TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 358/2024/DS-PT
Ngày 10 – 9– 2024
V/v tranh chấp 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: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Ông Ninh Quang Thế

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Bà Bùi Trung Biển – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 211/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2024 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2024/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 280/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn M1, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Lê Văn M1: Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1971(Có mặt);

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M1: Ông Phạm Huy Đính, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Phạm Huy Đính – Sông Đốc, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1959 (Vắng mặt);
2. Ông Lê Văn M2, sinh năm 1957 (Vắng mặt);

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

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà T1 và ông M2: Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C ..

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

1. Ông Lê Văn B1, sinh năm 1979 (Vắng mặt);
2. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1993 (Vắng mặt);
3. Bà Lê Thị U, sinh năm 1991 (Vắng mặt);

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

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông B1, ông Q, bà U: Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C ..

4. Ông Lê Vũ T2, sinh năm 1993 (Vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông T2: Bà Nguyễn Diễm H, sinh năm 1993 (Vắng mặt).

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

5. Bà Lê Thuỳ L, sinh 1987 (Vắng mặt);

6. Bà Trần Thị Bé B2, sinh năm 1982 (Vắng mặt);

7. Anh Lê Vũ K, sinh năm 2003 (Vắng mặt);

8. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1971 (Có mặt);

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T3: Ông Phạm Huy Đính, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Phạm Huy Đính – Sông Đốc, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Lê Văn M1, là nguyên đơn; bà Nguyễn Thị T3, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo ông Lê Văn M1 trình bày:*

Về nguồn gốc đất là do cha mẹ ông M1 là ông Lê Văn Đây và bà Lê Thị Hai tặng cho và được Uỷ ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/02/1996, diện tích 4.760m^2 gồm các thửa 390, 391, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Cơi 5 (nay là ấp Cơi 4), xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời.

Năm 1999, do ông M1 cùng gia đình đi làm ăn xa nên cho vợ chồng ông Lê Văn M2và bà Nguyễn Thị T1 mượn phần đất tại thửa 390, diện tích 1.460m^2 để trồng rẫy, việc cho mượn chỉ thoả thuận bằng lời nói, không có làm giấy tờ gì. Khi ông M2 và bà T1 xây cất nhà cơ bản và phân chia cho các con cất nhà ở thì ông M1 không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Sau đó, ông M1 có yêu cầu đến Uỷ ban nhân dân xã Khánh Bình Tây để giải quyết buộc ông M2 và bà T1 trả lại đất nhưng ông M2, bà T1 không đồng ý và cho rằng ông đã chuyển nhượng phần đất này cho ông M2, bà T1 bằng 80 giạ lúa, nhưng thực tế ông không có chuyển nhượng phần đất này cho ông M2 và bà T1.

Trên phần đất hiện nay ông M2 và bà T1 cất nhà ở và các con của ông M2, bà T1 như Lê Văn B1, Lê Văn Q, Lê Thị U cũng có cất nhà ở trên phần đất. Do đó, ông M1 khởi kiện yêu cầu buộc ông Lê Văn Minh, bà Nguyễn Thị T1 và các con là ông Lê Văn B1, ông Lê Văn Q, bà Lê Thị U di dời nhà đi nơi khác trả lại cho ông phần đất cho mượn diện tích 1.460m^2, theo đo đạc thực tế là 1.243,9m^2.

- Tại đơn phản tố của ông Lê Văn Minh, bà Nguyễn Thị T1 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của ông M2 và bà T1 trình bày:

Vào năm 1984, cha ông M2 là ông Lê Văn Đây có cho ông M2 phần đất ngang 20 mét dài 58,4 mét, diện tích 1.168m^2 để cất nhàở. Đến năm 2000, ông Lê Văn M1 (em ruột ông M2) và vợ là bà Nguyễn Thị T3 có chuyển nhượng cho ông M2 phần đất liền kề với phần đất của ông M2, ngang 25 mét, dài 58,4 mét, diện

tích 1.460m^2 với giá 80 giạ lúa tài nguyên, do anh em ruột nên không có làm giấy chuyển nhượng, nhưng có hàng xóm và anh em trong gia đình biết. Ông M2 canh tác và cho các con cất 02 căn nhà cơ bản trên phần đất gần 20 năm nay; phần đất còn lại ông M2 đã cải tạo thay đổi hiện trạng và trồng cây lâu năm. Sau khi nhận chuyển nhượng đất vài năm ông M2 có yêu cầu ông M1 tách quyền sử dụng đất cho ông M2, nhưng ông M1 hứa lần, hứa lượt, nay lại cho rằng đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M1 và yêu cầu ông M2 tháo dỡ nhà trả lại đất nên xảy ra tranh chấp. Ông M2 và bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M1, đồng thời có đơn phản tố yêu cầu Toà án công nhận phần đất tranh chấp cho ông M2 và bà T1.

- Theo ông Lê Vũ T2 trình bày:

Ông Lê Vũ T2 xác định lại ranh giới đất theo bản vẽ hiện trạng ngày 15/6/2023. Yêu cầu xác định đất chiều ngang tính từ trụ đá giáp ông Tạ Quốc Việt cho đến phần đất nguyên đơn, bị đơn tranh chấp là 96m ngang theo đo đạc thực tế. Phần đất còn lại tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn thì ông T2 không có ý kiến.

- Theo ông Lê Văn B1 trình bày:

Vào năm 2010, ông B1 được cha mẹ (ông M2 và bà T1) cho phần đất thổ cư ngang 07 mét dài 20 mét, tổng diện tích 140m^2 để cất nhà ở. Năm 2011, gia đình ông thuộc diện hộ nghèo, được Uỷ ban nhân dân xã Khánh Bình Tây xem xét hỗ trợ cất cho một căn nhà, thời điểm đó ông được ông Ngô Xuân Quang là Trưởng ấp và ông Đoàn Chí Tâm nguyên là Phó Chủ tịch xã xác nhận và đứng ra mua vật tư để cất nhà cho ông ở ổn định cho đến nay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2024/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M1 yêu cầu ông Lê Văn M2và bà Nguyễn Thị T1 trả lại đất cho mượn diện tích 1.460m^2 (theo đo đạc thực tế là 1.243,9m^2) đất tọa lạc tại ấp Cơi 4, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn Minh, bà Nguyễn Thị T1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn M1 và ông Lê Văn Minh, bà Nguyễn Thị T1. Ông Lê Văn M2, bà Nguyễn Thị T1 được quyền quản lý sử dụng phần đất 965,7m^2 đất tọa lạc tại ấp Cơi 4, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau có vị trí tứ cận như sau:

- Cạnh tiếp giáp với ông Lê Văn Bọn từ M1 – M13 – M12 có số đo là 37,56m,
- Cạnh tiếp giáp với lộ bê tông từ M1 – M1’ có số đo là 25m,
- Cạnh tiếp giáp với phần đất của ông Lê Văn M2từ M1’ – M12’ có số đo là 39,38m,
- Cạnh tiếp giáp với phần đất của ông Trần Văn Vũ từ M12 – M12’ có số đo là 25m.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn M1, bà Nguyễn Thị T1 yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho đất của cụ Đây đối với phần đất ngang 05 mét dài 20 mét.

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

Ngày 22/5/2024, ông Lê Văn M1 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, buộc ông M2 và bà T1 trả cho ông M1 diện tích đất 965,7m^2 đất tọa lạc tại ấp Cơi 4, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Ngày 24/5/2024, ông Lê Văn M1 và bà Nguyễn Thị T3 có đơn kháng cáo bổ sung, yêu cầu buộc ông M2 và bà T1 di dời nhà trả lại diện tích đất theo đo đạc 1.243,9m^2 đất tọa lạc tại ấp Cơi 4, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị T3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Luật sư Đính phát biểu: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của nguyên đơn được cha mẹ cho, nguyên đơn được cấp quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 390, diện tích 1.460m^2; đến năm 1999, nguyên đơn cho bị đơn mượn phần đất. Bị đơn cho rằng nguyên đơn sang nhượng phần đất cho bị đơn là không có căn cứ, nếu sang nhượng vì sao không làm giấy tờ sang nhượng. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bà T3, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà T3 không có ý kiến tranh luận.

Ông T4 phát biểu: Phần đất tranh chấp là do nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn; do nguyên đơn với bị đơn là anh em ruột nên khi chuyển nhượng không làm giấy tờ, nhưng khi chuyển nhượng có anh chị em trong gia đình biết và chứng kiến. Bị đơn đã xây cất nhà, trồng cây lâu năm trên đất, đầu tư cải tạo làm thay đổi hiện trạng đất, nguyên đơn cũng không có ý kiến gì. Trên đất, ông B1 đã được nhà nước cất cho 01 căn nhà 134. Theo Nghị quyết 02/2004 ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán thì hợp đồng chuyển nhượng đủ điều kiện công nhận. Khi Nhà nước làm lộ giao thông nông thôn ngang phần đất, bị đơn là ngươi đóng tiền làm lộ. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: 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 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn M1, bà Nguyễn Thị T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Lê Văn M1 và bà Nguyễn Thị T3, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Theo bản Trích đo hiện trạng ngày 25/6/2023 của Chi nhánh Công ty TNHH TVXD đo đạc Bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa số 174, tờ Bản đồ địa chính số 7 (bản đồ năm 2005), diện tích 1.243,9m^2; đất toạ lạc tại ấp Cơi 4, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

[2] Tại Công văn số 07/CTTC ngày 09/5/2024 của Chi nhánh Công ty TNHH TVXD đo đạc Bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau xác định: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) của ông Lê Văn M1 được Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện Trần Văn Thời cấp ngày 26/12/1996 là thửa 0393 tờ số 12 (Bản đồ 299); Theo giấy chứng nhận QSDĐ của ông Lê Văn M2được UBND huyện Trần Văn Thời cấp ngày 26/12/1996 là thửa 0404 tờ số 12 (Bản đồ 299). Hai thửa đất 0390 và thửa 0404 giáp ranh liền kề nhau đều có mặt tiền giáp Kênh Cơi 5, tương ứng với với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 7 thành lập năm 2005. Theo Bản vẽ kèm theo Công văn số 07/CTTC ngày 09/5/2024 của Chi nhánh Công ty TNHH TVXD đo đạc Bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau thể hiện: Phần đất thuộc quyền sử dụng đất của ông M1 diện tích là 965,7m^2; phần đất thuộc quyền sử dụng đất của ông M2 là 278,2m^2.

[3] Ông M1 cho rằng phần đất tranh chấp là của ông M1, vào năm 1999 ông M1 cho ông M2 và bà T1 mượn đất để trồng rẫy, việc cho mượn đất chỉ thoả thuận bằng lời nói, không làm giấy tờ. Ông M2 và bà T1 xác định phần đất tranh chấp do ông M1 chuyển nhượng cho ông M2 và bà T1 vào năm 2000 với giá bằng 80 giạ lúa, do anh em ruột với nhau nên việc chuyển nhượng chỉ thoả thuận bằng lời nói, không lập giấy tờ chuyển nhượng. Quá trình giải quyết vụ án, do các đương sự xác định việc cho mượn đất, chuyển nhượng đất chỉ thoả thuận bằng lời nói, nên cả ông M1, ông M2 và bà T1 đều không cung cấp được giấy tờ về giao dịch cho mượn hay chuyển nhượng để chứng minh. Tuy nhiên, ông M1 thừa nhận phần đất tranh chấp nêu trên từ năm 2000 đến nay do ông M2 và bà T1 quản lý sử dụng.

[4] Xét các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp và Toà án cấp sơ thẩm thu thập có trong hồ sơ, xét thấy:

[4.1] Tại biên bản ghi lời khai ông Trần Văn Thiện (là em rễ ông M1), bà Lê Thu Hà và bà Lê Thị Thu (là chị ruột của ông M1) ngày 30/3/2022, ông Thiện trình bày: Vào khoảng tháng giêng năm 2000 âm lịch, do ông M1 khó khăn trong việc làm ăn nên có sang nhượng phần đất thổ cư cho bà T1, ông M2 đang sử dụng hiện tại với giá 80 giạ lúa tài nguyên, do ông Thiện ở cặp nhà ông M1, ông M2 và bà T1, nên ông M1, ông M2 và bà T1 nhờ ông đong lúa dùm, khi đong lúa có mặt ông Võ Văn Hòa, Trần Thanh Giữ. Bà Hà và bà Thu cũng xác định phần đất ông M1 sang nhượng cho ông M2 và bà T1. Ông Nguyễn Văn Lập (là anh rễ ông M1), ông Võ Văn Hoà, ông Trần Thanh Giữ cũng xác nhận ông M1 sang nhượng phần đất cho ông T1.

[4.2] Quá trình sử dụng đất, ông M2 và bà T1 đã lần lượt cho đất những người con xây cất nhà ở ổn định trên đất nhưng phía ông M1 cũng không có ý kiến gì và cũng không ngăn cản. Vào năm 2011, ông Lê Văn B1 (con ông M2, bà T1) thuộc diện hộ nghèo được UBND xã Khánh Bình Tây xem xét hỗ trợ cất cho 01 căn nhà, được chính quyền địa phương xác nhận và cất nhà ở trên đất cho đến nay. Tại biên bản phiên toà sơ thẩm ngày 10/5/2024, trình bày của ông M1 thống nhất ông B1 cất nhà trên đất vào các năm 2003, 2007 và năm 2011. Vào năm 2020, bà Lê Thị U (con ông M2, bà T1) xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên phần đất tranh chấp, khi xây dựng căn nhà còn có ông M1 đứng ra phụ giúp xây dựng. Việc ông M1 phụ giúp xây dựng nhà cho bà Lê Thị U có xác nhận của ông Nguyễn Văn Sơn (là cháu ông M1), bà Nguyễn Thị Bé (là cháu dâu ông M1), ông Trần Văn Thiện (là

em rễ ông M1), ông Nguyễn Tấn Đức (là anh vợ ông M1) là những người cùng phụ giúp xây dựng nhà cho bà U chung với ông M1.

[4.3] Theo danh sách đo đạc phần đất để đóng tiền làm lộ ngày 11/11/2016 thể hiện phần đất bà T1 theo đo đạc chiều ngang là 45m (bao gồm phần đất của bà T1 và ông M2 là 20m và phần đất bà T1 và ông M2 cho rằng sang nhượng của ông M1 là 25m), số tiền phải đóng là 5.850.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông M1 cũng thừa nhận khi đi Sài Gòn làm ăn nhưng thỉnh thoảng có về thăm quê; đồng thời, chị Nguyễn Diễm H (vợ anh Lê Vũ T2, là em dâu ông M1) cũng trình bày ông M1 cũng thường xuyên về thăm quê, nên việc ông M1 cho rằng việc ông M2, bà T1 và các con của ông M2, bà T1 xây dựng nhà, công trình kiến trúc trên đất ông M1 không hay biết là chưa có cơ sở.

[4.4] Tại biên bản phiên toà này 10/5/2024 ông M1 trình bày: Ngoài phần dất tranh chấp, ông còn phần đất ngang 10 do ông già (ông Đây) cho vào năm 2014, do ông Đây thấy không có đất ở nên cho. Nếu ông M1 còn phần đất tranh chấp như ông M1 trình bày cho ông M2 và bà T1 mượn (thửa 0390, diện tích 1.460m^2, trong đó đất thổ cư 300m^2; đất trồng màu 1.160m^2) thì vì sao ông Đây phải cho ông M1 phần đất ngang 10m để cất nhà ở vì ông M1 không có đất ở.

[4.5] Đối với trình bày của ông Trần Quốc Phương (Bí thư chi bộ ấp), ông Bùi Văn Hương (Trưởng ấp) tại biên bản xác minh ngày 09/02/2023, trình bày của ông Lê Hoàng Thảo (anh ruột ông M1) và bà Lê Thị Trung (chị ruột ông M1) tại Tờ tường trình ngày 04/3/2024 cho rằng biết việc ông M1 cho ông M2 và bà T1 mượn đất. Đồng thời, ông Phương cũng trình bày phần đất tranh chấp trước đây là đìa, ao chỉ có nền nhà bà T1 ở chứ không có đất như hiện nay; từ thời điểm năm 2000 gia đình ông M1 đi làm thuê, đến năm 2020 mới về cất nhà; trong thời gian từ 2000 – 2020 ông M1 có về thăm nhà, gia đình vài lần; việc ông M1 đi làm ăn xa nên không biết việc phía ông M2, bà T1 và con ông M2, bà T1 xây dựng nhà trên đất. Tuy nhiên, những người này cũng không trực tiếp chứng kiến việc ông M1 thoả thuận cho ông M2 và ông T1 mượn đất, hơn nữa trình bày của những người này cho rằng biết việc ông M1 cho ông M2 và bà T1 mượn đất là có mâu thuẫn với trình bày của ông M1, bởi lẽ tại biên bản phiên toà ngày 10/5/2024 ông M1 trình bày không có ai biết việc ông M1 cho ông M2 và bà T1 mượn đất.

[5] Từ những chứng cứ nêu trên, xét thấy chưa có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp là do ông M1 cho ông M2 và bà T1 mượn, mà có cơ sở xác định do ông M1 chuyển nhượng cho ông M2 và bà T1; do đó, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông M1 đòi ông M2 và bà T1 trả lại đất là có cơ sở.

[6] Đối với yêu cầu phản tố của ông M2 và bà T1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất tranh chấp, xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên tuy chưa thực hiện đúng hình thức theo quy định pháp luật, nhưng được các bên xác lập trên cơ sở tự nguyện và đã được các bên thực hiện, ông M2 và bà T1 đã nhận đất quản lý sử dụng từ năm 2020 đến nay; ông M2, bà T1 và các con đã đầu tư cải tạo đất làm thay đổi hiện trạng đất, xây nhà, trồng cây lâu năm trên đất. Nhưng phía ông M1 cũng không phản đối và cũng không bị cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Đối chiếu với quy định tại điểm b.3, tiểu mục 2.3, mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-

HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cáo, thì hợp đồng chuyển nhượng được công nhận. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng là có căn cứ.

[7] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông M1 và bà T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm ông M1 và bà T3 phải chịu 300.000đ đã dự nộp được chuyển thu.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn M1 và bà Nguyễn Thị T3.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2024/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M1 về việc yêu cầu ông Lê Văn M2 và bà Nguyễn Thị T1 trả lại diện tích đất 1.460m^2 (theo đo đạc thực tế 1.243,9m^2), đất tọa lạc tại ấp Cơi 4, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn M2 và bà Nguyễn Thị T1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn M1 với ông Lê Văn M2 và bà Nguyễn Thị T1 đối với diện tích đất theo đo đạc 965,7m^2 đất tọa lạc tại ấp Cơi 4, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau có vị trí tứ cận như sau:

+ Cạnh tiếp giáp với ông Lê Văn Bọn từ M1 – M13 – M12 có số đo là 37,56m,

+ Cạnh tiếp giáp với lộ bê tông từ M1 – M1’ có số đo là 25m,

+ Cạnh tiếp giáp với phần đất của ông Lê Văn M2từ M1’ – M12’ có số đo là 39,38m,

+ Cạnh tiếp giáp với phần đất của ông Trần Văn Vũ từ M12 – M12’ có số đo là 25m.

Ông M2 và bà T1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định pháp luật.

(Kèm theo bản trích đo hiện trạng ngày 25/6/2023 và bản vẽ kèm theo Công văn số 07/CTCT ngày 09/5/2024 của Chi nhánh Công ty TNHH TVXD – Đo đạc Bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau).

- Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn M2và bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

của Lê Văn Đây đối với phần đất ngang 05 mét, dài 20 mét, toạ lạc tại ấp Cơi 4, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Chi phí tố tụng: Ông Lê Văn M1 phải chịu 19.143.280 đồng, ông M1 đã dự nộp xong. Ông Lê Vũ T2 phải chịu 6.915.000 đồng, ông T2 đã dự nộp xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn M1 phải chịu là 300.000 đồng. Ngày 19/01/2022, ông M1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004314 được chuyển thu. Ông M2 và bà T1 được miễn chịu án phí.

- Án phí phúc thẩm: Ông Lê Văn M1 và bà Nguyễn Thị T3 phải chịu là 300.000 đồng. Ngày 22/5/2024 ông M1 đã dự nộp 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được chuyển thu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 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 thoả 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.

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

Nguyễn Thành Lập