

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 73/2026/DS-ST
Ngày 05 - 02 - 2026
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển đổi
quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 – CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Dũng Liêm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Vũ Minh Hoàng

Bà Nguyễn Huỳnh Hưởng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thêu là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Tính – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 01 và ngày 05 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 582/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2024 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 603/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1964 (có mặt).

CCCD số: 096064000812.

Địa chỉ: Ấp B, xã C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Trần Minh L (Trần Văn L1), sinh năm 1957.

CCCD số: 096057005968.

Địa chỉ: Ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn: Ông Hồ Văn K, sinh năm 1983 (có mặt).

CCCD số: 096083015019.

Địa chỉ: Ấp H, xã C, tỉnh Cà Mau.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 03/6/2024).

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

1. Bà Trương Thị P, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp cho bà P: Ông Hồ Văn K, sinh năm 1983 (có mặt).

CCCD số: 096083015019.

Địa chỉ: Ấp H, xã C, tỉnh Cà Mau.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 09/12/2024).

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1968 (có mặt).

3. Ông Trần Quốc K1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã C, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Trần Tấn L2, sinh năm 1987 (có mặt).

5. Bà Trần Bích N, sinh năm 1980 (có mặt).

6. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1976 (có mặt).

7. Bà Nguyễn Thị Minh T2 (vắng mặt).

8. Bà Trần Thị B (vắng mặt).

9. Ông Trần Văn L3 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau.

10. Ông Nguyễn Quốc K2, sinh năm 1986 (vắng mặt).

CCCD số: 096086014467.

Địa chỉ: Ấp G, xã C, tỉnh Cà Mau.

11. Bà Nguyễn Hồng B1 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:

Ông có 01 phần đất tại ấp T, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, giấy chứng nhận tên Trần Văn T, diện tích đất được cấp 16.030 m² gồm tờ bản đồ số 11, thửa số 0273, diện tích 10.250 m²; thửa số 0274, diện tích 5.780 m², nguồn gốc đất này là do ông nội ông là ông Trần Văn C cho cha ông là Trần Văn T3, đến năm 2000 khi chuyển dịch nuôi tôm thì cha ông cho lại ông quản lý và sử dụng cho đến nay. Năm 2000, khi thực hiện chuyển dịch từ trồng lúa sang nuôi tôm do phần đất ông không có mặt tiền, không có đường xỏ nước nên cha ông là ông Trần Văn T3 và

các chủ của ông mới họp thân tộc lại để tìm cách giải quyết, khi đó chú út ông là Trần Văn L1 cũng được ông nội ông là Trần Văn C cho 01 phần đất tiếp giáp với phần đất của ông và có mặt tiền giáp với phần đất của ông nên ông L1 đồng ý đổi cho ông phần đất có diện tích ngang 18m, dài 106m, tổng diện tích khoảng 1.908 m², ông đưa lại cho ông L1 phần đất ruộng tại thửa số 0274, ngang 18m dài hết phần đất của thửa 0274 diện tích khoảng 3.600m². Tại cuộc họp thống nhất đôi đất của tất cả các chủ, thêm của ông chứng kiến hiện nay các thêm dậu của ông vẫn còn sống, vẫn còn minh mẫn để có thể làm nhân chứng.

Sau khi đổi đất thì giữa ông và ông L1 tiến hành phân ranh đào mương để sử dụng cho việc nuôi tôm ổn định từ năm 2000 cho đến nay không xảy ra tranh chấp, năm 2003 khi ông làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L1 thế chấp ngân hàng nên không thể tách thửa theo diện tích đổi như thỏa thuận giữa ông và ông L1, tháng 5 năm 2015 khi Nhà nước làm lộ ngang phần đất ông thì ông là người trực tiếp đóng tiền làm lộ với số tiền 1.500.000 đồng. Đến cuối năm 2023, khi biết ông L1 đã trả nợ ngân hàng để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đến yêu cầu ông L1 tách giấy chứng nhận phần đất đổi giữa ông và ông L1 cho rõ ràng thì ông L1 vẫn đồng ý nhưng yêu cầu được lấy ½ phần đất của ông nên ông không đồng ý.

Tại biên bản hòa giải ngày 22/02/2024 ông L1 thừa nhận việc ông và ông L1 có đôi đất với nhau nhưng không đồng ý tách quyền sử dụng đất cho ông. Ngoài ra quá trình sử dụng đất ông L1 có lấn qua phần đất của ông đang sử dụng phía giáp ranh ông L1 chiều ngang 3,95m, chiều dài 473m, tổng diện tích 1.870,6m².

Nay ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi đất giữa ông với ông L1 ông được sử dụng diện tích ngang 18m, dài 106m, tổng diện tích khoảng 1.908m² mà ông L1 đã đổi với ông để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đổi với phần đất này. Ông đồng ý tách phần đất ông đã đổi với ông L1 diện tích khoảng 3.600m² cho ông L1 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc ông L1 phải trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm của ông tổng diện tích là 1.870,6m², trong đó ngang 3,95 m, chiều dài 473 m, phần đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện P (nay là xã C), tỉnh Cà Mau.

Đại diện bị đơn ông Hồ Văn K trình bày:

Vào tháng 01 năm 2002, khi chuyển dịch từ trồng lúa sang nuôi tôm, do cháu ruột ông L1 là ông Trần Văn T (ông T kêu ông bằng chú ruột) không có đường nước để nuôi tôm nên nhiều lần đến hỏi mượn ông một phần đất mặt tiền để có đường nước nuôi tôm. Do tình nghĩa chú cháu nên ông đồng ý cho ông T mượn phần đất diện tích khoảng 1.980m² (ngang 18m, dài 110m) tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện P (nay là xã C, tỉnh Cà Mau), kể từ tháng 01 năm 2002 đến tháng 01 năm 2024. Do ông T là cháu ruột nên việc cho mượn đất chỉ thỏa thuận bằng miệng.

Vào tháng 5 năm 2004, ông L1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T có diện tích 3.600m² tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện P (nay là xã C), tỉnh Cà Mau với giá 01 lượng vàng 24k. Sau khi nhận chuyển nhượng ông đã trả đủ vàng và nhận phần đất sử dụng cho đến nay, quá trình sử dụng ông L1 đã kê khai đăng ký đất đai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Do tình nghĩa chú cháu nên việc chuyển nhượng chỉ thỏa thuận bằng miệng, không lập thành văn bản.

Tuy nhiên, đến thời hạn trả lại đất là tháng 01 năm 2024, ông có đến gặp ông T yêu cầu trả lại đất nhưng ông T không trả mà còn nói là ông L1 đã đổi cho ông T phần đất nêu trên. Ông T yêu cầu ông Luân chuyển quyền sử dụng lại cho ông T, ông L1 không đồng ý nên ông T yêu cầu hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã N và khởi kiện đến Tòa án yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông L1 với ông T.

Việc ông T khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất là hoàn toàn không đúng sự thật nên ông L1 không đồng ý theo yêu cầu của ông T và không đồng ý trả lại phần đất có diện tích 1.870,6 m² trong đó ngang 3,95m, chiều dài 473m theo như nguyên đơn trình bày do ông không có lần chiếm.

Ông L1 yêu cầu hủy hợp đồng cho mượn đất bằng miệng vào tháng 01 năm 2002 giữa ông L1 với ông Trần Văn T; buộc ông Trần Văn T trả lại cho ông phần đất diện tích 1.980m² (ngang 18m, dài 110m); Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng giữa ông L1 với ông T vào tháng 05 năm 2004; phần đất chuyển nhượng có diện tích 3.600 m² tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau.

Bà Nguyễn Hồng B1 trình bày:

Bà có nhận chuyển nhượng của ông Trần Minh L một phần đất khoảng 20.000m² tại ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau vào năm 2021, sau khi chuyển nhượng đã chuyển tên quyền sử dụng đất đứng tên bà B1, bà B1 làm hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần lượt là 15.328,3 m² và 4.671.2 m², phần đất giáp ranh còn lại với ông L đã được phân ranh riêng biệt, hiện nay bà đang cho con ông L sử dụng. Nay ông T với ông L tranh chấp bà không biết, trường hợp đo đạc luôn phần đất của bà thì bà yêu cầu tách phần đất của bà ra, bà cũng chưa xác định được phần đất của bà có giáp với đất của ông T hay không. Bà xác định phần đất của bà không liên quan đến phần đất tranh chấp vì khi bà làm giấy chứng nhận thì không có ai tranh chấp, khi đo đạc bà yêu cầu phía ông L không xác định phần đất của bà vào đất của ông L. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà cho đến khi vụ án kết thúc.

Ông Nguyễn Quốc K2 trình bày:

Năm 2019 ông và ông Trần Văn T có thực hiện hợp đồng cõ đất ông Tư cõ cho ông phần đất của ông T tại ấp T, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau, sau khi cõ thì ông quản lý và sử dụng phần đất cho đến nay, đối với hợp đồng cầm cõ giữa ông với ông T thì ông với ông Tư tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với nội dung tranh chấp của ông T với ông L thì ông có ý kiến như sau: Ông là người dân sinh sống gần phần đất của ông T cũng như ông L từ nhỏ cho đến nay, theo ông được biết thì khi chuyển dịch từ trồng lúa sang nuôi tôm do phần đất ông T không có mặt tiền nên ông T và ông L thực hiện việc đổi đất cho nhau, ông T đưa cho ông L phần đất khoảng 03 công tầm lớn, ông L đưa lại cho ông T khoảng 1,5 công tầm lớn để ông T thực hiện việc lấy nước nuôi tôm. Trước khi cõ đất thì

ông có tìm hiểu kỹ lại và được chú, thiêm của ông T và cả ông L cho biết là phần đất khoảng 1,5 công tầm lớn đang tranh chấp hiện nay là phần đất ông L đòi cho ông T, đối với nội dung tranh chấp ranh đất thì ông không biết rõ.

Bà N, ông H, ông L2 thống nhất với lời trình bày của ông K.

Bà T1, ông K1 thống nhất với lời trình bày của ông T.

Đối với bà Trần Thị B, ông L3, bà T2 không ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn năm 2000, phần đất nguyên đơn được nhận có diện tích đo đạc thực tế là 2.192m², phần đất bị đơn được nhận 4.234,4m²; yêu cầu bị đơn trả phần ranh đất 757,7m² tại thửa số 2, không yêu cầu bị đơn trả diện tích tại các thửa 6, 10, 12.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2004 giữa nguyên đơn và bị đơn diện tích 4.234,4m², yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất mượn 2.192m², không đồng ý yêu cầu trả diện tích 757,7m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Tuy nhiên Hội đồng xét xử có vi phạm về thời hạn hoãn phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; về án phí, chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông K2, bà Nguyễn Hồng B1, ông K1 yêu cầu xét xử vắng mặt, bà Trần Thị B, ông L3, bà T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với đương sự là đúng quy định.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau theo quy định tại khoản 3, 9 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất:

Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 diện tích 16.030m², ông L được cấp giấy chứng nhận năm 1997, diện tích 44.540m², các đương sự xác định không có đo đạc trên thực địa.

Quá trình đo đạc thực tế các đương sự thống nhất diện tích đất của ông T gồm các thửa số 3, 7 (ông T đang quản lý), 5, 9 (ông L đang quản lý) tổng diện tích 14.688,7m².

Đất ông L gồm các thửa số 15, 16 (đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Hồng B1) số 11, 13 (ông T đang quản lý) 1, 14 (ông L đang quản lý) tổng diện tích là 45.426,5m².

Các đương sự xác định phân ranh đất tranh chấp tại các thửa số 2, 6, 10, 12 diện tích 1.409,1m².

Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp tại thửa số 2 diện tích 757,7m², xét thấy diện tích đất thực tế của nguyên đơn đang thiếu 1.341,3m² so với giấy chứng nhận được cấp, ông L thực tế đang thừa 886,5m², các bên cũng xác định phần đất tranh chấp là phần bờ ranh giữa hai bên, từ trước đến nay chưa có phân ranh mà sử dụng chung để canh tác nuôi tôm từ khi chuyển dịch đến nay, như vậy nếu cộng thêm phần diện tích tại thửa số 2 thì phần đất của nguyên đơn còn thiếu 651,4m², trong khi phần diện tích đất của bị đơn nếu trừ đi thửa số 2 sẽ thừa 128,3m². Do đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp tại thửa số 2 diện tích 757,7m² là có cơ sở được chấp nhận.

Do ông L đang quản lý đất cùng với bà P, ông L2 nên cần buộc những người này cùng có nghĩa vụ trả đất nêu trên cho nguyên đơn.

[3.2] Xét yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn yêu cầu công nhận cho nguyên đơn được quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2.192m², tại thửa số 11, 13, bị đơn được quản lý sử dụng phần đất tại thửa 4, 5, 8, 9 diện tích 4.234,4m².

Bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả phần đất cho mượn diện tích 2.192m², công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn diện tích 4.234,4m².

Nguyên đơn xác định cha ông là ông Trần Văn T3 (đã chết) cho đất ông nhưng không có đường xỏ nước nên thỏa thuận với ông L là em ruột ông T3 để đổi đất, sau khi đổi đất thì ông và ông L đã phân ranh và sử dụng từ đó đến nay. Đại diện bị đơn không đồng ý với yêu cầu của bị đơn và cho rằng phần đất ông T đang sử dụng tại phần mặt tiền là do ông L cho ông Tư mượn năm 2002 và yêu cầu ông T trả lại, đối với phần đất của ông L sử dụng của ông T là do ông Luân chuyển N1 của ông T năm 2004 nên yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông L.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi, bị đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng và trả lại đất cho mượn,

nguyên đơn và bị đơn đều xác định khi xác lập giao dịch đều bằng lời nói, không lập thành văn bản.

Tại biên bản xác minh ngày 02/02/2026 của Tòa án đối với bà Tiêu Thị N2 có nội dung: Bà có biết việc hai bên có đổi đất với nhau khi chuyển dịch cơ cấu nuôi tôm, không có nghe hai bên có giao dịch mượn và chuyển nhượng đất, sau khi thỏa thuận thì ông T và ông L đã phân ranh và sử dụng đến nay. Khi hòa giải ở cấp phía ông L không đồng ý việc đổi đất với ông T, không nghe nói đến việc cho mượn và mua đất của ông T.

Tại biên bản xác minh tổ hòa giải ấp T, xã N, huyện P (nay là xã C), tỉnh Cà Mau gồm ông Lê Văn S, ông Đặng Văn O có nội dung: Ngày 17/12/2023 tổ hòa giải ấp có tổ chức hòa giải vụ việc tranh chấp giữa ông T và ông L, nội dung buổi hòa giải ông T yêu cầu ông L thực hiện thỏa thuận đổi đất, phía ông L và các con ông L là ông Trần Tấn L2, Trần Thị B, Trần Thị D xác định có việc đổi đất nhưng hiện nay không đồng ý đổi đất nữa.

Như vậy có cơ sở xác định giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận đổi đất với nhau, phù hợp với việc sau khi đổi đất hai bên đã phân ranh sử dụng ổn định đến nay, nguyên đơn đã làm công sổ vuông, cho người khác cõ phần đất (bao gồm cả phần đất mặt tiền), thực tế hai bên đã sử dụng phần đất ổn định trong thời gian dài, phía bị đơn không có ý kiến tranh chấp gì cũng như đặt ra vấn đề đòi lại đất hay yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất, đến khi nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi đất thì bị đơn mới đặt ra các vấn đề này, đồng thời nguyên đơn và bị đơn cũng xác định khi làm lộ giao thông nông thôn thì nguyên đơn cũng là người bỏ chi phí làm lộ đối với phần đất này.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất năm 2000 giữa nguyên đơn và bị đơn là đúng quy định và phù hợp với án lệ số 15/2017/AL ngày 14/12/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về công nhận thỏa thuận miệng của các đương sự trong việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp, nguyên đơn được tiếp quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2.192m², bị đơn được quản lý sử dụng phần đất diện tích 4.234,4m².

[3.3] Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[3.4] Đối với hợp đồng cõ đất giữa ông K2 và ông T, các đương sự không có yêu cầu gì nên không đặt ra xem xét.

Đối với phần đất ông L đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Hồng B1, không có liên quan đến diện tích tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, bà B1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đặt ra xem xét.

Đối với các đương sự còn lại không có yêu cầu gì trong vụ án nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Nguyên đơn và bị đơn được miễn do thuộc trường hợp là người cao tuổi.

- Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí đo đạc: 42.526.000 đồng, chi phí định giá: 19.800.000 đồng. Tổng 62.326.000 đồng, nguyên đơn đã dự nộp nên buộc bị đơn hoàn lại số tiền này cho nguyên đơn.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, 9 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 165, khoản 1, 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 167 Luật Đất đai 2013; Án lệ số 15/2017/AL ngày 14/12/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

- Buộc ông Trần Minh L (Trần Văn L1), bà Nguyễn Thị P1, ông Trần Tấn L2 trả cho ông T phần đất diện tích 757,7m² tại thửa số 2.

- Công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T và ông Trần Minh L (Trần Văn L1) năm 2000, ông T được quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2.192m², tại thửa số 11, 13; ông L1 được quản lý sử dụng phần đất diện tích 4.234,4m² tại thửa 4, 5, 8, 9.

Phần đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện P (nay là xã C), tỉnh Cà Mau.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Minh L (Trần Văn L1) về việc yêu cầu ông Trần Văn T trả phần đất diện tích 2.192m² tại thửa số 11, 13 và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2004 giữa ông Trần Minh L (Trần Văn L1) và ông Trần Văn T đối với phần đất diện tích 4.234,4m² tại thửa 4, 5, 8, 9.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

(kèm theo Mạnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 03/12/2025 của Công ty Cổ phần K3).

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông T và ông L1 được miễn.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông L1 có nghĩa vụ trả cho ông T số tiền 62.326.000 đồng (Sáu mươi hai triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nêu trên, nếu người phải thi hành án chậm thi hành

án thì hàng tháng còn phải chịu khoản lãi phát sinh tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. 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 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.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 3 – Cà Mau;
- THADS tỉnh Cà Mau;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Hồ Dũng Liêm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Huỳnh Hưởng

Vũ Minh Hoàng

Hồ Dũng Liêm

