

Bản án số: 163/2026/DS-PT

Ngày 02 – 3 - 2026

“V/v Tranh chấp đòi lại tài sản,
chia thừa kế 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 Nguyễn A Đam

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Ông Lê Phan Công Trí

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Thế Bắc là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 02 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: 446/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản và chia thừa kế quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2025/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau bị kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau kháng nghị.

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn T, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Bà Nguyễn Thị Kiều P, sinh năm 1971; CCCD: 096171007981 (theo hợp đồng ủy quyền ngày 23/01/2026, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm A, phường L, tỉnh Cà Mau

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Quách Trọng P1 – Là Luật sư của Chi nhánh Văn phòng L3 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

Địa chỉ: Ấp B, xã C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Võ Văn C (T1), sinh năm 1961 (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Văn C: Ông Nguyễn Văn N1 là Luật sư của Văn phòng L4 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C.

Địa chỉ: Khóm B, phường H, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lâm Kim H, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bà H: Bà Nguyễn Thị Kiều P, sinh năm 1971
CCCD: 096171007981 (theo hợp đồng ủy quyền ngày 23/01/2026, có đơn xin xét
xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm A, phường L, tỉnh Cà Mau.

2. Chị Huỳnh Thị Thùy D, sinh năm 1991 (vắng mặt);

3. Anh Võ Út Đ, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Võ Văn K, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau.

5. Ông Võ Văn H1, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã S, tỉnh Cà Mau.

6. Ông Châu L, sinh năm 1952 (vắng mặt);

7. Bà Châu Kim L1, sinh năm 1972 (vắng mặt);

8. Bà Châu Thu H2, sinh năm 1974 (vắng mặt);

9. Ông Châu Quốc C1, sinh năm 1976 (vắng mặt);

10. Ông Châu Quốc C2, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã N, tỉnh Cà Mau

11. Bà Huỳnh Thị Đ1, sinh năm 1953 (vắng mặt);

12. Bà Võ Thị M, sinh năm 1973 (vắng mặt);

13. Ông Võ Văn K1, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau.

14. Chị Võ Kim Ú, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã L, tỉnh Cà Mau;

15. Bà Đào Thị H3, sinh năm 1975 (vắng mặt);

16. Anh Châu Quốc Đ2, sinh năm 2005 (vắng mặt);

17. Chị Châu Đào Ngọc N2, sinh năm 2007 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Cà Mau.

18. Anh Võ Chí N3, sinh năm 1987 (vắng mặt);

19. Chị Phạm Thị T2, sinh năm 1988 (vắng mặt);

20. Chị Võ Như T3, sinh năm 1997 (vắng mặt);

21. Anh La Chí U, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau.

22. Ngân hàng N5;

Địa chỉ: số B, L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội (nay là số 02, L, phường
G, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Ngọc N4 – Giám đốc Ngân hàng N5 Chi
nhánh C4.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Hữu V1 – Trưởng phòng Tổng hợp (theo
ủy quyền số 49/UQ-NHN-CN ngày 13/8/2025, vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số G đường A, ấp B, xã C, tỉnh Cà Mau.

23. Ủy ban nhân dân huyện C (*Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã T*).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh P2 – Chủ tịch (vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: Ấp P, xã T, tỉnh Cà Mau.

Người kháng cáo: Ông Võ Văn C, bà Nguyễn Thị N là bị đơn. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông Võ Văn T trình bày tại đơn khởi kiện và được bổ sung tại phiên tòa như sau:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Lâm Thị P3 (là mẹ kế của ông T, là vợ sau của cụ Võ Văn P4 đã chết năm 1989), ông đã được cụ P3 cho ông phần đất vào năm nào không nhớ, có diện tích là 10.210 m², tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau, khi cho đất không có giấy tờ gì và cũng không ai chứng kiến. Đến ngày 30/5/1999 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích nêu trên. Do hoàn cảnh khó khăn không canh tác nên vào năm 2005 gia đình ông đã chuyển qua Sông Đ, huyện T để làm ăn, trước khi ông đi thì ông Võ Văn C (em ruột) và bà Nguyễn Thị N (vợ ông T1) đã cất nhà cây lá tạm trên phần đất này. Đã nhiều lần ông yêu cầu vợ chồng ông T1 trả lại phần đất cho ông nhưng ông Võ Văn C không đồng ý trả mà còn đề nghị ông chuyển quyền sử dụng sang cho ông C, ông không đồng ý nên ông và ông C làm đơn yêu cầu đến chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành. Sau khi đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích 14.917,8 m². Nay ông yêu cầu ông Võ Văn C và bà Nguyễn Thị N phải di dời nhà, công trình kiến trúc khác để trả lại cho ông phần đất theo đo đạc diện tích 14.917,8 m², đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau).

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản hòa giải, đơn phản tố và các lời khai tại Tòa án, bị đơn ông Võ Văn C (T) trình bày:

Ông không thống nhất với lời trình bày của ông T. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ P3 (mẹ kế của ông). Do cụ P3 bệnh nặng nên đã giao quyền lại cho cha ông là cụ Võ Văn P4 (chồng cụ P3) đứng tên mục kê. Sau đó, cụ P4 đã cho ông toàn bộ phần đất này (không có giấy tờ, cũng không ai chứng kiến). Ông đã canh tác phần đất này từ năm 1998 cho đến nay. Ngoài ra, cụ P3 có 13 công đất tầm lớn, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ đã chia cho ông T, ông Võ Văn K mỗi người 6.500m², còn phần của ông là diện tích 10.210m² tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Khi ông T làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ông đang sử dụng, ông không hay biết. Đến năm 2011, Ngân hàng N5 – Chi nhánh huyện C4 liên hệ đến gia đình để yêu cầu trả nợ thì ông mới biết ông T đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với phần đất này. Sau khi đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích 14.917,8m². Trên đất có 01 căn nhà cơ bản ông xây dựng từ tháng 4/2019, có một số cây trồng lâu năm là dừa, đước, me. Ngoài ra, có 01 cái cống xổ vuông và một cây

nước (giếng nước khoan). Đối với căn nhà cấp 4 bằng cây gỗ địa phương trên đất thì hiện nay đã bị sập. Đối với yêu cầu khởi kiện đòi đất của ông T thì ông không đồng ý. Ông và bà N có đơn phản tố yêu cầu Tòa án chia thừa kế quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc 13.417,8m² (trừ diện tích khu mộ 1.500m²) và ông được hưởng 02 kỷ phần (một phần thừa kế và một phần công sức cải tạo đất). Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 519243 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/5/1999 cho ông T đứng tên với diện tích là 10.210m², đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông yêu cầu ông T và bà H bồi thường toàn bộ giá trị tài sản, công trình xây dựng trên đất và toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp với tổng số tiền 478.696.710 đồng (trong đó nhà chính, hàng ba, nhà phụ, tam cấp, hồ nước, nền xi măng và 01 cây nước có giá trị là 382.058.710 đồng; toàn bộ cây trồng có giá trị là 96.638.000 đồng). Ngoài ra, ông yêu cầu ông T bồi thường giá trị chuồng gà có diện tích 152,25 m² số tiền 150.000.000 đồng nhưng không yêu cầu định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Võ Văn H1 trình bày: Cha ông là ông Võ Văn P4 sống cùng với bà Nguyễn Thị Đ3 (vợ sau) có 6 người con gồm: Võ Kim M1, Võ Văn V2, Võ Văn K, Võ Văn C (T), Võ Văn H1, Võ Văn T. Ông P4 sống với bà P3 không có con chung nhưng có phần đất 10.210m², tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Nguồn gốc phần đất này là của riêng bà P3. Lúc sinh thời, bà P3 sinh sống cùng với ông, ông P4, ông Võ Văn T và ông Võ Văn C, bà Nguyễn Thị Đ3. Bà P3, bà Đ3 và ông P4 và anh em đều thống nhất ai là người chăm sóc, nuôi dưỡng cha mẹ đến khi qua đời thì sẽ hưởng phần đất này (chỉ nói miệng, không có lập thành văn bản). Năm 1989, bà P3 chết. Năm 1999, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Việc ông T đăng ký và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông và ông C đều biết, không ngăn cản vì ông T có công nuôi dưỡng cha mẹ nên được hưởng phần đất này. Ngoài phần đất 10.210m² thì cha mẹ ông không còn phần đất nào khác nên không có cho đất ông và các anh em còn lại. Mặc dù, cha mẹ ông chết không để lại di chúc nhưng ông xác định phần đất này của cha mẹ cho ông Võ Văn T nên phần đất đó là của ông T, ông không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất này vì đó không phải là di sản của cha mẹ để lại. Ông T yêu cầu ông C trả lại phần đất 10.210m² là đúng, bởi vì ông T đã được cha mẹ cho phần đất này. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Đối với phần đất 13 công đất tầm nhỏ tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ của ông Võ Văn P4 mượn của người khác để canh tác. Sau đó ông P4 trả lại nhưng chủ đất không nhận. Vì vậy ông Võ Văn K canh tác trên phần đất này chứ không phải là đất của mẹ tôi là bà Lâm Thị P3 cho.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Châu Quốc D1 trình bày: Ông là con trai lớn của bà Võ Kim M1 và là người đại diện cho tất cả các anh em còn lại trình bày ý kiến trong vụ án này. Bà M1 chết năm 2009. Lúc bà Lâm Thị P3 và bà Đ3 còn sống thì ông đến sống cùng với ông T. Từ đó ông mới biết bà P3 và bà Đ3 ở chung với ông T phần đất này. Anh xác định phần đất tranh chấp giữa ông T và ông

C diện tích 10.210m² tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau là đất mà ông T được bà P3 cho hợp lệ nên đất này của ông T, không phải là di sản thừa kế nên ông và tất cả các anh em còn lại của ông không có yêu cầu chia thừa kế hay có ý kiến gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Võ Văn K1 trình bày: Anh là con trai lớn của ông V2 và là người đại diện cho tất cả các anh em còn lại trình bày ý kiến trong vụ án này. Ông V2 chết năm 2017. Lúc bà nội anh là bà P3 và bà Đ3 còn sống thì anh có biết bà P3 và bà Đ3 ở chung với ông T. Anh xác định phần đất tranh chấp giữa ông T và ông C diện tích 10.210m² là đất mà ông T được bà P3 cho hợp lệ nên đất này của ông T, không phải là di sản thừa kế nên anh và tất cả các anh em còn lại của anh không có yêu cầu chia thừa kế hay có ý kiến gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Châu L trình bày: Ông là chồng của bà Võ Kim M1 (chết năm 2009). Ông và bà M1 có 05 người con chung là chị Châu Kim L1, anh Châu Quốc D1 (chết năm 2024), chị Châu Thu H2, anh Châu Quốc C1, anh Châu Quốc C2 ở cùng địa chỉ với ông. Riêng anh D1 ở ấp T, xã T, tỉnh Cà Mau.

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông Võ Văn T với ông Võ Văn C (T) của mẹ lớn ông là cụ Lâm Thị P3 tặng cho ông Võ Văn T. Lý do ông T và bà H (vợ ông T) có công chăm sóc, nuôi dưỡng cha mẹ vợ ông. Khoảng năm 1989 cụ P3 chết. Đến năm 1999 vợ chồng ông T vẫn sống chung với gia đình và nuôi cụ Nguyễn Thị Đ3 (mẹ vợ nhỏ). Bà Đ3 có hợp gia đình để giao đất cho ông Thanh quản L2, chăm sóc, thờ cúng cha mẹ. Tại thời điểm hợp gia đình thì ông sinh sống tại xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau nên không tham dự. Sau đó ông T được cấp quyền sử dụng đất được cha mẹ cho. Ông xác định phần đất tranh chấp giữa ông T và ông C, ông không có yêu cầu hay chia thừa kế trong vụ án này. Đồng thời ông yêu cầu Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N thống nhất ý kiến trình bày của chồng bà là ông C (T1), không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lâm Kim H thống nhất ý kiến trình bày của chồng bà là ông Võ Văn T, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Thị Đ1, chị Võ Kim M2 và chị Võ Kim Ú thống nhất ý kiến trình bày của anh Võ Văn K1, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Đào Thị H3 thống nhất ý kiến trình bày của ông Châu Quốc D1 (chết), không có ý kiến gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N5 trình bày:

Việc tranh chấp giữa các bên thì Ngân hàng N5 (viết tắt là Ngân hàng) không có ý kiến. Ngày 14/12/2018 ông Võ Văn T và bà Lâm Kim H có ký hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 7.590 m², trong đó đất ở 300 m², đất vườn 2.220 m² và đất lúa 5.070 m² (nằm trong tổng diện tích 10.210 m²), thửa số 608, 609, tờ bản đồ số 05, cấp ngày 30/5/1999, do ông T đứng tên giấy chứng nhận, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau để vay vốn tại Ngân hàng với số tiền

gốc là 105.000.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 11/8/2025 là 84.651.422 đồng, tổng cộng là 189.651.422 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông T và bà H phải trả tổng số tiền tính đến ngày 11/8/2025 tổng số tiền 189.651.422 đồng. Đồng thời, ông T và bà H phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp, ông T và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì phát mãi tài sản đã thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

Tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 16/5/2023 và biên bản làm việc ngày 06/6/2023 và tại phiên tòa ông Võ Út Đ trình bày:

Trên phần đất tranh chấp, ông có xây dựng một chuồng gà vào tháng 4/2021 chiều ngang 8,7 mét, chiều dài 17,5m, chiều cao 4,2m, diện tích 152,25m². Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Do đó, ông yêu cầu ông T phải bồi thường giá trị chuồng gà với số tiền 150.000.000 đồng. Tại biên bản làm việc ngày 06/6/2023 và tại phiên tòa, ông xin rút lại toàn bộ yêu cầu này. Lý do người bỏ tiền xây dựng chuồng gà là ông C (cha ruột ông), ông không có yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2025/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cà Mau quyết định:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn T.

Buộc ông Võ Văn C (T1) và bà Nguyễn Thị N phải di dời toàn bộ tài sản trong nhà (không phải là tài sản đã định giá) để giao căn nhà cấp 4 (nhà chính, nhà phụ), công trình xây dựng trên đất (hàng ba, 01 cây nước, hồ nước, tam cấp và nền xi măng bao quanh nhà) và toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp để ông Võ Văn T và bà Lâm Kim H quản lý, sử dụng.

Buộc ông Võ Văn C (T1) và bà Nguyễn Thị N phải di dời chuồng gà chiều ngang 8,7 mét, chiều dài 17,6 mét, diện tích 153,1m² và ngôi mộ diện tích 12.3m² (của Võ Chí C3, con ruột ông C) để trả lại cho ông Võ Văn T phần đất theo đo đạc vị trí M1-M2-M3-M4-M5-M6, diện tích 14.917,8 m² tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau).

(Kèm theo trích đo hiện trạng ngày 12/10/2022 của Công ty TNHH MTV T4).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Võ Văn C (T1) và bà Nguyễn Thị N. Buộc ông Võ Văn T và bà Lâm Kim H phải bồi thường toàn bộ giá trị tài sản, công trình xây dựng trên đất và toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp với tổng số tiền được định giá là 478.696.710 đồng (Trong đó, bao gồm nhà chính, hàng ba, nhà phụ, tam cấp, hồ nước, nền xi măng và 01 cây nước có giá trị là 382.058.710 đồng; toàn bộ cây trồng có giá trị là 96.638.000 đồng).

Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng phải chịu lãi suất chậm thi hành

án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn C (T1) và bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 13.417,8m² (trừ diện tích khu mộ 1.500m²) và yêu cầu ông Võ Văn T bồi thường giá trị chuồng gà diện tích 152,25m², số tiền 150.000.000 đồng. Đồng thời, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 519243 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/5/1999 cho ông T đứng tên với diện tích là 10.210m² tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng N5 đối với ông Võ Văn T và bà Lâm Kim H.

Buộc ông Võ Văn T và bà Lâm Kim H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N5 đến ngày 11/8/2025 tổng số tiền vốn và lãi là 189.651.422 đồng (*Một trăm tám mươi chín triệu sáu trăm năm mươi một nghìn bốn trăm hai mươi hai đồng*). Trong đó, số tiền gốc 105.000.000 đồng và tiền lãi là 84.651.422 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Buộc Ngân hàng N5 phải trả lại cho ông Võ Văn T và bà Lâm Kim H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 10.210 m², số thửa 607, 608, 609, tờ bản đồ 05 do ông Võ Văn T đứng tên, cấp ngày 30/5/1999 sau khi ông T và bà H thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp, ông Võ Văn T và bà Lâm Kim H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N5 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 14079-2018/HĐTC ngày 14/12/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số O 519243 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/5/1999 cho ông Võ Văn T đứng tên với diện tích là 10.210m² tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 25/8/2025, bị đơn ông Võ Văn C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông. Ngày 12/9/2025, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số 02/QĐ-VKS-DS kháng nghị phúc

thẩm đối với Bản án số 59/2025/DS-ST ngày 13/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cà Mau, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy Bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn Võ Văn C giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo với các căn cứ sau:

- Về nguồn gốc phần đất tranh chấp ông thống nhất với ý kiến của ông T là của cụ Lâm Thị P3. Khi cụ P3 bệnh nặng đã giao quyền lại cho cụ P4 và được đăng ký kê khai đất vào năm 1993. Vậy chủ sử dụng đất là của cụ P4, không phải của cụ P3. Cụ P4 chết năm 1986 không để lại di chúc nên đây là di sản thừa kế. Ông T cho rằng được cụ P3 cho đất nhưng không có giấy tờ chứng minh. Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không ai hay biết, thủ tục cấp đất không hợp lệ, hồ sơ cấp đất không đo đạc thực tế, Biên bản họp thân tộc chỉ có vài người con họp ký tên, còn lại không ai ký tên. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc chia thừa kế phần đất tranh chấp 13.417,8m² (trừ diện tích khu mộ 1.500m²) và bị đơn được hưởng 02 kỷ phần (một phần thừa kế và một phần công sức cải tạo đất), đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn được cấp năm 1999.

- Đối với lời trình bày của nguyên đơn cho rằng không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bị đơn cho rằng thời hiệu thừa kế đã hết là không đúng theo quy định tại Điều 184 Bộ luật dân sự. Do các bên đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu nên bị đơn yêu cầu chia thừa kế là đúng quy định của pháp luật.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T là không đúng quy định, yêu cầu nguyên đơn cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đối với biên bản họp gia đình ông T chỉ cung cấp bản sao và chữ ký trong biên bản không phải của ông C, nên yêu cầu giám định làm rõ. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và nguyên đơn đồng ý để lại phần đất có nhà, có nhà mồ con ông, chuồng gà, chuồng heo, chuồng chó cho ông thì ông đồng ý.

- Nguyên đơn ông Võ Văn T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T không đồng ý với kháng cáo của bị đơn Võ Văn C, bởi lẽ: Căn cứ vào hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn là đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật, là cơ sở pháp lý cao nhất. Từ năm 1999 đến nay, không ai có ý kiến hay yêu cầu khiếu nại về trình tự thủ tục cấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Ông Võ Văn H1 và những người có liên quan trong vụ án đều xác định việc nguyên đơn cấp quyền sử dụng đất và thế chấp Ngân hàng vay vốn thì bị đơn biết rõ nhưng không có ý kiến. Bị đơn cho rằng cụ P3 chết giao đất lại cho cụ P4 đứng tên sổ mục kê 1993 và cho rằng di sản thừa kế của cụ P4 và yêu cầu chia thừa kế là không có căn cứ. Cụ P4 chết năm 1989 nhưng đứng tên sổ mục kê năm 1993 là không phù hợp, sổ mục kê có giá trị thấp hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, bị đơn yêu cầu chia thừa kế đã hết thời hiệu (cụ P4 chết năm 1989 đến năm 2024 bị đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, trên 30 năm).

Tại phiên tòa nguyên đơn Võ Văn T đồng ý để lại ngôi mộ con của bị đơn trên phần đất tranh chấp, không yêu cầu di dời. Nguyên đơn, không đồng ý để lại phần đất có nhà, chuồng gà, chuồng heo, chuồng chó cho bị đơn.

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

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: Ngày 12 tháng 9 năm 2025, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS đối với Bản án số 59/2025/DS-ST ngày 13/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cà Mau. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm theo hướng hủy Bản án số 59/2025/DS-ST ngày 13/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cà Mau. Tại phiên tòa phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau thay đổi một phần kháng nghị theo hướng đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, thấy rằng các bị đơn thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ cụ P3 để lại, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999, đối với ông C cho rằng khi cụ P3 bệnh thì cho cụ P4, sau đó cụ P4 cho ông nhưng ông C không có căn cứ chứng minh. Do đó, kháng cáo yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ P4 để lại của bị đơn Võ Văn C, Nguyễn Thị N là không có căn cứ chấp nhận. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Văn T là có căn cứ. Tuy nhiên, xét về phần tài sản gắn liền với đất, thấy rằng: Đối với căn nhà cấp 4 và các công trình phụ do ông Võ Văn C và bà Nguyễn Thị N xây dựng năm 2019 là tài sản hợp pháp của bị đơn và phần mộ của anh Võ Chí C3 được chôn cất năm 2021 là mồ mả của người thân trong gia đình, thuộc đối tượng được pháp luật bảo vệ, việc buộc di dời cần cân nhắc thận trọng, bảo đảm yếu tố nhân đạo, truyền thống và phong tục tập quán ở địa phương của người Việt Nam.

Bản án sơ thẩm tuy buộc nguyên đơn bồi thường giá trị tài sản, nhưng vẫn buộc bị đơn phải giao nhà và di dời mộ là chưa bảo đảm hài hòa quyền lợi giữa các bên, chưa xem xét đầy đủ yếu tố nhân thân và ổn định đời sống của bị đơn. Việc buộc di dời toàn bộ căn nhà kiên cố sẽ gây thiệt hại lớn, ảnh hưởng nghiêm trọng đến chỗ ở duy nhất của bị đơn, trong khi phần diện tích đất tranh chấp thực tế là 14.917,8m², đủ điều kiện để điều chỉnh, phân định lại quyền sử dụng một phần diện tích phù hợp. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn T đối với diện tích còn lại. Giao lại phần diện tích có căn nhà và phần mộ và công trình phụ cho ông Võ Văn C tiếp tục quản lý, sử dụng ổn định và điều chỉnh nghĩa vụ bồi thường tài sản tương ứng với phần diện tích thực tế được giao như sau:

Về quyền sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn T và bà Lâm Kim H đối với diện tích đất tranh chấp 14.917,8m² tại ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau (theo trích đo ngày 12/10/2022), sau khi trừ phần diện tích đất có căn nhà của ông

Võ Văn C và phần mộ của anh Võ Chí C3 (con ông C) phần diện tích đất còn lại 12.688,7m², trừ phần đất khu mộ sử dụng chung 1.500m² phần giao lại cho ông T, bà H là 11.188,7m². Giao cho ông Võ Văn C và bà Nguyễn Thị N được tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất thực tế có căn nhà cấp 4, công trình phụ và phần mộ có diện tích 2.229,1m².

Về tài sản trên đất: Ông Võ Văn C và bà Nguyễn Thị N được quyền sở hữu căn nhà, công trình phụ và phần mộ, không buộc tháo dỡ. Do bị đơn tiếp tục sử dụng phần đất trên, nên ông Võ Văn T và bà Lâm Kim H không phải bồi thường giá trị tài sản 478.696.710 đồng như án sơ thẩm đã tuyên. Phần đất có nhà, nhà mồ, công trình phụ có diện tích 2.229,1m² x giá trị đất theo kết quả định giá là 57.000 đồng/m² = 127.058.700 đồng. Buộc ông C, bà N phải trả lại cho ông T, bà H giá trị đất 127.058.700 đồng.

Về nghĩa vụ với Ngân hàng: Giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm về nghĩa vụ trả nợ của ông Võ Văn T và bà Lâm Kim H đối với Ngân hàng N5.

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Võ Văn C; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, sửa 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, của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Võ Văn C, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn Võ Văn C (T1) và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, thấy rằng nguyên đơn và các bị đơn thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ cụ Lâm Thị P3 để lại, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999, ông C cho rằng khi cụ P3 bệnh thì cho cụ Võ Văn P4, sau đó cụ P4 cho ông nhưng ông C không có căn cứ chứng minh. Do đó, tại phiên tòa ông C, bà N giữ nguyên kháng cáo yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ P4 để lại của bị đơn Võ Văn C, Nguyễn Thị N là không có căn cứ chấp nhận.

Bởi lẽ, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện công khai tại địa phương, có Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn từ năm 1999, bị đơn Võ Văn C đang canh tác, sử dụng nhưng không ngăn cản hay có yêu cầu gì đến cơ quan nhà nước có thẩm

quyền về việc ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi Ngân hàng liên hệ để yêu cầu gia đình ông trả nợ thì ông biết việc ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp nhưng ông cũng không có yêu cầu gì. Ông C cho rằng cụ P4 cho ông phần đất này nhưng ông lại không có chứng cứ gì chứng minh. Mặc khác, hồ sơ thể hiện cụ P4 có đứng tên sổ mục kê vào năm 1993, tuy nhiên cụ P4 đã chết vào năm 1989 là không phù hợp.

Ngoài ra, Tại các phiên tòa trước, ông C trình bày ông T có uỷ quyền lại phần đất này cho ông canh tác, quản lý trả nợ Ngân hàng. Sau này sẽ làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất nhưng tại hồ sơ vay tiền tại Ngân hàng lại không có văn bản nào thể hiện việc ông T uỷ quyền cho ông và ông cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh là ông T cam kết sẽ chuyển tên cho ông phần đất này khi ông trả nợ Ngân hàng. Điều này thể hiện ông C mặc nhiên thừa nhận đất tranh chấp là của ông T. Tòa án đã tiến hành xác minh làm việc với các anh em ruột của ông T, ông C những người có liên quan đến vụ án. Cụ thể, tại biên bản làm việc ngày 15/5/2023, ông Võ Văn H1 xác định phần đất tranh chấp là của ông T, ông không có yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất này vì không phải là di sản của cha mẹ để lại”. Theo ông Châu L, ông Châu Quốc D1 (chồng và con ruột bà Võ Kim M1); bà Huỳnh Thị Đ1, anh Võ Văn K1, chị Võ Thị M, chị Võ Kim Ú (vợ và con ruột ông Võ Văn V2) đều xác định khi cụ P3 còn sống thì có cho ông T phần đất tranh chấp nên không có yêu cầu gì và cũng không có yêu cầu chia thừa kế vì đây là tài sản của ông T. Tại biên bản xác minh ngày 01/8/2025, ông Châu Minh H4 xác nhận đúng là chữ ký, viết của ông theo nội dung biên bản họp gia đình ngày 07/5/1999 là đúng sự thật, ông không trực tiếp chứng kiến nhưng ông biết rõ ý chí của bà Nguyễn Thị Đ3 giao đất lại cho ông Võ Văn T (con trai út của bà Đ3 và ông Võ Văn P4, đã chết).

[4] Từ những nhận định trên xét thấy, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Văn T là có căn cứ. Tuy nhiên, xét về phần tài sản gắn liền với đất, thấy rằng, Đối với căn nhà cấp 4 và các công trình phụ do ông Võ Văn C và bà Nguyễn Thị N xây dựng năm 2019 là tài sản hợp pháp của bị đơn và phần mộ của anh Võ Chí C3 được chôn cất năm 2021 là mồ mả của người thân trong gia đình, thuộc đối tượng được pháp luật bảo vệ, việc buộc di dời cần cân nhắc thận trọng, bảo đảm yếu tố nhân đạo, truyền thống và phong tục tập quán. Cấp sơ thẩm tuy buộc nguyên đơn bồi thường giá trị tài sản nhưng vẫn buộc bị đơn phải giao nhà và di dời mộ là chưa bảo đảm hài hòa quyền lợi giữa các bên, chưa xem xét đầy đủ yếu tố nhân thân và ổn định đời sống của bị đơn. Việc buộc di dời toàn bộ căn nhà kiên cố sẽ gây thiệt hại lớn, ảnh hưởng nghiêm trọng đến chỗ ở duy nhất của bị đơn, trong khi phần diện tích đất tranh chấp thực tế là 14.917,8m², đủ điều kiện để điều chỉnh, phân định lại quyền sử dụng một phần diện tích phù hợp với nguyện vọng của bị đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

Công nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn T đối với diện tích còn lại. Giao lại phần diện tích có căn nhà và phần mộ cho ông Võ Văn C tiếp tục quản lý, sử dụng và điều chỉnh nghĩa vụ bồi thường tài sản tương ứng với phần diện tích thực tế được giao, cụ thể:

Về quyền sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn T và bà Lâm Kim H đối với diện tích đất tranh chấp 14.917,8m² tại ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau (theo trích đo ngày 12/10/2022), sau khi trừ phần diện tích đất có căn nhà của ông Võ Văn C và phần mộ của anh Võ Chí C3 (con ông C) phần diện tích đất còn lại 12.688,7m², trừ phần đất khu mộ sử dụng chung 1.500m² phần giao lại cho ông T, bà H là 11.188,7m². Giao cho ông Võ Văn C và bà Nguyễn Thị N được tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất thực tế có căn nhà cấp 4, công trình phụ và phần mộ có diện tích 2.229,1m².

Về tài sản trên đất: Ông Võ Văn C và bà Nguyễn Thị N được quyền sở hữu căn nhà, công trình phụ và phần mộ, không buộc tháo dỡ. Do bị đơn tiếp tục sử dụng phần đất trên, nên ông Võ Văn T và bà Lâm Kim H không phải bồi thường giá trị tài sản 478.696.710 đồng như án sơ thẩm đã tuyên. Phần đất có nhà, nhà mồ, công trình phụ có diện tích 2.229,1m² x giá trị đất theo kết quả định giá là 57.000 đồng/m² = 127.058.700 đồng. Buộc ông C, bà N phải trả lại cho ông T, bà H giá trị đất 127.058.700 đồng.

Về nghĩa vụ với Ngân hàng: Giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm về nghĩa vụ trả nợ của ông Võ Văn T và bà Lâm Kim H đối với Ngân hàng N5.

[5] Với những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa bị đơn có nguyện vọng nhận nhà, đất và các công trình phụ nếu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do ngoài phần đất này bị đơn không còn phần đất nào khác. Do đó, xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm.

[6] Án phí phúc thẩm, chi phí tố tụng các bị đơn ông Võ Văn C, bà Nguyễn Thị N; Nguyên đơn ông Võ Văn T không phải chịu do là người cao tuổi.

[7] Các quyết định khác của án sơ thẩm không 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: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn C, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2025/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn T.

Buộc ông Võ Văn C (T1) và bà Nguyễn Thị N trả lại cho ông Võ Văn T, bà Lâm Kim H phần đất theo đo đạc vị trí A-B, A-M3, M3-M4; M4-B diện tích 11.188,7m² (12.688,7m² – 1.500m² đất khu mộ), tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau).

(Kèm theo trích đo hiện trạng ngày 12/10/2022, bổ sung ngày 27/02/2026 của Công ty TNHH MTV T4).

2. Công nhận phần đất có diện tích 2.229,1m² theo có tứ cận M1- M6; M1- A; M6 -B; A-B cho ông Võ Văn C và bà Nguyễn Thị N.

(Kèm theo trích đo hiện trạng ngày 12/10/2022, bổ sung ngày 27/02/2026 của Công ty TNHH MTV T4).

3. Buộc ông Võ Văn C và bà Nguyễn Thị N bồi thường giá trị 2.229,1m² đất cho ông Võ Văn T, bà Lâm Kim H với số tiền 127.058.700 đồng.

Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng phải chịu lãi suất chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn C (T1) và bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 13.417,8m² (trừ diện tích khu mộ 1.500m²) và yêu cầu ông Võ Văn T bồi thường giá trị chuồng gà diện tích 152,25m², số tiền 150.000.000 đồng. Đồng thời, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 519243 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/5/1999 cho ông T đứng tên với diện tích là 10.210m² tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau).

5. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng N5 đối với ông Võ Văn T và bà Lâm Kim H.

Buộc ông Võ Văn T và bà Lâm Kim H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N5 đến ngày 11/8/2025 tổng số tiền vốn và lãi là 189.651.422 đồng (*Một trăm tám mươi chín triệu sáu trăm năm mươi một nghìn bốn trăm hai mươi hai đồng*). Trong đó, số tiền gốc 105.000.000 đồng và tiền lãi là 84.651.422 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Buộc Ngân hàng N5 phải trả lại cho ông Võ Văn T và bà Lâm Kim H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 10.210 m², số thửa 607, 608, 609,

tờ bản đồ 05 do ông Võ Văn T đứng tên, cấp ngày 30/5/1999 sau khi ông T và bà H thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp, ông Võ Văn T và bà Lâm Kim H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N5 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 14079-2018/HĐTC ngày 14/12/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số O 519243 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/5/1999 cho ông Võ Văn T đứng tên với diện tích là 10.210m² tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau).

6. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Võ Văn C và bà Nguyễn Thị N phải trả chi phí đo đạc và định giá cho ông Võ Văn T tổng số tiền 30.426.000 đồng (*Ba mươi triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn đồng*).

Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng phải chịu lãi suất chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Văn T được miễn nộp án phí. Ngày 26/3/2019, ông T đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0004259 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 4 – Cà Mau) được trả lại cho ông T.

Buộc bà Lâm Kim H phải chịu 4.741.000 đồng (tính số tròn) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ông C và bà N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng N5 không phải chịu án phí. Ngày 24/4/2023 Ngân hàng N5 đã nộp 3.872.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0009046 ngày 24/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 4 – Cà Mau) được trả lại cho Ngân hàng N5.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Võ Văn C không phải chịu; Ông Võ Văn T không phải chịu do là người cao tuổi.

8. Các quyết định khác của án sơ thẩm không 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 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 của Luật Thi hành án dân sự.

9. 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 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 A Đam

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố 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 A Đam

