TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 361/2023/DS-PT
Ngày 26 - 9-2023
V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Hoàng

Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm 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 Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31 tháng 8 và 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 251/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng cố đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 258/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Huỳnh Văn H (Quyền), sinh năm 1965 (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Võ Văn T1, sinh năm 1954.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn To: Ông Võ Hoài A1, sinh năm 1980 (có mặt).

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

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Văn T1:* Luật sư Lê Anh Tuấn – Văn phòng Luật sư Lê Anh Tuấn thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh Thắng – Chức vụ Giám đốc (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm 8, thị trấn Cái Đôi vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1965 (có mặt).

3. Ông Huỳnh Văn K, sinh năm 1989 (vắng mặt).

4. Bà Võ Thị B1, sinh năm 1955 (vắng mặt).

5. Ông Võ Văn L2, sinh năm 1985 (vắng mặt).

6. Ông Võ Hoài A1, sinh năm 1980 (có mặt).

7. Ông Châu Văn P, sinh năm 1976 (có mặt).

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị B1 và ông Võ Văn L2 là ông Võ Hoài A1, sinh năm 1980 (có mặt).

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

- *Người kháng cáo*: Bị đơn là ông Võ Văn To.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn là ông Huỳnh Văn H trình bày:* Vào tháng 02 năm 1994 ông H có cố cho ông Võ Văn T1 phần đất có diện tích 09 công tầm lớn tọa lạc tại ấp Trống Vàm, xã Phú Mỹ, huyện Cái Nước (nay là ấp Trống Vàm, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau) với giá 12,5 chỉ vàng 24K, thời hạn cố đến khi nào có vàng thì chuộc lại theo giá cố ban đầu, khi cố có làm giấy tay và giao cho ông T1 giữ. Nay, ông H yêu cầu hủy hợp đồng cố đất giữa ông H và ông T1, yêu cầu ông T1 trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 11.213,5 m^2 ông H sẽ trả cho ông T1 12,5 chỉ vàng 24k.

- *Bị đơn, ông Võ Văn T1 trình bày*: Vào ngày 16/02/1994, ông H có chuyển nhượng cho ông T1 phần đất có diện tích 12.150m^2 ở ấp Trống Vàm, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau với tổng số vàng là 12,5 chỉ vàng 24k. Hai bên có làm giấy viết tay, ông nhờ ông Phạm Ngọc Bình viết hộ tại nhà ông H. Thời điểm lập hợp đồng có mặt ông T1, ông H và bà Nguyễn Thị L1 (vợ ông H) cùng kí tên có ông Châu Văn Dũ kí tên chứng kiến. Cùng với giấy chuyển nhượng do ông T1 đứng tên chuyển nhượng thì ông T1 và ông H có làm thêm một giấy chuyển nhượng như trên nhưng để người đứng tên nhận chuyển nhượng là là ông Võ Văn L2 (con ông T1). Giấy chuyển nhượng này có chữ ký của ông H và bà L1 cùng với con ông H là Huỳnh Văn K kí tên, việc làm giấy tay sang đất để tên ông L2 là do ông T1 dự định nhận chuyển nhượng đất để cho con là ông L2 nên ông T1 ghi tên ông L2 vào giấy tay nhượng đất để sau này làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L2. Ông T1 đã trả đủ vàng cho ông H và đã nhận đất để canh tác từ ngày 06/02/1994 cho đến nay, ông T1 chỉ giữ hai tờ giấy tay chuyển nhượng đất, chưa làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lý do khi ông H chuyển nhượng đất cho ông T1 thì ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông H làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng cho đến nay vì

vậy ông T1 không làm thủ tục để đứng tên quyền sử dụng đất được. Hiện nay, ông T1 không thừa nhận có cố đất của ông H nên không đồng ý cho ông H chuộc lại đất, ông T1 có yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T1 với ông H theo diện tích đất hiện nay theo đo đạc thực tế là 11.213,5 m^2.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Võ Văn L2 do ông Võ Hoài A1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Việc ông T1 làm thêm tờ giấy sang đất có đề tên ông Võ Văn L2 là người nhận chuyển nhượng đất của ông Huỳnh Văn H là do ông T1 muốn cho đất con là ông L2 nên ghi tên ông L2 vào giấy tay sang đất để sau này làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tên ông L2 để khỏi làm lại giấy tờ sang tên.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Võ Thị B1 là vợ ông T1:* Không có ý kiến trình bày.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị L1 là vợ ông H trình bày:* Vợ chồng bà có phần đất tổng diện tích 21.600m^2 tọa lạc ấp Trống Vàm, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau trước đây có cố ông T1 08 công 2 góc 3 tầm lớn diện tích 12.150 m^2 với giá 12,5 chỉ vàng 24k, giấy cố do ông T1 giữ. Đến khoảng năm 2012 - 2013, vợ chồng bà muốn chuộc lại nhưng ông T1 không đồng ý. Đến năm 2017 thì hai bên xảy ra tranh chấp, ông T1 cho rằng vợ chồng bà sang đất chứ không có cố đất và cung cấp giấy sang đất có chữ ký vợ chồng bà và con bà là Huỳnh Văn K. Bà không thừa nhận có kí tên vào giấy sang đất do ông T1 cung cấp.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Huỳnh Văn K là con của ông H và bà L1 trình bày:* Ông chỉ biết thời gian 05 năm trở lại đây, khi cha mẹ ông muốn chuộc lại đất thì phía gia đình ông T1 không đồng ý và cho rằng cha mẹ ông sang đất. Thời điểm năm 1994, ông mới được 06 tuổi nên ông không biết việc chuyển nhượng đất. Vì vậy, ông thống nhất với phần trình bày của cha mẹ ông.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Phú T trình bày:* Ngày 20 tháng 7 năm 2016, ông Huỳnh Văn H vay của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Phú T theo Hợp đồng tín dụng số 7508-LAV-201603518 với số tiền vay là 283.000.000 đồng, hạn trả cuối cùng là ngày 20/01/2018. Lãi vay tính đến ngày 31/10/2017 là 35.260.415 đồng. Tổng số tiền vay (gốc và lãi) của ông Huỳnh Văn H đến ngày 02/11/2017 là 318.260.415 đồng. Số tiền vay nêu trên được ông Huỳnh Văn H đảm bảo bằng quyền sử dụng đất số C052382 với diện tích là 19.600m^2 tọa lạc ấp Trống Vàm, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Tính đến nay, ông H chưa vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng chưa có yêu cầu ông H trả nợ trong vụ án này. Ngân hàng yêu cầu được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Châu Văn P trình bày:* Ông là con của ông Châu Văn Hậu, giữa ông và ông Huỳnh Văn H không có liên quan

đến phần tranh chấp giữa ông Huỳnh Văn H và ông Võ Văn T1 nên ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Huỳnh Văn H.

- Hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Huỳnh Văn H, bà Nguyễn Thị L1 và ông Võ Văn T1, bà Võ Thị B1 vào tháng 02 năm 1994.

- Buộc ông Võ Văn T1, bà Võ Thị B1, ông Võ Hoài A1 và ông Võ Văn L2 giao trả cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị L1 phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 11.213,5m^2 tọa lạc ấp Trống Vàm, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Phần đất có tứ cận:

+ Đông giáp phần đất ông Võ Văn T1 (mốc M1 - M2) có chiều dài 79,17 mét;

+ Tây giáp phần đất ông Huỳnh Văn H (mốc M3 - M4) có chiều dài 71,15 mét;

+ Nam giáp phần đất ông Võ Chí Tâm (mốc M2 - M3) có chiều dài 148,65 mét;

+ Bắc giáp phần đất ông Đỗ Tấn Phong (mốc M1 - M4) có chiều dài 150,32 mét.

- Buộc ông Huỳnh Văn H, bà Nguyễn Thị L1 cùng liên đới trả cho ông Võ Văn T1, bà Võ Thị B1 12 chỉ 5 phân vàng 24k.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn T1 và bà Võ Thị B1 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 06/02/1994 âm lịch.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 13/4/2023 bị đơn là ông Võ Văn To kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của ông T1 là ông Võ Hoài A1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông A1 và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1 tranh luận cho rằng, ông T1 không cố đất của ông H mà ông T1 nhận chuyển nhượng đất của ông H vào ngày 06/02/1994 được ông H thừa nhận tại biên bản hòa giải của UBND xã Phú Thuận vào ngày 07/9/2017.

Ông H tranh luận cho rằng, năm 1994 ông H có đồng ý chuyển nhượng cho ông T1 diện tích 12.150m^2 với giá 18 chỉ vàng 24k nhưng do ông T1 mới trả được số vàng 12,5 chỉ vàng 24k và nhận đất canh tác đến nay thì không trả vàng nữa, nên ông H đã chuyển sang đất cố. Do đó hiện nay ông H không đồng ý chuyển

nhượng đất cho ông T1, ông H đồng ý trả lại cho ông T1 12,5 chỉ vàng 24k và yêu cầu ông T1 trả lại diện tích đất hiện nay ông T1 đang quản lý, sử dụng theo đo đạc thực tế là 11.213,5m^2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn To, Hội đồng xét xử xét thấy. Ông H cho rằng vào ngày 06/02/1994, ông H đã cố cho ông T1 09 công đất tầm lớn giá 12 chỉ 5 phân vàng 24k nhưng ông T1 không thừa nhận. Ông H không có giấy tờ chứng minh việc cố đất cho ông T1. Tại biên bản hòa giải của UBND xã Phú Thuận, huyện Phú Tân vào ngày 07/9/2017 (BL 08) ông H thừa nhận ngày 06/02/1994, ông H đã chuyển nhượng cho ông T1 diện tích đất là 12.150m^2 với giá 18 chỉ vàng 24k nhưng do ông T1 mới trả được số vàng 12 chỉ 5 phân vàng 24k. Số vàng còn lại ông T1 chưa trả nên ông H không đồng ý chuyển nhượng đất cho ông T1. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H cũng thừa nhận ông đã chuyển nhượng đất cho ông T1 diện tích 12.150m^2 với giá 18 chỉ vàng 24k nhưng do ông T1 chỉ trả cho ông H được 12 chỉ 5 phân vàng 24k vào thời điểm nhận đất ngày 06/02/1994, số vàng còn lại cho đến nay ông T1 không trả nên ông H không đồng ý tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông H chuyển sang đất cố.

[2] Xét thấy, ông H thừa nhận đã chuyển nhượng đất cho ông T1 diện tích 12.150m^2 với giá 18 chỉ vàng 24k nhưng ông H không có giấy tờ chứng minh giá đất chuyển nhượng cho ông T1 vào ngày 06/02/1994 là 18 chỉ vàng 24k, trong khi đó ông T1 cho rằng giá đất chuyển nhượng là 12 chỉ 5 phân vàng 24k, ông T1 đã trả đủ vàng cho ông H và đã nhận đất để canh tác từ năm 1994 đến nay. Vì vậy ông H cho rằng đã chuyển nhượng đất cho ông T1 giá 18 chỉ vàng 24k là không có cơ sở. Do ông H thừa nhận đã chuyển nhượng đất cho ông T1, đã nhận của ông T1 12 chỉ 5 phân vàng 24k vào năm 1994 và đã giao đất cho ông T1 quản lý, sử dụng cải tạo từ đất trồng lúa sang đất nuôi tôm cho đến nay. Ông H không có chứng cứ chứng minh ông T1 còn nợ ông H 5 chỉ 5 phân vàng 24k. Do đó hiện nay, ông H cho rằng ông H cố đất cho ông T1 và yêu cầu ông T1 trả lại diện tích đất ông T1 đang quản lý sử dụng theo đo đạc thực tế 11.213,5m^2 để ông H trả lại cho ông T1 12 chỉ 5 phân vàng 24k là không có cơ sở.

Ông T1 cho rằng đã nhận chuyển nhượng đất của ông H phần đất có diện tích 12.150m^2 hai bên có làm giấy viết tay ông nhờ ông Phạm Ngọc Bình viết hộ tại nhà ông H có mặt ông T1, ông H, bà Nguyễn Thị L1 (vợ ông H) và ông Dũ kí tên ngày 06/02/1994 cùng với giấy nhượng đất ghi tên ông Võ Văn L2 là người nhận chuyển nhượng diện tích đất 12.150m^2 có chữ ký của ông H, bà L1 và ông Huỳnh Văn K. Ông T1 cho rằng việc ông yêu cầu ông H làm thêm một giấy chuyển nhượng đất ghi tên cho con ông T1 là Võ Văn L2 đứng tên chuyển nhượng đất là

để khi làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất từ ông H sang tên ông ông L2 mà không phải làm thủ tục chuyển tên từ ông H sang tên ông T1 và sau đó lại tiếp tục chuyển tên từ ông T1 sang cho ông L2 vì phần đất này ông T1 nhận chuyển nhượng để tặng cho con là ông L2.

[3] Xét thấy tại hồ sơ và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông L2 cũng thừa nhận tại thời điểm ông T1 nhận chuyển nhượng đất thì ông L2 mới 9 tuổi nên ông T1 để tên ông L2 là người nhận chuyển nhượng đất để khi làm thủ thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông L2 nhưng thực tế đất là do ông T1 nhận chuyển nhượng, ông T1 trả vàng cho ông H nên ông L2 không có yêu cầu gì đối với phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông T1 và ông H. Vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét về quyền lợi của ông L2 đối với giấy tay chuyển nhượng đất ghi tên ông L2.

[4] Đối với giấy tay chuyển nhượng đất ngày 06/02/1994 giữa ông T1 và ông H có diện tích 12.150m^2 do ông T1, ông H, bà Nguyễn Thị L1 (vợ ông H) cùng với ông Dũ là con ông H kí tên, ông H và bà L1 đều không thừa nhận chữ kí do ông, bà ký tên nhưng ông H và bà L1 không cung cấp chữ kí của ông H cùng thời điểm. Tại Công văn số 264/CV-PC09 ngày 06/9/2022 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Cà Mau trả lời không đủ căn cứ để kết luận.

[5] Tuy nhiên, ông H đã thừa nhận chuyển nhượng đất cho ông T1 vào ngày 06/02/1994, ông H đã nhận của ông T1 12 chỉ 5 phân vàng 24k và giao đất cho ông T1 quản lý, sử dụng cho đến nay, hiện nay theo đo đạc thực tế phần đất ông T1 đang quản lý sử dụng là 11.213,5m^2. Ông T1 quản lý, sử dụng từ đất trồng lúa, đến năm 2000 ông T1 đã cải tạo đào ao đắp bờ xung quanh toàn bộ phần đất ông H giao cho ông T1 và phần đất còn lại của ông T1 để nuôi tôm, ông H ở phần đất giáp ranh nhưng không có ý kiến gì về việc cải tạo sử dụng đất của ông T1 từ năm 1994 đến nay. Do đó ông T1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 với ông H và bà L1 diện tích 11.213,5m^2 là phù hợp. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông T1.

[6] Theo công văn số 473/TTKTCNQT-KTĐĐBĐ ngày 25/9/2023 của Trung tâm kỹ thuật công nghệ quan trắc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau không xác định được phần đất tranh chấp hiện nay có thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H hay không. Do đó, chưa có cơ sở cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay do ông H đứng tên diện tích 19.600m^2 trong đó có cả phần đất ông T1 đang quản lý, sử dụng hiện nay với diện tích 11.213,5m^2. Hiện nay ông H đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng, nhưng Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết đối với phần nợ của Ngân hàng là phù hợp. Ông T1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 theo diện tích đất được Tòa án công nhận theo quy định của pháp luật.

[7] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 được miễn theo quy định.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn To. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Huỳnh Văn H về việc hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Huỳnh Văn H và ông Võ Văn T1 và yêu cầu ông Võ Văn T1, bà Võ Thị B1, ông Võ Hoài A1 và ông Võ Văn L2 giao trả cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị L1 phần đất diện tích 11.213,5m^2 tọa lạc ấp Trống Vàm, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn T1 và bà Võ Thị B1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn T1 và bà Võ Thị B1 với ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị L1 phần đất với diện tích là 11.213,5m^2 tọa lạc ấp Trống Vàm, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau Phần đất có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp phần đất ông Võ Văn T1 (mốc M1 - M2) có chiều dài 79,17 mét;

+ Hướng Tây giáp phần đất ông Huỳnh Văn H (mốc M3 - M4) có chiều dài 71,15 mét;

+ Hướng Nam giáp phần đất ông Võ Chí Tâm (mốc M2 - M3) có chiều dài 148,65 mét;

+ Hướng Bắc giáp phần đất ông Đỗ Tấn Phong (mốc M1 - M4) có chiều dài 150,32 mét.

(Kèm theo trích đo hiện trạng lập ngày 10/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

3. Chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc: Ông Huỳnh Văn H phải chịu là 10.756.000 đồng (mười triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn), ông H đã nộp đủ.

Chi phí định giá: Ông Huỳnh Văn H phải chịu là 2.442.280 đồng (hai triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm tám mươi đồng), ông H đã nộp đủ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Văn T1 được miễn theo quy định, bà Võ Thị B1 không phải chịu. Ông Huỳnh Văn H phải chịu là 300.000 đồng. Đã qua,

ông H có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006754 ngày 13 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau được chuyển thu.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn T1 được miễn theo quy định.

Trường hợp bản án 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.

Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Minh Trung **Châu Minh Hoàng** **Bùi Thị Phương Loan**

Bùi Thị Phương Loan