

**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: **144/2021/DS-ST**

Ngày 22 - 11 - 2021

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ 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 Trương Huỳnh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Năm.

Ông Văn C Trọn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thêu - Thư ký Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời tham gia phiên tòa:
Bà Vũ Ánh Tuyết – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 517/2020/TLST-DS ngày 06/10/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 185/2021/QĐXXST-DS ngày 14/7/2021, thông báo không mở phiên tòa số: 27/TB-TA ngày 27/7/2021, thông báo mở lại phiên tòa số: 19/TB-TA ngày 15/10/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 696/2021/QĐST-DS ngày 02/11/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Võ Thị B**, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Võ Văn T**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông **Trần Văn C**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Tổng Kim T**.

Địa chỉ: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Ông **Trần Sơn H**, sinh năm 1975

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Ông T có mặt. Ông C, ông H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bà T vắng mặt tại phiên tòa không rõ lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 06/10/2020 của nguyên đơn và lời trình bày có tại hồ sơ và tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, thể hiện:

Vào năm 2019 bà B nhận chuyển nhượng một phần đất của ông C với diện tích ngang 05 mét X dài 48,11 mét – đất tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau với giá 125.000.000 đồng, việc chuyển nhượng có làm giấy tay “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/01/2019”. Việc chuyển nhượng là quyền lợi của cá nhân bà B chứ không có liên quan gì đến gia đình bà B. Sau khi chuyển nhượng bà B đã giao đủ tiền cho ông C trực tiếp nhận và đã nhận đất sử dụng cùng thời điểm giao tiền, nhưng chưa có đầu tư tài sản và C trình gì có giá trị trên đất. Sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng thì chưa chuyển tên quyền sử dụng đất lý do liên hệ ông C nhiều lần để làm thủ tục chuyển tên nhưng không gặp được ông C. Ông T đại diện theo ủy quyền của bà B xác định giá đất tranh chấp loại đất trồng lúa theo giá nhà nước là 30.000 đồng/m², còn giá thị trường lúc chuyển nhượng là 125.000.000 đồng (đối với tổng diện tích đất chuyển nhượng giữa bà B và ông C), còn giá đất thị trường hiện nay bao nhiêu không rõ. Ông T không có yêu cầu Tòa án tiến hành định giá phần đất tranh chấp.

Nay ông T đề nghị Tòa án C nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B với ông C là có hiệu lực pháp luật. Trường hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu thì ông T yêu cầu ông C trả lại cho bà B số tiền 125.000.000 đồng và tính lãi suất 20%/năm kể từ ngày 18/01/2019. Đối với tiền chi phí tổ tụng gồm tiền đo đạc, thẩm định đã nộp và thực hiện xong, ông T xác định tự chịu không có yêu cầu Hội đồng xét xem xét.

- Lời trình bày của bị đơn tại biên bản lấy lời khai ngày 01/02/2021, biên bản làm việc ngày 02/11/2021 tại Tòa án và có tại hồ sơ, thể hiện:

Ông C có 01 phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CP 236208 của Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai thừa ủy quyền của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 18/01/2019 với diện tích 999,9 m², loại đất trồng lúa, tại thửa đất số 434 – tờ bản đồ số 5 – địa chỉ thửa đất ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau. Ông C thừa nhận có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/01/2019 cho bà B 01 phần đất có diện tích ngang 05 mét X dài 48,11 mét theo như bà B khởi kiện có tứ cận theo như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa ông C với bà B (có tại hồ sơ vụ án) thể hiện cụ thể: Mặt tiền ngang 05 mét hướng nam giáp đường bờ nam Sông Đốc, cạnh dài hướng tây giáp thửa đất số 433 – tờ bản đồ số 5, cạnh dài hướng Đông giáp phần đất còn lại thuộc thửa đất số 434 – tờ bản đồ số 5, mặt hậu hướng bắc giáp thửa đất số 322 – tờ bản đồ số 5. Ngoài ra, ông C còn xác định trong quyền sử dụng đất được cấp ông C có cầm cố cho ông H (nhưng làm hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần đất), khi ông H cầm cố thì có biết ông C

đã chuyển nhượng cho bà B 01 phần đất; việc lập hợp đồng chuyển nhượng giữa ông C và ông H chỉ nhằm để thế chấp tài sản, chứ ông C và ông H chưa đi đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc chuyển tên sang cho ông H. Phần đất ông C chuyển nhượng cho bà B và cầm cố cho ông H là quyền lợi của cá nhân ông C chứ không liên quan gì đến vợ con ông C.

Bà B có liên hệ với ông C để tách quyền sử dụng đất cho bà B, nhưng quyền sử dụng đất ông C đã cầm cố cho ông H nên chưa thực hiện được.

- LỜI TRÌNH BÀY CỦA NGƯỜI CÓ QUYỀN LỢI, NGHĨA VỤ LIÊN QUAN TRẦN SƠN H TẠI BIÊN BẢN LÀM VIỆC NGÀY 14/7/2021 TẠI TÒA ÁN VÀ CÓ TẠI HỒ SƠ, THỂ HIỆN:

Vào năm 2020 ông H nhận chuyển nhượng một phần đất của ông Trần Văn C với diện tích ngang 15 mét X dài khoảng 53 mét – đất tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau với giá 900.000.000 đồng, việc chuyển nhượng có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có C chứng (nhưng C chứng phần đất chuyển nhượng là ngang 20 mét với lý do phòng C chứng không chịu C chứng đối với phần đất ngang 15 mét), hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H và ông C chưa đăng ký vào sổ địa chính và chuyển tên quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng thì có biết ông C chuyển nhượng cho bà B 01 phần đất ngang 05 mét nằm trong quyền sử dụng đất ông Trần Văn C đứng tên. Vị trí đất ông H chuyển nhượng từ hướng Đông trở về hướng Tây ngang 15 mét. Sau khi chuyển nhượng ông H đã giao cho ông C nhận hơn 600.000.000 đồng và đã nhận đất cùng thời điểm giao tiền vào năm 2020. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay ông H đã nộp cho cơ quan đất đai để thực hiện việc chuyển tên phần ngang 15 mét ông H chuyển nhượng của ông C nhưng chưa được với lý do quyền sử dụng đất ông C đứng tên có tranh chấp với bà B.

Nay ông H không có ý kiến và yêu cầu gì đối với việc tranh chấp giữa bà B và ông C, đối với việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông C thì không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- ĐỐI VỚI NHỮNG NGƯỜI CÓ QUYỀN LỢI, NGHĨA VỤ LIÊN QUAN TÔNG KIM T: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập họp lệ nhiều lần để làm việc và 02 lần để xét xử, nhưng đều vắng mặt không rõ lý do, nên không ghi nhận được ý kiến.

- TẠI BẢNG TRÍCH ĐO HIỆN TRẠNG CÙNG NGÀY 24/6/2021 CỦA C TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN TÀI NGUYÊN – MÔI TRƯỜNG D, THỂ HIỆN: Diện tích đất tranh chấp giữa bà B với ông C được trích đo một phần thửa đất số: 434 – tờ bản đồ số 5 có diện tích 266,9 m² loại đất trồng lúa nước.

- VỀ VIỆC ĐỊNH GIÁ GIÁ TRỊ ĐẤT VÀ TÀI SẢN TRÊN ĐẤT: Quá trình xem xét, giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất giá trị đất loại đất trồng lúa là 30.000 đồng/m² và không có yêu cầu định giá giá trị đất, yêu cầu xem xét theo giá đất thị trường tại thời điểm chuyển nhượng.

- CHI PHÍ TỔ TỤNG: Bà B dự nộp chi phí xem xét, thẩm định 1.000.000 đồng (đã thực hiện và chi xong 600.000 đồng, còn lại 400.000 đồng đã hoàn lại xong), chi phí đo đạc 2.756.000 đồng (đã thực hiện). Tổng số tiền chi phí tố tụng bà B đã nộp trước và thực hiện xong là 3.356.000 đồng.

- TẠI PHIÊN TÒA SƠ THẨM, ĐẠI DIỆN VIỆN KIỂM SÁT HUYỆN TRẦN VĂN THỜI PHÁT BIỂU:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng theo trình tự 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 theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, về thời gian mở phiên tòa có vi phạm thời hạn nhưng rơi vào thời gian thực hiện giãn cách xã hội để phòng chống dịch bệnh Covid 19 nên thuộc trường hợp khách quan, do đó Viện kiểm sát không kiến nghị vấn đề này.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và các quy định của pháp luật về đất đai thì các bên đã thừa nhận có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau, nhưng về hình thức hợp đồng không tuân thủ theo quy định của pháp luật, tuy nhiên sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhau, xem như hợp đồng được ký kết giữa các bên được thực hiện xong. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Thị B, C nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị B và ông Trần Văn C đối với phần đất theo đo đạc thực tế là có hiệu lực pháp luật.

Từ những nội dung vụ án thể hiện;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Xét về thủ tục:* Ông Trần Văn C, ông Trần Sơn H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và bà Tổng Kim T đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai để xét xử nhưng đều vắng mặt không rõ lý do, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người này.

[2] *Về quyền khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:* Nguyên đơn xác định quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm phát sinh từ giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn, nên thực hiện quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là đúng theo quy định tại Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn và bị đơn có nơi cư trú tại huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau nên Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung tranh chấp và xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Quá trình xem xét, giải quyết vụ án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự thì xác định vào ngày 18/01/2019 giữa bà B và ông C có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích ngang 05 mét X dài 48,11 mét loại đất trồng lúa (phần đất theo đo đạc thực tế có tổng diện tích là 266,9 m²) – đất tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau với giá 125.000.000 đồng, việc chuyển nhượng có làm giấy tay “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/01/2019”. Sau khi ký kết hợp đồng thì bên ông C đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng từ bà B, đồng

thời đã giao đất cho bà B quản lý và sử dụng tại thời điểm chuyển nhượng, nhưng việc chuyển nhượng giữa các bên chưa thực hiện thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên được xác lập dựa trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện và hợp đồng được lập bằng văn bản nhưng không thực hiện đúng thủ tục C chứng, chứng thực hợp đồng theo quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự và khoản 3 Điều 167 Luật đất đai và chưa được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và vào sổ địa chính theo quy định tại Điều 503 Bộ luật dân sự và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai nên hợp đồng giữa các bên là chưa có hiệu lực pháp luật, tuy nhiên thực tế sau khi chuyển nhượng thì các bên đã thực hiện và hoàn thành xong nghĩa vụ với nhau theo như hợp đồng đã giao kết cụ thể bên chuyển nhượng đã giao đất cho bên nhận chuyển nhượng quản lý, sử dụng và bên nhận chuyển nhượng cũng đã giao tiền chuyển nhượng đầy đủ cho bên chuyển nhượng (vấn đề này các bên đã thừa nhận với nhau), đồng thời các bên có đủ điều kiện để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định như bên chuyển nhượng đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không bị hạn chế quyền sử dụng đất và bên nhận chuyển nhượng không thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định Điều 166, Điều 167, Điều 188, Điều 191 Luật đất đai. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên mặc dù vi phạm quy định mặt về hình thức bắt buộc về C chứng, chứng thực nhưng không bị vô hiệu mà cần C nhận hiệu lực hợp đồng giữa các bên theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự thì mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp giữa các bên trong quan hệ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã giao kết. Đối với bà Tống Kim T thì ông C xác định việc chuyển nhượng đất cho bà B và cầm cố đất cho ông H thì không có liên quan gì đến quyền và lợi ích của bà T. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà T nhưng bà T không đến Tòa án để làm việc và cũng không có ý kiến phản đối gì đối với sự việc tranh chấp; nếu phần đất có liên quan đến quyền lợi của bà T thì cũng xác định được là bà T biết được việc ông C chuyển nhượng đất cho bà B, ông C cầm cố đất cho ông H mà không có ý kiến phản đối. Đối với việc ông C sau khi đã chuyển nhượng cho bà B 01 phần đất trong quyền sử dụng đất được cấp, sau đó lại tiếp tục cầm cố quyền sử dụng đất cho ông H nhưng lại làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần đất, vấn đề này ông H xác định ông H chỉ nhận chuyển nhượng 01 phần đất ngang 15 mét trong quyền sử dụng đất ông C được cấp và có biết trước đó ông C đã có chuyển nhượng cho bà B 01 phần đất ngang 05 mét nằm trong quyền sử dụng đất của ông C. Như vậy, thực tế ông C có lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần đất cho ông H cũng không ảnh hưởng đến việc hợp đồng chuyển nhượng giữa bà B và ông C ký kết và thực hiện trước đó. Ngoài ra, quá trình xem xét, giải quyết vụ án xác định được việc cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông C với ông H (theo ông C trình bày) và việc chuyển nhượng đất giữa ông C với ông H (theo ông H trình bày), nhưng các đương sự không có tranh chấp và không có yêu cầu xem xét trong vụ án, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những lập luận, phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận và có đầy đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị B C nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất giữa bà Võ Thị B với ông Trần Văn C đối với phần đất theo đo đạc thực tế 266,9 m² - đất tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau được lập tại “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/01/2019”.

[4] *Xét về chi phí tố tụng*: Nguyên đơn Võ Thị B có dự nộp các chi phí tố tụng trong quá trình xem xét giải quyết vụ án và đã thực hiện xong bao gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc với tổng số tiền 3.356.000 đồng. Ông T là người đại diện theo ủy quyền của bà B không có yêu cầu gì và xác định tự chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét là đúng theo quy định tại các Điều 155, Điều 156, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] *Về án phí*: Bị đơn Trần Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 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. Đối với nguyên đơn do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí, số tiền tạm ứng án phí của nguyên đơn đã dự nộp trước được hoàn lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 186, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 167, Điều 188, Điều 191 Luật đất đai; Điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 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. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị B.

C nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị B và ông Trần Văn C được lập tại “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/01/2019” đối với phần đất theo đo đạc thực tế 266,9 m² (loại đất trồng lúa nước) thuộc thửa đất số 434 – tờ bản đồ số 5 - đất tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 236208 của Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai thừa ủy quyền giám đốc sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp cho ông Trần Văn C ngày 18/01/2019 là có hiệu lực. Các bên không phải thực hiện việc C chứng, chứng thực lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tứ cận và giáp ranh của phần đất, cụ thể: Hướng Nam có cạnh ngang 5 mét (giáp lộ bờ nam Sông Đốc), hướng Bắc có cạnh ngang 5 mét giáp thửa đất 322, hướng Đông có cạnh dài 53,07 mét giáp phần đất còn lại của ông Trần Văn C (thửa 434), hướng Tây có cạnh dài 54,57 mét giáp phần đất của ông Phương (thửa 444).

Bà Võ Thị B được thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được C nhận nêu trên.

(Diện tích từ cận cụ thể và vị trí của phần đất có bảng trích đo hiện trạng ngày 24/6/2021 của Công ty TNHH MTV tài nguyên và môi trường D thể hiện kèm theo).

2. Chi phí tố tụng:

Nguyên đơn bà Võ Thị B tự chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền là 3.356.000 đồng (đã nộp và thực hiện xong).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bị đơn ông Trần Văn C phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

- Nguyên đơn bà Võ Thị B đã dự nộp tiền tạm ứng án phí trước với số tiền là 300.000 đồng theo biên lai thu số: 0004068 ngày 06/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được hoàn lại toàn bộ.

4. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án này trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định Điều 2 Luật 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, Điều 7, Điều 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau (gửi mail);
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Dương sự, NTGTT khác;
- Lưu HSVA, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(ĐÃ KÝ)**

Trương Huỳnh Hải