Thành L1 không đồng ý, ông L1 còn có yêu cầu phản tố như sau: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông L1 và bà M1; Yêu cầu hủy các giao dịch giữa bà M1 và bà M; Giao dịch giữa bà M và ông T; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà M ngày 20/12/2022 và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông T ngày 22/12/2023.

Lý do phản tố: Hợp đồng ngày 31/5/2017 là thời điểm bà M1 chưa được cấp Giấy chứng nhận, nhưng hai bên đã thỏa thuận rõ về nghĩa vụ chuyển nhượng sau khi có giấy; Đến ngày 23/11/2022, bà M1 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhưng không chuyển nhượng cho ông L1 mà bán cho người khác; Ông L1 đã thanh toán 200.000.000 đồng, sử dụng đất, xây dựng công trình ổn định đến nay. Do đó, bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện quá 2/3 nghĩa vụ hợp đồng, phù hợp với quy định tại Điều 116, Khoản 2 Điều 129 và Án lệ số 55; Giao dịch giữa bà M1 - bà M, bà M - ông T, Giấy chứng nhận đã cấp ngày 20/12/2022 và 22/12/2023 là trái quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013 vì đất đang tranh chấp, ông L1 đang quản lý và sử dụng.

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

- Bà Lê Thị Trúc M và ông Lê Văn C thống nhất trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Lâm Ngọc M1, bà M nhận chuyển nhượng toàn bộ phần đất tranh chấp vào ngày 14/12/2022, với giá chuyển nhượng số tiền là 360.000.000 đồng. Đến ngày 14/12/2023 bà M chuyển nhượng toàn bộ phần đất và tài sản trên đất hiện tranh chấp này cho ông Tạ Như Thanh T với giá 900.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng đất của bà M1 thì bà M1 có nói, trên đất bà có cho ông L1 mượn ở, cất mái che tạm. Bà M1 có dẫn bà M lại bàn giao đất, thì ông L1 báo cho Công an về việc bà hủy hoại tài sản của ông L1, nên bà M không có sử dụng được phần đất này, sau đó có thời gian Công an và Ủy ban nhân dân phường U, mời bà làm việc thì bà trình bày sự việc, sau đó bà chuyển nhượng lại toàn bộ phần đất này cho ông T đến nay.

Nay ông, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tạ Như Thanh T và không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Trang Thành L1. Ngoài ra, không có yêu cầu gì trong vụ án.

- Tại các biên bản lấy lời khai của đương sự đối với bà Lâm Ngọc M1 và người đại diện theo ủy quyền của bà M1 là ông Võ Minh T1 trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của bà M1, bà được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH296100 số vào sổ CH11380, ngày 23/11/2022, đến ngày 14/12/2022 bà chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho bà Lê Thị Trúc M, với giá chuyển nhượng trong hợp đồng là 360.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng đất cho bà M thì trên đất không có tài sản gì, bà đã bàn giao toàn bộ phần đất cho bà M, sau đó bà M sử dụng phần đất này như thế nào thì bà không biết. Trước đây khoảng năm 2015; 2016, do ở xóm, có quen biết với ông L1, nên ông L1 có mượn phần đất này của bà để che chòi tạm, làm kho đựng đồ, đến khi bà chuyển nhượng đất cho bà M thì bà cũng có kêu ông L1 tháo dỡ, di dời để trả đất cho bà M, nhưng ông L1 không đồng ý đến nay. Việc cho mượn đất, do con cháu và ở xóm, với lại đất này tại thời điểm đó bà không có sử dụng, nên bà cho L1 mượn, thực tế thì không có làm giấy tờ gì.

Phần đất hiện tranh chấp bà không có chuyển nhượng cho ông Trang Thành L1; Đối với hợp đồng đặt cọc mua bán đất ngày 07/11/2016 là ông L1 đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng phần đất ở tại địa chỉ số G, đường T, Khóm A, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu với giá 1.600.000.000 đồng,

nhưng sau đó ông L1 cho rằng phần đất này giá cao, nên ông L1 không đồng ý mua, mà đòi số tiền cọc 50.000.000 đồng lại, đáng lý ra ông L1 mất cọc số tiền này, nhưng do bà M1 nghĩ tình nghĩa con cháu, nên bà mới nói với ông L1, sẽ chuyển số tiền cọc 50.000.000 đồng chuyển nhượng phần đất tại địa chỉ số G, đường T, Khóm A, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu sang thành tiền đặt cọc chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp, với điều kiện đất này khi nào làm giấy tờ xong thì sẽ chuyển nhượng cho ông L1, vì lúc này phần đất tranh chấp chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L1 đồng ý, nhưng ông L1 sợ khi bà M1 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận xong, thì không chuyển nhượng cho ông L1 nên ông L1 mới làm Hợp đồng mua bán đất giấy tay đề ngày 31/03/2017 và kêu bà M1 ký tên, ghi nhận 200.000.000 đồng, chữ ký và chữ viết trong hợp đồng mua bán đất này là của bà M1, nhưng trên thực tế bà không có nhận số tiền 200.000.000 đồng này của ông L1.

Từ trước đến nay, bà có mượn tiền của ông L1 nhiều lần, với tổng số tiền 34.000.000 đồng và 50.000.000 đồng là số tiền đặt cọc để chuyển nhượng phần đất tại số G, đường T, Khóm A, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Ngoài ra, bà không có nhận bất kỳ số tiền nào khác từ ông L1, sự việc này đã được Công an thành phố B điều tra làm rõ. Đối với số tiền này nếu ông L1 có yêu cầu bà M1 trả thì bà đồng ý.

Nay bà M1 đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với bà M, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn.

- *Tại đơn đề ngày 17/7/2025 bà Lưu Thị Hồng L có ý kiến:* Bà đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà, trong vụ án bà yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M và ông T, yêu cầu Tòa án buộc ông Trang Thành L1 trả phần đất tranh chấp cho ông T. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác.

- *Ngân hàng N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng):* Người đại diện theo ủy quyền bà Lý Bích T2 trình bày: Theo hợp đồng tín dụng số 7200LAV202401911, ngày 31/12/2024, ông T và bà L vay nợ của Ngân hàng với số tiền gốc 1.600.000.000 đồng, để đảm bảo cho khoản nợ vay, ông T có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/09012024/HĐTD, ngày 09/01/2024, tài sản thế chấp là phần đất hiện tranh chấp thửa số 252, tờ bản đồ số 4, diện tích 74,5m²; Tọa lạc tại Khóm A, Phường G, thành phố B. Nay trong vụ án, Ngân hàng có ý kiến như sau: Ngân hàng không có yêu cầu Tòa án giải quyết khoản nợ vay của ông Tạ Như Thanh T trong vụ án này, đề nghị Tòa án xử lý theo quy định pháp luật, bảo đảm quyền lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, khoản nợ vay này, Ngân hàng sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác; Đề nghị Tòa án xem xét bác bỏ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN613450, đang thế chấp tại Ngân hàng.

- *Tại đơn xin vắng mặt của Văn P đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu, ông Nguyễn Văn Đ, chức vụ: phó Giám đốc phụ trách, có ý kiến xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.* Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

- Bà Tô Tú Q, người đại diện của Văn phòng Công chứng Trần Thanh B và Văn Phòng C4, vắng mặt không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và có yêu cầu Tòa án buộc vợ ông L1 là bà Tô Tú Q cùng có nghĩa vụ với ông L1 trả lại phần đất tranh chấp. Đồng ý nhận toàn bộ tài sản trên đất và trả lại giá trị theo Chứng thư thẩm định giá cho bị đơn.

- Đại diện bị đơn ông Nguyễn Duy S giữ nguyên yêu cầu phản tố của bị đơn. Ngoài ra, đại diện bị đơn còn có yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/09012024/HĐTC, ngày 09/01/2024 giữa Ngân hàng N với ông Tạ Như Thanh T, bà Lưu Thị Hồng L. Trong trường hợp Tòa án có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án buộc bà Lâm Ngọc M1 trả cho ông L1 số tiền 200.000.000 đồng và bồi thường cho ông L1 giá trị đất chênh lệch theo giá đất tại chứng thư thẩm định giá; Toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp là của ông Trang Thành L1, hiện tại ông L1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng.

- Bà Lê Thị Trúc M có ý kiến tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Lâm Ngọc M1 và giữa bà M, ông C với ông Tạ Như Thanh T; Bà M xác định giá chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông T với số tiền 900.000.000 đồng, nhưng ông T chỉ mới giao cho bà M số tiền 700.000.000 đồng, còn lại số tiền 200.000.000 đồng bà M và ông T tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết.

- Các đương sự thống nhất vụ án đã được hòa giải cơ sở, không yêu cầu hòa giải lại và thống nhất lấy giá tài sản tranh chấp theo chứng thư thẩm định giá 219/2025/12/BDS-BL, ngày 02/4/2025 để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2025/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Cà Mau, đã quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Như Thanh T về việc yêu cầu bị đơn ông Trang Thành L1 và bà Tô Tú Q giao trả phần đất tranh chấp.

2. Buộc ông Trang Thành L1 và bà Tô Tú Q cùng có trách nhiệm giao trả cho ông Tạ Như Thanh T phần đất tranh chấp, qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 73,5m², thuộc thửa 252, tờ bản đồ số 4, bản đồ năm 2017, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 613450, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (nay là tỉnh Cà Mau), cấp cho ông Tạ Như Thanh T, ngày 22 tháng 12 năm 2023...

3. Ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Tạ Như Thanh T về việc đồng ý nhận toàn bộ tài sản trên đất và trả lại giá trị theo giá chứng thư thẩm định giá đối với các tài sản trên đất tranh chấp.

4. Buộc ông Trang Thành L1 và bà Tô Tú Q cùng có trách nhiệm giao cho ông Tạ Như Thanh T toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/11/2024,...

5. Buộc ông Tạ Như Thanh T trả cho ông T3 Thành Long giá trị toàn bộ tài sản trên đất, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 19/11/2024 với tổng số tiền 175.911.531 đồng.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn ông Trang Thành L1 đối với nguyên đơn ông Tạ Như Thanh T về việc yêu cầu:

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng tại văn bản “*Hợp đồng mua bán đất*” được xác lập ngày 31/5/2017 giữa ông Trang Thành L1 và bà Lâm Ngọc M1 ...
- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/12/2022 giữa bà Lâm Ngọc M1 và bà Lê Thị Trúc M ...
- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/12/2023 giữa bà Lê Thị Trúc M và ông Tạ Như Thanh T ...
- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN613450 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 22/12/2023 cho ông Tạ Như Thanh T...

7. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại văn bản “*Hợp đồng mua bán đất*” được xác lập ngày 31/5/2017 giữa ông Trang Thành L1 và bà Lâm Ngọc M1 là vô hiệu.

8. Buộc bà Lâm Ngọc M1 có trách nhiệm trả cho ông T3 Thành Long số tiền 200.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho ông Trang Thành L1 số tiền là 162.836.000 đồng; Buộc bà Lâm Ngọc M1 phải trả cho ông Trang Thành L1 tổng số tiền là 362.836.000 đồng.

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

Ngày 06/8/2025 ông Tạ Như Thanh T là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Buộc ông Trang Thành L1 phải tháo dỡ, di dời căn nhà và toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp, trả lại cho ông T phần đất có diện tích 73,5m² tại thửa 252, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm A, phường G, thành phố B (Nay là khóm B, phường B, tỉnh Cà Mau).

Ngày 05/8/2025 ông Trang Thành L1 là bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Như Thanh T; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông L1.

Ngày 11/8/2025 bà Lâm Ngọc M1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo (đơn ký ngày 06/8/2025), yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Hợp đồng ngày 31/5/2017 là hợp đồng ảo, không có xảy ra trên thực tế nên bà M1 không có nhận số tiền 200.000.000 đồng và không xét lỗi trong giao dịch vô hiệu. Bà M1 đồng ý trả cho ông T3 Thành Long số tiền 84.000.000 đồng và áp dụng lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày bà M1 nhận tiền đặt cọc 07/11/2016.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Võ Minh T1 là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Tạ Như Thanh T xin rút toàn bộ đơn kháng cáo của ông Tạ Như Thanh T.

Ông Võ Minh T1 là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Ngọc M1 trình bày: Bà M1 không nhận 200.000.000 đồng, bà chỉ ký xác nhận đã nhận 200.000.000 đồng do ông L1 yêu cầu ký để làm tin nhằm ràng buộc để sau này bà M1 có trách nhiệm chuyển nhượng QSDĐ cho ông L1.

Do đó yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà M1, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Bà M1 trả cho ông T3 Thành Long số tiền 84.000.000 đồng và áp dụng lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày bà M1 nhận tiền đặt cọc 07/11/2016 và không xét lỗi trong giao dịch vô hiệu.

Ông Trang Thành L1 là bị đơn trình bày: Tôi đã nhận chuyển nhượng đất ngay tình, đã trả đủ 200.000.000 đồng, đã quản lý, sử dụng đất, theo tinh thần án lệ số 55/2022/AL1 của Tòa án nhân dân Tối cao thì hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập trước 01/01/2017 mà chưa được công chứng, chứng thực nhưng bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện 2/3 nghĩa vụ thì Tòa án phải công nhận hợp đồng. Ngoài ra, ông T chuyển nhượng QSDĐ khi đất có tranh chấp giữa tôi với bà M là không đúng. Mặt khác, Tòa sơ thẩm tách yêu cầu của Ngân hàng nhưng vẫn tuyên về xử lý QSDĐ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của tôi, do đó yêu cầu Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, giao về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

- 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: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Tạ Như Thanh T; Không chấp nhận kháng cáo của ông Trang Thành L1 và bà Lâm Ngọc M1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2025/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Tạ Như Thanh T là nguyên đơn, ông Trang Thành L1 là bị đơn và bà Lâm Ngọc M1 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] Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N có đơn yêu cầu xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Tạ Như Thanh T: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Võ Minh T1 có đề nghị rút toàn bộ kháng cáo của ông T, do đó Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông T.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trang Thành L1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Như Thanh T; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông L1. Yêu cầu hủy án sơ thẩm:

[4.1] Tại hồ sơ thể hiện và ông L1 thừa nhận khi nhận chuyển nhượng QSDĐ đối với phần đất thửa số 252, tờ bản đồ số 4, diện tích 74,5m² tại khóm A, phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu thì bà M1 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Như vậy, có căn cứ xác định giữa bà M1 và ông L1 có thực hiện giao dịch chuyển nhượng QSDĐ, đối tượng của giao dịch này là phần đất tại thửa số 252, tờ bản đồ số 4, địa chỉ khóm A, phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Tuy nhiên, tại thời điểm giao dịch bà M1 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và cũng chưa xác định được phần đất giao dịch thuộc quyền sử dụng của bà M1 hay không vì đến ngày 20/6/2022 UBND tỉnh B mới ban hành Quyết định số 940/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Lâm Ngọc M1, xác định quyền sử dụng đất cho bà Lâm Ngọc M1.

Tình tiết trên cho thấy tại thời điểm giao dịch chưa xác định được bà M1 có phải là chủ thể có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất giao dịch hay không, về hình thức hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L1 và bà M1 không đúng quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự. Nên cấp sơ thẩm căn cứ khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, Điều 117, Điều 122, Điều 129, Điều 407, Điều 502, 503 Bộ luật dân sự, để xác định hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Lâm Ngọc M1 với ông T3 Thành Long đối với phần đất tại thửa số 252, tờ bản đồ số 4, địa chỉ khóm A, phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là Phường B, tỉnh Cà Mau) vô hiệu, là có căn cứ.

Ông L1 viện dẫn án lệ số 55/2022/AL được công bố theo Quyết định số 323/QĐ-CA ngày 14/10/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao nhưng tinh thần của án lệ 55/2022/AL cho thấy khi chuyển nhượng QSDĐ thì người chuyển nhượng phải có giấy chứng nhận QSDĐ đang đứng tên người chuyển nhượng mới đủ điều kiện chuyển nhượng. Trường hợp chuyển nhượng QSDĐ giữa ông L1 và bà M1 thì thời điểm chuyển nhượng, bà M1 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nên không đúng với tinh thần của án lệ 55/2022/AL.

[4.2] Đối với hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà M1 và bà M, thời điểm giao kết hợp đồng tuân thủ đúng các quy định tại các Điều 117, 502, 503 Bộ luật dân sự; Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013 về chủ thể giao kết, mục đích, hình thức và đã được đăng ký biến động sang tên bà M. Sau đó bà M làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T đúng quy định của pháp luật.

[4.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện của Ngân hàng xác định không yêu cầu giải quyết đối với khoản nợ vay của ông T và bà L, cũng như hợp đồng thế chấp, nên cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết và dành quyền khởi kiện thành vụ án khác nếu có phát sinh tranh chấp, là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[4.4] Từ những căn cứ và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Trang Thành L1.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Ngọc M1, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Bà M1 không có nhận số tiền 200.000.000 đồng của ông L1, bà M1 chỉ đồng ý trả cho ông T3 Thành Long số tiền 84.000.000

đồng và áp dụng lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày bà M1 nhận tiền đặt cọc 07/11/2016 và không xét lỗi trong giao dịch vô hiệu:

Nhận thấy tại hồ sơ thể hiện Ông Trang Thành Long cung C1 cho Tòa án giấy viết tay “*Hợp đồng mua bán đất*” ngày 31/5/2017, thể hiện, bà Lâm Ngọc M1 có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất tranh chấp cho ông L1, với giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng; Bà M1 thừa nhận có ký tên và viết họ tên, cũng như phía dưới chữ viết đã nhận đủ 200.000.000 đồng. Sự thừa nhận của bà M1 là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2, Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Tuy bà M1 không thừa nhận có nhận của ông L1 số tiền 200.000.000 đồng, nhưng bà M1 không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình. Từ đó, cho thấy lời trình bày và tài liệu, chứng cứ mà ông Long cung C1 cho Tòa án là có căn cứ. Do đó, cấp sơ thẩm buộc bà M1 trả cho ông L1 200.000.000đ là có căn cứ.

Xét về lỗi của các bên dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu: Tại thời điểm chuyển nhượng, bà M1 chưa được cấp QSDĐ nhưng lại ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông L1; Ông L1 mặc dù biết sự việc này nhưng ông lại đồng ý nhận chuyển nhượng đất của bà M1. Cho nên, lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu của hai bên là ngang nhau, mỗi bên phải chịu trách nhiệm cho $\frac{1}{2}$ giá trị thiệt hại. Thiệt hại trong trường hợp này được xác định là phần giá trị chênh lệch giữa giá trị tài sản tại thời điểm hiện tại so với giá giao dịch tại thời điểm xác lập hợp đồng chuyển nhượng.

Phần đất tranh chấp có giá thị trường theo Chứng thư thẩm định giá số 219/2025/12/BDS-BL, ngày 02/4/2025 với số tiền là 525.672.000 đồng, giá này có sự chênh lệch so với thời điểm ông L1 nhận chuyển nhượng QSDĐ của bà M1, cụ thể chênh lệch với số tiền là 325.672.000 đồng. Như vậy, phía nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu thiệt hại số tiền là 162.836.000 đồng. Do đó, cấp sơ thẩm buộc bà M1 có trách nhiệm bồi thường cho ông L1 số tiền chênh lệch giá là 162.836.000 đồng, là có căn cứ.

[6] Từ những căn cứ và phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trang Thành L1 và bà Lâm Ngọc M1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2025/DS-ST ngày 22/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Cà Mau.

[7] 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.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tạ Như Thanh T, ông Trang Thành L1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Bà Lâm Ngọc M1 được miễn do là người cao tuổi.

[9] 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 điểm b khoản 1 Điều 289, 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.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án đối với kháng cáo của ông Tạ Như Thanh T.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trang Thành L1 và bà Lâm Ngọc M1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2025/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Như Thanh T về việc yêu cầu bị đơn ông Trang Thành L1 và bà Tô Tú Q giao trả phần đất tranh chấp.

2. Buộc ông Trang Thành L1 và bà Tô Tú Q cùng có trách nhiệm giao trả cho ông Tạ Như Thanh T phần đất tranh chấp, qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 73,5m², thuộc thửa 252, tờ bản đồ số 4, bản đồ năm 2017, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 613450, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (nay là tỉnh Cà Mau), cấp cho ông Tạ Như Thanh T, ngày 22 tháng 12 năm 2023, có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đường Q, có số đo là 4.10m;
- Hướng Tây giáp thửa đất số 247, có số đo là 4.65m;
- Hướng Nam giáp thửa đất số 6, có số đo là 10.90m + 2.35m + 6.68m;
- Hướng Bắc giáp thửa số 5, có số đo là 9.06m + 0.60m + 5.43m.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Tạ Như Thanh T về việc đồng ý nhận toàn bộ tài sản trên đất và trả lại giá trị theo giá chứng thư thẩm định giá đối với các tài sản trên đất tranh chấp.

4. Buộc ông Trang Thành L1 và bà Tô Tú Q cùng có trách nhiệm giao cho ông Tạ Như Thanh T toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/11/2024, các tài sản cụ thể như sau: 01 căn nhà ở có kết cấu, khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh (có sơn tường), nền gạch men, mái lợp tole thiếc (có đóng la thông trần phẳng); có diện tích chiều ngang 4,06m × chiều dài 1,6m; 32 cây chuối loại B và 01 cây me loại C.

5. Buộc ông Tạ Như Thanh T trả cho ông T3 Thành Long giá trị toàn bộ tài sản trên đất, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 19/11/2024 với tổng số tiền 175.911.531 đồng.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn ông Trang Thành L1 đối với nguyên đơn ông Tạ Như Thanh T về việc yêu cầu:

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng tại văn bản “Hợp đồng mua bán đất” được xác lập ngày 31/5/2017 giữa ông Trang Thành L1 và bà Lâm Ngọc M1 đối với phần đất tại thửa số 252, tờ bản đồ số 4, qua đo đạc thực tế có tổng diện tích

73,5m² đất tọa lạc tại Khóm A, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay thuộc Khóm B, Phường B, tỉnh Cà Mau).

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/12/2022 giữa bà Lâm Ngọc M1 và bà Lê Thị Trúc M đối với phần đất tại thửa số 252, tờ bản đồ số 4, diện tích 74,5m²; Đất tọa lạc tại Khóm A, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay thuộc Khóm B, Phường B, tỉnh Cà Mau).

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/12/2023 giữa bà Lê Thị Trúc M và ông Tạ Như Thanh T đối với phần đất tại thửa số 252, tờ bản đồ số 4, diện tích 74,5m²; Đất tọa lạc tại Khóm A, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay thuộc Khóm B, Phường B, tỉnh Cà Mau).

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN613450 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 22/12/2023 cho ông Tạ Như Thanh T đối với phần đất tại thửa số 252, tờ bản đồ số 4, diện tích 74,5m²; Đất tọa lạc tại Khóm A, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay thuộc Khóm B, Phường B, tỉnh Cà Mau).

7. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại văn bản “Hợp đồng mua bán đất” được xác lập ngày 31/5/2017 giữa ông Trang Thành L1 và bà Lâm Ngọc M1 là vô hiệu.

8. Buộc bà Lâm Ngọc M1 có trách nhiệm trả cho ông T3 Thành Long số tiền 200.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho ông Trang Thành L1 số tiền là 162.836.000 đồng; Buộc bà Lâm Ngọc M1 phải trả cho ông Trang Thành L1 tổng số tiền là 362.836.000 đồng.

9. Về Chi phí tố tụng:

- Buộc ông Trang Thành L1 hoàn trả lại cho ông Tạ Như Thanh T số tiền 4.611.000 đồng.

- Buộc bà Lâm Ngọc M1 hoàn trả lại cho ông Tạ Như Thanh T số tiền 6.600.000 đồng.

10. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm số tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất với số tiền chậm thi hành án theo qui định tại khoản 2 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

11. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm:

Buộc ông Trang Thành L1 phải nộp án phí không có giá ngạch số tiền 600.000 đồng, ông L1 đã nộp tạm ứng án phí số tiền 600.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000066, ngày 14 tháng 02 năm 2025 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Cà Mau) nay được đối trừ.

Bà Lâm Ngọc M1 có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí Tòa án, do là người cao tuổi và được chấp nhận.

Ông Tạ Như Thanh T không phải chịu án phí. Ông Tạ Như Thanh T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003090, ngày 02 tháng 10 năm 2024 tại Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Cà Mau), được hoàn lại toàn bộ.

- Án phí phúc thẩm:

Ông Tạ Như Thanh T, ông Trang Thành L1 mỗi người phải nộp 300.000 đồng. Ngày 06/8/2025 ông Trang Thành L1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0013121 và ngày 14/8/2025 ông Tạ Như Thanh T đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0013258 của Thi hành án Dân sự tỉnh Cà Mau, được chuyển thu.

Bà Lâm Ngọc M1 được miễn.

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 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 6 - 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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Lập Trương Thanh Dũng

Đỗ Cao Khánh

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 6 - 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