

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI BÌNH
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 145/2024/DS-ST
Ngày 24-9-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bảo Trâm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Phi Hùng

Ông Hồ Quốc Văn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Chúc Ni là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Mỹ Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 227/2022/TLST – DS ngày 28 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 290/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1977, vắng mặt

2. Bà **Lâm Kim L**, sinh năm 1983, vắng mặt

Cùng địa chỉ cư trú: **Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.**

Người đại diện hợp pháp của bà L: Ông **Lâm Văn T**, sinh năm 1962

Địa chỉ cư trú: **Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau**, là người đại diện theo uỷ quyền, giấy uỷ quyền ngày 24/10/2022, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông V: Ông **Đoàn Việt T1**, sinh năm 1968

Địa chỉ cư trú: **Số G, Ngõ Gia T2, khóm H, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau**, là người đại diện theo uỷ quyền, hợp đồng uỷ quyền ngày 31/3/2023, có mặt.

Bị đơn:

1. Bà **Nguyễn Kim L1**, sinh năm 1979, vắng mặt

2. Ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1980, vắng mặt
Cùng địa chỉ cư trú: Ấp I, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 01/11/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà ông Nguyễn Văn V, bà Lâm Kim L, ông Lâm Văn T, ông Đoàn Việt T1 trình bày:

Vào ngày 04/4/2017, ông V, bà L có nhận chuyển nhượng của ông Đ, bà L1 phần đất tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau. Phần đất có chiều ngang mặt tiền 17m. Có tứ cận: Mặt tiền giáp Quốc lộ F dài 17m, mặt hậu giáp sông B dài 17m, cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Hà Rô Y dài khoảng 30m, cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất còn lại của ông Đ, bà L1 dài khoảng 30m, diện tích khoảng 510m², với giá là 17.000.000 đồng/m ngang. Tổng giá trị là 289.000.000 đồng. Do ông Đ, bà L1 đi làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất nên ông V, bà L giảm 12.000.000 đồng, còn lại 277.000.000 đồng. Hai bên có lập tờ “Giấy sang đất”, có ông V, bà L, ông Đ, bà L1, ông Hà Rô Y và trưởng Ban nhân dân ấp là ông Nguyễn Thanh H ký tên.

Ông V, bà L đã thanh toán được cho ông Đ, bà L1 254.929.000 đồng và ông Đ, bà L1 đã giao đất cho ông V, bà L sử dụng từ năm 2017 cho đến nay, ông V, bà L có xây dựng nhà kho và bờ kè trên đất. Đối với số tiền còn lại là 22.071.000 đồng khi nào ông Đ, bà L1 chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông V, bà L thì sẽ thanh toán dứt điểm. Tuy nhiên, đến nay ông Đ, bà L1 vẫn chưa thực hiện việc chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông V, bà L.

Tiếp theo, vào ngày 09/10/2019, ông Đ, bà L1 tiếp tục chuyển nhượng cho ông V, bà L phần đất liền kề với phần đất nêu trên. Phần đất có chiều ngang mặt tiền dài 05m. Có tứ cận: Mặt tiền giáp Quốc lộ F dài 05m, mặt hậu giáp sông B dài 05m, cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông V, bà L nhận chuyển nhượng nêu trên dài khoảng 30m, cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất còn lại của ông Đ, bà L1 dài khoảng 30m, diện tích khoảng 150m². Với giá là 25.000.000 đồng/m ngang. Tổng giá trị là 125.000.000 đồng. Hai bên có lập tờ “Giấy hợp đồng mua bán đất”, có ông V, ông Đ, bà L1 ký tên.

Ông V, bà L thanh toán cho ông Đ, bà L1 được 25.000.000 đồng, phần còn lại sẽ thanh toán khi ông Đ, bà L1 chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông V, bà L. Phần đất này, ông Đ, bà L1 chưa giao cho ông V, bà L sử dụng. Và đến nay, ông Đ, bà L1 vẫn chưa chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông V, bà L.

Quá trình giải quyết vụ án, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/6/2023, giữa ông V, bà L và ông Đ, bà L1 thỏa thuận được với nhau về hướng giải quyết vụ án, nên các bên lập “Tờ thỏa thuận” với nội dung: Hai bên tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có chiều ngang mặt tiền dài 17m, dài từ Quốc lộ F tới sông theo “Giấy sang đất ngày 04/4/2017”; Hai bên thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có chiều ngang mặt tiền dài 05m, dài từ Quốc lộ F tới sông theo “Giấy hợp đồng mua bán đất ngày 09/10/2019”. Đối với số tiền còn lại, sau khi đối trừ, thì ông V, bà L sẽ thanh toán thêm cho ông Đ, bà L1 16.000.000 đồng là dứt điểm, sau này không

phải thanh toán thêm khoản tiền nào nữa. Về thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất sẽ do ông Đ, bà L1 thực hiện trong thời hạn 03 tháng, chi phí ông Đ, bà L1 chịu. Hai bên thực hiện đúng thỏa thuận, nếu sau này phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết theo đúng thỏa thuận này. Tờ thỏa thuận có ông Đ, bà L1, ông V, bà L ký tên và ông V1, bà L đã thanh toán xong cho ông Đ, bà L1 số tiền 16.000.000 đồng.

Tuy nhiên, từ khi thỏa thuận cho đến nay, ông Đ, bà L1 vẫn không làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông V, bà L.

Nay, ông V, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 457,2m² tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau giữa ông bà với ông Đ, bà L1, công nhận cho ông bà được sử dụng phần đất này; Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 146,4 m² tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau giữa ông bà với ông Đ, bà L1.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên trình bày và yêu cầu như đã nêu trên.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có diện tích 457,2m² giữa ông V, bà L với ông Đ, bà L1 lập ngày 04/4/2015 có hiệu lực. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có diện tích 146,4m² giữa ông V, bà L với ông Đ, bà L1 lập ngày 09/10/2019 là vô hiệu.

Về chi phí tố tụng và án phí: Đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Văn V, bà Lâm Kim L khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với ông Nguyễn Thành Đ, bà Nguyễn Kim L1 là vô hiệu. Các phần đất tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông V, bà L thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Các đương sự được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng ông Đ, bà L1 vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Theo Bản vẽ trích đo hiện trạng của Công ty TNHH P thì phần đất tranh chấp có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau:

Phần 1: Phần nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Mặt tiền giáp Quốc lộ F mốc M2-M3 dài 17,09m; Mặt hậu giáp

sông B mốc M1-M6 dài 17,39m; cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp đất ông Hà Rô Y mốc M1-M2 dài 24,74m; cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bị đơn vào ngày 09/10/2019 mốc M3-M6 dài 28,7m, diện tích 457,2m² (có 12,6m² thuộc hành lang lộ giới).

Phần 2: Phần nguyên đơn yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Mặt tiền giáp **Quốc lộ F** mốc M3-M4 dài 5,05m; Mặt hậu giáp **sông B** mốc M5-M6 dài 5,02m; cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bị đơn nêu trên mốc M3-M6 dài 28,7m; cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp đất còn lại của bị đơn mốc M4-M5 dài 29,86m, diện tích 146,4m² (có 4,9m² thuộc hành lang lộ giới).

Các phần đất tọa lạc tại **ấp I, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau**.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn đối với phần đất diện tích 457,2m² tọa lạc tại **ấp I, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau**:

Theo tờ “Giấy sang đất” ngày 04/4/2017 thì ông **Đ**, bà **L1** có chuyển nhượng cho ông **V**, bà **L** phần đất tọa lạc tại **ấp I, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau**. Phần đất có chiều ngang mặt tiền 17m. Có tứ cận: Mặt tiền giáp **Quốc lộ F** dài 17m, mặt hậu giáp **sông B** dài 17m, cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Hà Rô Y dài khoảng 30m, cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất còn lại của ông **Đ**, bà **L1** dài khoảng 30m, diện tích khoảng 510m². Với giá là 17.000.000 đồng/m ngang. Sau khi thỏa thuận trừ đi chi phí ông **Đ**, bà **L1** làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất thì giá trị chuyển nhượng đất là 277.000.000 đồng. Ông **Đ**, bà **L1** đã giao đất cho ông **V**, bà **L** sử dụng từ đó cho đến nay và ông **V1**, bà **L** có xây dựng nhà kho, bờ kè trên đất. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, ông **V**, bà **L** đã thanh toán cho ông **Đ**, bà **L1** số tiền 254.929.000 đồng, tương đương 92% giá trị chuyển nhượng.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà **L1** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này vào ngày 17/5/2017 do mẹ bà **L1** là bà **Huỳnh Thị K** tặng cho quyền sử dụng đất cho bà **L1**. Hợp đồng tặng cho lập ngày 09/5/2017.

Quá trình giải quyết vụ án, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/6/2023, giữa ông **Đ**, bà **L1** với ông **V**, bà **L** đã thống nhất thỏa thuận, với nội dung: Hai bên tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có chiều ngang mặt tiền dài 17m, dài từ **Quốc lộ F** tới sông theo “Giấy sang đất ngày 04/4/2017”; Hai bên thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có chiều ngang mặt tiền dài 05m, dài từ **Quốc lộ F** tới sông theo “Giấy hợp đồng mua bán đất ngày 09/10/2019”. Đối với số tiền còn lại, sau khi đối trừ, thì ông **V**, bà **L** sẽ thanh toán thêm cho ông **Đ**, bà **L1** 16.000.000 đồng là dứt điểm, sau này không phải thanh toán thêm khoản tiền nào nữa. Về thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất sẽ do ông **Đ**, bà **L1** thực hiện trong thời hạn 03 tháng, chi phí ông **Đ**, bà **L1** chịu. Hai bên thực hiện đúng thỏa thuận, nếu sau này phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết theo đúng thỏa thuận này. Tại thời điểm thỏa thuận, ông **V**, bà **L** đã thanh toán cho ông **Đ**, bà **L1** 16.000.000 đồng.

Mặc khác, tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định, từ trước đến nay, phần đất là cho ông Đ, bà L1 sử dụng, vì ông Đ, bà L1 sống cùng bà K.

Xét thấy, mặc dù ông Đ, bà L1 chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất nêu trên trước thời điểm bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng 1,5 tháng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không tuân thủ về mặt hình thức. Tuy nhiên, ông Đ, bà L1 đã giao đất cho ông V, bà L sử dụng từ khi chuyển nhượng cho đến nay. Quá trình ông V, bà L sử dụng đất, xây dựng nhà kho, bờ kè, không ai ngăn cản, tranh chấp. Tại thời điểm chuyển nhượng ông V, bà L đã thanh toán được 92% giá trị chuyển nhượng và đến thời điểm ngày 13/6/2023 đã thanh toán 100%. Đồng thời, trước thời điểm bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất vẫn do ông Đ, bà L1 sử dụng. Ngoài ra, khi các đương sự lập tờ thỏa thuận ngày 13/6/2023 thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất thì xem như thời điểm các đương sự yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng là ngày 13/6/2023 (thời điểm này bà L1 là chủ sử dụng đất hợp pháp). Bên cạnh đó, tại Công văn số 455 ngày 07/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T có xác định, đến thời điểm hiện tại không tìm thấy hồ sơ đăng ký giao dịch đảm bảo bằng quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện T đối với ông Đ, bà L1.

Từ những căn cứ trên, có cơ sở công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà L với ông Đ, bà L1 đối với phần đất tranh chấp có diện tích 457,2m² (có 12,6m² thuộc hành lang lộ giới), tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Ông V, bà L được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

Về thành quả lao động trên đất: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thành quả lao động trên đất là của nguyên đơn đầu tư nên không xem xét giải quyết về thành quả lao động cho bị đơn.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn đối với phần đất diện tích 146,4 m² tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau:

Ngày 09/10/2019, ông Đ, bà L1 chuyển nhượng cho ông V, bà L phần đất tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau. Có tứ cận: Mặt tiền giáp Quốc lộ F dài 05m, mặt hậu giáp sông B dài 05m, cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông V, bà L nhận chuyển nhượng ngày 04/4/2017 dài khoảng 30m, cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất còn lại của ông Đ, bà L1 dài khoảng 30m, diện tích khoảng 150m². Với giá là 25.000.000 đồng/m ngang. Tổng giá trị là 125.000.000 đồng. Hai bên có lập tờ “Giấy hợp đồng mua bán đất”, có ông V, ông Đ, bà L1 ký tên.

Ông V, bà L thanh toán cho ông Đ, bà L1 được 25.000.000 đồng, phần còn lại sẽ thanh toán khi ông Đ, bà L1 chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông V, bà L. Phần đất này, ông Đ, bà L1 chưa giao đất cho ông V, bà L sử dụng. Và đến nay, ông Đ, bà L1 vẫn chưa chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông V, bà L.

Tại tờ thỏa thuận ngày 13/6/2023, ông **V**, bà **L**, ông **Đ**, bà **L1** tự nguyện thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với phần đất này. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên chưa tuân thủ về mặt hình thức và các bên chưa thực hiện 2/3 nghĩa vụ của hợp đồng. Nên căn cứ vào Điều 129 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức.

Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Bị đơn chưa giao đất cho nguyên đơn nên không buộc nguyên đơn giao trả đất. Đối với số tiền 25.000.000 đồng nguyên đơn thanh toán cho bị đơn, đã được đối trừ và thanh toán cho phần đất chuyển nhượng diện tích 457,2m² đã được nhận định tại mục [4] nên không buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền này. Về bồi thường thiệt hại: Đương sự không có yêu cầu nên không xem xét.

Về thành quả lao động trên đất: Do phần đất bị đơn sử dụng từ trước tới nay, nguyên đơn không có đầu thành quả lao động trên đất nên không xem xét giải quyết về thành quả lao động cho nguyên đơn.

[6] Các vấn đề khác: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng bao gồm: Chi phí đo đạc số tiền 6.566.940 đồng; chi phí định giá tài sản số tiền 9.700.000 đồng. Tổng cộng là 16.266.940 đồng. Nguyên đơn đã nộp chi phí này nên bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn.

Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông **Đ**, bà **L1** phải chịu án phí đối với việc công nhận hợp đồng và tuyên vô hiệu hợp đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 129, 468, 500, 501, 502, 688 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 166, 167, 203 Luật đất đai năm 2013; 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn V1**, bà **Lâm Kim L** về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Nguyễn Văn V1**, bà **Lâm Kim L** với ông **Nguyễn Thành Đ**, bà **Nguyễn Kim L1** đối với phần đất diện tích 457,2m² (có 12,6m² thuộc hành lang lộ giới), tọa lạc tại **ấp I, xã**

T, huyện T, tỉnh Cà Mau. Có tứ cận: Mặt tiền giáp Quốc lộ F mốc M2-M3 dài 17,09m; Mặt hậu giáp sông B mốc M1-M6 dài 17,39m; cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp đất ông Hà Rô Y mốc M1-M2 dài 24,74m; cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bị đơn vào ngày 09/10/2019 mốc M3-M6 dài 28,7m.

Ông V, bà L được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn V1, bà Lâm Kim L với ông Nguyễn Thành Đ, bà Nguyễn Kim L1 đối với phần đất diện tích 146,4m² (có 4,9m² thuộc hành lang lộ giới), tọa lạc tại ấp I, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau là vô hiệu. Phần đất có tứ cận: Mặt tiền giáp Quốc lộ F mốc M3-M4 dài 5,05m; Mặt hậu giáp sông B mốc M5-M6 dài 5,02m; cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bị đơn nêu trên mốc M3-M6 dài 28,7m; cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp đất còn lại của bị đơn mốc M4-M5 dài 29,86m.

(Kèm theo Bản vẽ trích đo hiện trạng của Công ty TNHH P).

3. Các vấn đề khác:

Về chi phí tố tụng: Ông Đ, bà L1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông V, bà L số tiền 16.266.940 đồng (Mười sáu triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn chín trăm bốn mươi đồng).

Kể từ ngày ông V, bà L có đơn yêu cầu thi hành án. Trường hợp ông Đ, bà L1 chậm thanh toán khoản tiền nói trên thì ông Đ, bà L1 còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Đ, bà L1 chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

Ông V, bà L không phải chịu án phí. Ngày 28/11/2022, ông V, bà L có nộp 6.900.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003189, được nhận lại.

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 Điều 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.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án tỉnh Cà Mau;
- VKS huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Bảo Trâm