TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 394/2025/DS-PT Ngày: 16 - 9 - 2025 V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho và 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 Trần Trọng Nhân
Các Thẩm phán: Ông Đỗ Cao Khánh
Ông Nguyễn A Đam

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Kim Yến là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 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: 257/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 312/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Chí T, sinh năm: 1973; địa chỉ cư trú: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau; nay là ấp L, xã L, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*: Luật sư Phan Khánh D – Công ty Luật Đất Mũi thuộc Đoàn luật sư tỉnh C (có mặt).

- *Bị đơn*:

1. Ông Lê Văn T1 (Lê Công T2), sinh năm: 1944 (có mặt).

2. Ông Lê Văn V, sinh năm: 1980 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau; nay là ấp L, xã L, tỉnh Cà Mau.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T1 (Công Thới)*: Ông Lê Văn V, sinh năm: 1980; văn bản ủy quyền ngày 25/10/2024.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn V*: Luật sư Quách Trọng P – Chi nhánh Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (vắng mặt).

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

1. Bà Lâm Thị L, sinh năm: 1946 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm: 1981 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau; nay là ấp L, xã L, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Ông Lê Văn V là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn Lê Chí T trình bày: Ông T được cha, mẹ là ông Lê Văn T1, bà Lâm Thị L cho 08 công đất tầm lớn, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau, có lập giấy viết tay ngày 29/4/1995, có xác nhận của B nhân ấp và đã được giao đất quản lý, sử dụng đến năm 2018. Nguồn gốc đất là của ông bà nội để lại, ông T1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp năm 1995, diện tích 66.200m^2. Do là con ruột trong gia đình nên ông T chưa làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất. Khi ông T1 và bà L ly hôn việc chia đất cho ông T 08 công tầm lớn có thể hiện trong Bản án số 73/2011//HGNĐ- ST ngày 23/6/2011 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước đã có hiệu lực pháp luật. Năm 2018, ông T liên hệ cơ quan có thẩm quyền tiến hành xin tách thửa, cấp quyền sử dụng đất thì ông T1 và em là ông V ngăn cản không cho đo đạc để cấp giấy. Sau đó, ông V và ông T1 ngang nhiên chiếm phần đất vuông để canh tác do cho rằng ông T sống với bà L nên ông T1 không đồng ý cho đất. Ông T có ký tên trong giấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/8/2018, nhận đủ số tiền là 230.000.000 đồng, nhưng do hoàn cảnh khó khăn, em bị bệnh, bị ép buộc ký tên. Theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích là 7.604,4 m^2, trên đất có căn nhà, một số cây trồng, 01 cây nước khoan, 03 cái ống bọng của vợ chồng ông V. Ông T thống nhất với kết quả đo đạc và định giá. Ông T xác định trước đây có được cho đường nước thể hiện tại thửa số 02 diện tích là 132,1 m^2 và thửa số 4 diện tích là 128 m^2. Tại đơn khởi kiện ông T yêu cầu ông T1 và ông V giao trả lại phần đất trên 08 công tầm lớn, diện tích khoảng 13.680 m^2. Quá trình giải quyết vụ án, ông T xác định ông V chỉ canh tác, sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 7.604,4 m^2, còn 02 công tầm lớn do vợ ông T đang quản lý, sử dụng nên không yêu cầu. Tại phiên tòa sơ thẩm ông T yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thể hiện tại "*Giấy cho đất*" ngày 29/4/1995 giữa ông T1, bà L với ông T; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/08/2018 giữa ông T với ông V có bà L ký tên là vô hiệu; yêu cầu ông T1, ông V giao trả lại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích là 7.604,4 m^2, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Ông T đồng ý trả lại cho ông V số tiền là 230.000.000 đồng.

- *Theo bị đơn Lê Văn T1 trình bày*: Ông T1 thừa nhận có cho ông T phần đất diện tích là 08 công tầm lớn, không làm giấy tờ, ông T đã nhận đất canh tác. Do thời gian lâu không nhớ cho đất khi nào, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T1 đứng tên. Ông T1 biết ông T đã chuyển nhượng đất cho ông V, không rõ diện tích nhưng đã giao đất cho ông V sử dụng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc đã thất lạc, đang yêu cầu để được cấp lại, đất không cầm cố thế chấp cho ai. Nay ông

T1 đồng ý đã tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T nên ông T có quyền chuyển nhượng đất lại cho ông V.

- *Theo bị đơn Lê Văn V trình bày*: Ngày 08/8/2018, ông T đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng ông V phần đất diện tích 06 công tầm lớn (7.776 m^2), giá 230.000.000 đồng, có hợp đồng do Lê Như Ý viết, có mẹ là bà L cùng ký tên. Ông T và bà L đã nhận đủ tiền. Ngày 09/8/2018, ông V có nhờ T3 ấp ký xác nhận nội dung hợp đồng. Khi chuyển nhượng ông V biết đất ông T được cha mẹ cho chưa chuyển tên sang cho ông T và hiện tại cũng chưa chuyển tên sang cho ông V. Lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc bị thất lạc, ông T1 đang làm thủ tục để xin cấp lại nên chưa có điều kiện chuyển tên. Theo bảng vẽ đo đạc thực tế, ông V xác định phần đất tranh chấp có diện tích là 7.344,3 m^2, trên đất có căn nhà, một số cây trồng, 01 cây nước khoan, 03 cái ống bọng của vợ chồng ông V. Ông V thống nhất với kết quả đo đạc và định giá. Đối với phần đất là đường nước thể hiện tại thửa số 02 diện tích 132,1 m^2 và thửa số 4 diện tích là 128 m^2 là đất của ông T1 không tặng cho ông T và cũng không có chuyển nhượng cho ông V. Khi chuyển nhượng không đo đạc cụ thể chỉ xác định diện tích là 06 công tầm lớn, nay đo đạc thực tế ít hơn diện tích chuyển nhượng ông V thống nhất theo diện tích đo đạc thực tế. Ông V nhận đất từ 2018, có cải tạo vuông, không yêu cầu về cải tạo đất; không đồng ý khởi kiện của ông T. Ông V phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/8/2018 giữa ông V với ông T và bà L, có diện tích theo đo đạc thực tế là 7.344,3 m^2, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Trường hợp, Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật.

- *Bà Lâm Thị L trình bày*: Bà L xác định có cùng ông Thới T4 cho ông T phần đất hơn 08 công tầm lớn, diện tích khoảng 13.680 m^2, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau theo giấy cho đất ngày 29/4/1995. Phần đất là tài sản chung của vợ chồng nhưng ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà đồng ý thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chuyển tên sang cho ông T đứng tên đối với phần đất diện tích khoảng 13.680 m^2, đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Việc ông T chuyển nhượng đất cho ông V bà có ký tên vào hợp đồng ngày 08/8/2018, nhưng do bị ép buộc phải ký tên. Bà L thống nhất ý kiến của ông T đề nghị huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông V; yêu cầu ông V trả lại đất cho ông T. Nếu ông V trả đất cho ông T thì ông T sẽ trả tiền lại cho ông V.

- *Bà Nguyễn Thị R trình bày*: Thống nhất với trình bày của chồng là ông V, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T. Do bận công việc gia đình, bà R yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án từ khi hòa giải đến khi xét xử.

Tại Bản án sơ thẩm số: 95/2025/DS-ST ngày 11/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau: Căn cứ các Điều 117, 119, 122, 123, 131, 407, 468, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự; các Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án quyết định.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Chí T.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/08/2018 giữa ông Lê Văn V với ông Lê Chí T và bà Lâm Thị L là vô hiệu. Buộc ông Lê Văn V và bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Chí T căn nhà, toàn bộ công trình xây dựng, các cây trồng trên đất và phần đất theo đo đạc thực tế có vị trí tranh chấp M1M2M6M5M7M8M9M10 và M11M12M15, tổng diện tích là 7.344,3 m^2 (gồm thửa 1, diện tích 7.145,8 m^2 và thửa 3, diện tích 198,5 m^2), thuộc một phần thửa số 726, 727, tờ bản đồ số 1 (chỉnh lý năm 2017), đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Buộc ông Lê Chí T phải trả cho ông Lê Văn V tổng số tiền là 473.704.200 đồng (Bốn trăm bảy mươi ba triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn hai trăm đồng).

- Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thể hiện tại "*Giấy cho đất*" ngày 29/4/1995 giữa ông Lê Văn T1 (Công Thới) và bà Lâm Thị L với ông Lê Chí T. Ông Lê Chí T được nhận và được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất theo đo đạc thực tế có vị trí tranh chấp M1M2M6M5M7M8M9M10 và M11M12M15, tổng diện tích là 7.344,3 m^2 (gồm thửa 1, diện tích 7.145,8 m^2 và thửa 3, diện tích 198,5 m^2) thuộc một phần thửa số 726, 727, tờ bản đồ số 1 (chỉnh lý năm 2017), đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau. Ông Lê Chí T có quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Chí T, về việc công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 260,1 m^2, đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn V, về việc yêu cầu công nhận đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/8/2018 giữa ông Lê Văn V với ông Lê Chí T và bà Lâm Thị L, chuyển tên phần đất sang cho ông Lê Văn V đứng tên với diện tích theo đo đạc thực tế là 7.344,3 m^2, đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 24/6/2025, ông Lê Văn V kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông đối với ông T về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/8/2018 giữa ông Lê Văn V với ông Lê Chí T, bà Lâm Thị L. Trường hợp không chấp nhận yêu cầu phản tố thì yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại để xem xét xử lý hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Lê Chí T và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông T xác định không kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Lê Văn V giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/8/2018 giữa ông V với ông T. Nếu tuyên hợp đồng vô hiệu thì buộc T trả lại ông V giá trị đất theo kết quả định giá.

Bị đơn ông Lê Văn T1 đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V. Nếu không công nhận đất cho ông V thì ông T1 không đồng ý cho đất ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lâm Thị L đề nghị buộc ông V trả lại đất cho ông T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự được pháp luật quy định;

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn V; sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2025/DS-ST ngày 11/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Chí T với ông Lê Văn V ngày 08/8/2018.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ ông Lê Văn T1 cho vợ chồng ông Lê Văn T1, bà Lâm Thị L, do ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 1995, ông T1, bà L tặng cho ông Lê Văn T5 bằng giấy tay lập ngày 29/4/1995 (có ban nhân dân ấp ký xác nhận), diện tích cho là khoảng 08 công tầm lớn (13.680m^2). Ông T5 quản lý, sử dụng đất từ năm 1995 đến ngày 08/8/2018, ông T5 và bà L lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông V một phần là 7.776m^2 với giá là 230.000.000đ (có T3 ấp ký xác nhận), phần còn lại khoảng 2 công tầm lớn do vợ của ông T5 đang quản lý, sử dụng. Ông T5 khởi kiện yêu cầu công nhận việc ông T1, bà L tặng cho phần đất nêu trên cho ông theo diện tích đo đạc thực tế là 7.604,4m^2 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/8/2018 giữa ông T5, bà L với ông V. Ông V phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/8/2018 giữa ông T5 với ông V, diện tích đất thực tế theo đo đạc 7.344,3m^2.

[2] Xét hợp đồng tặng cho đất giữa ông T1, bà L với ông T5 là ý chí tự nguyện của ông T1, bà L thể hiện tại Giấy cho đất ngày 29/4/1995 và được ghi nhận tại Bản án số 73/2011/HNGĐ-ST ngày 23/6/2011 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước. Hiện tại, ông T1, bà L thừa nhận vẫn thống nhất ý chí về việc tặng cho đất đối với ông T5. Trên thực tế, ông T5 đã quản lý, sử dụng phần đất từ năm 1995 đến năm 2018 là trên 20 năm không có phát sinh tranh chấp. Ông T1 và ông T5 xác định lúc tặng cho chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất là do cha con ruột trong gia đình. Theo ông T5 trình bày đến năm 2018 khi làm thủ tục sang tên, chuyển quyền thì ông T1, ông V gây khó khăn không thực hiện được. Ông T1 nêu lý do không làm được giấy là do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bị mất, chưa được cấp lại. Trình bày của ông T1 phù hợp với xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C về việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 bị thất lạc; phù hợp với thực tế hiện tại đất tranh chấp ông T1 vẫn chưa được cấp lại quyền sử dụng. Như vậy, việc ông T5 không đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

được ông T1, bà L tặng cho là có yếu tố khách quan, không ảnh hưởng đến việc cho đất giữa ông T1, bà L với ông T5. Ông T5 có quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với diện tích đất được tặng cho theo Giấy cho đất ngày 29/4/1995.

[3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/8/2018 giữa ông T5 với ông V có bà L đồng ý ký tên, thấy rằng: Ông T5, bà L thừa nhận có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/8/2018 nhưng do bị lừa dối và ép buộc ký tên. Tuy nhiên, ông T5, bà L không có chứng cứ chứng minh việc bị lừa dối, ép buộc và cũng đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng 230.000.000đ và bàn giao đất cho ông V quản lý, sử dụng. Ông V đã cất nhà, xây dựng công trình, trồng cây, cải tạo đất sinh sống ổn định trên đất từ sau khi nhận chuyển nhượng đến nay. Từ đó có căn cứ xác định việc chuyển nhượng đất giữa ông T5 với ông V là đúng ý chí tự nguyện của các bên, không có sự lừa dối, ép buộc như trình bày của ông T5 và bà L. Thực tế do khi có quy hoạch mở đường cắt ngang phần đất, giá đất tăng lên (trên 05 tỷ đồng) nên mới xảy ra tranh chấp ông T5 đòi tuyên bố vô hiệu hợp đồng. Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/8/2018, có xác nhận của Trưởng ấp L vào ngày 09/8/2018, không có công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật là có vi phạm về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nhưng về nội dung các bên đã tự nguyện thực hiện xong nghĩa vụ giao đất, thanh toán đủ tiền. Ông V chưa đăng ký, tách sổ, đứng tên giấy quyền sử dụng đất là có yếu tố khách quan do ông T1 bị mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa sang tên cho ông T5 nên ông T5 chưa sang tên cho ông V. Như vậy, căn cứ Điều 129 Bộ luật Dân sự hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/8/2018 giữa ông T5 với ông V được công nhận. Án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước xác định hợp đồng vi phạm các điều 117, 119, 122, 123 của Bộ luật Dân sự là không phù hợp với thực tế khách quan. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn V sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/8/2018 giữa ông Lê Chí T với ông Lê Văn V có bà Lâm Thị L cùng ký tên. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp nhận định trên nên được chấp nhận.

[4] Do sửa án sơ thẩm, các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lê Văn V; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 95/2025/DS-ST ngày 11/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau.

2. Áp dụng các điều 129, 401, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật đất đai 2013;

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Chí T

- Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thể hiện tại "*Giấy cho đất*" ngày 29/4/1995 giữa ông Lê Văn T1 (Công Thới) và bà Lâm Thị L với ông Lê Chí T đối với phần đất theo đo đạc thực tế có vị trí tranh chấp M1M2M6M5M7M8M9M10 và M11M12M15, tổng diện tích là 7.344,3 m^2 (gồm thửa 1, diện tích 7.145,8 m^2 và thửa 3, diện tích 198,5 m^2) thuộc một phần thửa số 726, 727, tờ bản đồ số 1 (chỉnh lý năm 2017), đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau nay là xã L, tỉnh Cà Mau (theo mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 21/3/2025 của Công ty TNHH MTV T6).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Chí T

- Về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất có vị trí tranh chấp M2M3M4M5M6 và M12M13M14M15, tổng diện tích 260,1 m^2 (gồm thửa 2, diện tích 132,1m^2 và thửa 4, diện tích 128m^2) thuộc một phần thửa số 726, 727, tờ bản đồ số 1 (chỉnh lý năm 2017), đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau nay là xã L, tỉnh Cà Mau (theo mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 21/3/2025 của Công ty TNHH MTV T6).

- Về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/8/2018 giữa ông Lê Chí T và bà Lâm Thị L với ông Lê Văn V vô hiệu.

2.3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn V

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/08/2018 giữa ông Lê Văn V với ông Lê Chí T và bà Lâm Thị L có hiệu lực pháp luật, đối với phần đất chuyển nhượng theo đo đạc thực tế có vị trí tranh chấp M1M2M6M5M7M8M9M10 và M11M12M15, tổng diện tích là 7.344,3 m^2 (gồm thửa 1, diện tích 7.145,8 m^2 và thửa 3, diện tích 198,5 m^2), thuộc một phần thửa số 726, 727, tờ bản đồ số 1 (chỉnh lý năm 2017), đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau nay là xã L, tỉnh Cà Mau. Ông Lê Văn V có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Áp dụng các điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 12, 26, 27, 29 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.

3.1. Chi phí đo đạc định giá tài sản:

Ông Lê Chí T phải chịu 17.785.500 đồng (mười bảy triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm đồng) đã dự nộp xong.

Ông Lê Văn V và ông Lê Văn T1 (Công Thới) có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Chí T số tiền 17.785.500 đồng (mười bảy triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

3.2. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm ông Lê Chí T phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp 300.000 đồng tại Biên lai 0013658 ngày 03/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Cà Mau được chuyển thu. Ông Lê Văn V, ông Lê Văn T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ngày

06/5/2025, ông V dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0019478 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn V không phải chịu, đã dự nộp theo biên lai số 0000306 ngày 03/7/2025 được nhận lại tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Cà Mau.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

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 án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a 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 kể từ ngày tuyên án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Trọng Nhân

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 4 – Cà Mau;
- TAND khu vực 4 – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 4 – Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; án văn;
- Lưu VT (TM: TANDTCM).