

Bản án số: 216/2025/DS-PT

Ngày 10 – 6– 2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp
đồng 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: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Ông Ninh Quang Thế

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thuý Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Trong các ngày 29 tháng 5 và ngày 10 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 90/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2025/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 113/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 04 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn T, sinh năm 1956 (Có mặt)

Địa chỉ cư trú: Số A, KP7, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn T: Bà Lê Huỳnh N, là Luật sư của Văn phòng L4, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Võ Văn L, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Võ Văn L: Bà Võ Thúy D, sinh năm 1986; địa chỉ cư trú: Khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thúy D, sinh năm 1986 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Võ Văn L1, sinh năm 1968 (Vắng mặt).

3. Bà Võ Thị T1, sinh năm 1972 (Vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1950 (Vắng mặt).

5. Ông Võ Văn B, sinh năm 1988 (Vắng mặt).

6. Bà Dương Thị P1, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp L, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

7. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1957 (Vắng mặt).

8. Chị Võ Thị Đoan T2, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

9. Chị Võ Quỳnh T6, sinh năm 1987 (Vắng mặt).

10. Chị Võ Hoàng T3, sinh năm 1991 (Vắng mặt).

11. Chị Võ Đài T4, sinh năm 1994 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Số A, KP7, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Ủy ban nhân dân huyện T (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm I, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Ông Võ Văn T, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo ông Võ Văn T trình bày:

Năm 1991, ông được cha mẹ cho phần đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 tại các thửa số 90, 94, 95 diện tích 14.340m² đất toạ lạc ấp L, xã K. Phần đất này ông không trực tiếp canh tác mà cho anh của ông là ông Võ Văn L2 mượn canh tác, đến năm 1994 ông L2 trả lại đất và ông tiếp tục cho ông T5 (là cha của ông L) mượn canh tác, đến khi ông T5 chết năm 2013 thì con ông T5 là ông L tiếp tục mượn canh tác đến nay. Ngày 02/5/2022, ông và ông L có thoả thuận ông sẽ chuyển nhượng phần đất cho ông L với giá 24 chỉ vàng 24K, việc thoả thuận chuyển nhượng được đề cập trong Biên bản họp gia đình ngày 02/5/2022, nhưng phía ông L không đồng ý thực hiện theo thoả thuận nên ông không tiếp tục chuyển nhượng cho ông L. Ông xác định chữ ký trong Biên bản họp gia đình ngày 02/5/2022 và chữ ký trong tờ thư viết tay đề ngày 15/7/2000 có trong hồ sơ vụ án mà ông được xem đúng là chữ ký của ông. Việc thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông do chị ông là bà Võ Thị L3 trực tiếp thực hiện. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L3 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T5 và ông L giữ cho đến nay, thực tế ông không canh tác đất cũng như không giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không thừa nhận việc có chuyển nhượng đất cho ông T5 và ông L. Do phần đất hiện nay ông L canh tác nên ông khởi kiện yêu cầu ông L trả lại cho ông toàn bộ phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 15.062,5m²; trường hợp không nhận đất thì ông yêu cầu được nhận giá trị theo kết quả định giá.

- *Theo ông Võ Văn L trình bày:*

Ông L xác định phần đất tranh chấp là của ông T được cha mẹ ông T cho và cấp giấy chứng nhận năm 1991, nhưng phần đất này ông T đã chuyển nhượng cho ông T5 và ông T5 đã quản lý canh tác từ năm 1985 cho đến khi ông T5 chết năm 2013, sau khi ông T5 chết thì ông L là người trực tiếp quản lý canh tác đến nay. Đối với Giấy chứng nhận cấp cho ông T đứng tên là do bà L3 (là chị ruột của ông T5 và ông T) đi làm thủ tục kê khai đăng ký. Do bà L3 là chị lớn trong gia đình nên sau khi cha mẹ chết thì bà L3 thực hiện phân chia đất và đi làm thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận cho ông T. Sau khi bà L3 đi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, bà L3 biết phần đất này ông T đã chuyển nhượng lại cho ông T5 nên bà L3 đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T5 giữ cho đến nay. Do ông T ở xa không về nên không thể làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông T5 được. Sau khi ông T5 chết thì ông L trực tiếp quản lý sử dụng cho đến nay và các thành viên trong gia đình ông T5 thống nhất cho lại cho ông L toàn bộ phần diện tích nêu trên. Ngày 15/7/2000, vợ chồng ông T có viết thư về cho ông T5 để xin ông T5 hỗ trợ thêm tiền xây nhà. Ngày 02/5/2022, tại cuộc họp gia đình, ông T thừa nhận đã chuyển nhượng đất cho ông T5. Tuy nhiên, ông T5 đã chết và các con ông T5 không có tranh chấp về thừa kế mà thống nhất để lại quyền sử dụng đất này cho ông L nên tại Biên bản họp gia đình ngày 02/5/2022 thể hiện ông T sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất cho ông L. Việc ông T cho rằng tại biên bản họp gia đình, ông T đồng ý chuyển nhượng phần đất cho ông L với giá 24 chỉ vàng là không đúng, mà do ông L đồng ý hỗ trợ thêm cho ông T để ông T hợp tác thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, hoàn toàn không có việc thoả thuận chuyển nhượng giữa ông T và ông L. Ông L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, đồng thời đơn phản tố yêu cầu công nhận công nhận hợp đồng chuyển nhượng, ông được quyền quản lý sử dụng đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế 15.062,5m².

- Theo bà Nguyễn Thị P, bà Võ Thị D1, bà Võ Thị T1, ông Võ Văn L1 trình bày:

Bà P, bà D1, bà T1, ông L1 là vợ con của ông Võ Văn T5. Đối với phần đất mà ông T, ông L đang tranh chấp các ông, bà xác định là của ông T đã chuyển nhượng cho ông T5. Sau khi ông T5 chết thì ông L quản lý, sử dụng. Nay các ông, bà thống nhất yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông L.

- Theo bà Nguyễn Thị B1, chị Võ Thị Quỳnh T6, chị Võ Đoan T2, chị Võ Huỳnh T7, chị Võ Đài T4 trình bày:

Bà và các chị là vợ con của ông Võ Văn T. Đối với thửa đất mà ông T đang tranh chấp với ông L, bà và các chị xác định đây là tài sản riêng của ông T nên bà và các chị không có yêu cầu.

- Theo ông Võ Văn B, bà Dương Thị P1 trình bày:

Vợ chồng ông bà có mượn của ông L phần đất vườn để xây dựng căn nhà tình nghĩa hiện ông bà đang ở, vị trí phần đất mượn này là một phần trong phần đất tranh chấp của ông T và ông L. Phần đất này là của ông L cho mượn không phải đất của

ông bà. Trường hợp ông L có yêu cầu đối với phần đất này thì ông bà sẽ tự thỏa thuận với ông L; ông bà không có yêu cầu trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2025/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T về việc buộc ông Võ Văn L trả lại quyền sử dụng các thửa đất số 122, 128 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp L, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn L. Công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Võ Văn T và bên nhận chuyển nhượng ông Võ Văn T5.

Xác định cho ông Võ Văn L được quyền sử dụng thửa đất 122, 128 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp L, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, diện tích thửa đất là 15.062,5 m²; có tứ cận:

Phía bắc giáp thửa 121, 114, 101.

Phía nam giáp thửa 141, 129.

Phía đông giáp thửa ông Nguyễn Văn T8 và bà Trần Thị N1.

Phía tây giáp đường bê tông.

Từ cận, hiện trạng đất tương ứng với các vị trí M8, M9, M12, M2, M3, M10, M7 trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

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

Ngày 03/3/2025, ông Võ Văn T có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, không chấp nhận phản tố của ông L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Võ Văn T giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Luật sư N phát biểu: Xét nguồn gốc đất là của cha mẹ ông T cho ông T, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991. Tại bức thư của ông T ngày 15/7/2000 gửi cho ông T5 ý định sang nhượng phần đất cho ông T5 với giá 15 triệu đồng, nhưng không có tài liệu nào thể hiện ông T5 đã trả tiền cho ông T. Ông T được cấp quyền sử dụng đất nhưng ông T5 không phản đối, đến nay ông T5, ông L cũng không đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Biên bản họp gia đình ngày 02/5/2022 thỏa thuận ông T chuyển nhượng phần đất cho ông L giá 24 chỉ vàng 24k chứ không phải ông L hỗ trợ cho ông T. Ông T cung cấp thông tin ông T5 còn 01 người con tên Võ Ngọc M, nhưng chưa được cấp sơ thẩm đưa tham gia tố tụng, yêu cầu Hội đồng xét xử làm rõ. Từ những căn cứ trên, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, không chấp nhận yêu cầu của ông L.

Ông T phát biểu: Ông không có chuyển nhượng đất cho ông T5. Yêu cầu ông L cung cấp bản gốc bức thư ngày 15/7/2000 để đối chiếu.

Chị D1 không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: 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 Võ Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Võ Văn T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp được ông T và ông L xác định thuộc thửa số 3 và 4 Bản vẽ hiện trạng ngày 25/6/2024 của Công ty D2, diện tích theo đo đạc thực tế 15.062,5m², đất tọa lạc tại ấp L, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Văn T (Cháng) đứng tên ngày 04/7/1991 (thửa 90, 94, 95, tờ bản đồ số 10, diện tích 14.340m² - theo bản đồ địa chính chính lý năm 2023 là thửa 122, 128 tờ bản đồ số 12). Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông T tạo lập, được phân chia cho ông T, phần đất hiện do ông L đang quản lý sử dụng.

Ông T cho rằng phần đất ông được cho năm 1991, nhưng ông không canh tác mà cho người anh tên Võ Văn L2 mượn canh tác; đến năm 1994 ông L2 trả lại đất, ông tiếp tục cho ông Võ Văn T5 (là cha ông L) mượn canh tác; đến năm 2013 ông T5 chết, ông tiếp tục cho ông L mượn canh tác đến nay, nhưng ông T cũng không cung cấp được giấy tờ thể hiện việc cho mượn đất như ông T trình bày.

Ông L cho rằng phần đất nêu trên ông T đã chuyển nhượng cho ông T5 và ông T5 quản lý sử dụng đất từ năm 1985, đến năm 2013 ông T5 chết thì ông L quản lý sử dụng đến nay; nhưng ông L cũng không cung cấp được giấy tờ hợp đồng sang nhượng như ông L trình bày.

Xét tài liệu chứng cứ thu thập có tại hồ sơ thấy rằng:

Tại Biên bản họp gia đình về việc chuyển tên quyền sử dụng đất ngày 02/5/2022 có nội dung thể hiện: “... Diện tích đất 14.040m², tại thửa 90, 94 và 95; Bản đồ số 10, tọa lạc ấp L, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, trước đây vào khoảng năm 1985 ông Võ Văn T đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn T5 để lấy tiền đi làm ăn, đến ngày 15 tháng 7 năm 2000, ông Võ Văn T và vợ là bà Nguyễn Thị B1 (Bé Ba) có thư về cho ông Võ Văn T5 và bà Nguyễn Thị P hỏi xin thêm 15.000.000 đồng để cất nhà, trong thư có ghi: (... số ruộng của cha mẹ để lại tụi em sang cho anh chị để lấy tiền đi làm ăn tụi em sẽ ký cho anh chị làm giấy chủ quyền: nay ông Võ Văn L đồng ý hỗ trợ thêm cho ông Võ Văn T số vàng là 24 chỉ vàng 24k, ông Võ Văn T có trách nhiệm đến UBND xã K làm các thủ tục để ông Võ Văn L đủ điều kiện đứng tên diện tích đất....”. Ông T thừa nhận có tham gia cuộc họp gia đình và có ký tên biên bản này. Như vậy, lời trình bày của ông T cho rằng tại cuộc họp gia đình ngày 02/5/2022 ông và ông L thỏa thuận ông chuyển nhượng phần đất cho ông L giá 24 chỉ vàng 24k là không có cơ sở, vì theo nội dung của biên bản thể hiện là ông L đồng ý hỗ trợ thêm cho ông T 24 chỉ vàng 24k.

Tại bức thư ông T và vợ là bà Nguyễn Bé B2 đề ngày 15/7/2000 gửi cho vợ chồng ông Võ Văn T5 (Anh chị chín) có nội dung thể hiện: “... Nói thật với anh chị bây giờ tụi em gặp khó khăn lắm. Lúc trước tụi em cũng nghèo khổ quá nên số ruộng

của cha mẹ để lại tụi em sang cho anh chị để lấy tiền làm ăn. Tụi em sẽ ký cho anh để anh chị làm giấy chủ quyền. Bây giờ tụi em cất nhà lại lỡ thiếu nợ nhiều quá rất mong anh chị giúp đỡ cho tụi em số tiền 15 triệu để em trả nợ cho tụi xã hội đen...”. Ông T thừa nhận nội dung bức thư là do vợ ông là bà B3 Ba viết, ông và bà B3 Ba cùng ký tên nhưng ông T cho rằng khi ký ông không đọc nội dung, xét lời trình bày của ông T là không có cơ sở thuyết phục.

Mặt khác, từ khi được cho đất đến nay ông T cũng không quản lý, sử dụng đất, không thực hiện thủ tục đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đó, phần đất do ông T5 quản lý sử dụng từ năm 1985, đến năm 2013 ông T5 chết thì ông L tiếp tục quản lý sử dụng đến nay, thời gian đã 40 năm (nếu tính đến thời điểm phát sinh tranh chấp năm 2023 là 38 năm); đồng thời việc đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất cho ông T đứng tên cũng do bà L3 (là chị ông T) thực hiện, nhưng khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L3 biết ông T đã chuyển nhượng phần đất cho ông T5 nên không giao giấy chứng nhận cho ông T mà giao cho ông T5 quản lý nhưng ông T cũng không có ý kiến. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ông T không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì chứng minh việc cho ông T5, ông L mượn đất ngoài xác nhận của ông Võ Minh T9 và ông Võ Văn L2, nhưng xác nhận của ông T9 và ông L2 không phù hợp với các chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án. Tại biên bản phiên toà sơ thẩm ngày 18/02/2025, ông T trình bày do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông kiện đòi ông L trả lại đất.

Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp ông T đã chuyển nhượng cho ông T5, gia đình ông T5 đã quản lý sử dụng liên tục từ khi chuyển nhượng đến khi phát sinh tranh chấp là 38 năm. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T đòi ông L trả lại đất là có căn cứ.

Đối với yêu cầu phản tố của ông L: Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng được xác lập giữa ông T với ông T5 (là cha ông Lây), tuy việc chuyển nhượng không tuân thủ đúng về mặt hình thức nhưng hợp đồng chuyển nhượng đã được các bên thực hiện; hiện nay ông T5 đã chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông T5 gồm: Bà Nguyễn Thị P (vợ ông T5) và các con ông T5 là bà Võ Thúy D, bà Võ Thị T1 và ông Võ Văn L1, Võ Văn L, đều thống nhất giao phần đất cho ông L quản lý sử dụng, không có yêu cầu chia thừa kế. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L là có căn cứ.

Tại phiên toà, ông T cho rằng ông T5 còn có 01 người con khác tên Võ Ngọc M, nhưng ông T không cung cấp được thông tin liên quan đến bà M, phía bị đơn cũng không biết được thông tin ông T đặt ra, nên không có cơ sở để thu thập; hơn nữa, thông tin ông T đặt ra cũng không ảnh hưởng đến yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu ông L trả lại đất. Đối với ý kiến phát biểu của ông T yêu cầu bị đơn cung cấp bản gốc bức thư ngày 15/7/2000 của vợ chồng ông để đối chiếu, xét thấy vấn đề này đã được Toà án cấp sơ thẩm thực hiện việc đối chiếu xong, nên cấp phúc thẩm không cần phải thực hiện thêm việc đối chiếu.

[3] Từ phân tích trên, xét kháng cáo của ông T yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L là

không có căn cứ chấp nhận. Do đó, cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp. Tuy nhiên, cấp phúc thẩm có điều chỉnh cách tuyên án tại phần quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm ông T được miễn chịu án phí (đã được miễn dự nộp).

[5] 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 Võ Văn T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2025/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T về việc buộc ông Võ Văn L trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 15.062,5m² thuộc thửa 3, 4 Bản vẽ hiện trạng ngày 25/6/2024 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D2; đất tọa lạc tại ấp L, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn L.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn T và ông Võ Văn T5. Ông Võ Văn L được quản lý sử dụng đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế 15.062,5m² thuộc thửa 3, 4 Bản vẽ hiện trạng ngày 25/6/2024 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D2, đất tọa lạc tại ấp L, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

(Có Bản vẽ hiện trạng kèm theo)

- Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá 32.093.000 đồng, ông T phải chịu, ông T đã nộp xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T được miễn chịu án phí (đã được miễn dự nộp).

Ông L không phải chịu án phí. Ngày 12/9/2024, ông L đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005582 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T được miễn chịu án phí (đã được miễn dự nộp).

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