TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2023/DS-ST

Ngày 01-02-2024

"V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Phạm Lan Chi

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Phi Hùng

Bà Hồ Lệ Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Phượng Kiều là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Võ Hồng Quân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 02 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2022/TLST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2022, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 304/2023/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1/ Ông Dương Văn N; Sinh năm: 1968 (Có mặt);

2/ Bà Nguyễn Thị Ánh H; Sinh năm: 1966 (Xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: xã K, huyện M, tỉnh Cà Mau;

- *Bị đơn:* Ông Dương Văn X; Sinh năm: 1962 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Xã H , huyện T , tỉnh Cà Mau;

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

1/ Bà Ngô Thị B (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Xã H , huyện T , tỉnh Cà Mau.

2/ Ông Dương Văn K - sinh năm 1958 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: xã T, huyện T , tỉnh Cà Mau.

3/ Ông Dương Văn L - sinh năm 1981 (Xin vắng mặt);

4/ Ông Dương Văn Y – sinh năm 1982 (Xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Xã H , huyện T , tỉnh Cà Mau.

5/ Bà Dương Thị D (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: xã H, huyện T , tỉnh Cà Mau.

6/ Bà Trần Kim C (Vắng mặt);

Địa chỉ: Xã H , huyện T , tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 30/5/2022, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Dương Văn N và bà Nguyễn Thị Ánh H thống nhất trình bày:

Vào khoảng tháng 02 năm 1994 âm lịch, ông Dương văn N và bà Nguyễn Thị Ánh H có nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn X phần đất nông nghiệp có diện tích 02 công tầm lớn bằng 2.592m^2, tọa lạc tại xã H , huyện T , tỉnh Cà Mau, giá chuyển nhượng thời điểm đó là 14 chỉ vàng 24K, lần đầu ông bà giao 12 chỉ, lần sau giao 02 chỉ, trước sau đã giao đủ 14 chỉ vàng 24K. Khi giao vàng thì ông X là người trực tiếp nhận vàng, hai bên không làm giấy tờ gì nhưng anh em dòng họ đều biết việc sang nhượng này và đều làm chứng cho ông bà. Phần đất có tứ cận như sau:

Mặt tiền giáp phần đất còn lại của ông N bà H ngang 36m

Mặt hậu giáp phần đất vuông của ông Long, bà Gọn ngang 34,5m

Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất của ông Dương Văn Mây và bà Ngô Thị B dài khoảng 80m.

Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất bà Ngô Thị B dài khoảng 80m.

Về nguồn gốc đất: Đất tranh chấp do ông bà của ông N và ông X tự khai phá, sau đó cho lại cho ông X canh tác rồi ông X chuyển nhượng cho ông N và bà H. Trước đây ông N và bà H sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai và đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Đất đã làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về quá trình sử dụng đất: Sau khi giao vàng thì ông N và bà H nhận đất và canh tác từ đó đến nay đã 30 năm. Trước đây đất này trồng lúa, hiện nay ông N bà H đầu tư nuôi tôm cua. Trên phần đất tranh chấp ông bà có san lắp mặt bằng một phần có diện tích theo đo đạc thực tế là 789,9 m^2 để xây nhà, làm chuồng trại để chăn nuôi nhưng chưa làm được do ông X ngăn cản nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông N và bà H yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích theo đo đạt thực tế 2.549 m^2 tọa lạc tại xã H , huyện T , tỉnh Cà Mau để ông bà đăng ký quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Dương Văn X trình bày:

Ông X thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất tranh chấp, diện tích đất, tứ cận đất và quá trình sử dụng đất của nguyên đơn. Theo ông X xác định ban đầu ông có kêu vợ chồng ông N bà H bán 02 công đất nhưng không nói rõ giá bán là bao nhiêu, thì ông N mới đưa ông 07 chỉ vàng 24K và có nói khi

nào có khả năng thì đưa lại 07 chỉ vàng 24K để chuộc đất, sau đó ông có đòi lại số vàng còn thiếu nhưng nguyên đơn không đồng ý trả. Ông thừa nhận có giao 02 công đất cho nguyên đơn, nhưng không thống nhất giá bán 02 công là 07 chỉ vàng 24K như nguyên đơn trình bày.

Nay trước yêu cầu của nguyên đơn ông không đồng ý, ông xác định phần đất tranh chấp có diện tích 2.592 m^2 thì ông đồng ý giao 1.296 m^2 (01 công tầm lớn) cho ông N bà H là phần ông bán cho ông N bà H với giá 07 chỉ vàng 24K mà ông N bà H đã đưa cho ông. Ông X xác định ông chỉ nhận của ông N, bà H 07 chỉ vàng 24K. Vì vậy ông X phản tố yêu cầu Tòa án buộc ông N bà H trả lại cho ông phần đất có diện tích 1.296 m^2

Bà H trình bày bổ sung: Bà H xác định không có việc ông X đòi thêm vàng nhiều lần do hai bên đã giao nhận đủ vàng và giao đất canh tác từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến nay.

Đối với bà Nguyễn Thị Ánh H đã được triệu tập để xét xử sơ thẩm đến lần thứ hai nhưng bà H có đơn xin xét xử vắng mặt vì lý do sức khỏe.

Đối với bà Ngô Thị B, tại biên bản lấy lời khai của đương sự vào ngày 23/10/2023 xác định đất có nguồn gốc của ông Dương Văn Thế là cha ruột của ông N và ông X tặng cho ông X khi ông Thế còn sống. Sau khi được cho thì ông X chuyển nhượng lại cho ông N và ông N quản lý từ đó đến nay. Theo bà B việc tặng cho đất giữa ông Thế với ông X không làm giấy tờ, ông Thế chết không để lại di chúc nhưng bà thống nhất việc tặng cho đất giữa ông Thế với ông X và đồng ý việc chuyển nhượng giữa ông X với ông N. Về thỏa thuận chuyển nhượng cụ thể như thế nào thì bà B không biết. Do tuổi đã cao, việc đi lại gặp khó khăn nên bà B từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà cho đến khi kết thúc vụ án.

Đối với ông ông Dương Văn Khôn, ông Dương Văn L, ông Dương Văn Y, bà Dương Thị D , tại các biên bản lấy lời khai của đương sự và các tờ xác nhận đều thống nhất về nguồn gốc đất là của ông Dương Văn Thế là cha ruột của ông N và ông X tặng cho ông X khi ông Thế còn sống. Sau khi được cho thì ông X chuyển nhượng lại cho ông N và ông N quản lý từ đó đến nay. Về thỏa thuận chuyển nhượng cụ thể như thế nào thì các ông bà không biết và không có liên quan gì nên các ông bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ án.

Đối với bà Trần Kim C đã được triệu tập để xét xử sơ thẩm đến lần thứ hai nhưng bà C không có ý kiến và vắng mặt tại phiên tòa không lý do.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bảo lưu quan điểm như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, ông N yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 2.592 m^2 tọa lạc tại xã H , huyện T , tỉnh Cà Mau giữa vợ chồng ông với ông X để ông bà làm quyền sử dụng đất.

Bị đơn trình bày: Yêu cầu chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc ông N bà H trả lại cho ông phần đất có diện tích 1.296 m^2 tọa lạc tại xã H , huyện T , tỉnh Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án đã tuân thủ đúng theo quy định.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Công nhận việc giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn N, bà Nguyễn Thị Ánh H với ông Dương Văn X vào năm 1994, theo biên bản xem xét, thẩm định, đo đạc thực tế, mãnh trích đo hiện trạng ngày 29/9/2022, có diện tích 2.549 m^2, trích đo từ thửa số 505, tờ bản đồ số 11, được chỉnh lý năm 2018, thành thửa số 04, đất tọa lạc tại xã H , huyện T , tỉnh Cà Mau.

Ông Dương Văn N, bà Nguyễn Thị Ánh H được quyền sử dụng phần đất, theo biên bản xem xét, thẩm định, đo đạc thực tế, mãnh trích đo hiện trạng ngày 29/9/2022, có diện tích 2.549 m^2, đất tọa lạc tại xã H, huyện T , tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Dương Văn X, về việc yêu cầu ông N, bà H phải trả lại phần đất có diện tích 1.296 m^2, đất tọa lạc tại xã H, huyện T , tỉnh Cà Mau.

Án phí và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Dương Văn N và bà Nguyễn Thị Ánh H khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N, bà H với ông Dương Văn X đối với phần đất có diện tích 2.592 m^2. Ông Dương Văn X phản tố yêu cầu ông N và bà H trả lại 1.296 m^2, là một phần diện tích đất chuyển nhượng. Đây là vụ án dân sự, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã H , huyện T , tỉnh Cà Mau. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố của đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Ngô Thị B, ông Dương Văn Khôn, ông Dương Văn L, ông Dương Văn Y, bà Dương Thị D và bà Trần Kim C đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng trong vụ án, được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 để xét xử nhưng bà H, bà B, ông Khôn, ông L, ông Y, bà D có yêu cầu xét xử vắng mặt, bà C vắng mặt không lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự kể trên theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân

sự.

[2] Về nội dung vụ án: Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện việc xác lập giao dịch về quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn N, bà Nguyễn Thị Ánh H với ông Dương Văn X là thực tế có xảy ra được các bên thừa nhận. Tuy nhiên các bên không thống nhất với nhau về việc giao nhận số vàng chuyển nhượng đất. Theo nguyên đơn xác định các bên có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 2.549 m^2, giá chuyển nhượng là 14 chỉ vàng 24K. Theo bị đơn hai bên có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất 02 công tầm lớn và giá chuyển nhượng là 14 chỉ vàng 24K, nhưng ông N và bà H chỉ trả cho ông 07 chỉ vàng 24K quy ra là 01 công tầm lớn, phần 01 công còn lại ông N bà H chưa trả vàng nên ông yêu cầu ông N bà H trả lại 01 công tầm lớn. Việc giao kết hợp đồng và giao nhận vàng đều không được lập thành văn bản. Do khi nguyên đơn đăng ký quyền sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng thì bị đơn ngăn cản nên hai bên phát sinh tranh chấp.

[3] Tại bản vẽ Trích đo hiện trạng lập ngày 29/9/2022 và ngày 30/01/2024 của Công ty TNHH Phát triển xanh Việt Nam thể hiện phần đất tranh chấp được giới hạn bởi các mốc M8M7’M7M6M5M8 có tổng diện tích theo đo đạc thực tế 2.549 m^2, thuộc thửa đất số 505, tờ bản đồ số 11 (bản đồ chỉnh lý năm 2018), tọa lạc tại xã H , huyện T , tỉnh Cà Mau, được các đương sự thống nhất về kích thước, diện tích đất tranh chấp.

[4] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Dương Văn Thế và bà Ngô Thị B tặng cho riêng ông X, sau đó ông X chuyển nhượng lại cho ông N. Xét thấy, ông Thế chết không để lại di chúc nhưng ở thời điểm chuyển nhượng cho ông N thì ông X là người đang quản lý, sử dụng phần đất trên do được ông Thế tặng cho khi ông Thế còn sống và những người thuộc hàng thừa kế của ông Thế đều đồng ý giao phần đất này cho ông X nên ông X có quyền chuyển nhượng đối với phần đất trên.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng phần đất tranh chấp thấy rằng: Theo nguyên đơn và bị đơn đều xác định diện tích chuyển nhượng theo thỏa thuận là 02 công tầm lớn, theo đo đạc thực tế là 2.549 m^2 , sau khi chuyển nhượng thì nguyên đơn quản lý sử dụng đất đến nay, bị đơn cũng xác định việc chuyển nhượng đã diễn ra từ rất lâu và hai bên không phát sinh tranh chấp.

[6] Xét quá trình thực hiện hợp đồng: các đương sự đều thống nhất về quá trình quản lý đất của nguyên đơn là từ khi ông N nhận đất canh tác và cải tạo đất từ đất ruộng sang đất nuôi trồng thủy sản, trên đất này ông N và bà H đầu tư san lắp mặt bằng phần đất có diện tích 789,9 m^2, hàng năm cải tạo sên vét để nuôi tôm cua. Xét thời điểm nguyên đơn quản lý sử dụng đất ổn định, liên tục, công khai từ thời điểm chuyển nhượng đến nay là 30 năm thì ông X vẫn quản lý phần đất khác liền kề với phần đất tranh chấp mà không có ý kiến hay phản đối gì và nên có cơ sở xác định ông X đã thừa nhận việc chuyển nhượng, cùng thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N, bà H. Do đó, có cơ sở xác định diện tích chuyển nhượng theo thỏa thuận giữa các đương sự là 02 công tầm lớn, theo đo đạc thực tế là 2.549 m^2.

[7] Đối với yêu cầu phản tố của ông X cho rằng ông N bà H chỉ giao ½ giá trị chuyển nhượng là 07 chỉ vàng 24K nhưng từ thời điểm chuyển nhượng đến nay ông X đã giao toàn bộ diện tích chuyển nhượng mà không có thời điểm nào yêu cầu đòi số vàng ông N bà H còn nợ lại, chỉ đến khi các bên tranh chấp thì ông X mới yêu cầu cấn trừ ½ diện tích đất chuyển nhượng và buộc ông N bà H trả phần còn lại. Do đó yêu cầu của ông X là không có cơ sở để chấp nhận.

[8] Tại các biên bản lấy lời khai của bà Ngô Thị B (BL92), ông Dương Văn K(BL 93), các tờ xác nhận của ông Dương Văn L, Dương Văn Y, Dương Thị D (BL 95,96,97, 99) là những người thân thuộc của nguyên đơn và bị đơn hoặc ở gần phần đất tranh chấp cũng xác định ông N bà H là người quản lý sử dụng đất từ lúc nhận chuyển nhượng đến nay là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có tại hồ sơ.

[9] Xét vị trí đất do ông X xác định thấy rằng ông X là người chuyển nhượng đất nhưng từ trước đến nay không có yêu cầu gì đối với ông N về việc xác định lại vị trí đất đất chuyển nhượng, tại vị trí ông X xác định có phần lớn diện tích đất mà ông N san lắp mặt bằng nhưng ông X không có ý kiến hay phản đối gì là mặc nhiên thừa nhận vị trí đất ông N san lắp, cải tạo là của ông N. Do đó, có cơ sở xác định vị trí và diện tích đất chuyển nhượng theo trình bày của nguyên đơn là có cơ sở.

[10] Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N bà H với ông X tuy không đảm bảo về mặt hình thức theo quy định của pháp luật nhưng các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ trong hợp đồng từ thời điểm giao kết hợp đồng. Theo đó, ông N bà H đã thanh toán đủ vàng, ông X đã giao toàn bộ diện tích đất chuyển nhượng cho ông N bà H, ông N bà H đã quản lý sử dụng đất ổn định, liên tục, công khai từ thời điểm nhận chuyển nhượng cho đến nay, đã đầu tư cải tạo đất nhiều lần đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng.

[11] Từ những căn cứ trên, xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N bà H đối với phần đất tranh chấp, ông N bà H có quyền liên hệ với cơ quan chuyên môn để đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đòi lại phần đất theo đo đạt thực tế có diện tích 1.293,8 m^2.

[12] Tại biên bản xem xét thẩm định phần đất tranh chấp và các tài sản có trên đất ngày 27/9/2023 và chứng thư định giá thể hiện phần đất tranh chấp theo đo đạt thực tế có diện tích 2.549 m^2 có giá trị 178.430.000 đồng. Trên phần đất tranh chấp ông N bà H có nuôi thả tôm cua không xác định được số lượng và chi phí san lắp mặt bằng 24.893.800 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không đặt ra yêu cầu nên không xem xét là phù hợp.

[13] Đối với chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc 14.688.000 đồng, chi phí thẩm định giá tài sản 8.198.255 đồng, tổng cộng là 22.886.255 đồng được nguyên đơn tạm ứng thanh toán. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu các chi phí trên là phù hợp theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[14] Các vấn đề khác: Trường hợp ông X chậm trả số tiền trên thì phải chịu lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự. Các đương sự phải chịu án phí, và có quyền kháng cáo bản án, Viện kiểm sát có quyền kháng nghị bản án theo quy định.

[15] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 116, 119, 129, 500, 501, 502, 688 Bộ luật dân sự; Điều 166, 203 Luật đất đai; Điều 147, 157, 165, 228 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 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 nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn N, bà Nguyễn Thị Ánh H với ông Dương Văn X.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn N, bà Nguyễn Thị Ánh H với ông Dương Văn X.

Giao ông Dương Văn N, bà Nguyễn Thị Ánh H được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 2.549 m^2, tọa lạc tại xã H , huyện T , tỉnh Cà Mau có tứ cận: Mặt tiền giáp phần đất còn lại của ông Dương Văn N mốc M5M8 dài 34,91m; Mặt hậu giáp đất phần đất còn lại của ông Dương Văn N mốc M6M7 dài 34,12m; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Dương Văn Mây mốc M8M7’ dài 21,43m, giáp phần đất của bà Ngô Thị B mốc M7’M7 dài 52,57m; Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất bà Ngô Thị B mốc M5M6 dài 74 m. (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Dương Văn X về việc đòi lại phần đất có diện tích 1.293,8 m^2 tọa lạc tại xã H , huyện T , tỉnh Cà Mau có tứ cận: Mặt tiền giáp phần đất của bà Ngô Thị B mốc M1M2 dài 36,13m; Mặt hậu giáp đất phần đất còn lại của ông Dương Văn N mốc M10M3 dài 35,75m; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất của ông Dương Văn Mây mốc M1M10 dài 36m; Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất bà Ngô Thị B mốc M2M3 dài 36 m. (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chuyên môn thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất trên.

3. Về chi phí đo đạt và thẩm định giá tài sản: Ông Dương Văn X có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Dương Văn N, bà Nguyễn Thị Ánh H số tiền số tiền 22.886.255 đồng.

4. Về lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án: Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của ông Dương Văn N và bà Nguyễn Thị Ánh H cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Dương Văn X còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông N bà H không phải chịu án phí. Ngày 01/6/2022 ông N và bà H đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015008 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại. Ông X được miễn dự nộp tạm ứng án phí tại Thông báo miễn nộp tạm ứng án phí số 84 ngày 27/6/2022 do thuộc đối tượng người cao tuổi.

6. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án tống đạt hợp lệ. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo luật định.

7. 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
-VKSND huyện Thới Bình;
-Chi cục THADS huyện Thới Bình;
-TAND tỉnh Cà Mau;
-Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Huỳnh Phạm Lan Chi