

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 58/2025/DS-PT
Ngày 14 tháng 02 năm 2025
V/v yêu cầu xác định tài sản để
thi hành án

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 **Ninh Quang Thế**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn A Đam**

Ông **Đặng Minh Trung**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hứa Như Nguyễn** – Là Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 14 tháng 02 tháng 2025 tại Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 519/2024/TLPT-DS ngày 21/11/2024 về yêu cầu xác định tài sản để thi hành án và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 334/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 389/2024/QĐPT-DS ngày 16/12/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Bà **Võ Thị H**; Sinh năm 1981 (có mặt). Địa chỉ cư trú: Khóm I, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau;

2. Bà **Nguyễn Thị Đ**; sinh năm 1973 (có mặt)

3. Ông **Võ Văn Y**; Sinh năm 1954 (xin vắng mặt). Cùng địa chỉ cư trú: Ấp R, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau;

- Bị đơn: 1. Ông **Lâm Tấn Đ1** (Lâm Văn Đ2); sinh năm 1962 (có mặt).

2. Bà **Trương Thị N**; sinh năm 1969 (có mặt). Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Huỳnh Thị V**, sinh năm 1957. Địa chỉ cư trú: Ấp R, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bà **Lê Thị M**, sinh năm 1986 (có mặt).

3. Ông **Lê Thanh T**, sinh năm 1980 (vắng mặt). Cùng địa chỉ cư trú: Ấp R,

xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau

4. Ông **Trần Văn M1**, sinh năm 1952

5. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1959

Người đại diện theo ủy quyền bà C, ông M1: Bà Trần Ngọc D, sinh năm 1984 (có mặt). Cùng địa chỉ cư trú: Ấp R, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau

6. Ông **Trương Văn L**, sinh năm 1977 (vắng mặt). Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau

7. Ông **Lê Văn D1**, sinh năm 1956. Địa chỉ cư trú: Ấp R, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau

8. Bà **Trần Thị T1**. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau.

9. **Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện T**. Địa chỉ: Khóm I, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Thị V, ông Trần Văn M1 và bà Nguyễn Thị C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Các đồng nguyên đơn bà Võ Thị H, bà Nguyễn Thị Đ và ông Võ Văn Y cùng trình bày:

Bà Trương Thị N có thiếu tiền của các ông bà, các ông bà yêu cầu Thi hành án kê biên phát mãi tài sản của bà N để trả khoản nợ thiếu. Theo Thông báo số 25/TB-CCTHADS ngày 20/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời. Các ông bà khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản của bà Trương Thị N và ông Lâm Tấn Đ1 đối với các tài sản là phần đất có diện tích 350m² được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lâm Tấn Đ1 số phát hành CE 836988 cấp ngày 12/5/2017 tại ấp R, xã L, huyện T, Cà Mau và phần đất có diện tích ngang 05m x dài 30m và một căn nhà tiền chế trên đất, đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, Cà Mau. Tại phiên Tòa nguyên đơn chỉ yêu cầu phân chia tài sản chung giữa ông Đ1 với bà N là phần đất theo đo đạc thực tế tại thửa số 2 diện tích 170,8m² và thửa số 3 diện tích 173,1m² tại ấp R, xã L, huyện T, Cà Mau và phần đất có diện tích ngang 05m x dài 30m (theo đo đạc thực tế diện tích 130,7m² và một căn nhà tiền chế trên đất, đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, Cà Mau

Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V với ông Đ1, bà N và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N, ông Đ1 với ông Trần Văn M1, bà Nguyễn Thị C vô hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Trương Thị N trình bày:

Đối với phần đất có diện tích 350m² nằm trong diện tích đất được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lâm Tấn Đ1 số phát hành CE 836988 cấp ngày 12/5/2017 tại ấp R, xã L, huyện T, Cà Mau. Hiện tại phần đất này Cơ quan Thi hành án đã bán phát mãi một nền nhà để bà trả nợ cho người khác, một nền chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị V, hiện tại con bà V là chị Lê Thị M đang ở, một nền chuyển nhượng cho ông Trần Văn M1, bà Nguyễn Thị C và nền đất còn lại phân

chia cho ông Đ1. Đối với phần đất có diện tích ngang 05m x dài 30m và một căn nhà tiền chế trên đất, đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, Cà Mau, đất là tài sản chung của vợ chồng bà, còn căn nhà trên đất là của ông Đ1, do đó trước yêu cầu của các đồng nguyên đơn bà không đồng ý, hiện tại bà không còn tài sản nào khác. Đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà V, ông M1 và bà C bà đồng ý.

Ông Lâm Tấn Đ1 trình bày:

Đối với phần đất diện tích ngang 05m x dài 30m tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau là tài sản riêng của ông, phần đất này ông chuyển nhượng của ông C1, bà L1, chuyển nhượng khoảng năm 2014, đến năm 2015 ông cất nhà. Nguồn tiền ông chuyển nhượng là của riêng ông, bà N không có góp tiền để mua tài sản này. Nguồn tiền xây cất nhà cũng là của riêng ông.

Đối phần đất tại ấp R, xã L là của chung vợ chồng ông, phần đất này do ông đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa số 262 tờ bản đồ số 13 diện tích 700m² ngang 20m x dài 35m. Ngày 22/4/2019 vợ chồng ông chuyển nhượng cho bà V diện tích ngang 05m x dài 35m tổng diện tích 175m² giá chuyển nhượng 250.000.000 đồng. Khoản tiền chuyển nhượng là do bà N nhận để trả nợ. Ngày 21/02/2019 vợ chồng ông có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C, ông Trần Văn M1 phần đất ngang 5m x dài 35 m giá chuyển nhượng 220.000.000 đồng. Khoản tiền chuyển nhượng là do bà N nhận để trả nợ. Ngoài ra trong phần đất này Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời phát mãi tài sản của vợ chồng ông ngang 05m x dài 35m để trả nợ riêng của bà N. Hiện tại ông chỉ còn phần đất ngang 05m x dài 35m nằm trong diện tích đất 700m² ông đứng tên, đây là tài sản riêng của ông, do đó trước yêu cầu của các đồng nguyên đơn ông không đồng ý. Đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà V, ông M1 và bà C ông đồng ý.

Chị Lê Thị M trình bày:

Đối với phần đất tại ấp R, xã L các đồng nguyên đơn yêu cầu phân chia tài sản chung giữa bà N và ông Đ1, phần đất này mẹ chị bà Huỳnh Thị V chuyển nhượng của ông Đ1, bà N vào ngày 22/4/2019 giá chuyển nhượng 250.000.000 đồng, hiện tại phần đất này đã xây cất nhà và chị cùng chồng chị anh Lê Thanh T đang ở cùng quản lý, sử dụng đất. Bà V yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ1, bà N với bà V vào ngày 22/4/2019. Phía các đồng nguyên đơn yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ1, bà N với bà V vô hiệu bà không đồng ý. Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N, ông Đ1 với bà V vô hiệu yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Phần đất bà V chuyển nhượng của ông Đ1, bà N thì ông Đ1 đã chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 42,5m² đất ở, bà V là người đóng tiền sử dụng đất 32.725.000 đồng và lệ phí trước bạ nhà đất. Căn nhà trên đất và phần đất tranh chấp là của bà V, vợ chồng chị chỉ ở trong coi dùm.

Chị Trần Ngọc D trình bày:

Đối với phần đất tại ấp R, xã L các đồng nguyên đơn yêu cầu phân chia tài sản chung giữa bà N và ông Đ1, phần đất này cha mẹ chị bà Nguyễn Thị C, ông Trần Văn M1 chuyển nhượng của ông Đ1, bà N vào ngày 21/02/2019 giá chuyển nhượng 220.000.000 đồng, hiện tại phần đất này bà C, ông M1 đang cùng quản lý, sử dụng đất. Bà C, ông M1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ1, bà N với bà C, ông M1 vào ngày 21/02/2019. Phía các đồng nguyên đơn yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ1, bà N với bà C, ông M1 vô hiệu bà không đồng ý. Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N, ông Đ1 với bà C, ông M1 vô hiệu yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ông Trương Văn L trình bày:

Ngày 15/02/2020 âm lịch ông có cho ông Trương Văn Đ3 vay số tiền 600.000.000 đồng, không lãi suất, ông Đ3 có cố cho ông 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đ3 đứng tên, đất tại ấp R, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau, ông Đ3 vay tiền chưa trả vốn, nay ông sẽ tự thỏa thuận với ông Đ3, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, ông không có yêu cầu gì, do điều kiện đi lại khó khăn ông đề nghị Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng vắng mặt ông đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ở các phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm nếu có.

Ông Lê Văn D1 trình bày:

Trước đây vào ngày 22/4/2019 vợ chồng ông có chuyển nhượng của vợ chồng ông Lâm Văn Đ2 (Lâm Tấn Đ1), bà Trương Thị N phần đất tại ấp R, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau hai bên có lập văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do vợ ông bà Huỳnh Thị V đứng tên chuyển nhượng, thỏa thuận giá chuyển nhượng 250.000.000 đồng. Tại vụ án này ông đồng ý để vợ ông bà Huỳnh Thị V đứng tên khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Đ1, bà N. Ông thống nhất với ý kiến của bà V trong quá trình giải quyết vụ án, do điều kiện đi lại khó khăn ông đề nghị Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng vắng mặt ông đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ở các phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm nếu có.

Bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Trước đây khoảng 10 năm bà có chuyển nhượng cho bà L1 phần đất tại ấp C, xã L, huyện T, sau đó bà L1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Đ1, bà N, hiện tại bà N, ông Đ1 đang quản lý, sử dụng và đang tranh chấp, phần đất này hiện tại bà vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa số 516, tờ bản đồ số 12 tổng diện tích 4.137,1m² (Quyền sử dụng đất số CM 432544) và đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng N1 – chi nhánh huyện T để vay vốn. Phần đất tranh chấp bà đã chuyển nhượng xong việc tranh chấp giữa các đương sự không có liên quan gì đến quyền lợi của bà, bà xin từ chối tham gia tố tụng, trường hợp tham gia tố tụng thì bà xin vắng mặt ở các phiên tòa.

Ngân hàng N1 – chi nhánh huyện T trình bày:

Bà Nguyễn Thị T2 có vay tại Ngân hàng A chi nhánh huyện T - Cà Mau và thế chấp quyền sử dụng đất số CM432544 và khoản vay chưa tất toán. Hiện nay,

do điều kiện công việc chúng tôi không thể tham dự phiên xét xử của quý tòa được. Vì vậy chúng tôi xin đề nghị được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và các phiên xét xử của Tòa án các cấp. Có yêu cầu gì A sẽ khởi kiện trong một vụ án khác.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 334/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời Quyết định:

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Võ Văn Y đối với bà Trương Thị N, ông Lâm Tấn Đ1.

Xác định phân đất theo đo đạc thực tế thửa số 2 diện tích 170,8m² và thửa số 3 diện tích 173,1m² đất tọa lạc tại ấp R, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau (phần đất do ông Lâm Tấn Đ1 đứng tên quyền sử dụng đất) và phần đất tại thửa số 1 diện tích 130,7m² và căn nhà tiền chế kết cấu khung kềm, mái tol, vách tol và xây gạch, nền xi măng đất tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau là tài sản chung của ông Lâm Tấn Đ1, bà Trương Thị N, Ông Đ1, bà N mỗi người 1/2 giá trị trong khối tài sản chung.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị V, ông Trần Văn M1 và bà Nguyễn Thị C đối với ông Lâm Tấn Đ1, bà Trương Thị N về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn M1, bà Nguyễn Thị C với ông Lâm Tấn Đ1, bà Trương Thị N (Tờ bán đất ngày 21/02/2019) và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị V với ông Lâm Tấn Đ1, bà Trương Thị N (Văn bản thỏa thuận CQSD đất ngày 22/4/2019) vô hiệu.

Buộc ông Lâm Tấn Đ1, bà Trương Thị N trả cho ông Trần Văn M1, bà Nguyễn Thị C tổng số tiền 240.900.000 đồng.

Buộc ông Lâm Tấn Đ1, bà Trương Thị N trả cho bà Huỳnh Thị V tổng số tiền 754.268.000 đồng.

Buộc ông Trần Văn M1, bà Nguyễn Thị C di dời hai mái che (có diện tích 15,37m² và diện tích 6,25m²) và giao lại phần đất tại vị trí M5M6M7M8 thửa số 3 diện tích 173,1m² và mái che gắn liền với nhà vệ sinh có trên đất tại ấp R, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau cho ông Lâm Tấn Đ1, bà Trương Thị N.

Buộc bà Huỳnh Thị V, ông Lê Văn D1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang quản lý, sử dụng nhà, đất là bà Lê Thị M, ông Lê Thanh T giao lại phần đất có vị trí M4M5M8M9 thửa số 2 diện tích 170,8m² và căn nhà có kết cấu bê tông cốt thép, nền lát gạch Ceramic, máy tol và các công trình gắn liền với căn nhà (nhà có diện tích 112,8m²) trên đất tại ấp R, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau cho ông Lâm Tấn Đ1, bà Trương Thị N.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, lãi suất chậm thi hành và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 11/10/2024 bà V kháng cáo Bản án sơ thẩm nêu trên yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 24/4/2019 giữa bà với vợ chồng ông Đ1 bà N.

Cùng ngày 11/10/2024 bà C ông M1 kháng cáo Bản án sơ thẩm nêu trên yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 21/02/2019 giữa vợ chồng bà với vợ chồng ông Đ1 bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà V cho rằng bà mua đất của bị đơn năm 2019 cất nhà ở cho đến nay nên yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng này. Bà D trình bày giống như ý kiến của bà V.

Ông Đ1 bà N trình bày đã bán đất rồi thì vẫn đồng ý việc mua bán đó không có ý kiến gì khác.

Bà H, bà Đ không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung, các đương sự chuyển nhượng đất là tự nguyện đã thực hiện xong hợp đồng mua bán và đã xây cất nhà ở ổn định, việc chuyển nhượng năm 2019 trước khi có bản án buộc bà N trả nợ cho các nguyên đơn, nên kiến nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà V ông M1 bà C, sửa bản án sơ thẩm nêu trên theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với hai phần đất này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức, về nội dung và thời hạn kháng cáo được bà V, bà C ông M1 thực hiện đúng quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật TTDS, đủ điều kiện để HĐXX xem xét kháng cáo theo quy định. Về thẩm quyền cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Do bà V, và vợ chồng bà C ông M1 kháng cáo có nội dung yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa mình với vợ chồng ông Đ1 bà N nên HĐXX xem xét kháng cáo của các đương sự cùng lúc.

Xét kháng cáo của bà V, và vợ chồng bà C ông M1: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M1 bà C với vợ chồng ông Đ1 bà N thể hiện tại Tờ bán đất ngày 21/02/2019, và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V với vợ chồng ông Đ1 bà N thể hiện tại Văn bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất ngày 22/4/2019, các văn bản chuyển nhượng đất này tuy không phù hợp quy định của pháp luật về hình thức hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và không được công chứng chứng thực. Nhưng tất cả đều được xác lập trên tinh thần tự nguyện và đã được các bên thực hiện xong quyền và nghĩa vụ của mình, phía ông Đ1 bà N đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và giao đất cho bà V, bà C ông M1 đồng thời họ đã nhận đất cất nhà ở ổn định cho đến nay. Việc chuyển nhượng đều được thực hiện năm 2019 trước khi có bản án mà bà N phải thanh toán nợ cho bà H, bà Đ, ông Y (Bản án xử năm 2023). Mặt khác tuy phần đất chuyển nhượng là đất nông nghiệp, nhưng vị trí phần đất các bên chuyển nhượng thuộc khu quy hoạch dân cư nông thôn, UBND huyện T có văn bản cho phép chuyển mục đích sử dụng BL số 61. Nên cấp sơ thẩm căn cứ vào hạn mức tối thiểu được chuyển quyền tách thửa loại đất nông nghiệp 500m² theo Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND tỉnh C là chưa hợp lý, mà nên áp dụng hạn mức tối

thiếu đối với đất ở nông thôn do phần đất chuyển nhượng thuộc quy hoạch khu đất ở nông thôn được phép chuyển mục đích sử dụng. Hơn nữa hai phần đất chuyển nhượng này không phải là tài sản duy nhất của ông Đ1 bà N để thi hành án. Do đó cần sửa án sơ thẩm chấp nhận kháng cáo của bà V, bà C ông M1 công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa các bên là phù hợp.

Quan điểm của đại diện VKS tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX.

[3] Về án phí dân sự: Án phí sơ thẩm do sửa án sơ thẩm nên án phí sơ thẩm được điều chỉnh cho phù hợp, án phí phúc thẩm bà V, bà C ông M1 không phải chịu theo quy định tại điều 148 Bộ luật TTDS.

[4] Các phần khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị HDXX không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị V; Ông Trần Văn M1 bà Nguyễn Thị C, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 334/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Võ Văn Y đối với bà Trương Thị N ông Lâm Tấn Đ1. Xác định phần đất tại thửa số 1 diện tích 130,7m² và căn nhà tiền chế kết cấu khung kềm, mái tol, vách tol và xây gạch, nền xi măng và đất tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau là tài sản chung của ông Lâm Tấn Đ1, bà Trương Thị N, Ông Đ1, bà N mỗi người ½ giá trị trong khối tài sản chung.

Phần đất theo đo đạc thực tế thửa số 2 diện tích 170,8m² và thửa số 3 diện tích 173,1m², tọa lạc tại ấp R, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau, đã chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị V; Ông Trần Văn M1 bà Nguyễn Thị C không còn là tài sản chung của ông Đ1 bà N.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị V; Ông Trần Văn M1 bà Nguyễn Thị C đối với ông Lâm Tấn Đ1 bà Trương Thị N.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ bán đất ngày 21/02/2019) giữa ông M1 bà C với ông Đ1 bà N, đối với phần đất thửa số 3, diện tích 173,1m² (nêu tại mục 1 của Quyết định) có hiệu lực.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Văn bản thỏa thuận CQSD đất ngày 22/4/2019) giữa bà V với ông Đ1, bà N đối với phần đất thửa số 3, diện tích 170,8m² (nêu tại mục 1 của Quyết định) có hiệu lực.

Ông M1 bà C, bà V có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền lập hồ sơ đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất theo quy định.

(Kèm theo 02 Bản vẽ hiện trạng cùng ngày 28/12/2023 của Công ty TNHH MTV T3)

3. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự:

- Chi phí định giá 14.000.000 đồng, chi phí đo đạc 16.908.000 đồng, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 400.000 đồng, tổng chi phí tố tụng 31.308.000 đồng các đồng nguyên đơn đã tạm ứng thanh toán xong, ông Lâm Tấn Đ1 bà Trương Thị N phải trả lại cho các đồng nguyên đơn bà Võ Thị H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Võ Văn Y số tiền 31.308.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền phải thi hành án, nếu người bị thi hành án không tự nguyện thi hành xong thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Các đồng nguyên đơn không phải chịu, cùng ngày 07/3/2023 bà Võ Thị H và bà Nguyễn Thị Đ mỗi người đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai 0006307 và 0006306 và ngày 27/9/2023 bà H và bà Đ đã dự nộp tiếp 300.000 đồng tại biên lai thu số 0007381 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

Bà Trương Thị N ông Lâm Tấn Đ1 phải chịu 300.000 đồng, do ông Đ1 là người cao tuổi được miễn án phí, bà N phải chịu 150.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm bà V, bà C ông M1 không phải chịu, các ông, bà được miễn dự 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo 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 TVT;
- Chi cục THADS TVT;
- 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**

Ninh Quang Thế