

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 483/2024/DS-PT  
Ngày 06 - 12 - 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 TỈNH CÀ MAU

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Ninh Quang Thế

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Công Tấn là 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 06 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 339/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 217/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 285/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Ngô Thanh T, sinh năm 1980 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Mộng T1, sinh năm 1982.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Mộng T1: Ông Ngô Thanh T, sinh năm 1980 (Theo văn bản uỷ quyền ngày 24/10/2023, có mặt).

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

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1956 (có mặt).

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

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1962; Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1959; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi; Địa chỉ: Khóm A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

4. Anh Ngô Nguyễn Chí T3, sinh năm 2005; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

5. Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1957; Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thanh T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Nguyên đơn, ông Ngô Thanh T và bà Nguyễn Mộng T1 trình bày:*

Vào ngày 25/02/2004, ông bà có nhận chuyển nhượng phần đất nuôi trồng thủy sản của ông Nguyễn Văn H và bà Huỳnh Thị M diện tích 14 công tầm lớn tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ với giá 204 chỉ vàng 24k, đất do ông H đứng tên quyền sử dụng, có lập giấy tay chuyển nhượng đất, có sự chứng kiến của thân tộc và những người ở xóm. Ông bà đã thanh toán đủ vàng cho ông H, bà M nhận. Ông bà đã vào nhận đất sử dụng cho đến nay. Năm 2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi có thông báo phần đất ông bà đang sử dụng do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang bị kê biên để đảm bảo thi hành án, thanh toán nợ cho ông H. Nay, ông bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với ông H lập vào ngày 25/02/2004 theo đo đạc thực tế diện tích 14.394,5m<sup>2</sup>.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Năm 2003, ông có cho vợ chồng ông T, bà T1 7 công đất nuôi trồng thủy sản, đến ngày 25/02/2004 ông tiếp tục chuyển nhượng cho ông T, bà T1 một phần đất 7 công tầm 3m, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ. Năm 2004, khi ông chuyển nhượng 10 công đất cho vợ chồng ông T, bà T1 thì con ông cũng là em ruột của bà T1 đã bệnh nhiều năm tốn chi phí nên ông T và bà T1 nói trả tiền 7 công đất mà ông đã cho năm 2003. Như vậy, tổng cộng 17 công đất ông T, bà T1 đã trả cho ông mỗi công là 12 chỉ vàng 24k, 17 công là 204 chỉ vàng 24k. Việc chuyển nhượng đất có lập giấy tay, có nhiều người sống gần và chính quyền địa phương biết. Ông T, bà T1 nhận đất canh tác từ năm 2003 cho đến nay. Khoảng tháng 8/2022, sau khi Tòa án xét xử các vụ các tranh chấp hui giữa ông Nguyễn Thanh T2, ông Nguyễn Văn A với con ông là Nguyễn Quốc K và một số người khác kiện ông và ông K trước nên Chi cục Thi hành án Đầm Dơi thi hành phần đất 19 công của ông để bán trả nợ. Lẽ ra, Chi cục Thi hành án Đầm Dơi chỉ thi hành 17 công đất của ông nhưng do đất ông không đủ trả nợ nên lấy thêm 2 công đất ông đã chuyển nhượng cho ông T, bà T1 để cho đủ trả nợ. Lúc đầu, ông T, bà T1 không đồng ý cắt 2 công này nhưng vì do ông năn nỉ và nghĩ tình cha con nên ông T, bà T1 mới đồng ý. Chi cục Thi hành án huyện Đầm Dơi đã kê biên quyền sử dụng đất, ông có

trình bày phần đất của ông có chuyển nhượng cho ông T một phần, khi đó Thi hành án chỉ kê biên phần đất ông đang sử dụng. Phần đất của ông T, bà T1 làm bờ ranh và ông bọng xỏ riêng và không kê biên phần đất ông đã chuyển nhượng cho ông T, bà T1. Ông T2 và ông A khởi kiện ông và ông K sau nên không còn đất để thi hành án. Ông K đã kiện các hội viên thiếu nợ và Toà án đã giải quyết xong. Ông K sẽ yêu cầu thi hành án thu hồi các khoản nợ để trả nợ cho ông T2 và ông A. Nay ông H xác định đã chuyển nhượng và giao đất cho ông T, bà T1 sử dụng từ khi chuyển nhượng cho đến nay; vàng ông đã nhận đủ. Ông đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T2 trình bày:* Theo bản án dân sự sơ thẩm số 115/2022/DSST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định: Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả cho ông số tiền 299.770.000 đồng. Ông H không kháng cáo bản án trên. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi tiến hành kê biên đất của ông H thì không ai có ý kiến gì. Vài tháng sau thì phát sinh hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh T và ông H. Giữa ông H với ông T, bà T1 là cha con nên việc chuyển nhượng đất này là nhằm trốn tránh trách nhiệm không trả nợ cho ông. Nay ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông T lập ngày 25/02/2004; ông T trả đất lại cho ông H để đảm bảo việc trả nợ cho ông.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn A trình bày:* Ông H có nợ ông số tiền 69.000.000 đồng đã được Tòa án xét xử và bản án đã có hiệu lực pháp luật. Chi cục Thi hành án kê biên phần đất của ông H để thi hành án cho ông thì phát sinh hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông H với anh T, nay ông A yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với anh T lập ngày 25/02/2004, đất trả lại cho ông H để đảm bảo việc trả nợ cho ông.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị M trình bày:* Bà và ông H là vợ chồng, đã chung sống hơn 40 năm. Năm 2003 vợ chồng bà có cho con gái là Nguyễn Mộng T1 7 công đất, sau đó năm 2004 do con bà bị bệnh nên chuyển nhượng thêm cho bà T1 và rẻ là ông T 10 công đất nuôi trồng thủy sản tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, do ông H đứng tên quyền sử dụng diện tích 34.710,5m<sup>2</sup>. Tổng cộng, vợ chồng bà đã thống nhất chuyển nhượng cho bà T1, ông T 17 công đất (7 công đất đã cho vợ chồng bà T1, ông T cũng trả vàng cho vợ chồng bà luôn vì lúc này bà T1 thấy em bị bệnh tốn chi phí), giá chuyển nhượng là 204 chỉ vàng 24k. Ông T, bà T1 đã trả vàng đủ cho vợ chồng bà và sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, nay bà thống nhất giao đất cho ông T, bà T1 tiếp tục sử dụng, không có yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi trình bày:* Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi sau khi nhận đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Thanh T2 và ông Nguyễn Văn A đã ban hành quyết định thi hành án số 63/QĐ-CCTHADS ngày 12/10/2022 buộc ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Quốc K trả cho ông Nguyễn Thanh T2 số tiền 299.770.000 đồng và quyết định thi hành án số 63/QĐ-CCTHADS ngày 12/10/2022 buộc ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Quốc K trả cho ông Nguyễn Văn A số tiền

69.400.000 đồng. Qua xác minh điều kiện Thi hành án của ông H và ông K, ông H có một phần đất diện tích 34.710,5m<sup>2</sup> tại ấp Đ, xã T, huyện Đ do ông H đứng tên quyền sử dụng. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi ra quyết định kê biên số 77/QĐ-CCTHADS ngày 31/7/2023 để đảm bảo Thi hành án. Tuy nhiên, trong phần đất trên của ông H đã bị Chi cục Thi hành án kê biên bán phát mãi để thi hành các bản án trước đây (hiện tại đã chuyển tên cho người mua xong), ông H hiện tại chỉ còn một phần đất nhưng theo Chi cục Thi hành án xác minh được chính quyền địa phương cho biết ông H đã chuyển nhượng cho anh Ngô Thanh T từ rất lâu, do anh T không hiểu biết pháp luật cũng như việc cha bán đất cho con nên chưa đăng ký chuyển tên. Xét thấy phần đất kê biên có tranh chấp nên Chi cục Thi hành án có ban hành Thông báo số 397/TB-CCTHADS ngày 31/7/2023 về việc giải quyết tranh chấp, yêu cầu huỷ giấy tờ, giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án để các bên đương sự yêu cầu Toà án giải quyết.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Nguyễn Chí T3 trình bày:* Gia đình anh sinh sống trên phần đất chuyển nhượng của ông ngoại anh là ông Nguyễn Văn H từ khi anh còn nhỏ đến năm 2011 anh đã tách hộ khẩu về Bạc Liêu, không còn sinh sống trên đất. Nay anh không có yêu cầu gì trong vụ án.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 217/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau quyết định:*

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thanh T và bà Nguyễn Mộng T1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Thanh T với ông Nguyễn Văn H lập vào ngày 25/02/2004 diện tích đất chuyển nhượng là 14.394,5m<sup>2</sup> thửa đất số 64 (tách thành thửa 209, 210), tờ bản đồ số 12, do ông Nguyễn Văn H đứng tên quyền sử dụng, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau là có hiệu lực pháp luật. Đất có các phía tiếp giáp kèm theo.

Ông Ngô Thanh T và bà Nguyễn Mộng T1 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

*(Kèm theo mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 01/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ).*

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh T2 và ông Nguyễn Văn A về việc yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Ngô Thanh T với ông Nguyễn Văn H lập vào ngày 25/02/2004.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/8/2024, ông Nguyễn Thanh T2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Ông T2 yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Thanh T với ông Nguyễn Văn H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thanh T2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Phản tranh luận tại phiên tòa:*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Thanh T2 tranh luận:* Ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Thanh T với ông Nguyễn Văn H ngày 25 tháng 02 năm 2004.

- *Nguyên đơn, ông Ngô Thanh T tranh luận:* Ông không đồng ý với giải trình của ông Nguyễn Thanh T2.

- *Bị đơn, ông Nguyễn Văn H tranh luận:* Ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ngô Thanh T vào năm 2004.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:* Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 217/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T2, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 02 năm 2004 giữa ông Nguyễn Văn H với ông Ngô Thanh T có lập thành văn bản nhưng không được công chứng hoặc chứng thực, không có đăng ký tại cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền nên vô hiệu về hình thức. Về nội dung của hợp đồng, ông T, bà T1 với ông H thống nhất vào ngày 25 tháng 02 năm 2004, ông T, bà T1 có nhận chuyển nhượng của ông H phần đất 17.000m<sup>2</sup> giá 204 chỉ vàng 24k; ông T, bà T1 đã thanh toán cho ông H toàn bộ giá trị hợp đồng 204 chỉ vàng 24k và đã nhận đất cất nhà, canh tác từ năm 2004. Ông Huỳnh Văn G là người làm chứng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác nhận: Cách đây khoảng 20 năm, ông T có nhờ ông xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông T. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng ông T canh tác trên đất cho đến nay (Bút lục 69-70).

[2] Tại các biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi đối với Trưởng ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (Bút lục 66-67) thể hiện: Năm 2004, ông T, bà T1 sang của ông H 17 công đất bằng 12 chỉ vàng/công. Từ khi nhận chuyển nhượng đất thì ông T, bà T1 cất nhà đến năm 2021 thì dời qua lộ bán quán; còn đất thì canh tác cho đến nay. Khi có lộ nông thôn đi qua thì ông T là người đóng tiền làm lộ. Những người dân sinh sống tại ấp Đ, xã T, huyện Đ như ông Nguyễn Văn Đ, ông Phan Thanh H1, ông Võ Việt H2, ông Lê Minh H3, ông Ngô Hoàng K1, ông Thái Quang S, ông Liên Văn T4 (Bút lục 68-71) xác nhận: Cách nay khoảng 20 năm, ông H3 có chuyển nhượng cho ông T phần đất khoảng 14 công tầm lớn (1.296m<sup>2</sup>/1 công). Ông T sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng từ đó đến nay.

Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 02 năm 2004 giữa ông Nguyễn Văn H với ông Ngô Thanh T, bà Nguyễn Mộng T1 tuy vô hiệu về hình thức nhưng ông T, bà T1 đã thanh toán toàn bộ giá trị hợp đồng cho ông H đã nhận đất canh tác ổn định không tranh chấp từ khi nhận chuyển nhượng nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vẫn được pháp luật công nhận có hiệu lực. Do, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã diễn ra vào năm 2004 nên vào thời điểm Bản án số 115/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi ban hành thì phần đất này đã được chuyển nhượng cho ông T, bà T1, không còn thuộc quyền sử dụng của ông H. Do đó, ông T2 cho rằng, ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bà T1 nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho ông T2 là không có cơ sở. Án sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 02 năm 2004 giữa ông T, bà T1 với ông H là đúng quy định pháp luật.

[3] Tại phiên tòa, ông Nguyễn Thanh T2 có cung cấp trình bày của ông Ngô Thiện K2, bà Lê Thị Á với nội dung: Ông T có sống trên đất, còn việc mua bán thì ông, bà không biết. Ông T2 thừa nhận: Ông T, bà T1 có canh tác trên đất khoảng hơn 10 năm. Như vậy, các xác nhận do ông T2 cung cấp cho Tòa án đều thể hiện ông T, bà T1 canh tác trên đất từ trước chứ không phải đến khi có bản án buộc ông H, ông K trả nợ cho ông T2 thì ông T và ông H mới thực hiện việc chuyển nhượng đất để trốn tránh việc trả nợ cho ông T2. Ông T2 cũng không có chứng cứ mới chứng minh hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông H là giả tạo, không có thật nhằm trốn tránh việc trả nợ.

[4] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 217/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử có điều chỉnh cách tuyên án để dễ thi hành án.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh T2 là người cao tuổi, có yêu cầu miễn nộp án phí nên được miễn nộp theo quy định pháp luật.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T2.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 217/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thanh T và bà Nguyễn Mộng T1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Thanh T với ông Nguyễn Văn H lập vào ngày 25/02/2004 với diện tích theo đo đạc thực tế là 14.394,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 43 (tách thành thửa 287, 288), tờ bản đồ số 18, do ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau có hiệu lực pháp luật.

Phần đất theo hợp đồng chuyển nhượng theo đo đạc thực tế bao gồm:

+ Thửa đất số 288 có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông cạnh M11M8 dài 75,66m, gồm: Đoạn M11M10 dài 7,24m, đoạn M10M9 dài 10,63m, đoạn M9M8 dài 57,79m.

Phía Tây cạnh M1M7 dài 75,40m, gồm : Đoạn M1M2 dài 4,73m, đoạn M2M12 dài 6,11m, đoạn M12M13 dài 8,09m, đoạn M13M14 dài 19,59m, đoạn M14M15 dài 21,38m, M15M7 dài 15,50m.

Phía Nam cạnh M1M11 dài 213,59m.

Phía Bắc giáp cạnh M7M8 dài 200,90m.

+ Thửa đất 287 có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông cạnh M3M6 dài 68,87m, gồm: Đoạn M3M16 dài 5,95m, đoạn M16M17 dài 7,67m, đoạn M17M18 dài 19,25m, đoạn M18M19 dài 21,29m, M19M6 dài 14,71m.

Phía Tây cạnh M4M5 dài 58,02m.

Phía Nam cạnh M3M4 dài 7,25m.

Phía Bắc cạnh M5M6 dài 9,54m.

Ông Ngô Thanh T và bà Nguyễn Mộng T1 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

*(Kèm theo mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 01/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ).*

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh T2 và ông Nguyễn Văn A về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Thanh T với ông Nguyễn Văn H lập vào ngày 25/02/2004.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 6.415.000 đồng. Ông Ngô Thanh T và bà Nguyễn Mộng T1 đã nộp số tiền 6.415.000 đồng nên ông H có nghĩa vụ phải trả lại cho ông T và bà T1 số tiền 6.415.000 đồng.

Kể từ ngày ông Ngô Thanh T và bà Nguyễn Mộng T1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Văn H không thi hành xong khoản tiền nêu trên, thì ông

H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Thanh T2 và ông Nguyễn Văn A được miễn nộp án phí.

Ông Ngô Thanh T, bà Nguyễn Mộng T1 được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000482 ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh T2 được miễn nộp.

*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:**

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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**

**Đặng Minh Trung**