

Bản án số 276/2026/DS-PT

Ngày 30-3-2026

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 Phùng Văn Định

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn A Đam

Ông Trần Minh Tân

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Anh Khoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 514/2025/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2025 về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cà Mau) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 33/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Kim H, sinh năm 1953, số căn cước công dân: 095153006942 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Bộ C2 cấp ngày 07/02/2022. Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã C, tỉnh Cà Mau).

**- Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của nguyên đơn:** Bà Nguyễn Hồng L, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, theo văn bản uỷ quyền ngày 01/4/2025. (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Hắc P (Huỳnh Văn P1), sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp G, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã C, tỉnh Cà Mau). (Vắng mặt).

2.2. Ông Nguyễn Hồng V, sinh năm 1972, số căn cước công dân: 095072007200 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Bộ C2 cấp ngày 02/7/2021. Địa chỉ: Ấp G, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã C, tỉnh Cà Mau). (Có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Cẩm H1, sinh năm 1973

3.2. Chị Huỳnh Thị Cẩm N, sinh năm 2000

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã C, tỉnh Cà Mau). (Bà H1, chị N vắng mặt).

3.3. Chị Huỳnh Cẩm N1, sinh năm 1993. Địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau). (Vắng mặt).

3.4. Bà Lê Thị Thu C, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp G, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã C, tỉnh Cà Mau). (Có mặt).

3.5. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã V, tỉnh Cà Mau). (Vắng mặt).

3.6. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Cà Mau.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đoàn Thạch Đ – chức vụ: Trưởng phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Cà Mau. (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Huỳnh Kim H là nguyên đơn và ông Nguyễn Hồng V là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

- Theo đơn khởi kiện, đơn thay đổi nội dung khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Huỳnh Kim H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2001, bà H nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Hắc P 08 công tằm cấy đất trồng lúa tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã C, tỉnh Cà Mau) với giá 800 giá lúa, có lập “Giấy xang nhượng đất” ngày 29/07/2001. Khi chuyển nhượng, ông P giao toàn bộ diện tích đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho bà H quản lý. Đến năm 2003, bà H cho con trai là ông Nguyễn Hồng V 4,5 công đất trong phần đất này và cho ông V mượn GCNQSDĐ để thế chấp ngân hàng. Năm 2011, ông V làm giấy tay cố lại diện tích 4,5 công này cho bà H với giá 120.000.000 đồng. Đến năm 2016, bà H phát hiện ông V đã đứng tên toàn bộ diện tích 08 công trên GCNQSDĐ số CB 032357 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện V cấp ngày 11/01/2016. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H và ông P đối với diện tích đo đạc thực tế là 11.683,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 1209, tờ bản đồ số 3; Hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/7/2006 giữa ông P và ông V và hủy GCNQSDĐ đứng tên ông V đối với diện tích đất nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà H thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H và ông P đối với diện tích đo đạc thực tế là 11.683,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 1209, tờ bản đồ số 3; Hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/7/2006 giữa ông P và ông V đối với diện tích đất trên; Điều chỉnh GCNQSDĐ từ tên ông V sang tên bà H.

- Bị đơn ông Huỳnh Hắc P và ông Nguyễn Hồng V: Mặc dù đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng ông P và ông V không đến Tòa án trình bày ý kiến, không đồng ý cho lấy lời khai và không nhận các văn bản tố tụng. Tuy nhiên, tại các hồ sơ vụ án trước đó đã được Tòa án thu thập, ông P thừa nhận có chuyển nhượng đất cho bà H như phía bà H trình bày, thừa nhận đã nhận tiền và giao đất cho bà H sử dụng, ông V cũng thừa nhận đất là do bà H nhận chuyển nhượng từ ông P nhưng ông V đứng tên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Cẩm H1, chị Huỳnh Thị Cẩm N, chị Huỳnh Thị Cẩm N1: Bà H1 là vợ của ông P, còn chị N và chị N1 là con của ông P và bà H1. Từ khi Tòa án sơ thẩm đưa bà H1, chị N, chị N1 tham gia tố tụng đến khi mở phiên tòa xét xử, bà H1, chị N, chị N1 đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa án để trình bày ý kiến nên Tòa án không có lời khai của bà H1, chị N, chị N1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim C1: Bà C1 là vợ của ông V. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa xét xử, bà C1 đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa án để trình bày ý kiến, Tòa án có đến nhà bà C1 để tiến hành lấy lời khai nhưng bà C1 không đồng ý cho Tòa án lấy lời khai và không đồng ý nhận văn bản tố tụng của Tòa án nên Tòa án không có lời khai của bà C1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn X trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/02/2025: Ông X là chồng của bà H chung sống với nhau từ năm 1981, đến năm 2013 Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi giải quyết ly hôn. Phần đất trồng lúa 08 công hiện bà H tranh chấp với ông V, ông P không liên quan đến ông X. Ông X không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V: Tại Công văn số 2020/UBND-NC ngày 31/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện V thể hiện, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 032357 tại thửa 1209 tờ bản đồ số 3, do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 11/6/2016 cho ông Nguyễn Hồng V là được cấp đổi theo đúng trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cà Mau) đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Kim H.
2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Kim H với ông Huỳnh Hắc P (Huỳnh Văn P1) theo “Giấy xang nhượng đất ngày 29 tháng 07 năm 2001”, đối với diện tích đất 11.683,4m<sup>2</sup>.
3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn P1 với ông Nguyễn Hồng V lập ngày 14/7/2006 vô hiệu một phần, phần vô

hiệu có diện tích 5.163,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 1188 và thửa 1208 tờ bản đồ số 4 (một phần thửa 1209 tờ bản đồ số 3 cũ).

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Kim H đối với ông Huỳnh Hắc P (Huỳnh Văn P1), ông Nguyễn Hồng V, về yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Hắc P (Huỳnh Văn P1) với ông Nguyễn Hồng V đối với diện tích đất đo đạc thực tế 6.519,8m<sup>2</sup>.

5. Buộc bà Huỳnh Kim H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Hồng V và bà Lê Thị Thu C số tiền 251.533.884 đồng.

6. Bà Huỳnh Kim H có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất được nêu tại mục 2 phần Quyết định trên.

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

Ngày 25 tháng 6 năm 2025, nguyên đơn bà Huỳnh Kim H kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 30/7/2025, bị đơn ông Nguyễn Hồng V có đơn kháng cáo quá hạn (đã được Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét chấp nhận việc kháng cáo quá hạn), yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Ông V đồng ý trả lại diện tích 5.163,6m<sup>2</sup> cho bà H, nhưng không đồng ý giao diện tích 6.519,8m<sup>2</sup> (phần bà H đã tặng cho ông) để nhận tiền vì ông muốn giữ lại quyền sử dụng đất đối với phần này.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà L là người đại diện theo ủy quyền của bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà L cho rằng Tòa án sơ thẩm xem xét hợp đồng tặng cho giữa bà H và ông V để buộc bà H trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông V trong khi bà H không có yêu cầu trong vụ án này là không đúng nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H. Đồng thời, không xem xét giải quyết hợp đồng tặng cho trong vụ án này.

- Bị đơn ông V vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông V xác định trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông V không lên Tòa án trình bày ý kiến, cũng không cung cấp cho Tòa án văn bản có ý kiến đối với thửa đất tranh chấp, không yêu cầu xem xét về hợp đồng tặng cho, hợp đồng cầm cố giữa ông V và bà H. Nay ông V đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không đồng ý giao diện tích 6.519,8m<sup>2</sup> là phần đất mà bà H đã tặng cho ông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét

xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Kim H, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hồng V, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cà Mau) theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn được nộp trong hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí; đơn kháng cáo của bị đơn ông V mặc dù quá hạn nhưng đã được Tòa án cấp phúc thẩm xét chấp nhận kháng cáo quá hạn và ông V đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định. Căn cứ Điều 273, Điều 275 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của các đương sự:

[2.1] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Hắc P và bà Huỳnh Kim H lập ngày 29/7/2001:

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, vào năm 2001, bà Huỳnh Kim H có nhận chuyển nhượng 08 công tằm cấy đất trồng lúa (đo đạc thực tế là 11.683,4m<sup>2</sup>) của ông Huỳnh Hắc P, với giá 800 giạ lúa, hai bên có lập “Giấy xang nhượng đất ngày 29 tháng 07 năm 2001”, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã C Giao dịch này đã hoàn tất việc thanh toán và ông P đã bàn giao toàn bộ diện tích đất cùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay. Sự kiện nêu trên đều được bà H, ông P và ông V thừa nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng này là có căn cứ, phù hợp với thực tế khách quan.

[2.2] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Hắc P và ông Nguyễn Hồng V lập ngày 14/7/2006:

Mặc dù về hình thức hợp đồng này được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã, nhưng xét về bản chất, tại thời điểm năm 2006, ông P không còn quyền định đoạt đối với diện tích đất này vì đã chuyển nhượng và bàn giao đất cho bà H từ năm 2001. Ngoài ra, có cơ sở xác định việc ông P ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông V chỉ là hình thức nhằm mục đích giúp ông V (con trai bà H) đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện các thủ tục thế chấp vay vốn ngân hàng. Thực tế giữa ông P và ông V không có việc chuyển nhượng, giao nhận đất,

không có việc thanh toán tiền chuyển nhượng. Đây là giao dịch dân sự giả tạo nhằm che giấu một mục đích khác, vi phạm điều cấm của pháp luật.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm vừa công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông P và bà H, vừa công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng giữa ông P và ông V đối với cùng một thửa đất (diện tích 6.519,8m<sup>2</sup>) là trái với nguyên tắc cơ bản của pháp luật đất đai và dân sự. Một chủ sử dụng đất không được phép cùng lúc chuyển nhượng quyền sử dụng một diện tích đất cho hai đối tượng khác nhau. Do hợp đồng giữa ông P và bà H xác lập trước và đã hoàn thành việc giao nhận đất, nên hợp đồng xác lập sau với ông V phải bị tuyên vô hiệu toàn bộ.

[2.3] Xét về Hợp đồng tặng cho và Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Kim H và ông Nguyễn Hồng V đối với diện tích đất 4,5 công tâm cây (đo thực tế là 6.519,8m<sup>2</sup>):

Theo các đương sự xác định vào năm 2003, bà H cho ông V diện tích đất 4,5 công trong phần đất 08 công nhận chuyển nhượng của ông P. Ông V sử dụng đến năm 2011 thì cố đất cho bà H với giá 120.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, các đương sự không có yêu cầu giải quyết đối với “Hợp đồng tặng cho” và “Hợp đồng cầm cố” này. Do đó, lẽ ra Tòa án không xem xét, giải quyết trong vụ án này. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xem xét luôn đối với “Hợp đồng tặng cho” trong cùng vụ án này để buộc bà H trả giá trị quyền sử dụng đối với đất tặng cho ông V khi đương sự không có yêu cầu là giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện, yêu cầu của đương sự. Do bà H có kháng cáo phần nội dung này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại bản án sơ thẩm theo hướng không xem xét, giải quyết các giao dịch tặng cho và cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà H và ông V trong vụ án này.

[2.4] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Kim H; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hồng V.

[2.5] Đối với việc giải quyết hậu quả khi tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và ông V vô hiệu: do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và ông V là giả tạo nhằm che giấu một mục đích khác, không có việc giao đất, nhận tiền nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[2.6] Đối với các tranh chấp liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất và cầm cố quyền sử dụng đất diện tích 4,5 công (diện tích đo thực tế 6.519,8m<sup>2</sup>) giữa bà Huỳnh Kim H và ông Nguyễn Hồng V, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết trong vụ án này. Các đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.757.861 đồng. Do sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn ông P và ông V phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, mỗi ông phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà H số tiền 3.879.000 đồng.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 705, Điều 707, khoản 3 Điều 709, khoản 1 Điều 712 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 128, Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 124, Điều 125 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ điểm a, c khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26; điểm b khoản 3 Điều 27; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Kim H.
2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hồng V.
3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2025/DS-ST ngày 11/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau) như sau:

3.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Kim H:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Kim H với ông Huỳnh Hắc P (Huỳnh Văn P1) theo “Giấy xang nhượng đất ngày 29 tháng 07 năm 2001”, đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 11.683,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 1209 tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã C, tỉnh Cà Mau), do ông Nguyễn Hồng V đứng tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 032357 cấp ngày 11/01/2016, đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất trong Huỳnh Hoàng T số đo 38,43m; 23,25m; 8,48m; 14,82m; 5,13m; 9,28m; 24,55m.

Hướng Tây giáp đất bà Huỳnh Kim H sử dụng không tranh chấp số đo 94,10m; 22,07m; 100,77m.

Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn N2, ông Nguyễn Văn T1, ông Châu Văn A số đo 27,24m; 42,06m; 13,31m.

Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Minh T2, ông Châu Hoàng T3 số đo 28,18m; 20,95m.

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi và bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ngày 23/02/2024).

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/7/2006 giữa ông Huỳnh Hắc P và ông Nguyễn Hồng V đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 11.683,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 1209 tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã C, tỉnh Cà Mau), do ông Nguyễn Hồng V đứng tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 032357 cấp ngày 11/01/2016 là vô hiệu.

- Bà Huỳnh Kim H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 11.683,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 1209 tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã C, tỉnh Cà Mau) phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

### 3.3. Về chi phí tố tụng:

Ông Huỳnh Hắc P (Huỳnh Văn P1) và ông Nguyễn Hồng V, mỗi người phải hoàn lại cho bà Huỳnh Kim H số tiền 3.879.000 đồng.

### 3.4. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Hắc P (Huỳnh Văn P1) và ông Nguyễn Hồng V, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Hoàn trả cho bà Huỳnh Kim H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0001400 ngày 18/01/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau).

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Hồng V phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Ông V đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0011300 ngày 05/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau nên được chuyển thu án phí.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, 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 KSND tỉnh Cà Mau;
- Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 7 - Cà Mau;
- VKSND khu vực 7 - Cà Mau;
- TAND khu vực 7 - Cà Mau;

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

- Dương sự;
- Lưu: HSVA; THCTP.

**Phùng Văn Định**