

Bản án số: 117/2025/DS-PT

Ngày: 20 - 3 - 2025

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 Đỗ Cao Khánh.

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế;

Ông Nguyễn Thành Lập.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Hữu Duy Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 03 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 567/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 373/2025/DSST ngày 26 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 42/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1994; Cư trú tại: Ấp T, Xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Đ: Ông Võ Văn Đ1, sinh năm: 1980; Cư trú tại: A, Trần Văn O, khóm G, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 14/5/2024).

Bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm: 1964; Cư trú tại: Ấp Đ, xã H, huyện T, tỉnh Cà Mau; Hiện tạm trú: khóm C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm: 1989; Cư trú tại: Ấp S, xã L, huyện V, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Nguyễn Thị M2, sinh năm: 1992;

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1990;

4. Bà Mai Thị Y, sinh năm: 1963.

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L và bà Mai Thị Y: Ông Võ Văn Đ1, sinh năm: 1980; Cư trú tại: A, Trần Văn Ở, khóm G, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 14/5/2024).

5. Phòng công chứng số 1 tỉnh C;

Địa chỉ: Số I, đường T, Khóm C, Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

6. Ngân hàng cổ phần phát triển thành phố H – chi nhánh C1 (H1).

Địa chỉ: A - A, đường N, Phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

7. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm: 1981; Cư trú tại: Ấp M, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

8. Bà Nguyễn Kiều M3, sinh năm: 1984; Cư trú tại: Khóm C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người kháng cáo:

- Ông Nguyễn Văn Đ – Là Nguyên đơn
- Bà Mai Thị Y – Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông Võ Văn Đ1, ông Nguyễn Hoàng M có mặt tại phiên tòa, các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 11/11/2003 gia đình ông Đ được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) tên hộ Ông (Bà): Nguyễn Văn H – Mai Thị Y , tại thửa số 018, tờ bản đồ số 24, diện tích đất 2.346,2 m², loại đất lập vườn, tọa lạc tại xã L, thành phố C tỉnh Cà Mau do gia đình ông Đ cùng quản lý đến ngày hôm nay. Tuy nhiên, vào khoảng cuối năm 2023, ông Đ mới nghe được thông tin toàn bộ thửa đất nói trên hiện nay đã đứng tên người khác nên ông Đ đã tiến hành thu thập hồ sơ và phát hiện rằng: Thửa đất trên đã được chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng M theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 10701 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 1 tỉnh Cà Mau lập và ký công chứng ngày 26/11/2018. Sau khi xem nội dung Hợp đồng chuyển nhượng nói trên ông Đ nhận thấy ông là một thành viên gia đình(thành viên của Hộ ông (Bà): Nguyễn Văn H - Mai Thị Y) nhưng ông không hề hay biết và tên của ông cũng không có trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ khi công chứng Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ nói trên. Hậu quả là toàn bộ thửa đất của gia đình ông đã được chuyển qua tên ông Nguyễn Hoàng M .Ông Đ nhận thấy việc chuyển nhượng thửa đất của gia đình ông là không đúng qui định pháp luật. Việc Phòng C tỉnh Cà Mau công chứng Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là sai dẫn đến gia đình ông mất QSDĐ nói trên. Vì vậy, ông Đ yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xem xét huỷ bỏ Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng

10701 Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 1 tỉnh Cà Mau công chứng ngày 26/11/2018. Đồng thời buộc ông Nguyễn Hoàng M bàn giao Giấy chứng nhận QSDĐ liên quan đến thửa đất nói trên cho gia đình ông với tên chủ sở hữu/sử dụng là Hộ ông (Bà): Nguyễn Văn H - Mai Thị Y theo đúng hiện trạng pháp lý ban đầu.

Ông Nguyễn Hoàng M trình bày: Nguồn gốc đất là của ông nội ông để lại cho cha ông quản lý, sau đó cha ông cho lại cho người anh thứ 4 là ông Nguyễn Văn H ở để chăm sóc mồ mã ông bà. Năm 2003, ông H đăng ký QSDĐ thuộc diện hộ gia đình, sau đó ông H cất nhà ở. Lúc đó, hộ gia đình ông H gồm có 5 thành viên gồm : Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1963; Mai Thị Y, sinh năm: 1963; Nguyễn Thị M1, sinh năm: 1989; Nguyễn Thị L, sinh năm: 1990; Nguyễn Thị M2, sinh năm: 1992.

Đến khoảng năm 2010 thì vợ ông H bỏ nhà đi chung sống với người đàn ông khác, còn 03 người con gái của ông H có chồng theo chồng. Riêng Nguyễn Văn Đ bỏ nhà đi từ nhỏ, tập tụ bạn bè ăn chơi nên ông H phải bán đất để khắc phục hậu quả cho Đ, sợ công an tìm đến nhà nên Đ được không ở địa phương, vì vậy không có tên trong hộ khẩu.

Do không có công ăn việc làm, phải chăm sóc cho cháu nhỏ, cuộc sống quá khó khăn nên ông H thiếu nợ, năm 2017 ông H bàn với anh em bán miếng đất để trả nợ. Sau khi bàn bạc đi đến thống nhất là bán đất lại cho ông, để ông lo chăm sóc mồ mã ông bà. Giá chuyển nhượng là 280.000.000đ và ông đã trả tiền đầy đủ. Ngoài ra khi nhận chuyển nhượng có căn nhà của ông H đang ở đã cũ, hư hỏng ông H để lại cho ông giá 35.000.000đ, nên cộng tất cả là 315.000.000đ (Ba trăm mười lăm triệu đồng). Đến năm 2019 nhà bị hư hỏng nặng, ông sửa lại và cho ông H ở cho đến khi ông H mất và ông là người trực tiếp lo mai táng toàn bộ cho ông H.

Năm 2018, khi chuyển nhượng đất vợ chồng ông H và tất cả các con trong hộ khẩu gia đình ký tên đầy đủ trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/12/2018 và ông được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Sau đó, ông có sang nhượng bằng giấy tay cho 03 người ở phía sau hậu và 02 nền nhà ở mặt tiền cho hai người: ông L2 ngang 5m x dài 40m; ông L1 ngang 5,5m x dài 35m, đã làm xong thủ tục chuyển nhượng. Phần còn lại ông đã thế chấp cho Ngân hàng H2 vay 01 tỷ đồng. Nay bà Y và ông Đ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng nêu trên ông không đồng ý.

Bà Mai Thị Y là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày: Gia đình bà có lô đất diện tích 2.346,2m² tọa lạc tại ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Vào ngày 11/11/2003 được UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên Hộ Ông(Bà): Nguyễn Văn H - Mai Thị Y. Lô đất này được tất cả các thành viên trong gia đình quản lý và sử dụng từ đó cho đến nay. Vào năm 2005, gia đình bà được UBND xã L cấp 01 căn nhà Đại đoàn kết theo quyết định số 47/QĐ-UB ngày 26/5/2005. Đến năm 2018, do cuộc sống khó khăn nên bà phải tạm đi làm việc thời vụ tại Bình Dương để kiếm tiền cùng trang trải chi phí gia đình. Chồng bà là ông Nguyễn Văn H có gọi điện thoại cho bà để bàn bạc

việc chia đất cho các con nên bà và chồng bà cùng các con đồng ý việc chia đất nói trên. Sau đó chồng bà nhờ ông Nguyễn Hoàng M (là em trai của ông H) đi liên hệ làm thủ tục chia đất, tách thửa đúng theo quy định pháp luật. Vào khoảng cuối năm 2018, nhân viên của Phòng C tỉnh Cà Mau đã lên gặp bà tại Bình Dương và yêu cầu bà ký rất nhiều giấy tờ kèm lời giải thích là ký giấy tờ để chia đất cho các con nên tin tưởng ký tên mà không đọc nội dung các giấy tờ đó.

Vào năm 2020, khi chồng bà chết, sau khi an táng xong một thời gian bà mới hỏi các con đã nhận được giấy chứng nhận QSDĐ mà gia đình đã thống nhất chia năm 2018 chưa, thì tất cả 04 người con đều nói chưa nhận. Sau đó bà gọi điện thoại hỏi ông Nguyễn Hoàng M thì ông M trả lời là chồng bà cho ông M mượn và ông đang giữ, bà đã nhiều lần yêu cầu ông M giao lại giấy tờ thì ông M cứ hẹn ngày này đến ngày khác mà vẫn không thực hiện. Đến đầu năm 2023, bà có gọi điện thoại cho ông M yêu cầu giao trả giấy tờ nói trên thì nghe ông M trả lời đất đã chuyển tên cho ông M. Ngoài ra ông M còn khẳng định thêm ông đã chuyển nhượng một phần cho người khác đứng tên. Vì vậy bà đã gửi đơn yêu cầu lên UBND xã L nhờ can thiệp giải quyết nhưng ông M nhiều lần không có mặt.

Nay bà xác định không có chuyển nhượng đất cho ông M nên đề nghị tòa xem xét hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 10701 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 1 tỉnh Cà Mau công chứng ngày 26/11/2018. Đồng thời buộc ông Nguyễn Hoàng M bàn giao Giấy chứng nhận QSDĐ liên quan đến thửa đất nói trên cho gia đình bà với tên chủ sở hữu/sử dụng là Hộ Ông(Bà): Nguyễn Văn H - Mai Thị Y theo đúng hiện trạng pháp lý ban đầu (trước khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng M4).

Tại công văn số 40/CV-PCC ngày 14/6/2024 Phòng C tỉnh Cà Mau xác định: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, số công chứng 10701, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD được chứng nhận ngày 26/11/2018 và trên cơ sở các quy định của pháp luật, vào thời điểm công chứng, các giấy tờ tùy thân, giấy tờ pháp lý của Bên chuyển nhượng, B nhận chuyển nhượng và giấy tờ chứng minh quyền sử dụng tài sản do người yêu cầu công chứng xuất trình là phù hợp với quy định tại Điều 40 Luật Công chứng năm 2014. Căn cứ vào việc yêu cầu công chứng và căn cứ vào sự tự nguyện của các bên, Công chứng viên đã tiếp nhận và thực hiện việc Công chứng hợp đồng chuyển nhượng nêu trên theo đúng trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị M1 trình bày: Cha bà là Nguyễn Văn H và mẹ là Mai Thị Y. Năm 2010 bà Y bỏ nhà đi ở nhà trọ gần công ty M6 thì quen với ông C, sau đó hai người dẫn nhau đi sinh sống tại Bình Dương. Lúc bà Y bỏ đi thì để lại toàn bộ tài sản cho ông H. Đến năm 2018 thì cha bà là ông Nguyễn Văn H mới chuyển nhượng toàn bộ nhà, đất cho chú là Nguyễn Văn M5, lúc ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà và Nguyễn Thị M2, Nguyễn Thị L đang làm việc ở Bình Dương nên Công chứng viên đem hồ sơ lên cho tất cả ký tên và ai cũng đồng ý chuyển nhượng đất cho chú ruột là Nguyễn Văn M5. Việc ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là tự nguyện, không ai bị ép buộc. Còn hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lý

do không có tên Nguyễn Văn Đ là do từ nhỏ cha, mẹ của bà không đăng ký tên Đ vào hộ khẩu, do Đ lúc nhỏ hay quậy phá và ở với bà ngoại nên không đăng ký tên vào sổ hộ khẩu. Đồng thời từ trước tới giờ bà xác định không có ký tên vào văn bản nào khác để thừa kiện và ủy quyền cho ai nên trong vụ án này Nguyễn Văn Đ khởi kiện chú của bà là ông Nguyễn Văn M5 để đòi lại QSDĐ là không đúng, vì cha và mẹ của bà cùng các anh chị em của bà đã đồng ý ký tên chuyển nhượng QSDĐ cho chú M5 rồi.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 373/2024/DSST ngày 26 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đã quyết định (tóm tắt):

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ và yêu cầu độc lập của bà Mai Thị Y về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Đồng thời buộc ông Nguyễn Hoàng M bàn giao Giấy chứng nhận QSDĐ liên quan đến thửa đất nói trên cho gia đình ông, bà.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trường hợp thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 07/10/2024 Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ và bà Mai Thị Y, yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 373/2024/DSST ngày 26 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau hoặc sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm nói trên theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Đ và bà Mai Thị Y giữ nguyên nội dung kháng cáo, đồng thời có yêu cầu giám định chữ ký của ông Nguyễn Văn H trên các biên nhận nhận tiền do bị đơn cung cấp, vì ông Đ và bà Y cho rằng không phải do ông H ký. Yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ và bà Mai Thị Y, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 373/2024/DSST ngày 26 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ và bà Mai Thị Y nộp trong thời hạn qui định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo qui định pháp luật.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ và bà Mai Thị Y, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Trước khi thực hiện việc chuyển nhượng QSDĐ cho ông Nguyễn Hoàng M, thì ông Nguyễn Văn H đã làm đơn xin xác nhận ngày 14/11/2018 và đã được công an xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau xác nhận gia đình ông Nguyễn Văn H có các nhân khẩu gồm: Nguyễn Văn H, Mai Thị Y, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Mộng . Theo xác nhận thì ông Đ không có tên trong hộ khẩu (bút lục 277).

[2] Khi ký kết hợp đồng thì ông H, bà Y và các thành viên trong gia đình gồm: Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị M2 thống nhất ký tên. Điều này được bà Nguyễn Thị M1 thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm.

Từ đó Phòng C tỉnh Cà Mau mới thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông H và ông M vào ngày 26/11/2018.

[3] Việc bà Y cho rằng việc ký hợp đồng bà không có đọc nội dung và việc ký hợp đồng chuyển nhượng là giả tạo nhưng bà không có chứng cứ để chứng minh lời trình bày của mình là có căn cứ, do đó lời trình bày của bà Y không được chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn cung cấp “Đơn xin nhập khẩu” (bút lục 280) và “Chứng nhận hộ cận nghèo” được ký ngày 22/04/2011 (bút lục 281). Những chứng cứ này càng chứng minh khi hộ ông H và bà Y1 được nhà nước giao đất thông qua việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì ông Đ không cùng sống chung với ông H và bà Y1 tại thời điểm giao đất, do đó ông Đ không được tính trong Hộ của ông H và bà Y, do đó ông Đ không được Nhà nước giao đất thông qua việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Hộ ông H và bà Y.

[6] Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ1 trình bày phần đất tranh chấp là do ông H nhận chuyển nhượng của ông T chứ không phải đất thừa kế. Nếu như theo lời trình bày của ông Đ, thì khi ông H và bà Y nhận chuyển nhượng, thì ông Đ còn nhỏ, không có đóng góp gì trong việc nhận chuyển nhượng này. Bên cạnh đó, tại thời điểm nhận chuyển nhượng (trường hợp theo lời trình bày của ông Đ1), thì ông Đ cũng không sống chung với ông H và bà Y như chứng cứ và nhận định tại mục [4].

[5] Do đó, việc ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông H, bà Y và ông M được ký kết mà không có ông Đ ký, là đúng theo quy định pháp luật. Hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên đã thực hiện xong, đã nhận tiền và bàn giao đất. Ông M đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 2019 (ông H chết năm 2020). Sau đó ông M đã xin chuyển mục

đích sử dụng đất, tách thửa chuyển nhượng cho người khác và thế chấp tại Ngân hàng H2 để vay tiền.

[6] Từ những căn cứ và nhận định nêu trên, việc ông Đ và bà Y cho rằng ông H và ông M ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với nhau là không đúng với quy định pháp luật, là không có căn cứ. Do đó cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu của ông Đ và bà Y yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với ông M là có cơ sở.

[7] Đối với việc đại diện nguyên đơn yêu cầu giám định chữ ký của ông Nguyễn Văn H trên các biên nhận tiền chuyển nhượng QSDĐ. Từ những tình tiết được nêu tại mục [5] đã thể hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông H, bà Y và ông M đã hoàn thành, nên không cần thiết phải giám định chữ ký của ông H.

[8] Việc cấp sơ thẩm không đưa những người nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông M tham gia tố tụng và dành quyền khởi kiện cho họ, nếu có tranh chấp với ông M, là đúng.

[9] Từ những căn cứ và nhận định nêu trên, nên kháng cáo của ông Đ và bà Y không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 373/2024/DS-ST ngày 26 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

[10] Về án phí

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 300.000 đồng. Bà Mai Thị Y là người cao tuổi nên được miễn.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 300.000 đồng. Bà Mai Thị Y là người cao tuổi nên được miễn.

[11] 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 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự; 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ và bà Mai Thị Y.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 373/2024/DS-ST ngày 26 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ và yêu cầu độc lập của bà Mai Thị Y: Về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 10701, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, do

Phòng C tỉnh Cà Mau công chứng ngày 26/11/2018; đồng thời yêu cầu buộc ông Nguyễn Hoàng M bàn giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng liên quan đến thửa đất nói trên cho gia đình ông, bà với tên chủ sở hữu/sử dụng là Hộ ông (bà): Nguyễn Văn H - Mai Thị Y theo đúng hiện trạng pháp lý ban đầu.

2. Về án phí

- Án phí Dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 300.000 đồng, ngày 25/4/2024 ông Đ đã dự nộp án phí 300.000 đồng, theo biên lai số 0008477 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, được chuyển thu.

Bà Mai Thị Y được miễn nộp tiền án phí.

- Án phí Dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 300.000 đồng, ngày 17/10/2024 ông Đ đã dự nộp án phí phúc thẩm 300.000 đồng, theo biên lai số 0009496 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, được chuyển thu.

Bà Mai Thị Y được miễn nộp tiền án phí.

3. Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. 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 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**

Đỗ Cao Khánh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ninh Quang Thế Nguyễn Thành Lập

Đỗ Cao Khánh

