

Bản án số: 46/2025/DS-PT

Ngày: 11- 02 - 2025

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng

QSD 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: Bà Nguyễn Thị Hiền

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Ông Nguyễn A Đam

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Xuân Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Từ Thanh Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 02 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: 518/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024 về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 336/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 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 số: 386/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 5, xã K, huyện T, tỉnh C .

- Bị đơn:

1. Ông Ngô Trường G, sinh năm 1968 (vắng).

2. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1974 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 1/5, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Bùi Thị T1, sinh năm 1934 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 1/5, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 5, xã K, huyện T, tỉnh C .

3. Ông Lê Hữu P, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C ..

4. Bà Lê Thị D, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 1/5, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

5. Ông Lê Tấn T2, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Châu K, phường K, thị xã, tỉnh S ..

6. Bà Lê Thị H2, sinh năm 1960 (vắng).

Địa chỉ cư trú: Khóm 1, phường 6, thành phố C, tỉnh C ..

7. Ông Lê Văn C, sinh năm 1955 (vắng).

Địa chỉ cư trú: Ấp P, xã K, huyện T, tỉnh C ..

8. Ông Lê Thanh H1, sinh năm 1960 (vắng).

Địa chỉ cư trú: Đường T, khóm 5, phường 1, thành phố C, tỉnh C ..

9. Bà Lê Thị N2, sinh năm 1961 (vắng).

Địa chỉ cư trú: Ấp 7, xã T, huyện T, tỉnh C .

10. Bà Từ Diệu H3, sinh năm 1979 (vợ ông U, có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 5, xã K, huyện T, tỉnh C .

Người kháng cáo: Ông Lê Hữu P, bà Lê Thị D, ông Lê Tấn T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn U trình bày: Ngày 15/02/2022, ông U và ông G, bà N1 có thỏa thuận chuyển nhượng đất 02 công đất vườn bằng 2.480m² tọa lạc tại 1/5, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, hai bên có làm giấy tay chuyển nhượng, giá trị chuyển nhượng 500.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ Nhi đứng tên, bà N1 đang thế chấp Ngân hàng vay 500.000.000 đồng, ông trả Ngân hàng và lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về để tách quyền sử dụng đất cho ông, nhưng đến nay chưa chuyển tên quyền sử dụng đất qua tên ông được, theo ông thì bà N1 đã đi làm thủ tục chuyển tên nhiều lần nhưng không được. Do hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ Lê Văn Nhi là cha ruột của bà N1 vẫn còn đứng tên. Khi chuyển nhượng đất ông vẫn biết cụ Lê Văn Nhi đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/02/2022 diện tích 2.480m² (theo đo đạc thực tế diện tích 2.003,6m²) đất tại ấp 1/5, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Lê Thị N1 trình bày:

Ngày 15/02/2022 vợ chồng bà có sang nhượng cho ông U phần đất như ông U trình bày như trên là đúng. Nguồn gốc đất là khi cha bà còn sống, cha mẹ bà tặng cho bà thuộc một phần thửa 741 tờ bản đồ số 5 diện tích 6.480m² do cụ Lê Văn Nhi đứng tên quyền sử dụng đất ngày 20/12/1995. Bà N1 sang bán cho ông U 01 phần diện tích 02 công tầm lớn; cha bà là cụ Lê Văn Nhi còn đứng tên Giấy chứng nhận, ông U vay ngân hàng thế chấp tài sản của ông U để lấy 500.000.000 đồng trả Ngân hàng để bà lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra. Bà có đi làm thủ tục chuyển tên qua cho ông U phần đất nhưng không được, lý do hàng thừa kế của cụ Nhi không đồng ý. Phần đất vợ chồng bà chuyển nhượng cho ông U quản lý kể từ thời chuyển nhượng.

Nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/02/2022 diện tích theo đo đạc thực tế 2.003,6m² bà đồng ý. Đối với ý kiến của ông T2 về việc yêu cầu bà ký tên để cho các anh em làm chủ quyền đất phần đất cha chết để lại bà đồng ý và các anh em sẽ thỏa thuận sau.

Ông Ngô Trường G trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày của vợ ông bà Lê Thị N1, do điều kiện đi lại khó khăn ông đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông.

Ông Lê Thanh H1 trình bày: Nguồn gốc đất vợ chồng bà N1 chuyển nhượng cho ông U là của cụ Lê Văn Nhi đứng tên quyền sử dụng đất, ông đồng ý để cho bà N1 chuyển nhượng phần đất này cho ông U vì phần đất bà N1 chuyển nhượng đã được anh em thống nhất giao lại cho bà N1, do điều kiện đi lại khó khăn ông đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông.

Ông Lê Hữu P trình bày: Nguồn gốc đất vợ chồng bà N1 chuyển nhượng cho ông U là của cụ Lê Văn Nhi đứng tên quyền sử dụng đất, ông đồng ý để cho bà N1 chuyển nhượng phần đất này cho ông U vì phần đất bà N1 chuyển nhượng đã được anh em thống nhất giao lại cho bà N1.

Bà Lê Thị D trình bày: Nguồn gốc đất vợ chồng bà N1 chuyển nhượng cho ông U là của cụ Lê Văn Nhi đứng tên quyền sử dụng đất, bà đồng ý để cho bà N1 chuyển nhượng phần đất này cho ông U vì phần đất bà N1 chuyển nhượng đã được anh em thống nhất giao lại cho bà N1.

Bà Lê Thị N2 trình bày: Nguồn gốc đất vợ chồng bà N1 chuyển nhượng cho ông U là của cụ Lê Văn Nhi đứng tên quyền sử dụng đất, bà đồng ý để cho bà N1 chuyển nhượng phần đất này cho ông U vì phần đất bà N1 chuyển nhượng đã được anh em thống nhất giao lại cho bà N1. Nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/02/2022 diện tích 2.480m² đất tại ấp 1/5, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau bà đồng ý. Do điều kiện đi lại khó khăn bà đề nghị Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng vắng mặt bà, đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ở các phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm.

Bà Lê Thị T3 trình bày: Bà đồng ý để cho bà N1 chuyển nhượng phần đất này cho ông U vì phần đất bà N1 chuyển nhượng đã được anh em thống nhất giao lại cho bà N1. Nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/02/2022 diện tích 2.480m² đất tại ấp 1/5, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau bà đồng ý.

Bà Lê Thị H2 trình bày: Nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/02/2022 diện tích 2.480m² đất tại ấp 1/5, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau bà đồng ý. Do điều kiện đi lại khó khăn bà đề nghị Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng vắng mặt bà, đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ở các phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm.

Cụ Bùi Thị T1 trình bày: Trước đây vợ chồng cụ có tặng cho con Lê Thị N1 phần đất, hiện tại N1 đã chuyển nhượng đất cho người khác, cụ Tám không có yêu

cầu gì, do tình hình sức khỏe đi lại khó khăn cụ Tám đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ở các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm (nếu có).

Ông Lê Văn C trình bày: Nguồn gốc đất vợ chồng bà N1 chuyển nhượng cho ông U là của cụ Lê Văn Nhi đứng tên quyền sử dụng đất, ông đồng ý để cho bà N1 chuyển nhượng phần đất này cho ông U vì phần đất bà N1 chuyển nhượng đã được anh em thống nhất giao lại cho bà N1. 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 tiến hành xét xử vắng mặt ở các phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm (nếu có).

Ông Lê Tấn T2 trình bày: Nguồn gốc đất vợ chồng bà N1 chuyển nhượng cho ông U là của cụ Lê Văn Nhi đứng tên quyền sử dụng đất, ông đồng ý để cho bà N1 chuyển nhượng phần đất này cho ông U vì phần đất bà N1 chuyển nhượng đã được anh em thống nhất giao lại cho bà N1. Nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/02/2022 diện tích 2.480m² đất tại ấp 1/5, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau ông đồng ý khi bà N1 phải cắt đất phân chia đất theo di chúc cha ông để lại cho các anh em, yêu cầu bà N1 cắt phần đất anh em trong gia đình thống nhất chuyển nhượng cho ông Lê Thanh H1 và 01 công đất trước khi cụ Nhi chết đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị D để trừ nợ.

Bà Từ Diệu H3 trình bày: chồng bà ông U đứng tên chuyển nhượng, bà đồng ý để ông U đứng đơn khởi kiện, bà thống nhất với toàn bộ yêu cầu và ý kiến trình bày của ông U.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 335/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U đối với ông Ngô Trường G, **bà Lý Thị Ngoan** về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn U với ông Ngô Trường G, **bà Lý Thị Ngoan** (Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/02/2022), phần đất có vị trí M1M2M3M4 M5M6M7M8M9M10M11M12M13 thuộc thửa số 603 tờ bản đồ số 3 (chỉnh lý năm 2023) theo đo đạc thực tế diện tích 2003,6m² (loại đất CLN) đất tại ấp 1/5, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Ông Nguyễn Văn U được quyền liên hệ cơ quan quản lý nhà nước để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

((Kèm theo Mạnh đo đạc chỉnh lý thửa đất (bổ sung lần 1) ngày 19/8/2024 của Công ty TNHH MTV tài nguyên và Môi trường Dâng Phong).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 11/10/2024, bà Lê Thị D, ông Lê Tấn T2 kháng cáo; ngày 14/11/2024, ông Lê Hữu P kháng cáo. Các đương sự kháng cáo cùng nội dung, yêu cầu Tòa án

cấp phúc thẩm giải quyết di dời hoặc chặt bỏ số hoa màu mà bà N1 canh tác trên 2.000m² vườn của ông, bà kể từ ngày 03/10/2017.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà N1 trình bày: phần đất bà sang bán cho ông U có nguồn gốc từ cha mẹ ruột cho, được anh chị em ruột lập biên bản phần đất mỗi người được hưởng; phần của bà N1 thì bà bán cho ông U 02 công, bà giao đất cho ông U. Bà đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông U đúng như quyết định của án sơ thẩm.

- Bà Lê Thị D, ông Lê Tấn T2 và Lê Hữu P trình bày: các anh em đều được cha mẹ cho đất; phần đất của bà N1 phải chừa ra 480m² làm lối đi chung, khi chưa đo đạc cụ thể đất từng người thì bà N1 đã sang bán cho ông U luôn cả lối đi chung.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, ông U, bà N1, bà D, ông T2 và ông P cùng thống nhất: Đồng ý bà N1 sang nhượng phần đất cho ông U; ông U chừa lối đi chung ngang 2,5m tính từ điểm M5 đo qua, dài tính từ điểm M5 đến M1.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của người tham gia tố tụng.

[1] Đơn kháng cáo của bà Lê Thị D, ông Lê Tấn T2, ông Lê Hữu P nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng (QSD) đất lập ngày 15/02/2022, giữa: bên chuyển nhượng (Bên A) là Ngô Trường G, Lê Thị N1 và bên nhận chuyển nhượng (Bên B) Nguyễn Văn U. Bên A bán cho Bên B phần đất 02 công tầm lớn thuộc thửa 671, 672, 741; theo đo đạc thực tế 2003,6m², thuộc thửa 603, tờ bản đồ số 3 (chỉnh lý năm 2003), tọa lạc ấp 1/5, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau; giá sang nhượng 500.000.000đ. Bên mua xuất ra 500.000.000đ trả Ngân hàng để nhận Giấy chứng nhận ra, bên mua đã nhận đất và quản lý từ khi sang nhượng.

[3] Xét kháng cáo của bà Lê Thị D, ông Lê Tấn T2, ông Lê Hữu P

Ba đương sự kháng cáo cùng nội dung, yêu cầu Tòa án giải quyết di dời hoặc chặt bỏ số hoa màu mà bà N1 canh tác trên 2.000m² vườn của ông, bà kể từ ngày 03/10/2017.

Bản án sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất có diện tích đo đạc thực tế

2003,6m². Cơ sở pháp lý đó là: bị đơn và tất cả những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thống nhất về việc bị đơn ông G, bà N1 sang bán đất cho ông U, các đương sự xác nhận QSD đất bà N1 được nhận thừa kế từ cha mẹ ruột. Ý kiến của các đương sự phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thể hiện: cụ Lê Văn Nhi, Bùi Thị T1 lập Di chúc ngày 03/10/2017 có nội dung chia tài sản là quyền sử dụng đất cho các con, trong đó có bà N1, nội dung Di chúc thể hiện: ***chúng tôi cho con ruột hiện đang sử dụng là Lê Thị N1 được hưởng 6.480m² đất trồng lúa, 2.000m² đất lập vườn tọa lạc ấp 1/5, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời.***

Ngày 16/3/2022, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nhi là: cụ Bùi Thị T1 (vợ cụ Nhi) và 08 người con ruột cùng ký tên vào “Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế”, bà N1 được toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất ***2000m² đất lập vườn tại thửa 741, tờ bản đồ số 05; 4.632m² đất lập vườn tại thửa 672, tờ bản đồ số 05 và 1.848m² đất trồng lúa, tại thửa 671, tờ bản đồ số 05 tọa lạc ấp 1/5, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời.***

Hai văn bản trên có chứng thực của UBND xã Khánh Bình; tại biên bản hòa giải cũng như tại cấp sơ thẩm cụ Tám và những người anh chị em ruột của bà N1 đều xác nhận có sự kiện bà N1 được cha mẹ cho đất và đồng ý việc bà N1 sang bán cho ông U; do đó, bà N1 có quyền sang nhượng QSD đất đã được cha mẹ tặng cho.

Tuy nhiên, bà D, ông T2 và ông P cho rằng chưa đo đạc cụ thể mà bà N1 sang bán cho ông U cả phần đất 480m² thuộc lối đi chung, cho nên yêu cầu chữa ra diện tích này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự ông U, bà N1, bà D, ông T2 và ông P cùng thống nhất: Đồng ý về việc bà N1 sang nhượng phần đất cho ông U theo đo đạc thực tế 2003,6m², thuộc thửa 603, tờ bản đồ số 3, nhưng ông U chưa lối đi có diện tích 115m², ngang 2,5m, dài 59,66m [tại các điểm M5ABM1, *kèm theo Mạnh đo đạc chỉnh lý thửa đất (bổ sung lần 2) ngày 11/02/2025 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên - Môi trường Dâng Phong*]. Thỏa thuận giữa các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật; do đó, ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Từ nhận định trên, chấp nhận một phần kháng cáo, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

[5] Án phí phúc thẩm các đương sự không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị D, ông Lê Tấn T2 và ông Lê

Hữu P; ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự; sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 335/2024/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 yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U đối với ông Ngô Trường G, bà Lê Thị N1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn U với ông Ngô Trường G, bà Lê Thị N1 (Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/02/2022), phần đất có vị trí M1M2M3M4 M5M6M7M8M9M10M11M12M13 thuộc thửa số 603 tờ bản đồ số 3 (chỉnh lý năm 2023) theo đo đạc thực tế diện tích 2003,6m² (loại đất CLN) đất tại ấp 1/5, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, *[được thể hiện tại Mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất (bổ sung lần 1) ngày 19/8/2024 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên - Môi trường Dâng Phong]*.

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn U, bà Lê Thị N1, Lê Thị D, ông Lê Tấn T2 và ông Lê Hữu P: ông U và bà N1 đồng ý chừa lối đi có diện tích 115m² (ngang 2,5m, dài 59,66m), thể hiện tại các điểm M5ABM1, *[Kèm theo Mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất (bổ sung lần 2) ngày 11/02/2025 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên - Môi trường Dâng Phong]*.

Ông Nguyễn Văn U được quyền liên hệ cơ quan quản lý nhà nước để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với phần đất sau khi trừ diện tích lối đi chung 115m², thể hiện tại Mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất (bổ sung lần 2) ngày 11/02/2025 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên - Môi trường Dâng Phong.

2. Về chi phí tố tụng, án phí: Buộc bà Lê Thị N1, ông Ngô Trường G trả lại cho ông Nguyễn Văn U số tiền 9.160.000 đồng chi phí đo đạc và xem xét, thẩm định.

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.

3. Về án phí

3.1- Án phí sơ thẩm: Án phí không có giá ngạch bà Lê Thị N1, ông Ngô Trường G phải chịu 300.000 đồng (chưa nộp). Ngày 11/3/2024 ông Nguyễn Văn U đã dự nộp số tiền 300.000 đồng biên lai thu số 0004665 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

3.2- Án phí dân sự phúc thẩm: bà Lê Thị D, ông Lê Tấn T2, ông Lê Hữu P không phải chịu, mỗi đương sự đã dự nộp 300.000 đồng được nhận lại toàn bộ.

Bà D đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0005695 ngày 11/10/2024, ông T2 đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0005696 ngày 11/10/2024, ông P đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0005702 ngày 14/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời.

4. Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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 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.

5. 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 Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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**

(đã ký)

Nguyễn Thị Hiền

