

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI,
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 178/2025/DS-ST
Ngày 16-5-2025
Vv tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, tranh
chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hợp.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Việt Thắng.
- Ông Văn Công Trọn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thuý Vân, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Phạm Huỳnh Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 689/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2023, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 451/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc V, sinh năm 1977; địa chỉ: Khóm A, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thái S, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp R, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 7 năm 2023); có mặt.

- Bị đơn: Bà Võ Thị Q, sinh năm 1954; địa chỉ: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1986; địa chỉ: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 10 năm 2023); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1977; địa chỉ: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

2. Ông Trần Văn T, sinh năm 1986; địa chỉ: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

3. Ông Lê Hải T2, sinh năm 1968; địa chỉ: Khóm A, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 5 năm 2025); có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972; địa chỉ: Khóm A, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Bà Trần Thị V1, sinh năm 1982; địa chỉ: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

6. Anh Trần Hoàng T3, sinh năm 2004; địa chỉ: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

7. Cháu Nguyễn Việt H1, sinh năm 2011; địa chỉ: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu H1: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1977 và bà Trần Thị V1, sinh năm 1982; địa chỉ: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau; là người đại diện theo pháp luật (cha mẹ cháu H1); ông T1 có mặt, bà V1 vắng mặt.

8. Bà Võ Kim H2, sinh năm 1991; địa chỉ: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

9. Cháu Trần Mỹ N, sinh năm 2012; địa chỉ: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu N: Ông Trần Văn T, sinh năm 1986 và bà Võ Kim H2, sinh năm 1991; địa chỉ: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau; là người đại diện theo pháp luật (cha mẹ cháu N); ông T có mặt, bà H2 vắng mặt.

10. Ủy ban nhân dân thị trấn S; địa chỉ: Khóm G, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị trấn S: Ông Đỗ Văn S1; là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 08 năm 2023, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Quốc V và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Thái S thống nhất trình bày: Nguồn gốc đất trước đây ông V nhận chuyển nhượng từ ông Lê Hải T2 và vợ là bà Nguyễn Thị H năm 2007, diện tích 396m² đất tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Việc chuyển nhượng có làm giấy sang nhượng nền đất ngày 04 tháng 6 năm 2007 và có mời chính quyền địa phương, những chủ đất tiếp giáp xác định ranh đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông V có cắm trụ trên phần đất, nhưng chưa xây dựng công trình kiến trúc gì trên đất. Do ông V thường xuyên đi làm ăn xa, không có điều kiện trực tiếp quản lý đất, mãi đến tháng 5 năm 2022 ông V phát hiện gia đình bà Q

gồm bà Q, ông Trần Văn T, ông Nguyễn Văn T1 xây dựng nhà ở trên đất. Phần công trình ông T và ông T1 xây dựng ngang 7,5m x 18m loại nhà bằng cây gỗ địa phương. Phần đất còn lại theo diện tích ông V nhận chuyển nhượng chưa có công trình trên đất hiện ông V đang quản lý. Ông V đã nhiều lần yêu cầu gia đình bà Q, ông T1, ông T tháo dỡ công trình trên đất trả lại phần đất cho ông V nhưng phía gia đình bà Q không đồng ý, sự việc đã được Ủy ban nhân dân thị trấn S hoà giải nhưng không thành.

Nay ông V yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại giấy sang nhượng nền đất ngày 04 tháng 6 năm 2007 ký giữa ông Nguyễn Quốc V với ông Lê Hải T2, bà Nguyễn Thị H có diện tích 396m² đo đạc thực tế là 434,9m² tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Yêu cầu bà Võ Thị Q, ông Trần Văn T, ông Nguyễn Văn T1 di dời nhà ra khỏi phần đất trả lại phần đất cho ông V có diện tích theo đo đạc thực tế 153,5m².

Theo biên bản ghi lời khai của đương sự, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Võ Thị Q và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Trần Văn T thống nhất trình bày: Phần đất có công trình nhà ở ông T và ông T1 có nguồn gốc từ việc bà Q nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn B (không rõ địa chỉ của ông B), việc bà Q nhận chuyển nhượng đất từ ông B có làm giấy tay chuyển nhượng, quá trình thực hiện hợp đồng ông B đã giao đất cho gia đình bà Q quản lý sử dụng đất thực tế từ năm 2004 cho đến nay. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông B đã tiến hành chỉ ranh đất và giao đất cho gia đình bà Q quản lý, sử dụng. Đến năm 2006 ông T1 có xây dựng nhà ở, khoảng năm 2009 ông T xây dựng nhà ở trên đúng phần đất ông B đã chuyển nhượng cho bà Q, loại nhà bằng cây gỗ địa phương. Khi các ông xây dựng nhà ở không ai đến ngăn cản và gia đình bà Q sinh sống ở ổn định đến năm 2022 ông V đến và yêu cầu giao trả đất nên phát sinh tranh chấp. Bà Q, ông T xác định không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, vì đây là phần đất của gia đình bà nhận chuyển nhượng không hề chiếm đất của ông V, phần đất thuộc quyền quản lý của nhà nước, các ông bà chỉ thực hiện theo các quyết định của cơ quan có thẩm quyền, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện ông V:

Theo biên bản ghi lời khai của đương sự, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Phần đất tranh chấp gia đình ông trực tiếp canh tác ổn định từ năm 2006 cho đến nay không tranh chấp, quá trình sử dụng đất gia đình ông có bồi đắp, xây dựng nhà cơ bản trên đất, phần đất này trước khi gia đình ông canh tác có hiện trạng là đất hoang hóa chưa được khai phá sử dụng, đất chùng, cây cỏ dại mọc không người canh tác. Phần đất này hiện là đất do nhà nước quản lý chưa cấp cho dân, ông có liên hệ xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thực hiện được do hiện chưa có chủ chương cấp cấp cho dân tại vị trí này. Việc ông V cho rằng phần đất này là của ông V nhận chuyển nhượng của ông T2 bà H nên yêu cầu gia đình ông giao trả lại đất là không có căn cứ, không đồng ý theo yêu cầu nguyên đơn.

Theo biên bản ghi lời khai của đương sự, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hải T2 người đại diện hợp pháp bà Nguyễn Thị K thống nhất trình bày: Phần đất này có nguồn gốc là của bà Nguyễn

Thanh H3, năm 2002 bà H3 và chồng là ông T4 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tấn M, năm 2006 ông M chuyển nhượng phần đất lại cho ông và năm 2007 ông chuyển nhượng lại cho em của ông là ông Nguyễn Quốc V. Sau khi nhận chuyển nhượng ông V vì làm ăn xa nên không có điều kiện canh tác trực tiếp trên đất, năm 2022 ông V về canh tác thì phát hiện đất bị bà Q, ông T, ông T1 tự ý xây dựng nhà và sử dụng một phần diện tích đất mà ông V chuyển nhượng. Ông xác định phần đất trên là của ông V nhận chuyển nhượng, việc gia đình bị đơn tự ý sử dụng đất là đã vi phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông V.

Tại phiên Tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời phát biểu:
Về thủ tục tố tụng: Tòa án tiến hành thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án. Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự có mặt, vắng mặt có lý do chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Riêng đương sự vắng mặt không có lý do chính đáng là chưa chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất tranh chấp thuộc quản lý của Nhà nước, không thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của nguyên đơn, ngoài ra còn đề nghị về án phí và chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Quốc V khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông và vợ chồng ông Lê Hải T2, bà Nguyễn Thị H đồng thời yêu cầu bà Võ Thị Q cùng với các con là ông T1, T trả lại phần đất mà ông cho rằng thuộc quyền sử dụng của ông là tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3, khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vị trí thửa đất tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng các đương sự bà Trần Thị V1, anh Trần Hoàng T3, Trần Kim H4, đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn S vắng mặt không có lý do nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Các đương sự thống nhất trình bày, nguồn gốc thửa đất đều do nhận chuyển nhượng mà có nhưng các đương sự chỉ xuất trình được giấy mua bán viết tay mà không cung cấp được giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất của những người chuyển nhượng. Theo bản vẽ hiện trạng ngày 28 tháng 12 năm 2023, đất đang tranh

chấp là các thửa đất số 82, 89, tờ bản đồ số 58 tọa lạc tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Kết quả làm việc, Ủy ban nhân dân thị trấn S cung cấp nguồn gốc các thửa đất thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân thị trấn S. Nguyên nhân trước đây phần đất này thuộc quyền sử dụng của Hải đội 2– Bộ đội biên phòng, Xí nghiệp C, Công ty T8 nhưng chưa xác định vị trí tranh chấp thuộc quản lý của đơn vị nào. Ngày 30 tháng 9 năm 1999, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C ban hành Quyết định số 637/QĐ-CTUB về việc thu hồi đất của tất cả 03 đơn vị trên và giao đất cho Ủy ban nhân dân huyện T quản lý. Theo đó, 3 khu vực đất được tỉnh thu hồi và giao cho Ủy ban nhân dân huyện T quản lý. Đến ngày 15 tháng 10 năm 1999, Ủy ban nhân dân huyện T có công văn số: 247/UB giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân thị trấn S quản lý các khu vực đất được thu hồi theo Quyết định số 637/QĐ-CTUB ngày 30 tháng 9 năm 1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C. Quyết định số 637/QĐ-CTUB ngày 30 tháng 9 năm 1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh C là quyết định hành chính có hiệu lực pháp luật. Do đó, quyền sử dụng đất này là do Nhà nước quản lý, chưa giao cho tổ chức, cá nhân nào.

[4] Lời khai của nguyên đơn cũng như lời khai của những người làm chứng do nguyên đơn cung cấp thì năm 2008, thửa đất này của bà Nguyễn Thanh H3 quản lý và sau đó chuyển nhượng qua nhiều người, đến cuối cùng là ông Nguyễn Quốc V. Tuy nhiên, tài liệu chứng cứ của Ủy ban nhân dân thị trấn S cung cấp thì sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh C thu hồi đất, các hộ bà Nguyễn Văn T5, Lê Văn D, Trần Văn G, Đoàn Văn P (con là Đoàn Văn H5), bà Nguyễn Thị N1 (con là Nguyễn Văn T6), ông Huỳnh Văn L, ông Phan Ngọc T7 (là 07 hộ gốc) thuộc khu đất Công ty T8 lấn chiếm và tự ý tách thành 202 thửa đất để chuyển nhượng quyền sử dụng ng đất (bằng giấy tay), với tổng diện tích là 295.393,5m². Ngày 12 tháng 6 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện T có Báo cáo số 281/BC-UBND về việc xin ý kiến xử lý yêu cầu xin cấp giấy chứng nhận của các hộ này. Đến ngày 18 tháng 9 năm 1999, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh C cho chủ trương đối với các hộ bao gồm 202 hộ nhận chuyển nhượng dưới hình thức viết tay. Trong sổ danh sách các hộ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cho chủ trương thì không có hộ bà Nguyễn Thanh H3. Như vậy, thửa đất này chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào và vẫn thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân thị trấn S. Việc bị đơn đang sử dụng đất thuộc vào trường hợp lấn chiếm quyền sử dụng đất.

[5] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Quốc V yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và vợ chồng ông Lê Hải T2, bà Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại thời điểm chuyển nhượng, ông T2, bà H không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và đến nay cũng không thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù ông V có cung cấp “Giấy sang nhượng nền đất” ngày 04 tháng 6 năm 2007 có xác nhận của đại diện Ban nhân dân khóm nhưng về mặt pháp lý thì giấy này chỉ là giấy viết tay. Điểm b.3, tiểu mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định “*Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng*

đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng...". Thực tế, sau khi ông V ông T2, bà H lập giấy sang nhượng nền đất thì ông V không quản lý, sử dụng, không trồng cây hay xây dựng công trình gì trên đất. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện các tài sản trên đất đều do bà Q và các con cùng xây dựng, tôn tạo. Như vậy, hợp đồng giữa ông V và vợ chồng ông T2, bà H không thuộc trường hợp được công nhận mà thuộc trường hợp vô hiệu. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 49, 50, 106 của Luật đất đai năm 2003.

[6] Xét yêu cầu trả lại đất của ông Nguyễn Quốc V, xét thấy, do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông V và ông T2, bà H vô hiệu nên ông không có các quyền chung của người sử dụng đất bao gồm quyền được nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình theo quy định tại khoản 5 Điều 26 của Luật đất đai năm 2024. Việc bà Q cùng các con xây dựng công trình trên đất thuộc quyền quản lý của Ủy ban và việc xử lý hành vi này như thế nào thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thị trấn S. Do đó, ông V khởi kiện yêu cầu bà Q cùng các con là ông T, ông T1 cùng các thành viên gia đình đang ở trên đất trả lại đất là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và đo đạc: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đo đạc và định giá tài sản là 24.000.000 đồng. Áp dụng các Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu của ông V không được chấp nhận nên ông phải chịu toàn bộ chi phí này. Ông V đã nộp tạm ứng trước nên được khấu trừ.

[8] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 300.000 đồng do toàn bộ yêu cầu của ông không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 49, 50, 106 của Luật đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 26 của Luật đất đai năm 2024; điểm b.3, tiểu mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc V, tuyên bố hợp

đồng chuyển nhượng được thể hiện bằng “Giấy sang nhượng nền đất” ngày 04 tháng 6 năm 2007 giữa ông Nguyễn Quốc V và vợ chồng ông Lê Hải T2, bà Nguyễn Thị H vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc V về việc yêu cầu bà Võ Thị Q, ông Trần Văn T, ông Nguyễn Văn T1 trả lại 153,5m² đất thuộc các thửa đất số 82, 89, tờ bản đồ số 58 tọa lạc tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Quốc V phải chịu 24.000.000 (hai mươi bốn triệu) đồng, ông V đã nộp xong.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Quốc V phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007274 ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp quyết định 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng KT-NV TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn thư.

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

Nguyễn Văn Hợp