

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI NƯỚC
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 59/2025/DS-ST
Ngày 25 – 4 – 2025
V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và hợp đồng cầm cố đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI NƯỚC, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Hoàng Bé.

Ông Nguyễn Quốc Trung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thu Khiêm là Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước tham gia phiên tòa: Bà Trần Bích Trâm – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025 tại Tòa án nhân dân huyện Cái Nước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 419/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng cầm cố đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2025/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn K, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn K: Ông Từ Văn C, sinh năm 1970 (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 04/12/2023, có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp P, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Ông Lý Văn P, sinh năm 1960 (có mặt).

2. Bà Trịnh Thị L, sinh năm 1960 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Đ: Ông Từ Văn C, sinh năm 1970 (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 04/12/2023, có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp P, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2. Ngân hàng N1.

Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Ngọc N – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh huyện C (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án ông Lê Văn K (nguyên đơn) trình bày:

Vào ngày 11/5/2000 ông có nhận chuyển nhượng của ông P phần đất có diện tích 04 công tằm lớn, hai bên có làm giấy chuyển nhượng đất, khi hai bên chuyển nhượng chỉ có mặt ông K và ông P ký tên, không có mặt vợ ông P, người viết giấy dùm là ông Lê Văn B (đã chết), tên “Lý Phiêu” cũng do ông B viết dùm, ông P chỉ ký tên, có đại diện chính quyền trực tiếp chứng kiến ký tên và xác nhận, đã giao đủ 22 chỉ vàng 24k và nhận đất canh tác cho đến nay, khi đó ông biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông P đang thế chấp vay ngân hàng, ông P hứa khi nào trả tiền cho ngân hàng thì sẽ chuyển tên cho ông nhưng đến nay ông P chưa chuyển tên.

Sau khi đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 5.001,4 m², là đất nuôi trồng thủy sản, không có công trình xây dựng gì, ông có đặt cái ống bọng để lấy nước, không yêu cầu gì đối với ống bọng. Ông thống nhất với kết quả đo đạc và định giá. Phần đất tranh chấp hiện nay do vợ chồng ông canh tác, sử dụng không liên quan đến quyền lợi của ai, cũng không cầm cố thế chấp cho ai. Nay ông yêu cầu ông Lý Văn P và bà Trịnh Thị L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển tên phần đất có diện tích 5.001,4 m² cho ông K đứng tên, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau. Trường hợp, nếu Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu thì yêu cầu ông Lý Văn P và bà Trịnh Thị L trả lại giá trị theo kết luận định giá là 475.100.000 đồng. Không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bị đơn ông Lý Văn P trình bày: Vào năm 1990 vợ chồng ông thỏa thuận cổ phần đất 04 công tằm lớn cho ông Lê Văn T (cha ruột ông K nhưng nay đã chết), cổ đất không có giấy tờ, giá cổ mỗi công là 02 chỉ vàng 24, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên với diện tích 12.410 m², thửa số 60, 548, tờ bản đồ số 2A, 1B, ông cầm cố đất thửa số 60, đất trồng lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã thế chấp toàn bộ để vay tiền của Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện C vào năm 1996, hiện nay vẫn chưa trả và nợ số tiền gốc là 143.000.000 đồng, ông xác định không có chuyển nhượng và cũng không có ký tên vào giấy chuyển nhượng đất ngày 11/5/2000, do ông không biết chữ không ghi được họ tên, chỉ ký tên nên yêu cầu giám định chữ ký của ông, ông không có tên gọi khác là “L”. Ông thống nhất với kết quả đo đạc và định giá. Nay ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của K, ông có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất giữa ông P với ông K, buộc ông K và bà Huỳnh Thị Đ trả lại cho ông phần đất có diện tích 5.001,4 m², tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau. Đồng thời, ông đồng ý trả lại cho ông K 08 chỉ vàng 24k.

Bị đơn bà Trịnh Thị L trình bày: Bà là vợ ông P, thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông P, không bổ sung gì thêm.

Ông Từ Văn C là người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Đ trình bày: Thống nhất ý kiến của ông K, không bổ sung gì thêm.

Tại Công văn số 245 đề ngày 10/12/2024 và đơn xin vắng mặt của Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện C xác định: Ngày 24/8/2023 ông P có ký hợp đồng tín dụng vay vốn tại Phòng G thuộc Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện C (gọi tắt là Ngân hàng). Tài sản thế chấp để vay vốn là 02 quyền sử dụng đất số C 162469, E 665153 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp. Tính đến ngày 10/12/2024 ông P còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 146.600.000 đồng, trong đó tiền gốc 143.000.000 đồng, tiền lãi 3.600.000 đồng. Việc tranh chấp phần đất không ảnh hưởng lớn đến tài sản thế chấp cũng như nghĩa vụ trả nợ của ông P cho Ngân hàng nên Ngân hàng không yêu cầu ông P trả nợ trong vụ án này. Do Ngân hàng không có yêu cầu gì nên Ngân hàng không tham gia tố tụng trong vụ án này, xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án từ khi hòa giải đến khi xét xử.

Tại phiên tòa:

Ông K và ông C vẫn bảo lưu quan điểm đã trình bày.

Ông P trình bày: Tại biên bản hòa giải ông có yêu cầu giám định chữ ký của ông và Tòa án có lập biên bản quy định thời gian cho ông để đơn yêu cầu giám định và dự nộp tiền chi phí giám định, tuy nhiên ông xác định không yêu cầu giám định chữ ký của ông, yêu cầu Tòa án căn cứ vào các tài liệu có tại hồ sơ để giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước phát biểu quan điểm về tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng theo trình tự quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K về việc yêu cầu ông Lý Văn P và bà Trịnh Thị L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “*Giấy chuyển nhượng đất ngày 11/5/2000*” giữa ông P với ông K, chuyển tên phần đất có diện tích 5.001,4 m² cho ông K đứng tên, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Tuyên bố giấy chuyển nhượng đất ngày 11/5/2000 giữa ông Lý Văn P với ông Lê Văn K là vô hiệu.

Buộc ông Lý Văn P và bà Trịnh Thị L phải trả cho ông Lê Văn K số vàng là 22 (hai mươi hai) chỉ vàng 24k.

Buộc ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ trả lại cho ông Lý Văn P và bà Trịnh Thị L phần đất theo đo đạc thực tế có vị trí tranh chấp M1M2M3M4, diện tích 5.001,4 m², thuộc thửa số 60, tờ bản đồ số 2A, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay thuộc một phần thửa số 511, 525, 539 tờ bản đồ số 1 – Bản đồ địa chính 2017).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn K về việc yêu cầu ông Lý Văn P và bà Trịnh Thị L trả số tiền 475.100.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi lăm triệu một trăm nghìn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lý Văn P, về việc yêu cầu chuộc lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 5.001,4 m², với giá là 08 (tám) chỉ vàng 24k.

Về chi phí đo đạc, định giá và án phí các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại 1 Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền*:

Tranh chấp giữa nguyên đơn ông Lê Văn K với bị đơn ông Lý Văn P và bà Trịnh Thị L là tranh chấp hợp đồng về quyền sử dụng đất, cụ thể là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” được quy định tại Điều 500 Bộ luật dân sự. Bị đơn ông Lý Văn P có đơn yêu cầu phản tố là “*Tranh chấp hợp đồng cầm cố đất*”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Bị đơn ông Lý Văn P và bà Trịnh Thị L có địa chỉ cư trú tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Cái Nước thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung vụ án*:

Ông Lê Văn K yêu cầu ông Lý Văn P và bà Trịnh Thị L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “*Giấy chuyển nhượng đất ngày 11/5/2000*” giữa ông P với ông K, chuyển tên phần đất có diện tích 5.001,4 m² cho ông K đứng tên, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau. Trường hợp, Tòa án không chấp nhận yêu cầu mà tuyên hợp đồng vô hiệu thì ông K yêu cầu ông P và bà L trả lại giá trị theo kết luận định giá là 475.100.000 đồng. Đối với yêu cầu xin chuộc lại đất của ông P và bà L là ông K không đồng ý, vì đất nhận chuyển nhượng không phải cầm cố. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông K thì ông P và bà L không đồng ý, vì ông P cho rằng không có chuyển nhượng mà cầm cố nên yêu cầu được chuộc lại phần đất có diện tích 5.001,4 m², với giá 08 chỉ vàng 24k.

[3.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông K Hội đồng xét xử thấy rằng, phần đất ông K nhận chuyển nhượng thì ông P đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với diện tích 12.410 m², thuộc thửa số 60, 548, tờ bản đồ số 2A, 1B, cấp ngày 24/6/1996, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau. Phần đất tranh chấp hiện nay thuộc thửa số 60, đất trồng lúa, nay là đất nuôi trồng thủy sản, diện tích đo đạc thực tế là 5.001,4 m². Ông K xác định nhận chuyển nhượng của ông P vào ngày 11/5/2000, diện tích 04 công tầm lớn, giá chuyển nhượng là 22 chỉ vàng 24k, có làm

giấy chuyển nhượng đất, ông P ký tên, khi chuyển nhượng không có mặt vợ ông P, người viết giấy dùm là ông Lê Văn B (nay đã chết), tên “Lý Phiêu” cũng do ông B viết dùm, ông P chỉ ký tên, có trưởng ấp là ông Lê Thanh B1 trực tiếp chứng kiến ký tên và xác nhận, khi nhận chuyển nhượng ông K biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông P đứng tên đã thế chấp vay ngân hàng. Phía ông P không đồng ý có chuyển nhượng cho ông K mà chỉ cầm cố, không thừa nhận có ký tên nhưng không yêu cầu giám định. Xét thấy, tại biên bản xác minh ngày 31/3/2025 ông Lê Thanh B1 xác định “Vào ngày 11/5/2000 ông K và ông P có đến nhà gặp ông nhờ ông ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng đất ngày 11/5/2000 và ông có ký tên xác nhận căn cứ vào tờ sang nhượng đất ông P có sang nhượng đất cho ông K là đúng sự thật, dù ông không trực tiếp chứng kiến hai bên làm giấy chuyển nhượng đất nhưng ông K và ông P đem giấy chuyển nhượng đất đến gặp trực tiếp nhờ ông ký xác nhận có sự việc chuyển nhượng đất giữa hai bên nên ông đã ký xác nhận và khi đó ông là trưởng ấp”. Ông P và bà L cho rằng cầm cố đất nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho việc cầm cố đất, với giá 08 chỉ vàng 24k. Tại hồ sơ thể hiện, ông K có cung cấp “Giấy chuyển nhượng đất ngày 11/5/2000” ông P có ký tên, ông P không thừa nhận có ký tên nhưng không yêu cầu giám định chữ ký nên không có căn cứ xác định chữ ký không phải của ông P. Mặt khác, tại biên bản xác minh của Tòa án ông B1 xác định ông P có chuyển nhượng đất cho ông K. Do đó, có căn cứ xác định ông P đã chuyển nhượng cho ông K phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 5.001,4 m², không có căn cứ xác định là đất cầm cố như lời trình bày của ông P và bà L. Trên phần đất tranh chấp hiện nay là đất nuôi trồng thủy sản, không có công trình xây dựng gì, ông K có đặt cái ống bọng để lấy nước, không yêu cầu gì đối với ống bọng.

Xét về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự được quy định tại các Điều 117, 119, 501 của Bộ luật dân sự, về mặt hình thức thì các bên giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau bằng giấy tay, không có công chứng, chứng thực xác nhận của Ủy ban nhân dân xã vào thời điểm giao dịch là vi phạm theo khoản 2 Điều 119; Điều 502 Bộ luật dân sự. Mặt khác, tại thời điểm chuyển nhượng ông K thừa nhận khi chuyển nhượng không có mặt bà L (vợ ông P) ký tên chuyển nhượng và khi chuyển nhượng ông K biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông P đứng tên đã thế chấp vay Ngân hàng là vi phạm điều cấm của luật được quy định tại các Điều 117, 122, 123 của Bộ luật dân sự.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy chuyển nhượng đất ngày 11/5/2000” giữa ông K với ông P là vô hiệu theo quy định tại các Điều 122, 407 Bộ luật dân sự nên yêu cầu khởi kiện của ông K đối ông P và bà L là không có căn cứ pháp luật để chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K về việc yêu cầu ông P và bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy chuyển nhượng đất ngày 11/5/2000” giữa ông P với ông K, chuyển tên phần đất có diện tích 5.001,4 m² cho ông K đứng tên. Buộc ông K và bà Đ trả lại cho ông P và bà L phần đất theo đo đạc thực tế có vị trí tranh chấp M1M2M3M4, diện tích 5.001,4 m², thuộc thửa số 60, tờ bản đồ số 2A, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay thuộc một phần thửa số 511, 525, 539 tờ bản đồ số 1 – Bản đồ địa chính 2017).

Do giấy chuyển nhượng đất ngày 11/5/2000 giữa ông P với ông K bị vô hiệu nên các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự. Xét thấy, ông P đã nhận của ông K số vàng là 22 chỉ vàng 24k nên phải buộc ông P và bà L trả lại cho ông K 22 chỉ vàng 24k là phù hợp. Đối với yêu cầu của ông K nếu tuyên hợp đồng vô hiệu thì yêu cầu ông P và bà L trả lại giá trị theo kết luận định giá là 475.100.000 đồng. Tuy nhiên, theo phân tích trên thì việc ông K nhận chuyển nhượng đất của ông P là không đúng quy định pháp luật nên hợp đồng vô hiệu hai bên chỉ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, ông K yêu cầu ông P và bà L trả lại số tiền 475.100.000 đồng là không có căn cứ pháp luật để chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu phản tố của ông P nhận thấy, như đã nhận định tại mục [3.1] có căn cứ xác định ông P có chuyển nhượng phần đất có diện tích 5.001,4 m² cho ông K, không có căn cứ xác định ông P và bà L cầm cố đất cho ông K nên yêu cầu xin chuộc lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 5.001,4 m², với giá là 08 chỉ vàng 24k là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện C không có yêu cầu ông P trả tiền vay, không có yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, nếu sau này phát sinh tranh chấp có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

[5] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] *Về chi phí đo đạc và định giá:* Chi phí đo đạc và định giá tổng số tiền 14.159.000 đồng, do Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên mỗi người chịu ½ với số tiền 7.079.500 đồng. Ông K đã dự nộp nên ông P và bà L phải trả lại cho ông K số tiền 7.079.500 đồng.

[7] *Về án phí:* Áp dụng Điều 12 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.

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và có giá ngạch ông K và bà Đ không phải chịu đối với yêu cầu không được chấp nhận, do được miễn vì là người cao tuổi.

Ông P và bà L không phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện được chấp nhận và yêu cầu phản tố không được chấp nhận, do được miễn vì là người cao tuổi.

[8] *Về quyền kháng cáo:* Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 117, 119, 122, 123, 131, 407, 468, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 12 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K.

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K về việc yêu cầu ông Lý Văn P và bà Trịnh Thị L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “*Giấy chuyển nhượng đất ngày 11/5/2000*” giữa ông P với ông K, chuyển tên phần đất có diện tích 5.001,4 m² cho ông K đứng tên, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Tuyên bố giấy chuyển nhượng đất ngày 11/5/2000 giữa ông Lý Văn P với ông Lê Văn K là vô hiệu.

Buộc ông Lý Văn P và bà Trịnh Thị L phải trả cho ông Lê Văn K số vàng là 22 (hai mươi hai) chỉ vàng 24k.

Buộc ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị Đ trả lại cho ông Lý Văn P và bà Trịnh Thị L phần đất theo đo đạc thực tế có vị trí tranh chấp M1M2M3M4, diện tích 5.001,4 m², thuộc thửa số 60, tờ bản đồ số 2A, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay thuộc một phần thửa số 511, 525, 539 tờ bản đồ số 1 – Bản đồ địa chính 2017).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn K về việc yêu cầu ông Lý Văn P và bà Trịnh Thị L trả số tiền 475.100.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi lăm triệu một trăm nghìn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lý Văn P, về việc yêu cầu chuộc lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 5.001,4 m², với giá là 08 (tám) chỉ vàng 24k.

(Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 02/4/2024 của Công ty TNHH MTV T1).

[2] *Về chi phí đo đạc và định giá:*

Buộc ông Lý Văn P phải trả chi phí đo đạc và định giá cho ông Lê Văn K số tiền 7.079.500 đồng (Bảy triệu không trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng).

[3] Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[4] *Về án phí:*

Án phí dân sự sơ thẩm ông Lê Văn K, ông Lý Văn P, bà Huỳnh Thị Đ và bà Trịnh Thị L không phải chịu, do được miễn vì là người cao tuổi.

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 dân sự, 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.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục THADS cùng cấp;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Hiền