

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 100/2024/DS-ST

Ngày: 13 - 5 - 2024

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 THÀNH PHỐ CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Nhiêu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Thanh Liêm

Ông Võ Sĩ Hùng

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Đình Chương là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:
Bà Trương Ngọc Kiển - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 232/2023/TLST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2023 về việc "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 87/2024/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Hòa B. Sinh năm 1960

Bà Trương Hồng Ng. Sinh năm 1964

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã V, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ng: Ông Lê Hòa B, sinh năm 1960. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã V, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt)

Bị đơn: Ông Lê Tú H. Sinh năm 1938 (vắng mặt)

Bà Trương Thị Kh. Sinh năm 1936 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: ấp T, xã V, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Địa chỉ trụ sở: Số 12, đường Huyền Trân Công Chúa, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2/ Ông Lâm Văn Ch, sinh năm 1964 và bà Phạm Thị X, sinh năm 1965. Cùng địa chỉ cư trú: ấp T, xã V, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (ông Ch có mặt, bà X vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 05/5/2023 của nguyên đơn và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, ông Lê Hòa B trình bày:

Ông Lê Tứ H, bà Trương Thị Kh có phần đất với tổng diện tích 52360m² tọa lạc xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đã được UBND thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 563213 ngày 30/12/1997 đứng tên Lê Tứ H.

Vào năm 2002, vợ chồng ông Lê Hòa B, bà Trương Hồng Ng có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Tứ H, bà Trương Thị Kh phần đất 10 công tằm lớn tương đương với diện tích 12.858,2m² tọa lạc tại ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau với giá chuyển nhượng là 60.000.000đồng nhưng đến ngày 22/6/2009 các bên mới tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Cà Mau. Vợ chồng ông B đã thanh toán xong tiền, phía ông H, bà Kh cũng đã giao phần đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông B quản lý, sử dụng từ năm 2002 cho đến nay. Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng thì ông H, bà Kh có mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền Ngân hàng. Thời gian sau đó đến năm 2020 thì ông H mới thanh toán xong nợ Ngân hàng. Lúc ông B tiến hành thủ tục đo đạc để sang tên thì cơ quan cấp giấy xác định phần đất đang yêu cầu có thửa số 136, tờ bản đồ số 14 (bản đồ địa chính năm 2009) còn đứng tên ông Lê Tứ H. Do ông H, bà Kh đang chịu nghĩa vụ thi hành án với ông Lâm Văn Ch, bà Phạm Thị X nên phần đất này đang bị Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau kê biên, ông B không tiến hành thủ tục sang tên được.

Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa vợ chồng ông với ông Lê Tứ H, bà Trương Thị Kh vào ngày 22/6/2009 tại Phòng Công chứng Số 1, tỉnh Cà Mau đối với phần đất có diện tích 12.858,2m² thuộc thửa số 30, 136 tờ bản đồ 14 (bản đồ địa chính năm 2009), đất trồng lúa tọa lạc ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau và yêu cầu ông H, bà Kh tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên cho vợ chồng ông theo quy định pháp luật.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của bị đơn là ông Lê Tứ H, bà Trương Thị Kh trình bày:

Về thời gian, diện tích, quá trình chuyển nhượng đất như ông B trình bày là đúng. Vào năm 2002 vợ chồng ông có chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà Ng phần đất trồng lúa có diện tích 10 công tằm lớn tương đương 12.858,2m² tọa lạc ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau với giá chuyển nhượng là 60.000.000đồng. Các bên đã tiến hành thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 22/6/2009 tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Cà Mau. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì vợ chồng ông B đã quản lý, sử dụng đất cho đến nay không tranh chấp với ai. Quá trình thực hiện hợp đồng thì do vợ chồng

ông có vay tiền Ngân hàng nên đến năm 2020 mới đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B làm thủ tục sang tên theo quy định. Tuy nhiên, khi tiến hành thủ tục đo đạc cấp giấy thì không B lý do vì sao không tiến hành thủ tục sang tên cho ông B được. Nay vợ chồng ông thống nhất đồng ý với toàn bộ yêu cầu nguyên đơn, không có ý kiến gì khác.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và được bổ sung tại phiên tòa của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Văn Ch trình bày:

Phần đất tranh chấp hiện ông B, bà Ng khởi kiện yêu cầu ông H, bà Kh thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phần đất hiện ông B đang quản lý, sử dụng thuộc thửa số 30 và 136 tờ bản đồ số 14 (bản đồ địa chính 2009) tọa lạc ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau. Giữa ông với ông B không tranh chấp gì với nhau. Tuy nhiên, do hiện nay ông H, bà Kh còn pH thi hành án đối với số tiền còn nợ vợ chồng ông theo Bản án số 24/2019/DS-PT ngày 21/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau. Cơ quan thi hành án đã tiến hành kê biên các quyền sử dụng đất của ông H, bà Kh trong đó có liên quan một phần của thửa số 35 + 45, tờ bản đồ 07 (nay là thửa số 31 và 136 tờ bản đồ 14) đứng tên ông H. Thực tế phần đất này ông H đã chuyển nhượng cho ông B rất lâu và ông B là người quản lý, sử dụng phần đất này cho đến nay không tranh chấp với ai. Hiện đối với thửa đất này thì ông cũng thống nhất đây là phần đất ông B đã nhận chuyển nhượng của ông H, không có ý kiến gì và thống nhất đối với việc ông B làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất có liên quan đến thửa đất bị kê biên này.

Tại các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau trình bày:

Ông Lê Tứ H, bà Trương Thị Kh hiện còn pH có nghĩa vụ thi hành án đối với Bản án số 143/2018/DS-ST ngày 19/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau; Bản án số 24/2019/DS-PT ngày 21/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau và Quyết định giám đốc thẩm số 52/2021/DS-GĐT ngày 22/02/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Do ông H, bà Kh không tự nguyện thi hành án nên ngày 06/01/2022 Chấp hành viên đã ra Quyết định số 21/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông H, bà Kh theo đó tài sản bị cưỡng chế có thửa số 136, tờ bản đồ 14 tại xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau. Đến nay Chi cục thi hành án chưa thực hiện kê biên thửa đất số 136, tờ bản đồ 14 (bản đồ địa chính 2009). Quá trình làm việc thì ông Ch, bà X thống nhất đồng ý ông B làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất có liên quan đến thửa số 136, tờ bản đồ 14, đây là quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án trong luật thi hành án dân sự. Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau tôn trọng sự tự nguyện của các đương sự trong thi hành án dân sự nếu không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khác, không trái với quy định pháp luật. Đối với thửa đất tranh chấp thuộc thửa số 136, tờ bản đồ 14 thì Chi cục thi hành án sẽ giải quyết việc thi hành án theo Bản án, quyết định của Tòa án giải quyết tranh chấp.

Đối với bà Phạm Thị X: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đến bà X nhưng đều vắng mặt và không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 22/6/2009 giữa ông B, bà Ng với ông H, bà Kh. Nguyên đơn có quyền liên hệ với cơ quan quản lý đất đai để tiến hành thủ tục đăng ký theo quy định. Về án phí, đương sự pH chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Ông Lê Tứ H, bà Trương Thị Kh và Đại diện Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà mau có ý kiến yêu cầu Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt. Đối với bà Phạm Thị X đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa các bên tại Phòng công chứng số 1 đối với phần đất có diện tích 12.858,2m² tọa lạc ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau và yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng lập thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án theo quy định tại Điều 26 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp. Tại Bản vẽ hiện trạng ngày 18/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật – công nghệ - quan trắc tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau thì phần đất tranh chấp thuộc thửa số 30 và một phần của thửa số 31, 136 tờ bản đồ 14 (bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2009) với tổng diện tích thửa đất tranh chấp là 12.243,2m². Tuy nhiên, tại Công văn số 613/CV-TTKTCNQT-TVDV ngày 21/11/2023 và Công văn số 168/CV-TTKTCNQT-TVDV ngày 05/4/2024 của Trung tâm kỹ thuật – công nghệ - quan trắc tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau có điều chỉnh sơ đồ vị trí thửa đất tranh chấp theo đó diện tích đất tranh chấp không liên quan đến thửa số 31 và không thay đổi diện tích đất tranh chấp. Như vậy, thửa đất tranh chấp được xác định là thửa số 30 và 136 tờ bản đồ 14 (bản đồ địa chính năm 2009) có diện tích theo đo đạc thực tế là 12.243,2m².

Mặc dù, diện tích sử dụng thực tế ít hơn với diện tích tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa các bên. Tuy nhiên, các đương sự đều xác định thống nhất với kết quả đo đạc thực tế, không ý kiến gì khác. Đối với nguyên đơn xác định quá trình sử dụng đất thì nhà nước có mở rộng lộ xi măng phía trước, nay nguyên đơn thống nhất yêu cầu theo diện tích đo đạc thực tế, không ý kiến gì khác.

Tại Quyết định số 21/QĐ-CCTHADS ngày 06/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì quyền sử dụng đất bị kê biên có thửa số 35 + 44, tờ bản đồ 07 (nay là thửa 31 + 136, tờ bản đồ 14) theo giấy chứng nhận số K 563213, được UBND thị xã Cà Mau cấp ngày 30/12/1997 cho ông Lê Tứ H. Tuy nhiên, tại Thông báo số 1209/TB-CCTHADS ngày 05/12/2022 về việc kê biên tài sản pH đăng ký quyền sở hữu, sử dụng của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau chỉ thể hiện tài sản kê biên là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 44+45, tờ bản đồ 07 (nay là thửa 31, tờ bản đồ 14) diện tích kê biên 5.085,3m². Quá trình giải quyết vụ án, Chấp hành viên cũng xác định thửa đất số 136, tờ bản đồ 14 Chi cục thi hành án chưa thực hiện việc kê biên đối với thửa đất trên.

[4] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 22/6/2009 giữa ông B, bà Ng với ông H, bà Kh, thấy rằng:

Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất thừa nhận vào năm 2002 giữa các bên có tiến hành giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 12.858,2m² tọa lạc tại ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau. Việc thỏa thuận chuyển nhượng có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 22/6/2009 tại Phòng Công chứng số 01 tỉnh Cà Mau (số công chứng 2586/TP/CC-SCC/HĐGD), giá thỏa thuận là 60.000.000đồng. Sau khi chuyển nhượng thì bên nhận chuyển nhượng đã giao đủ tiền và phía chuyển nhượng đã giao đất cho vợ chồng ông B, bà Ng quản lý, sử dụng cho đến nay, không tranh chấp với ai. Tuy nhiên, các bên vẫn chưa tiến hành thủ tục điều chỉnh đăng ký chuyển quyền sử dụng đất theo quy định. Lý do của việc chậm tiến hành thủ tục này theo nguyên đơn trình bày là do nhiều năm liền ông H, bà Kh không giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn tiến hành thủ tục tách thửa sang tên theo quy định. Nguyên đơn có nhiều lần yêu cầu nhưng ông H, bà Kh cho rằng do đang vay tiền Ngân hàng chưa thanh toán nợ nên chưa lấy giấy về làm thủ tục tách thửa được.

Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 22/6/2009 giữa ông B, bà Ng với ông H, bà Kh đối với phần đất có diện tích 12.858,2m² tọa lạc ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Cà Mau là đảm bảo về mặt hình thức của Hợp đồng đúng theo quy định tại Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005. Về nội dung tại thời điểm thỏa thuận nhận chuyển nhượng thì các bên hoàn toàn tự nguyện, phía ông H cũng đã bàn giao đất và vợ chồng ông B cũng đã thanh toán đủ tiền. Thực tế thì ông B, bà Ng cũng đã quản lý,

sử dụng phần đất chuyển nhượng từ năm 2002 đến nay. Hiện tại các đương sự đều thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết giữa các bên.

Đối với việc Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau có Quyết định số 21/QĐ-CCTHADS về việc kê biên thửa đất số 35+45, tờ bản đồ 07 (nay thửa đất số 31+136, tờ bản đồ 14). Tuy nhiên, theo Trích đo hiện trạng ngày 18/8/2023 và Công văn số 613 ngày 21/11/2023 v/v bổ sung bản vẽ của Trung tâm kỹ thuật – công nghệ - quan trắc tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau thì thửa đất tranh chấp thuộc thửa 30 và 136, tờ bản đồ 14, không liên quan đến thửa 31, tờ bản đồ 14. Như vậy, mặc dù phần đất tranh chấp có thửa số 136, tờ bản đồ 14 hiện đang bị kê biên để thi hành án cho ông Lâm Văn Ch, bà Phạm Thị X. Tuy nhiên, quá trình làm việc và tại phiên tòa ông Ch xác định phần đất này ông H, bà Kh đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông B trước khi ông khởi kiện nợ đối với ông H, bà Kh và vợ chồng ông B đã quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay. Nay ông Ch cũng thống nhất đồng ý việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 136, tờ bản đồ 14 này của các bên. Xét thấy, việc tự nguyện thống nhất thỏa thuận của các đương sự không ảnh hưởng đến quyền lợi, ích hợp pháp người khác và phù hợp với quy định pháp luật. Từ những nhận định trên, nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 22/6/2009 giữa ông B, bà Ng với ông H, bà Kh tại Phòng công chứng số 01, tỉnh Cà Mau đối với phần đất thuộc thửa số 30, 316 tờ bản đồ 14 (bản đồ địa chính năm 2009) có diện tích đo đạc thực tế là 12.243.2m² tọa lạc ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau và yêu cầu phía bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đăng ký sang tên quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với Quyết định cưỡng chế kê biên thi hành án số 21 ngày 06/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau có liên quan đến thửa đất tranh chấp số 136, tờ bản đồ 14 (bản đồ địa chính năm 2009). Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau xác định sau khi Tòa án giải quyết tranh chấp liên quan đến thửa đất số 136, tờ bản đồ 14 thì Cơ quan thi hành án sẽ thi hành án theo Bản án, quyết định của Tòa án giải quyết tranh chấp. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên đối với quyết định cưỡng chế kê biên trên thì cơ quan thi hành án căn cứ vào Luật thi hành án dân sự để thực hiện việc thu hồi, sửa đổi bổ sung theo quy định.

[6] Chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã dự nộp chi phí đo đạc là 6.984.000đồng. Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định tự nguyện thanh toán, không yêu cầu bị đơn hoàn lại các chi phí trên nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn pH chịu án phí theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, bị đơn ông H, bà Kh là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn dự nộp tạm ứng án phí, án phí nên ông, bà được miễn đối với phần án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 689, 697, 699 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 502, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 167, 188 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 12 của 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.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hòa B, bà Trương Hồng Ng. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký ngày 22/6/2009 giữa ông Lê Hòa B, bà Trương Hồng Ng với ông Lê Tứ H, bà Trương Thị Kh tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Cà Mau (số công chứng 2586/TP/CC-SCC/HĐGD) đối với phần đất thuộc thửa số 30, 136 tờ bản đồ 14 (bản đồ địa chính năm 2009) có diện tích 12.243,2m² tọa lạc ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau.

Buộc ông Lê Tứ H, bà Trương Thị Kh có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 22/6/2009 đối với phần đất có diện tích 12.243,2m² tọa lạc tại xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau thuộc thửa thửa 30, 136 tờ bản đồ số 14 (bản đồ địa chính năm 2009) lập thủ tục đăng ký, điều chỉnh sang tên quyền sử dụng đất cho ông Lê Hòa B, bà Trương Hồng Ng.

Ông Lê Hòa B, bà Trương Hồng Ng có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh sang tên quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa số 30, 136 tờ bản đồ 14 (bản đồ địa chính năm 2009) có diện tích 12.243,2m² tọa lạc ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau. Phần đất có vị trí tứ cận:

- Cạnh từ M1-M2 -M3 giáp đường bê tông;
- Cạnh từ M3-M4-M5 giáp Chung Minh Tân và Lê Tứ H;
- Cạnh từ M5-M6 giáp Huỳnh Kim Hoàng;
- Cạnh từ M6-M7 giáp Nguyễn Văn Đạo;
- Cạnh từ M7-M8-M9 giáp Võ Thị Lan;
- Cạnh từ M9-M1 giáp Phan Thành Tài.

(Có kèm theo Bản vẽ hiện trạng ngày 18/8/2023, Công văn số 613/CV-TTKTCNQT-TVĐV ngày 21/11/2023 về việc bổ sung bản trích đo hiện trạng và Công văn số 168/CV-TTKTCNQT-TVĐV ngày 05/4/2024 của Trung tâm kỹ thuật – công nghệ - quan trắc tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau).

2/ Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bị đơn là ông Lê Tứ H, bà Trương Thị Kh là người cao tuổi được miễn dự nộp án phí và tạm ứng án phí nên không đặt ra việc hoàn lại.

Nguyên đơn là ông Lê Hòa B, bà Trương Hồng Ng không pH chịu án phí. Ngày 10/5/2023, ông B, bà Ng đã dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 300.000đồng

theo lai thu số 0003345 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực.

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 pH thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, 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 đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND Tp.Cà Mau;
- THA dân sự TPCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

Nguyễn Thùy Nhiêu