

Bản án số: 513/2025/DS-PT

Ngày 24 – 12 – 2025

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại về tài sản

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 Nguyễn Thị Hiền.
- Bà Giang Thị Cẩm Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Công Hậu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuý Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 373/2025/TLPT-DS, ngày 14/10/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2025/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 433/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Trần Văn Đ**, sinh năm 1961; CCCD: 095061002750

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Châu Phi Đ1**, sinh ngày 09/7/1967. Địa chỉ: Khóm G, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Nay là Khóm E, phường B, tỉnh Cà Mau)(văn bản ủy quyền ngày 18/7/2025)(vắng mặt).

2. *Bị đơn:* Bà **Trần Hồng N**, sinh ngày 06/10/1963 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp L, xã P, tỉnh Cà Mau).

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

4.1. Bà **Trần Thị D**, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Đây là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

4.2. Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1964 (vắng mặt).

4.3. Bà **Mai Thị L1**, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Đây là ấp V, xã V, tỉnh Cà Mau).

Cùng chỗ ở hiện nay: Đường N, Khóm C, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Đây là đường N, Khóm C, phường B, tỉnh Cà Mau).

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Trần Văn Đ; Bị đơn bà Trần Hồng N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn ông Trần Văn Đ trình bày: Ngày 21/7/2022, giữa nguyên đơn và bị đơn Trần Hồng N có lập giấy tay đặt cọc nhận chuyển nhượng diện tích đất tại thửa 1575 với số tiền 220.000.000 đồng, hạn đến ngày 28/10/2022, các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng và trả số tiền còn lại là 410.000.000 đồng. Nhưng ngày 28/10/2022, các bên không thực hiện được, nên ngày 21/11/2022, bà Trần Hồng N khiếu nại ra Ban N2. Tại biên bản hoà giải của ấp, bà N và ông Đ tiếp tục thoả thuận các bên sẽ ký kết hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 09/12/2022. Nhưng do bà N đã thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP B1 nên các bên không thực hiện được việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng như đã thoả thuận, hoàn toàn lỗi của bà N. Nay, ông Đ yêu cầu chấm dứt hợp đồng đặt cọc, buộc bà N trả lại tiền cọc 220.000.000 đồng, phạt cọc 220.000.000 đồng; yêu cầu trả tiền lại 3%/tháng đối với số tiền 220.000.000 đồng đã nhận từ ngày 21/11/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Theo bị đơn bà Trần Hồng N trình bày: Thời gian thoả thuận hợp đồng đặt cọc, số tiền cọc đã nhận như ông Đ trình bày là đúng. Nhưng đến ngày hạn 09/12/2022, ông Đ không có mặt tại UBND xã để ký kết hợp đồng chuyển nhượng, đây hoàn toàn là lỗi của ông Đ. Do đó, bà không đồng ý toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Bà có yêu cầu phản tố: Yêu cầu chấm dứt hợp đồng đặt cọc với ông Đ; yêu cầu ông Đ trả lãi suất 2% đối với số tiền gốc 300.000.000 đồng từ ngày 28/3/2023 đến ngày bà N trả lại tiền là 44.000.000 đồng và trả lãi suất 2% đối với số tiền gốc 100.000.000 đồng từ ngày 11/3/2022 đến ngày xét xử là 40.000.000 đồng (do bà N phải đi vay của người khác để trả tiền ngân hàng lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra); yêu cầu ông Đ trả tiền thuê đất 02 năm (từ 9/2022 đến 9/2024) với số tiền 3.000.000 đồng.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D trình bày: Trước đây ông Đ có cho bà canh tác trên phần đất của ông Đ nhận đặt cọc để chuyển nhượng của bà N, phần đất tọa lạc tại ấp M, xã V, huyện P nhưng đến nay bà đã

trả lại phần đất này cho ông Đ. Hiện nay, ông Đ và bà N đang quản lý đối với phần đất này.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày: Vào năm 2023, bà N có hỏi vay bà số tiền 300.000.000 đồng với lãi suất 2%/tháng. Khoảng 04 tháng sau thì bà N đã trả lại cho bà toàn bộ số tiền trên. Việc bà N có gửi cho bà D để trả cho bà số tiền 120.000.000 đồng là bà N trả cho bà trong khoản vay khác chứ không phải trong khoản vay của số tiền vay 300.000.000 đồng giữa bà với bà N. Còn việc ông Đ và bà N thỏa thuận đặt cọc mua bán đất với nhau như thế nào thì bà hoàn toàn không biết việc này.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2025/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ đối với bà Trần Hồng N.

Tuyên bố chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 21/7/2022 và ghi chú kèm theo hợp đồng đặt cọc đề ngày 28/9/2022 giữa bà Trần Hồng N với ông Trần Văn Đ.

Buộc bà Trần Hồng N có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn Đ số tiền cọc 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

Buộc ông Trần Văn Đ có nghĩa vụ giao trả cho bà Trần Hồng N diện tích đất 1.037,1m²

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ đối với bà Trần Hồng N về việc yêu cầu phạt cọc với số tiền 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn Đ đối với bà Trần Hồng N yêu cầu trả lãi của số tiền gốc 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Hồng N đối với ông Trần Văn Đ về việc yêu cầu chấm dứt hợp đồng đặt cọc đề ngày 21/7/2022 giữa bà Trần Hồng N với ông Trần Văn Đ.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Hồng N tính tiền lãi với số tiền 44.000.000 đồng (tiền gốc 300.000.000 đồng).

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Hồng N tính tiền lãi với số tiền 40.000.000 đồng (tiền gốc 100.000.000 đồng).

7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Hồng N yêu cầu ông Trần Văn Đ trả tiền thuê đất với số tiền 3.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi suất trong giai đoạn thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, quyền thỏa thuận thi thành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04 tháng 8 năm 2025 nguyên đơn ông Trần Văn Đ kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Ngày 06 tháng 8 năm 2025 bị đơn bà Trần Hồng N kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và chấp nhận toàn bộ yêu cầu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn là ông Châu Phi Đ1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không rõ lý do.

- Bị đơn bà Trần Hồng N rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu ông Trần Văn Đ trả tiền lãi 84.000.000 đồng (của số tiền gốc 300.000.000 đồng + 100.000.000 đồng) và tiền thuê đất 3.000.000 đồng.

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 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn Đ; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Cà Mau. 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:

[1.1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn Đ, bị đơn bà Trần Hồng N 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.

[1.2] Người kháng cáo nguyên đơn ông Trần Văn Đ được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn Đ, theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Tại phiên tòa, người kháng cáo bị đơn bà Trần Hồng N rút lại một phần kháng cáo đối với yêu cầu ông Trần Văn Đ trả tiền lãi 84.000.000 đồng (của số tiền gốc 300.000.000 đồng + 100.000.000 đồng) và tiền thuê đất 3.000.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần yêu cầu kháng cáo bị đơn bà Trần Hồng N đã rút, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn ông Trần Văn Đ yêu cầu chấm dứt hợp đồng đặt cọc, buộc bà N trả lại tiền cọc 220.000.000 đồng, phạt cọc 220.000.000 đồng; yêu cầu trả tiền lại 3%/tháng đối với số tiền gốc 220.000.000 đồng đã nhận từ ngày 21/11/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Bị đơn bà Trần Hồng N có yêu cầu phản tố: Yêu cầu chấm dứt hợp đồng đặt cọc với ông Đ; yêu cầu ông Đ trả lãi suất 2% đối với số tiền gốc 300.000.000 đồng từ ngày 28/3/2023 đến ngày bà N trả tiền là 44.000.000 đồng và trả lãi suất 2% đối với số tiền gốc 100.000.000 đồng từ ngày 11/3/2022 đến ngày xét xử là 40.000.000 đồng (do bà N phải đi vay của người khác để trả tiền ngân hàng lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra); yêu cầu ông Đ trả tiền thuê đất 02 năm (từ 9/2022 đến 9/2024) với số tiền 3.000.000 đồng.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Hồng N về việc không đồng ý trả tiền cọc 220.000.000 đồng cho ông Trần Văn Đ:

[3.1] Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận có thoả thuận ký kết hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng đất ngày 21/7/2022. Bà N có nhận tiền cọc của ông Đ 220.000.000 đồng. Sự thừa nhận của đương sự là 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 về lỗi dẫn đến các bên không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã thoả thuận: Ông Đ cho rằng ngày 09/12/2022, bà N không đến ký kết hợp đồng chuyển nhượng là do bà N không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì đang thế chấp trong ngân hàng. Ông Đường không biết đất bà N chuyển nhượng cho ông đang thế chấp Ngân hàng. Tuy nhiên, tại lời trình bày của ông Đ tại phiên toà ngày 24/7/2025, ông Đ thừa nhận ông biết bà N đang thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ngân hàng (biết được vào ngày 28/10/2022) và các bên tiếp tục thoả thuận để tiến đến ký kết hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 09/12/2022. Như vậy, mặc dù ông Đ biết được bà N đang thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng, nhưng ông Đ vẫn chấp nhận đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Về phần bà N, bà biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp ngân hàng sẽ không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng bà vẫn nhận đặt cọc. Cho thấy, cả nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi trong việc không thực hiện được sự thoả thuận theo hợp đồng đặt cọc, cấp sơ thẩm xác định lỗi của ông Đ, bà N ngang nhau là có căn cứ. Từ đó, không chấp nhận yêu cầu phạt cọc của ông Đ và nuộc bà N trả tiền cọc 220.000.000 đồng lại cho ông Đ là có cơ sở.

[3.3] Từ sự phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Hồng N, cần giữ nguyên bản án dân sơ thẩm, theo quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

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

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Trần Văn Đ và bị đơn bà Trần Hồng N mỗi người được miễn nộp 300.000 đồng, do bà N, ông Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, 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, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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.

[6] Các quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 117, 320, 321, 328, 357, 398 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273, điểm b khoản 1 Điều 289, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 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, khoản 4 Điều 27, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Đ về việc yêu cầu bà Trần Hồng N trả tiền phạt cọc 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng) và trả lãi suất.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo của bị đơn bà Trần Hồng N về việc yêu cầu ông Trần Văn Đ trả tiền lãi 84.000.000 đồng (Tám mươi bốn triệu đồng) và tiền thuê đất 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Hồng N về việc buộc ông Trần Văn Đ phải mất tiền cọc 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Đ đối với bà Trần Hồng N về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

1.1. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng đặt cọc có tiêu đề “Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất, tài sản gắn liền với đất” đề ngày 21/7/2022 và ghi chú kèm theo hợp đồng đặt cọc đề ngày 28/9/2022 giữa bà Trần Hồng N với ông Trần Văn Đ.

1.2. Buộc bà Trần Hồng N có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn Đ số tiền cọc 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không tự nguyện thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi theo mức lãi suất phát sinh tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

1.3. Buộc ông Trần Văn Đ phải có nghĩa vụ giao trả cho bà Trần Hồng N phần đất tại thửa số 1575 tờ bản đồ số 02 diện tích 1.037,1m², phần đất tọa lạc tại ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp M, xã P, tỉnh Cà Mau) do bà Trần Hồng N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tứ cận cụ thể như sau:

+ H: Giáp phần đất của bà Trần Thị D có cạnh dài 9m + 131,1m.

+ Hướng Tây: Giáp phần đất của ông Lâm Văn S có cạnh dài 9m + 88,8m + 42,2m.

+ Hướng N1: Giáp K có cạnh dài 7m.

+ Hướng B: Giáp ranh giải phóng mặt bằng của đường Q có cạnh dài 7m.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2024 của Toà án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 09/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P)

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Đ đòi bà Trần Hồng N trả tiền phạt cọc 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Đ đòi bà Trần Hồng N trả tiền lãi của số tiền gốc 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Hồng N đối với ông Trần Văn Đ về việc yêu cầu chấm dứt hợp đồng đặt cọc đề ngày 21/7/2022 giữa bà Trần Hồng N với ông Trần Văn Đ. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng đặt cọc có tiêu đề “Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất, tài sản gắn liền với đất” đề ngày 21/7/2022 và ghi chú kèm theo hợp đồng đặt cọc đề ngày 28/9/2022 giữa bà Trần Hồng N với ông Trần Văn Đ.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Hồng N đòi ông Trần Văn Đ trả tiền lãi 44.000.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu đồng)(lãi của số tiền gốc 300.000.000 đồng).

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Hồng N đòi ông Trần Văn Đ trả tiền lãi 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng)(lãi của số tiền gốc 100.000.000 đồng).

7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Hồng N yêu cầu ông Trần Văn Đ trả tiền thuê đất 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

8. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đ và bà N mỗi người phải chịu 1.230.680 đồng (Một triệu hai trăm ba chục nghìn sáu trăm tám mươi đồng). Bà N đã dự nộp và chi xong chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 2.461.361 đồng (Hai triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn ba trăm sáu mươi một đồng). Buộc ông Đ phải hoàn trả cho

bà Trần Hồng N số tiền 1.230.680 đồng (Một triệu hai trăm ba chục nghìn sáu trăm tám mươi đồng).

9. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Trần Văn Đ và bị đơn bà Trần Hồng N được miễn nộp án phí.

10. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Trần Văn Đ và bị đơn bà Trần Hồng N được miễn nộp án phí.

11. 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:

- TPT- TANDTC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- TAND khu vực 9, tỉnh Cà Mau;
- PTHADS khu vực 9, tỉnh Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Lê Phan Công Trí