

Bản án số: 314/2026/DS-PT
Ngày 09 - 4 - 2026
V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố
QSD đất, hủy hợp đồng tặng cho QSD 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 Bùi Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn A Đam

Bà Châu Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Duy Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Quyền - Kiểm sát viên.

Ngày 09/4/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 702/2025/TLPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2025 về việc: “Tranh chấp Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 208/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4, tỉnh Cà Mau có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 133/2026/QĐ-PT ngày 03/02/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Căn cước công dân: 096075010735, cấp ngày 02/01/2023.

Địa chỉ: ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Bà Tô Hồng P, sinh năm 1984; Căn cước công dân: 096184013526, cấp ngày 04/5/2024; địa chỉ: khóm C, phường H, tỉnh Cà Mau, (theo văn bản ủy quyền ngày 13/10/2025), (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn H, sinh ngày 01/01/1959, (vắng mặt)

Số CCCD: 096059007677, cấp ngày 17/8/2021.

2.2. Anh Nguyễn Chí H1, sinh ngày 09/10/1984, (có mặt)

CCCD: 096084001243, cấp ngày 19/9/2024

2.3. Chị Nguyễn Yên C, sinh ngày 01/01/1988, (vắng mặt)

Số CCCD: 096188002156, cấp ngày 02/3/2022.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, chị C: Anh Nguyễn Chí H1, sinh ngày 09/10/1984; Căn cước công dân: 096084001243, cấp ngày 19/9/2024, (theo văn bản ủy quyền ngày 10/9/2025), (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

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

3.1. Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Căn cước công dân: 096073004472, cấp ngày 18/11/2021.

Địa chỉ: ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Bà Tô Hồng P, sinh năm 1984 (có mặt); Căn cước công dân: 096184013526, cấp ngày 04/5/2024; địa chỉ: khóm C, phường H, tỉnh Cà Mau, theo văn bản ủy quyền ngày 21/3/2025 (có mặt) và ông Tô Văn C1, sinh năm 1992 (vắng mặt); Địa chỉ: ấp N, xã C, tỉnh Cà Mau, theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 21/4/2025.

3.2. Bà Nguyễn Thu T, sinh ngày 04/04/1965, (vắng mặt).

Số CCCD: 079165025570, cấp ngày 18/11/2021

Địa chỉ: ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Chí H1, sinh ngày 09/10/1984; CCCD: 096084001243, cấp ngày 19/9/2024, (theo văn bản ủy quyền ngày 10/9/2025), (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/7/2020 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 10/01/1993, ông S và anh của ông S là ông Nguyễn Thanh V chuyển nhượng cho ông H phần đất diện tích 18,5 công tọa lạc: ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau. Do lúc chuyển nhượng không đo đạc, nên sau khi đo đạc bằng tầm (1 tầm 3m) phần đất của ông S còn thừa lại diện tích 4,5 công. Sau khi đo đạc, ông H trả lại cho ông S quản lý, canh tác phần thừa 4,5 công từ tháng 9/2001 (âm lịch). Khi giao nhận phần đất thừa có làm giấy tay có xác nhận của thân tộc và Trưởng ban nhân dân ấp. Đến ngày 16/9/2017 (âm lịch) ông S cố phần đất 4,5 công này cho ông H để nhận 10 chỉ vàng 24k và số tiền 15.000.000 đồng, thời gian cố 03 năm. Sau khi hết thời gian cố đất, ông S nhiều lần yêu cầu chuộc lại đất nhưng ông H không đồng ý, đến ngày 05/5/2020 ông S làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã H hòa giải nhưng không thành.

Nay ông S yêu cầu ông H và các con của ông H giao trả phần đất cố diện tích 4,5 công, đo đạc thực tế diện tích 5.765,1m², đồng thời yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với anh Nguyễn Chí H1, chị Nguyễn Yên C đối với phần đất tranh chấp diện tích 5.765,1m², được công chứng ngày 26/6/2021 tại Văn phòng C4 và điều chỉnh biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 142121, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn H ngày 25/11/1994 ghi biến động trang 4 cho anh H1, chị C. Ông S đồng ý trả lại cho ông H số vàng 10 chỉ vàng 24k và số tiền 15.000.000 đồng mà

ông đã nhận của ông H khi có 4,5 công đất.

Bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Chí H1 trình bày: Không đồng ý toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông H, bà T nhận chuyển nhượng từ gia đình ông S và ông V nhiều lần từ năm 1993, sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông H đã trả đủ tiền và ông S, ông V giao đất cho ông H quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1993 không phát sinh tranh chấp. Trong thời gian sử dụng ông H kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/11/1994 với tổng diện tích 37.390m² thuộc thửa số 280, 281, 284, 452, tờ bản đồ số 04, phần đất tọa lạc ấp T, xã H, huyện C và gia đình anh đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay đã hơn 30 năm, việc ông H và ông S ký giấy có đất 4,5 công là giao dịch cho mượn vàng và tiền, do ông H và ông S có quan hệ bà con chú bác với nhau, thực tế không có giao dịch có phần đất 4,5 công như ông S trình bày, phần đất tranh chấp theo xác định của ông S do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1994 và sử dụng ổn định đến nay, phần đất này ông S không quản lý, sử dụng. Tại Công văn số 86 ngày 16/9/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C trả lời về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H đúng tại thời điểm cấp đất.

Năm 2016 bà Huỳnh Thị H2 là mẹ của ông S khởi kiện đòi ông H giao trả phần đất diện tích 22 công đo đạc thực tế diện tích 28.431m² trong đó có phần đất diện tích 5.765,1m², hiện ông S đang tranh chấp. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2017/DS-PT ngày 22/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xử bác yêu cầu đòi đất của bà H2, trong lần giải quyết này ông S cũng là người liên quan trong vụ án, nhưng ông S không có ý kiến, yêu cầu gì đối với phần đất này. Đến ngày 26/6/2021, ông H, bà T tặng cho phần đất này cho con tên H1 và C thì phát sinh tranh chấp, hiện nay phần đất này anh H1 và vợ anh là chị C đã kê khai, đăng ký được ghi vào trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H.

Nay H và người đại diện theo uỷ quyền của ông H xác định giấy có đất lập ngày 16/9/2017 do ông S cung cấp ông H không đồng ý có có đất, mà vì phần đất này do nể tình anh em có quan hệ bà con chú, bác với nhau nên lúc khó khăn ông S có lại nhà ông H để nhờ viết giấy này để mượn tiền đi làm ăn ở Đồng Tháp, thực chất ông S không có giao phần đất tranh chấp cho ông H vào năm 2017, mà phần đất này do ông H nhận chuyển nhượng của ông S và ông V và được ông S, ông V giao cho ông H quản lý, sử dụng từ năm 1993. Đối với yêu cầu của ông S yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 26/6/2021 được công chứng tại Văn phòng C4, ông H1, chị C, ông H và bà T không đồng ý, vì phần đất ông H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc tặng cho quyền sử dụng đất cũng được thực hiện đúng quy định pháp luật.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 208/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau đã quyết định:

1. Tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất “Giấy cõ đất” lập ngày 16/9/2017 (âm lịch) giữa ông Nguyễn Thanh S, bà Trịnh Mỹ L với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thu T vô hiệu.

2. Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thu T, anh Nguyễn Chí H1, chị Nguyễn Yên C có nghĩa vụ trả lại phần đất đo đạc thực tế diện tích 5.765,1m², thuộc một phần thửa 323, tờ bản đồ số 4 (chỉnh lý năm 2017); tọa lạc tại: ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau cho ông Nguyễn Thanh S.

Ông Nguyễn Thanh S có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn H 10 chỉ vàng 24k và số tiền 142.087.000đ (*Một trăm bốn mươi hai triệu, không trăm tám mươi bảy nghìn đồng*) khi ông H, bà T, anh H1, chị C trả lại phần đất tranh chấp nêu trên.

3. Vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 26/6/2021 giữa ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thu T với anh Nguyễn Chí H1, chị Nguyễn Yên C được công chứng tại Văn phòng C4, số công chứng 007473, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích 5.765,1m² thuộc một phần thửa số 323, tờ bản đồ số 4 (chỉnh lý năm 2017).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, lãi suất trong giai đoạn thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 10/10/2025, bị đơn ông Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Chí H1, chị Nguyễn Yên C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thu T kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng, huỷ Bản án dân sự sơ thẩm. Tại phiên toà phúc thẩm người đại diện theo uỷ quyền của ông H, bà T, chị C sửa đổi một phần kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số 208/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Toà án nhân dân Khu vực 4 – Cà Mau theo hướng, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm.

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán Chủ tọa phiên toà, các Thẩm phán, Thư ký phiên toà và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm phần thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Cần phải làm rõ vị trí phần đất tranh chấp nằm ở vị trí nào trong phần đất hiện ông H đang quản lý sử dụng và đã tặng cho anh hảo, chị C, theo bản vẽ thể hiện phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 5765,1m², nằm trước mặt tiền phần đất của ông H, trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, buộc ông H giao trả phần đất tranh chấp thì phải xem xét dành lối đi và đường nước vào phần đất ông H. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên toà để xác minh, thu thập thêm tài liệu, chứng cứ, xem xét thẩm định lại phần đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt nhưng đều có người đại diện theo uỷ quyền, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H1 có mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại đã được triệu tập hợp lệ vắng mặt nhưng có người đại diện theo uỷ quyền, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án.

[1.2] Về nội dung và hình thức của đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông H, bà T, anh H1, chị C yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ biên bản xem xét thẩm định, tại chỗ ngày 21/10/2020, ngày 04/12/2023 thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 5.765,1m², thuộc thửa 323, nằm trong tổng diện tích 37.390m² do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H ngày 25/11/1994.

[2.1] Xét nguồn gốc phần đất ông H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất tranh chấp, theo nguyên đơn, bị đơn xác định nguồn gốc của ông S và ông V (anh ông S) chuyển nhượng cho ông H. Căn cứ các giấy tay chuyển nhượng đất giữa ông S với ông H và giữa ông V với ông H thể hiện: Từ năm 1992, 1993 ông S và ông V có chuyển nhượng đất cho ông H nhiều lần, với tổng diện tích 21,5 công, các phần đất chuyển nhượng ghi trong giấy tay chỉ ghi công, không ghi diện tích cụ thể, khi giao đất đo bằng tầm (01 tầm 3m) và dựa trên bờ ranh đất thực tế để giao đất, năm 1994 ông H kê khai, đăng ký các phần đất nhận chuyển nhượng của ông S, ông V và của người khác, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/11/1994 với diện tích 37.390m². Sau khi ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S và ông V cũng không có ý kiến gì về các phần đất đã chuyển nhượng cho ông H, trong thời gian ông H quản lý, sử dụng đất không phát sinh tranh chấp. Đến năm 1996 bà Huỳnh Thị H2 là mẹ của ông S, ông V khởi kiện ông H để đòi các đất do ông S chuyển nhượng cho ông H, đo đạc thực tế phần đất bà H2 yêu cầu diện tích 28.431m², trong đó có phần đất diện tích 3.219m² ký hiệu số 03 trên bản vẽ lập ngày 24/9/2015. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2017/DS-PT ngày 22/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H2 đòi ông H giao trả phần đất diện tích 28.431m².

Căn cứ biên bản hoà giải, lời khai của ông V khi giải quyết vụ án do bà H2 khởi kiện xác định “ông không yêu cầu đòi với phần đất ông H đã cho, sau đó ông cố lại cho ông H diện tích đo đạc 3.219m², vì bà H2 là mẹ ông đã khởi kiện yêu cầu ông H trả toàn bộ phần đất bao gồm phần đất ông đã cố cho ông H”. Qua xem xét bản vẽ hiện trạng phần đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng

đất huyện C lập ngày 24/9/2015 thể hiện các phần đất bà H2 yêu cầu được ký hiệu số 01 diện tích 22.028m², ký hiệu số 02 diện tích 2.334m², ký hiệu số 03 diện tích 3.219m², ký hiệu số 4 diện tích 758m² và ký hiệu số 5 diện tích 92m², tổng diện tích phần đất bà H2 yêu cầu đo đạc thực tế 28.431m².

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất do Công ty TNHH MTV T1 lập ngày 16/8/2024 thể hiện phần đất ông S khởi kiện diện tích 5.765,1m², loại đất nuôi trồng thủy sản, thuộc thửa 323.

[2.2] Theo chứng cứ do ông S cung cấp để chứng minh yêu cầu khởi kiện đối với ông H là giấy cổ đất lập ngày 16/9/2017, theo giấy cổ đất thể hiện "...ông S, bà L cổ cho ông H, bà T diện tích đất 4 ngàn mét vuông với số vàng là mười chỉ vàng 24k...". Theo nội dung giấy cổ đất không thể hiện vị trí, số đo các cạnh của phần đất cổ, trong khi theo lời khai ông V trình bày khi giải quyết vụ án tranh chấp do bà H2 khởi kiện xác định phần đất ông Vũ C2 cho ông H được đo đạc thực tế được ký hiệu số 03 trên bản vẽ năm 2015 diện tích 3.219m², trong vụ án này ông S xác định phần đất ông cổ cho ông H theo giấy cổ đất lập ngày 16/9/2017 diện tích 5.765,1m² được ký hiệu số 01 trên bản vẽ lập ngày 16/8/2024. Như vậy, khi giải quyết trong vụ án bà H2 khởi kiện ông H thì phần đất diện tích 3.219m² ông V xác định do ông Vũ C2 cho ông H, trong vụ án này ông S xác định phần đất ông cho ông H với diện tích 5.765,1m² có cùng vị trí với phần đất đã được giải quyết trong vụ án tranh chấp bà H2 khởi kiện đòi ông H, Tòa án đã xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H2, do các phần đất tranh chấp bà H2 chưa kê khai, đăng ký, phần đất tranh chấp do ông H nhận chuyển nhượng đã ký khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Xét lời trình bày của ông S xác định khi chuyển nhượng đất cho ông H do không đo đạc thực tế nên giao phần đất cho ông H thừa diện tích 4,5 công. Sau đó, ông H đã trả lại cho ông S quản lý, canh tác từ tháng 9/2001 (âm lịch), đến ngày 16/9/2017 (âm lịch) ông S cổ phần đất 4,5 công nêu trên cho ông H với số vàng 10 chỉ vàng 24k. Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình tố tụng ông S không đưa ra được chứng cứ chứng minh vị trí, số đo các cạnh của phần đất cổ, và phần đất cổ ông S cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua đo đạc thực tế và xác định của cơ quan chuyên môn phần đất tranh chấp diện tích 5.765,1m² ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông H là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1993 đến nay ổn định. Do đó, không có căn cứ chấp nhận lời khai này của ông S.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định phần đất ông S khởi kiện ông H đo đạc thực tế diện tích 5.765,1m² đã được bà Huỳnh Thị H2 khởi kiện đòi ông H giao trả, đã xem xét giải quyết tại Bản án phúc thẩm số 29/2017/DS-PT ngày 22/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, giấy cổ đất lập ngày 16/9/2019 xác định phần đất cổ diện tích 4.000m², nhưng không xác định số thửa, vị trí, số đo các cạnh và phần đất này ông S không kê khai, đăng ký và không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực tế phần đất này do ông H quản lý, sử dụng từ năm 1993 đến nay và ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, cấp phúc thẩm có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H, bà T, anh H1 và chị C, sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 208/2025/DS-ST

ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4, tỉnh Cà Mau.

[4] Xét yêu cầu của ông S yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thu T với anh Nguyễn Chí H1, chị Nguyễn Yên C đối với phần đất tranh chấp diện tích 5.765,1m², lập ngày 26/6/2021, được công chứng tại Văn phòng C4. Hội đồng xét xử xét thấy, tại thời điểm xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, phần đất tặng cho ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và việc tặng cho quyền sử dụng đất được thực hiện đúng theo quy định pháp luật và anh H1, chị C đã kê khai, đăng ký biến động được ghi vào trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất đã hoàn thành. Do đó, không có căn cứ để tuyên bố giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thu T với anh Nguyễn Chí H1, chị Nguyễn Yên C đối với phần đất đo đạc thực tế diện tích 5.765,1m² vô hiệu.

[5] Đối với 10 chỉ vàng 24k và số tiền 15.000.000 đồng ông S xác định đã nhận của ông H, trong quá trình giải quyết ông S yêu cầu ông H giao trả lại phần đất tranh chấp và đồng ý trả vàng lại cho ông H, nhưng ông H không có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu ông S trả 10 chỉ vàng 24k, nên không có căn cứ xem xét giải quyết khi không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông S, ông H có quyền khởi kiện đối với 10 chỉ vàng 24k và số tiền 15.000.000 đồng ở vụ án khác theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để tiếp tục xác minh, thu thập thêm tài liệu chứng cứ và xem xét thẩm định lại phần đất tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy, như đã phân tích đề nghị của Kiểm sát viên chưa phù hợp, nên không được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H, bà T, anh H1, chị C không phải chịu.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thu T, anh Nguyễn Chí H1 và chị Nguyễn Yên C, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 208/2025/DSST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau.

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thu T, anh Nguyễn Chí H1, chị Nguyễn Yên C giao trả phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 5.765,1m², thuộc một phần thửa số 323, tờ bản đồ số 4 (chỉnh lý năm 2017), phần đất tọa lạc tại: ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

Vị trí, số đo các cạnh được thể hiện tại Mạnh đo đạc chỉnh lý thửa đất do Công ty TNHH MTV T1 lập ngày 16/8/2024 được kèm theo Bản án.

2. Tuyên bố “Giấy cổ đất” lập ngày 16/9/2017 (âm lịch) giữa ông Nguyễn Thanh S, bà Trịnh Mỹ L với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thu T vô hiệu.

3. Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thu T với anh Nguyễn Chí H1, chị Nguyễn Yên C đối với phần đất tranh chấp diện tích 5.765,1m², lập ngày 26/6/2021, được công chứng tại Văn phòng C4, đã kê khai, đăng ký biến động được ghi vào trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn H.

4. Ông Nguyễn Văn H có quyền khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thanh S, bà Trịnh Mỹ L giao trả 10 chỉ vàng 24k bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm

- Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thu T, anh Nguyễn Chí H1 và chị Nguyễn Yên C không phải chịu án phí.

- Ông Nguyễn Thanh S phải chịu 300.000 đồng, ông Nguyễn Thanh S đã nộp tạm ứng án phí số tiền 5.300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005823 ngày 21/10/2020 (do bà Phong Thị Bích V1 nộp thay), số 0012135 ngày 28/8/2025 (do ông Tô Vãng C3 nộp thay), 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 chuyển thu án phí 300.000 đồng, hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh S số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

4.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp số tiền 14.766.000 đồng (Mười bốn triệu, bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng), ông Nguyễn Thanh S phải chịu toàn bộ, ông Nguyễn Thanh S đã nộp xong.

4.3. Về án phí dân sự phúc thẩm, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thu T, anh Nguyễn Chí H1 và chị Nguyễn Yên C không phải chịu. Anh Nguyễn Chí H3 đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), chị Nguyễn Yên C đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001760 ngày 14/10/2025 và số 0001753 ngày 13/10/2025, tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Cà Mau được hoàn lại đủ.

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 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Cà Mau;

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

- TAND Khu vực 4- Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 4- Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

Bùi Anh Tuấn