TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 212/2023/DS-PT
Ngày: 12/7/2023
V/v tranh chấp HĐ 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: Bà **Châu Minh Hoàng**

Các thẩm phán: Ông **Dương Hùng Quang**

Bà **Đinh Cẩm Đào**

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Trọng Bằng -** 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.

Ngày 12 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 103/2023/TLPT- DS ngày 30/3/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do có kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2023/DS-ST ngày 10/02/2023 của Toà án nhân dân huyện Cái Nước.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 97/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Châu Văn C, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm 2, thị t, huyện C, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của ông Châu Văn C: Ông Nguyễn Văn N3, sinh năm 1975 (Theo giấy ủy quyền ngày 22/12/2020, có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 85, đường Lưu Hữu Phước, khóm 8, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành Đạt – Luật sư Công ty Luật TNHH Chính Đạt, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 188/1A, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn*:

1. Ông Hồ Thanh P, sinh năm 1965 (có mặt).

2. Bà Hà Thu O, sinh năm 1965 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 2, thị t, huyện C, tỉnh C ..

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

1. Ông Châu Văn K, sinh năm 1960 (có mặt).

2. Bà Văn Hồng Vân, sinh năm 1960 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 2, thị t, huyện C, tỉnh C ..

3. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm 2, thị t, huyện C, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N1: Ông Nguyễn Văn N3, sinh năm 1975 (Theo giấy ủy quyền ngày 22/12/2020, có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 85, đường Lưu Hữu Phước, khóm 8, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

4. Ủy ban nhân dân huyện Cái N2, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 2, thị t, huyện C, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo*: Ông Châu Văn C – Nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cha cho, với diện tích 23.530 m^2, số thửa 363, 364, tờ bản đồ số 01, cấp ngày 01/10/1995, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Sau đó, ông C đã chuyển nhượng cho nhiều người và diện tích còn lại là 7.661 m^2, cấp ngày 21/01/2019. Do cuộc sống của anh ruột là ông K gặp khó khăn nên có cho ông K một phần đất ngang 30 mét, dài 50 mét, diện tích 1.500 m^2 để cất nhà ở. Sau đó, có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K đi tách quyền sử dụng đối với phần đất ông C đã cho ông K, nhưng ông K không thực hiện mà tự ý chuyển nhượng phần đất ông C đã cho từ diện tích 1.500 m^2 lên diện tích 9.000 m^2, ông K đã tự ý làm hợp đồng chuyển nhượng giả chữ ký của ông C để chuyển nhượng cho ông P và bà O phần đất có diện tích 2.268 m^2. Đối với phần đất này trước giờ ông C quản lý, sử dụng, do ông C có nhu cầu cất nhà để ở nên làm đơn xin cất nhà thì mới phát hiện phần đất này ông P và bà O đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C hỏi ai là người chuyển nhượng đất thì ông P và bà O cho rằng ông K ký giấy tờ bán đất và mướn người làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C

đã thế chấp vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cái Nước thì làm sao chuyển tên cho ông P được, nhưng do ông P là cán bộ làm việc tại Ngân hàng nên ông P mới lấy được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C đưa cho địa chính chuyển tên cho ông P. Theo nội dung đơn khởi kiện ông C yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông P và bà O phần đất có diện tích 2.268 m^2 tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C với diện tích nêu trên.

Sau khi có kết quả đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích là 2.445,9 m^2. Đồng thời, phần đất ông C có cho ông K diện tích 1.500 m^2, nằm ở vị trí khác không nằm trong diện tích tranh chấp. Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P do chuyển nhượng của ông K, ông C không có ký tên để làm thủ tục chuyển tên cho ông P cho nên ông C yêu cầu giám định chữ ký đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông P. Ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996 nhưng đến năm 2020 mới khởi kiện do ông C không xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi xem thì mới phát hiện đã chỉnh lý trang 4 nên mới khởi kiện. Nguyên đơn sẽ yêu cầu giám định chữ ký và định giá tài sản để làm cơ sở giải quyết vụ án. Trên phần đất tranh chấp hiện nay không có công trình xây dựng gì, đất do vợ chồng ông P, bà O đang trực tiếp quản lý, sử dụng và không yêu cầu định giá tài sản. Nay ông C yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông P và bà O, theo diện tích đo đạc thực tế là 2.445,9 m^2 tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn ông Hồ Thanh P và bà Hà Thu O trình bày:

Vào năm 1996 người trực tiếp làm hợp đồng chuyển nhượng với vợ chồng ông là ông C, hai bên có làm hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 25/10/1996, diện tích chuyển nhượng là 3.240 m^2. Trong đó, ông C chuyển nhượng ngang 09 mét, dài 108 mét; ông K chuyển nhượng ngang 21 mét, dài 108 mét. Giá chuyển nhượng 1.000.000 đồng/m^2, ông C và ông K là người trực tiếp nhận tiền trên diện tích mình đã chuyển nhượng. Đến ngày 08/11/1996 ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 3.240 m^2, thửa số 544, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Phía ông K có xác nhận ngày 05/6/2003 xác nhận có chuyển nhượng cho vợ chồng ông 1,5 công tầm lớn tức mặt tiền 07 tầm, chiều dài 108 mét. Do phần đất của ông K nằm trong giấy chứng nhận của ông C đứng tên nên khi làm thủ tục ông C ký toàn bộ hai phần đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông và người trực tiếp đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông C và ông. Ông C vay ngân hàng trước khi chuyển nhượng, ông C trả tiền ngân hàng lấy giấy chứng nhận mới chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông, phần đất tranh chấp hiện nay vợ chồng ông không có thế chấp vay ngân hàng, không có công trình xây dựng gì, đất do vợ chồng ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng và không yêu cầu định giá tài sản, thống nhất giá trị do Tòa án xác minh. Nay ông C yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với vợ chồng ông, diện tích theo đo đạc thực tế là 2.445,9 m^2 tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau là ông không đồng ý.

Ông Châu Văn K và bà Văn Hồng Vân trình bày:

Vợ chồng ông xác định khi cha mẹ còn sống có cho một phần đất ngang 07 tầm, chiều dài 108 mét nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C đứng tên. Đến ngày 25/10/1996 ông C có làm hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông P tổng diện tích là 3.240 m^2. Trong đó, ông C chuyển nhượng ngang 09 mét, dài 108 mét; vợ chồng ông chuyển nhượng ngang 21 mét, dài 108 mét. Giá chuyển nhượng 1.000.000 đồng/m^2, ông C và ông là người trực tiếp nhận tiền trên diện tích mình đã chuyển nhượng. Đối với vợ chồng ông có làm xác nhận ngày 05/6/2003 xác nhận có chuyển nhượng cho vợ chồng ông P 1,5 công tầm lớn tức mặt tiền 07 tầm, chiều dài 108 mét. Sau khi đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích là 2.445,9 m^2 đúng với diện tích vợ chồng ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông P. Ông C là người trực tiếp ký tên hợp đồng chuyển nhượng và làm thủ tục chuyển tên cho ông P, ông không có ký tên vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C đứng tên nên vợ chồng ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Từ nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2023/DS – ST ngày 10/02/2023 của Toà án nhân dân huyện Cái Nước quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Văn Cương về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Châu Văn K với ông Hồ Thanh P và bà Hà Thu O, theo vị trí tranh chấp M1M2M3M4M5M6M7M8, với diện tích đo đạc thực tế là 2.445,9 m^2, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

(*Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 19/5/2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tài nguyên Môi trường Dâng Phong*).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên lãi suất do chậm thi hành, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/02/2023, nguyên đơn ông Châu Văn C có đơn kháng cáo với nội dung: Không đồng ý bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại quyết định của bản án sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 10/02/2023 của Toà án nhân dân huyện Cái Nước sửa bản án theo hướng chấp nhận nội dung khởi kiện của nguyên đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P và bà O.

Tại phiên toà phúc thẩm, phía nguyên đơn xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng đã được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự 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, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa đại diện ông C cho rằng bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp nên kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không đúng với sự thật khách quan của vụ án, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ông khẳng định rằng hoàn toàn không ký vào hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất phía bị đơn cung cấp không có chữ ký của vợ ông C. Theo công văn số 160 ngày 17/10/2022 của chi nhánh văn phòng đăng kí đất đai trả lời không tìm thấy hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông P và bà O. Hơn nữa ông P là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất tranh chấp từ 1995 đến nay, tòa cấp sơ thẩm chỉ dựa vào lời khai của bị đơn để công nhận giao dịch chuyển nhượng buộc ông C phải giao lại phần đất đang canh tác là không phù hợp qui định pháp luật. Tại thời đểm chuyển nhượng 10/1996 giấy chứng nhận QSD đất của ông đang thế chấp tại Ngân hàng chưa giải chấp nên không thể thực hiện hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra Tòa án không thẩm định giá tài sản trên đất tranh chấp gồm nhà cửa, cây trồng, công sức bồi đắp từ đất vuông thành nền nhà...

[2] Xem xét tất cả các chứng cứ tài liệu các đương sự cung cấp cũng như Tòa án đã thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án và trình bày của nguyên đơn, bị đơn, người liên quan tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay thấy rằng:

Xét kháng cáo của ông C khẳng định rằng hoàn toàn không ký vào hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thấy rằng hồ sơ tại cấp sơ thẩm thể hiện: ông C cho rằng không biết chữ nhưng tại đơn khởi kiện (bút lục 13) và bản tự khai (bút lục 12) thì ông C có ký tên; giấy ủy quyền (bút lục 39) ông C điểm chỉ, lăn tay; tại biên bản tống đạt (bút lục 20, 21) và giấy ủy quyền (bút lục 112) thì ông C ký tên, ghi họ và tên đầy đủ. Như vậy lời trình bày của ông C còn nhiều mâu thuẫn với thực tế cũng như các tài liệu chứng cứ thu thập được tại hồ sơ. Do đó, không có cơ sở chấp nhận theo lời trình bày của ông C cho rằng ông không biết chữ nên ông không có ký vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P; chữ ký này là giả tạo, không phải chữ ký của ông C.

Tòa án đã có Công văn số 652 ngày 22/02/2021 yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Nước cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P. Đến ngày 17/10/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Nước đã có Công văn số 160 trả lời "*Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P và bà O đã thực hiện khá lâu, kho lưu trữ trải qua nhiều giai đoạn phải di chuyển nhiều nơi, hiện nay không tìm thấy hồ sơ*". Khi làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất sang cho ông P có lưu một số văn bản và đã cung cấp cho Tòa án văn bản đã đối chiếu bản chính, trong đó có "*Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 25/10/1996*" thể hiện nội dung ông P là người nhận quyền sử dụng đất từ ông C, diện tích xin chuyển quyền là 3.240 m^2 có chữ ký, chữ viết của ông Châu Văn C. Đến ngày 08/11/1996 ông P đã được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, với diện tích 3.240 m^2, thửa số 544, tờ bản đồ số 01. Mặt khác, theo lời trình bày của ông C xác định "*Có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K đi tách quyền sử dụng đối với phần đất ông C đã cho ông K, nhưng ông K không thực hiện mà tự ý chuyển nhượng phần đất ông C đã cho từ diện tích 1.500 m^2 lên diện tích 9.000 m^2, ông K đã tự ý làm hợp đồng chuyển nhượng giả chữ ký của ông C để chuyển nhượng cho ông P và bà O phần đất có diện tích 2.268 m^2*", "*Ông C xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C đã thế chấp vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cái Nước thì làm sao chuyển tên cho ông P được, nhưng do ông P là cán bộ làm việc tại Ngân hàng nên ông P mới lấy được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C đưa cho địa chính chuyển tên cho ông P*" các lời khai này hoàn toàn mâu thuẫn nhau, không thống nhất, trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông C đứng tên thì khi đi làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất sang cho ông P nếu ông C không ký tên thì không thể thực hiện được việc chuyển tên quyền sử dụng đất sang cho ông P tại cơ quan hành chính nhà nước. Diện tích ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.240 m^2, nhưng đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích 2.268 m^2, sau khi đo đạc thực tế thì diện tích 2.445,9 m^2. Điều này phù hợp với lời trình bày của ông P và ông K xác định, ông P với ông C hai bên có làm hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 25/10/1996, diện tích chuyển nhượng là 3.240 m^2. Trong đó, ông C chuyển nhượng ngang 09 mét, dài 108 mét; ông K chuyển nhượng ngang 21 mét, dài 108 mét nên đơn khởi kiện ông C chỉ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông K với ông P phần đất chuyển nhượng ngang 21 mét, dài 108 mét, có diện tích 2.268 m^2, còn đối với phần đất ông C chuyển nhượng ông không yêu cầu hủy. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông C cũng xác định đối với diện tích ông C chuyển nhượng cho ông P, bà O ngang 9 mét, dài 108 mét không yêu cầu hủy và không có tranh chấp.

Hơn nữa sau khi nhận chuyển nhượng ông P đã nhận đất sử dụng và được cấp giấy chứng nhận từ năm 1996 cho đến nay. Đến năm 2020 là hơn 24 năm ông C mới có đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Châu Văn K với ông Hồ Thanh P và bà Hà Thu O, lý do cho rằng không xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở để chấp nhận. Mặt khác, xem xét các tài liệu chứng cứ tại hồ sơ có thể hiện: Tại bản án số 52 ngày 06/3/2007 giải quyết tranh chấp giữa ông Võ Văn Thông kiện ông Châu Văn C có nội dung ông C trình bày tại tờ tường trình ngày 24/12/2006 và biên bản hòa giải ngày 02/01/2007 "Phần đất tranh chấp ông được cha mẹ cho có cạnh chiều ngang giáp mặt tiền Quốc lộ là 51 m, sau đó ông Sang cho ông P ngang 30 m, anh Tuấn 20 m giáp quốc lộ 1A và chừa lại 01 m làm lối đi" Tại bản án này Tòa án tỉnh cũng không chấp nhận kháng cáo ông C cho rằng còn chừa lại 01 m làm lối đi. Điều này phù hợp với trình bày của bị đơn là vợ chồng ông P và các tài liệu khác đã thu thập được. Như vậy khẳng định được toàn bộ mặt tiền phần đất của ông C đã chuyển nhượng hết 51 m mặt tiền giáp lộ nên việc ông C khởi kiện cho rằng không có chuyển nhượng cho ông P là mâu thuẫn và không có căn cứ chấp nhận. Quyết định

của bản án sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C là phù hợp và có căn cứ.

Đối với kháng cáo cho rằng trên đất tranh chấp có nhà và cây trồng trên đất của ông C thấy rằng: Tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn thừa nhận nhà và cây trồng trên đất của ông C không nằm trong diện tích đất đang tranh chấp nên không xem xét nội dung kháng cáo này.

[3] Từ cơ sở nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Châu Văn C, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước là có cơ sở phù hợp với qui định pháp luật.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Cà Mau không chấp nhận kháng cáo của ông C giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ và phù hợp với nhận định trên.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông C phải chịu theo qui định.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Châu Văn C.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2023/DS-ST ngày 10/02/2023 của Toà án nhân dân huyện Cái Nước.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Châu Văn C về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Châu Văn K với ông Hồ Thanh P và bà Hà Thu O, theo vị trí tranh chấp M1M2M3M4M5M6M7M8, với diện tích đo đạc thực tế là 2.445,9 m^2, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

(*Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 19/5/2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tài nguyên Môi trường Dâng Phong*).

2. *Về chi phí đo đạc*: Ông Châu Văn C phải chịu chi phí đo đạc số tiền 5.752.000 đồng, ông C đã nộp xong.

3. *Về án phí*:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Châu Văn C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch, đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005939 ngày 02/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước được chuyển thu.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Châu Văn C phải chịu là 300.000 đồng, ông C đã dự nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0008855 ngày 23 tháng 02 năm 2023 được chuyển thu.

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 Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- 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

Châu Minh Hoàng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Châu Minh Hoàng