

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU    CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 260/2022/DS-PT

Ngày 21- 9- 2022

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 TỈNH CÀ MAU**

*- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Dương Hùng Quang

*Các Thẩm phán:* Bà Đinh Cẩm Đào.

Ông Đặng Minh Trung.

*- Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Trọng Bằng – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 và 21 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 113/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2022/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 114/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

*- Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị N1, sinh năm 1950.

Cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1947; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C .. (văn bản ủy quyền ngày 22/11/2021) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung K – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt)

*- Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1965.

Ông Phạm Thành D, sinh năm 1966.

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

Đại diện theo ủy quyền của ông D, bà N1: Ông Dương Công Linh, sinh năm 1983.

Địa chỉ: 112, đường Tô Hiến Thành, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1947.

Địa chỉ cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị N2 là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 11 năm 2021, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Ngày 07/3/2021, bà N1 có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết giấy tay) cho ông D, bà N2. Phần đất có diện tích 7.917m<sup>2</sup> tại ấp Tân Phú, xã Tân Trung, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau. Giá chuyển nhượng phần đất là 366.517.432 đồng, bà N2 và ông D đặt cọc lần đầu 20.000.000 đồng, lần 2 là 30.000.000 đồng (có biên nhận), còn lại số tiền 316.517.432 đồng bà N2 và ông D thỏa thuận sẽ đưa đủ vào tháng 02/2021 al. Ngày 15/9/2021, ông D và bà N2 đưa thêm 200.000.000 đồng thì bà N1 đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất cho ông D, bà N2 quản lý sử dụng. Ông D và bà N2 hứa 10 ngày sau sẽ làm thủ tục sang tên và đưa số tiền còn lại là 116.517.432 đồng nhưng đến nay vẫn không thực hiện.

Tại phiên tòa ông T xác định ngày 25/01/2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đàm Dơi đo đạc lại toàn bộ thửa đất theo hợp đồng, theo mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 08/02/2022 thể hiện diện tích đất của bà N1 là 8.186,3m<sup>2</sup>. Ông xác định vợ chồng ông chuyển nhượng cho ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị N2 diện tích phần đất thực tế có vị trí:

Hướng Đông giáp đất ông Tô Văn Dân và ông Tô Văn Nhỏ;

Hướng Tây giáp phần đất còn lại của bà Huỳnh Thị N1;

Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Trường Giang;

Hướng Bắc giáp đất bà Huỳnh Thị Kim Em.

Theo đo đạc diện tích thực tế, ông và bà N1 chuyển nhượng cho bà N2 và ông D, giá chuyển nhượng 01 công tằm lớn (1.296m<sup>2</sup>) 60.000.000 đồng.

Nay, ông yêu cầu ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị N2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2021, trả cho bà N1 số tiền còn lại tương đương diện tích theo đo đạc thực tế.

*Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị N2 và ông Phạm Thành D trình bày:*

Ông D và bà N2 thừa nhận có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà N1, phần đất đúng như bà N1 trình bày. Giá chuyển nhượng 01 công tằm lớn (1.296m<sup>2</sup>) 60.000.000 đồng, diện tích 6.447,5m<sup>2</sup> được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N1. Khi lập hợp đồng các bên thỏa thuận đo đạc diện tích thực tế trong giấy bao nhiêu, ông D và bà N2 trả tiền theo diện tích đo đạc trong giấy, phần đất đo đạc ngoài giấy chứng nhận bà N1 được cấp, bà N2 và ông D không chuyển nhượng. Ông bà đã thanh toán số tiền

250.000.000đ. Đồng thời bà N1 đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất cho vợ chồng ông, bà quản lý sử dụng. Thỏa thuận khi lập thủ tục sang tên cho vợ chồng ông, bà thì bà N1 chịu chi phí 2.000.000 đồng, số tiền còn lại vợ chồng ông, bà chịu.

Sau đó, vợ chồng ông, bà có yêu bà N1 mời địa chính đến đo đạc diện tích thực tế theo giấy chứng nhận được cấp đủ 6.447,5m<sup>2</sup> cho vợ chồng ông, bà nhưng bà N1 không thực hiện.

Nay, ông D và bà N2 chỉ chấp nhận chuyển nhượng phần đất của bà N1 được Nhà nước cấp theo quyền sử dụng đất, phần đất ngoài quyền sử dụng không được Nhà nước cấp ông D và bà N2 không đồng ý nhận chuyển nhượng của bà N1.

Ngoài ra, khi bà N1 mời địa chính đo đạc diện tích đất cho vợ chồng ông, bà và cùng vợ chồng ông, bà lập thủ tục chuyển tên cho vợ chồng ông, bà số tiền còn thiếu so với hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất bao nhiêu vợ chồng ông, bà thanh toán tiếp cho bà N1.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:* Ông T thống nhất theo trình bày của bà N1, ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2022/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi quyết định:*

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị N1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thiết lập ngày 07/3/2021 giữa bà Huỳnh Thị N1 với ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị N2 đối với phần đất có tổng diện tích 7.231,6m<sup>2</sup> tại thửa đất số 745 và một phần thửa 744, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C. có các hướng tiếp giáp sau:

Hướng Đông giáp đất ông Tô Văn Dân và Tô Văn Nhỏ, điểm M5M6M7M8M9M10, dài 75,06m;

Hướng Tây giáp phần đất còn lại của bà Huỳnh Thị N1, điểm M12M13, dài 86,65m;

Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Trường Giang, điểm M10M13, dài 76,7m;

Hướng Bắc giáp đất bà Huỳnh Thị Kim Em, điểm M12M3M4M5, dài 69,48m.

Các đương sự liên hệ cơ quan về quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. *(có sơ đồ đo đạc kèm theo)*

Buộc ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị N2 trả cho bà Huỳnh Thị N1 số tiền 84.796.300 (Tám mươi bốn triệu bảy trăm chín mươi sáu ngàn ba trăm đồng).

Buộc bà Huỳnh Thị N1 trả cho ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị N2 số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị N2 phải chịu số tiền 5.896.000 đồng. Ông D và bà N2 có trách nhiệm nộp

5.896.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả lại cho ông T.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị N2 phải chịu 4.239.800 đồng (Bốn triệu hai trăm ba mươi chín nghìn tám trăm đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/4/2022, ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị N2 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm đo đạc lại diện tích thực tế, tính lại diện tích thực tế các cạnh, bác một phần yêu cầu của bà N1, buộc bà N1 phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Chấp nhận theo biên bản đo vẽ ngày 08/02/2022 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đầm Dơi, phần đất chuyển nhượng diện tích thực tế 5.957,1 m<sup>2</sup> và đối chiếu hợp đồng đã thỏa thuận. Được tính  $46.296.296đ \times 5.971,1m^2 = 275.813.000đ$ . Ông D và bà N2 đã trả cho bà N1 được 250.000.000đ. Đối trừ  $275.813.000đ - 250.000.000đ = 25.813.000đ$  bị đơn đồng ý trả tiếp cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa 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 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông D, bà N2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 13/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Xét kháng cáo của ông D, bà N2 yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm: Căn cứ vào diện tích đo đạc thực tế bà N2 theo biên bản đo vẽ ngày 08/02/2022 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đầm Dơi phần đất chuyển nhượng nằm trong giấy chứng nhận của bà N1 có các cạnh M1, M2, M3, M4, M13, M12, M11 diện tích đo đạc thực tế là 5.957,1 m<sup>2</sup> theo giá thỏa thuận 60.000.000đ/1.296m<sup>2</sup> do đó bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền còn lại là 25.813.730đ. Đồng thời số tiền chi phí làm thủ tục 2.000.000đ phía nguyên đơn có trách nhiệm trả cho bị đơn theo thỏa thuận tại hợp đồng chuyển nhượng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Theo hợp đồng ký kết ngày 07/3/2021, bà N1 và ông T chuyển nhượng cho bà N2 và ông D phần đất diện tích 7.917m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C., không nêu rõ vị trí tứ cận, giá chuyển nhượng 01 công tằm lớn (1.296m<sup>2</sup>) bằng 60.000.000 đồng, trị giá là 366.517.432đ. Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa các bên đã thực hiện đúng về điều kiện và nội dung hợp đồng. Bên nhận chuyển nhượng đã giao bên chuyển nhượng số tiền 250.000.000đ được trên 2/3 số tiền của

hợp đồng và nhận đất quản lý, các bên đều yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng. Do đó cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N1, ông Nguyễn Văn T với ông Phạm Thành D, bà Nguyễn Thị N2 thiết lập ngày 07/3/2021 là có căn cứ.

Song sau khi đo thực tế và thanh toán số tiền còn lại các bên có tranh chấp về diện tích đất không đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đúng theo thỏa thuận hợp đồng do các bên thiết lập.

[2] Tại bản án dân sự sơ thẩm số 76/DS-ST ngày 5/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi giải quyết tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị N1 và ông Huỳnh Văn Ường đã công nhận phần đất của bà N1 diện tích là 7.917m<sup>2</sup>. Theo bản đồ vẽ ngày 26/4/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Huyện Đầm Dơi. Phần đất này nằm trên thửa 384 (bản đồ 05) năm 1990 nguồn gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn Ường tách ra. Diện tích 5.289,0m<sup>2</sup> và phần nằm trên sông Bảy Háp diện tích 2.628,0m<sup>2</sup>. Vị trí phía Đông giáp điểm M3,M4,M5 giáp đất Tô Văn Nhỏ và Tô Văn Vân là phần Lung cũ; Phía tây giáp sông Bảy Háp. Nhưng thực tế khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp của bà N1 là 6.447,5m<sup>2</sup>. Nhưng qua đo đạc ngày 08/02/2022 bị đơn ông D, bà N2 xác nhận diện tích là 5.957,1m<sup>2</sup>, phần đất này đã có bờ bao, trụ đá, ranh giới giáp với Lung cũ. Phía bị đơn xác định 5.538,8m<sup>2</sup> cộng với phần lung cũ 1.692,8m<sup>2</sup> nhưng không chỉ rõ điểm nào. Tổng cộng là 7.231,6m<sup>2</sup>. Cấp sơ thẩm căn cứ phần đất đo đạc do nguyên đơn chỉ và phần Lung cũ 1.692,8m<sup>2</sup> và chấp nhận diện tích chuyển nhượng hai khoản là 7.231,6m<sup>2</sup>, buộc bị đơn thanh toán tiếp số tiền còn lại là 84.796.300đ.

[3] Qua xem xét đối chiếu diễn biến của từng thời gian quá trình sử dụng đất của bà N1 và biên bản đo đạc ngày 08/02/2022 trích lục bản đồ địa chính và Công văn 971/UBND –VP ngày 28/02/2022 của UBND huyện Đầm Dơi, thì phần đất Lung cũ diện tích 1.692,8m<sup>2</sup> bà N1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng nguồn gốc đất của ông Huỳnh Văn Ường là người tách giấy chứng nhận cho bà N1 diện tích 7.917m<sup>2</sup> hoàn toàn không thể hiện phần đất Lung Cũ là của bà N1. Hiện nay phần Lung Cũ này ông Tô Văn Vân đang quản lý sử dụng là cạnh hướng Đông theo bản đồ vẽ ngày 08/02/2022, phần đất bà N1 chuyển nhượng có trụ đá bờ bao, còn hướng Tây phần đất chuyển nhượng giáp sông Bảy Háp, còn lại một phần đất của bà N1 quản lý cất nhà hiện nay, sau đó mới đến sông Bảy Háp. Như vậy bà N1 vẫn còn một phần đất giáp sông Bảy Háp là nhà hiện tại của bà N1 không nằm trong phần diện tích chuyển nhượng cho bà N2, ông D. Nếu tính luôn phần nằm trên Lung Cũ 1.692,8m<sup>2</sup> và phần đất do bà N1 chỉ 5.538,8m<sup>2</sup> để công nhận diện tích chuyển nhượng 7.231,6m<sup>2</sup>, giao cho bà N2, ông D theo cấp sơ thẩm thì chưa có căn cứ và không thể thi hành án bản án được. Bởi lẽ phần con Lung Cũ này đang còn tranh chấp với ông Vân và chưa xác định mỗi người được quyền sử dụng bao nhiêu m<sup>2</sup> chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay ông D và bà N2 chỉ sử dụng phần đất có bờ bao, trụ đá là 5.971,5m<sup>2</sup>. Do đó yêu cầu kháng cáo của bị đơn là có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với phần đất nằm trên Lung Cũ theo diện tích đo đạc 1.692,8m<sup>2</sup> không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N1. Ông Vân, ông Nhỏ đang quản lý. Tại tòa ông Vân xác định đã quản lý từ năm 1980 đến nay. Do đó nếu có tranh chấp giữa các bên được giải quyết thành vụ án khác.

[5] Xét yêu cầu của ông D và bà N2 về không đồng ý nhận chuyển nhượng phần đất ngoài quyền sử dụng không được Nhà nước cấp cho bà N1 có diện tích 1.692,8m<sup>2</sup>. Xét thấy, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/3/2021 các bên thoả thuận phụ chú Căn cứ đo đạc thực tế để tính số tiền phải thanh toán. Do đó chấp nhận phần diện tích đo đạc chuyển nhượng là 5.971,5m<sup>2</sup>. Theo sơ đồ đo vẽ ngày 08/02/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đàm Dơi.

Hướng Đông giáp phần đất nằm trên Lung Cũ (ông Vân, ông Nhỏ đang quản lý) từ điểm M4, M13, M12, M11;

Hướng Tây giáp phần đất còn lại của bà Huỳnh Thị N1, từ điểm M1, M2;

Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Trường Giang, từ điểm M1, M11;

Hướng Bắc giáp đất bà Huỳnh Thị Kim Em, từ điểm M2, M3, M4,

Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên thoả thuận giá chuyển nhượng 60.000.000 đồng/01 công tằm lớn 1.296m<sup>2</sup>= 46.296.296đ/m<sup>2</sup>

Được tính 46.296.296đ x 5.971,1m<sup>2</sup> = 275.813.000đ. Ông D và bà N2 đã trả cho bà N1 số tiền 250.000.000đ. Đối trừ 275.813.000đ - 250.000.000đ = 25.813.000đ. Do đó ông D và bà N2 tiếp tục trả cho bà N1.

[6] Xét về việc thoả thuận chịu chi phí lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng. Tại hợp đồng chuyển nhượng thoả thuận bên chuyển nhượng chịu chi phí làm thủ tục số tiền 2.000.000đ. Vì vậy bà N1 phải trả cho bà N2, ông D số tiền 2.000.000đ.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc: Lần thứ nhất tại cấp sơ thẩm số tiền là 5.896.000đ. Bà N1 đã nộp 5.896.000đ; Lần thứ hai tại cấp phúc thẩm số tiền là 8.932.000đ. Ông D và bà N2 đã nộp 8.932.000đ.

Do sửa án sơ thẩm nên bà N1 phải chịu chi phí tố tụng là 8.932.000đ, đã nộp 5.896.000 đồng. Ông D, bà N2 phải chịu 5.896.000đ, đã dự nộp 8.932.000đ. Như vậy bà N1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông D, bà N2 số tiền 3.036.000đ.

[7] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, xét thấy là chưa phù hợp với các phân tích, nhận định trên nên không có cơ sở chấp nhận. Do đó sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 50/DS-ST ngày 13/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi.

[8] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa số tiền buộc trả nên án phí ông D và bà N2 phải chịu 25.813.000đ x 5% = 1.290.000đ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo của ông D, bà N2 nên không phải nộp.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 123 khoản 2 Điều 131 của Bộ luật 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị N2.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị N1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 07/3/2021 giữa bà Huỳnh Thị N1 với ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị N2 đối với phần đất diện tích 5,957,1m<sup>2</sup> tại thửa đất số 744, tờ bản đồ số 5 tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C. có vị trí các cạnh các tiếp giáp như sau:

Hướng Đông giáp phần đất nằm trên Lung Cũ (ông Vân đang quản lý) từ điểm M4 đến M13 dài 27.7m; M13 đến M12 dài 22,09; M12 đến M11 dài 36.19m.

Hướng Tây giáp phần đất còn lại của bà Huỳnh Thị N1, điểm M1, M2 dài 91,40m.

Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Trường Giang, từ điểm M1 đến M11 dài 84,33m;

Hướng Bắc giáp đất bà Huỳnh Thị Kim Em từ điểm M2 đến M3 dài 80m; M3 đến M4 dài 10,3m.

Các đương sự liên hệ cơ quan về quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. *(Sơ đồ đo đạc kèm theo ngày 08/2/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đầm Dơi)*

Buộc ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị N2 trả cho bà Huỳnh Thị N1 số tiền 25.813.000đ (Hai mươi lăm triệu, tám trăm mười ba ngàn).

Bà Huỳnh Thị N1 trả cho ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị N2 chi phí làm thủ tục chuyển tên số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị N2 phải chịu số tiền 5.896.000 đồng. Ông D và bà N2 đã nộp 8.932.000 đồng.

Bà N1 phải chịu 8.932.000đ. Bà N1 đã nộp 5.896.000 đồng. Bà N1 phải nộp tiếp 3.036.000đ để hoàn trả lại cho ông D, bà N2.

*Kể 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 trên, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản lãi phát sinh tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.*

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị N2 phải chịu 1.290.000đ.

Án phí dân sự phúc thẩm ông D, bà N2 không phải chịu. Ngày 25/4/2022 ông D, bà N2 đã dự nộp số tiền 300.000đ (lai số 0012336) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được nhận lại.

*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, 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 Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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**

(Đã ký)

**Dương Hùng Quang**



**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đặng Minh Trung**

**Đinh Cẩm Đào**

**Dương Hùng Quang**

