

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI
TỈNH CÀ MAU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 121/2022/DS-ST

Ngày 27-5-2022

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 HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Chí Công

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Việt Thắng
2. Ông Huỳnh Văn Năm

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thêu - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời tham gia phiên tòa: Bà Võ Hồng Luyến - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 463/2020/TLST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 75/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

- 1/ Bà Dương Kim S, sinh năm: 1958 (có mặt).
 - 2/ Ông Huỳnh Thanh L, sinh năm 1954 (có mặt).
- Cùng địa chỉ: Khóm 10, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Võ Thanh Tùng- Văn phòng luật sư Thanh Tùng thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn:

- 1/ Bà Trần Thị U, sinh năm 1970 (có mặt).
- 2/ Anh Trần Minh T1, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Trùm Thuật B, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- 1/ Bà Trần Thị T2, sinh năm 1996 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 7, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- 2/ Ông Trịnh Minh Trung, sinh năm 1985 (có mặt).

3/ Bà Phạm Thị Phuong, sinh năm 1982 (vắng mặt).

4/ Chị Trần Ngọc H, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Trùm Thuật B, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 25/8/2020, biên bản hòa giải ngày 16/9/2020, biên bản hòa giải ngày 21/12/2021 cùng các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà S và ông L thống nhất trình bày:*

- Về nguồn gốc đất: Vào khoảng năm 2004, bà có lập tờ sang nhượng phần đất diện tích 06 công 02 gốc bà với cụ Trần Văn Vẹn, phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Toàn năm 1994, con ruột của cụ Vẹn (ông Toàn chết năm 1997); thuộc thửa số 197, 198, tờ bản đồ số 08; đất tọa lạc tại ấp Trùm Thuật B, xã Khánh Hải với giá 80 chỉ vàng 24k. Sau đó cụ Vẹn bán tiếp phần đất ngang 02 tầm x dài 80 tầm (tầm 3 mét) thuộc bờ bao với giá 05 chỉ vàng 24k. Khi bán có làm biên nhận, có làm giấy giao vàng với cụ Vẹn. Cụ Vẹn với bà Trần Thị T2 (con gái ruột của cụ Vẹn) nhận. Phía cụ Vẹn đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất trên cho bà quản lý từ đó, có bạn cận, kế cận ký giáp ranh. Thời điểm này bà chưa đi làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất.

Ngày 01/8/2006, bà và ông L với bà Trần Thị U lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã Khánh Hải và đã được Ủy ban xác nhận đất chuyển nhượng, diện tích 9.744m², tài sản gắn liền với đất và giá chuyển nhượng 117.558.000 đồng tương đương với 85 chỉ vàng 24k thời điểm năm 2006 để hợp thức hóa phần đất đã chuyển nhượng. Trong năm đó cụ Vẹn đã chết, bà và ông L tiếp tục quản lý phần đất này, có cho bà Trần Thị T2 mượn để đồng lúa hàng năm, thời hạn khoảng 06 đến 07 năm. Tiếp tục cầm cố cho Huỳnh Văn Cường, ông Trịnh Văn Ên và tiếp đó cho bà T2 mượn đến năm 2019 bà lấy lại cầm cố cho ông T3 với bà Phuong. Theo hợp đồng cầm cố ngày 29/7/2019 với giá 18 cây vàng 24k, thời hạn cố 12 năm. Hiện nay bà tiếp tục thực hiện hợp đồng với ông T3, bà Phuong.

Đến năm 2018, bà đưa cơ giới vào cải tạo phần đất thì xảy ra tranh chấp với bà U, anh T1. Bà có yêu cầu đến chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành.

Nay bà yêu cầu tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/8/2006 tại Ủy ban nhân dân xã Khánh Hải giữa bà Dương Kim S với bà Trần Thị U.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 16/9/2020, biên bản hòa giải ngày 21/12/2021 và tại phiên tòa bà Trần Thị U trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của gia đình bên chồng để ông Trần Thanh Toàn (là con trai) đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1994. Năm 2004, ông Trần Văn Vẹn có chuyển nhượng cho bà S, ông L phần đất 06 công 2 gốc ba đúng như bà S trình bày, bà có ký tên trong văn bản đó chuyển nhượng đó. Do lúc đó bà đang sống ở Sông Đốc, cha chồng bà là cụ Vẹn có kêu bà về ký giấy để chuyển nhượng phần

đất cho bà S để lấy tiền trả nợ cho ông Toàn và cho đất anh Trần Minh Tới (cháu nội). Còn việc bà S giao vàng hay tiền gì cho cụ Vện thì bà không biết. Trong biên nhận giao tiền hay giao vàng thì có ông Thái Văn Sang làm biên nhận. Ngoài ra, việc cụ Vện bán phần bờ dừa (bờ bao) ngang 02 tầm, dài 80 tầm (tầm 3 mét) thì bà không biết. Trên phần đất này hiện nay có cặm 04 trụ đá phân ranh phần đất của bà S và ông L.

Nay bà đồng ý tách sổ phần đất 06 công 02 gốc ba cho bà S, ông L. Đối với phần bờ dừa (bờ bao) ngang 02 tầm x dài 80 tầm thì bà không đồng ý.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 16/9/2020, anh Trần Minh T1 thống nhất nội dung trình bày của bà Trần Thị U không có ý kiến gì thêm.*

- *Tại biên bản hòa giải ngày 21/12/2021 và tại phiên tòa bà Trần Thị T2 Trình bày:* Bà là con ruột của cụ Trần Văn Vện (đã chết), mẹ là cụ Ngô Thị Hóa (đã chết). Cha mẹ của bà lúc sinh thời có 02 người con, bà với ông Trần Văn Toàn (chết năm 1997). Bà xác định lúc cha, mẹ bà còn sống có chuyển nhượng một phần đất cho bà Dương Kim S và ông Huỳnh Thanh L. Phần đất đang tranh chấp, bà xác định trước chuyển nhượng 06 công 02 gốc ba với giá 80 chỉ vàng 24k, sau đó cụ Vện chuyển nhượng tiếp phần bờ bao (phần đất đang tranh chấp 998,6m² theo đo đạc thực tế) với giá 05 chỉ vàng 24k mục đích để cho bà S sử dụng mướn thoát nước để cải tạo trồng lúa. Bà xác định tờ sang nhượng ngày 30/4/2004, bà có ký tên trong tờ sang nhượng đó và xác nhận đã nhận đủ số vàng trên. Phía bên bà S đã nhận đất cách tác. Khi bà S nhận đất canh tác có cho bà mướn phần đất này thì bà sử dụng luôn cả phần đất tranh chấp (bờ bao), ông Vện có trồng dừa trên phần đất đó. Bà xác định không yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 21/12/2021, ông Trịnh Minh T3 trình bày:* Ông xác định có lập hợp đồng cổ đất với bà Dương Kim S và ông Huỳnh Thanh L vào ngày 29/7/2019, thời hạn 12 năm, giá cổ 18 cây vàng 24k. Ông xác định hiện nay hợp đồng không có vi phạm nếu có tranh chấp thì ông, bà Phương cùng bà S ông L có quyền khởi kiện thành vụ kiện dân sự khác.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/8/2006 theo diện tích đo đạc thực tế diện tích 9.792,7m². Đất tọa lạc tại ấp Trùm Thuật B, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn thời, tỉnh Cà Mau theo mảnh trích đo hiện trạng của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường Dâng Phong lập ngày 11/6/2021.

Tại phiên tòa bà U xác định đồng ý tách phần chuyển nhượng 06 công 2 gốc ba tương đương diện tích 8.640m². Không đồng ý phần bờ dừa theo đo đạc thực tế 998,6m². Do phần đất này bà không có chuyển nhượng cho bà S và không đồng ý theo hợp đồng đã chuyển nhượng cho bà Sang. Đối với cây trồng trên đất không yêu cầu xem xét.

Tại phiên tòa bà Trần Thị T2 xác định đất đã chuyển nhượng xong nên công nhận hợp đồng cho bà S.

Tại phiên tòa ông Trịnh Minh T3 xác định tiếp tục thực hiện hợp đồng với bà S. Do hợp đồng vẫn còn thời hạn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời phát biểu quan điểm về tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo trình tự quy định của pháp luật. Về nội dung: Tại phiên tòa bà S, ông L yêu cầu bà U, anh T1 công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 01/8/2006 theo diện tích đo đạc thực tế diện tích 9.792,7m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Toàn. Đất tọa lạc tại ấp Trùm Thuật B, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Xét thấy, phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Trần Văn Vẹn để lại cho ông Toàn đứng tên, do cụ chỉ có ông Toàn là con trai nên khi ông Toàn chết năm 1997 nên cụ Vẹn, cụ Hóa, cùng với bà T2 chuyển nhượng đất để trả nợ cho ông Toàn và chia đất cho cháu nội là anh Trần Minh T1. Việc chuyển nhượng đất và nhận vàng đã thực hiện xong, để hợp thức hóa chuyển nhượng nên bà S, ông L mới làm hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên với bà U tại Ủy ban nhân dân xã Khánh Hải vào ngày 01/8/2006 với số tiền 117.558.000 đồng tương đương với 85 chỉ vàng 24k thời điểm năm 2006, đất được bà S và ông L quản lý từ đó đến nay. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Dương Kim S, ông Huỳnh Thanh L công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/8/2006 giữa bà Dương Kim S với bà Trần Thị U. Về án phí, chi phí đo đạc, định giá theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền: Do bị đơn bà U, anh T1 có nơi cư trú tại ấp Trùm Thuật B, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau; nội dung tranh chấp: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau theo khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn anh Trần Minh T1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Phương, chị Trần Ngọc H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung tranh chấp: Theo bà S và ông L yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/8/2006, tại Ủy ban nhân dân xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau giữa bà Dương Kim S với bà Trần Thị U, diện tích chuyển nhượng 9.744m², thuộc các thửa số 350, 351 (tách từ thửa 197, 198), tờ bản đồ số 08 (theo đo đạc thực tế 9.792,7m²) thuộc thửa số 133, tờ bản đồ số 9 (năm 2006), đất tọa lạc tại ấp Trùm Thuật B, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Trần Văn Toàn được cấp ngày 13/6/1994.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Tại phiên tòa, bà S và ông L yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/8/2006, diện tích 9.744m², theo đo đạc thực tế 9.792,7m², thuộc thửa 133, tờ bản đồ số 09; đất tọa lạc tại ấp Trùm Thuật B, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (hiện trạng đất trồng cây lâu năm và đất trồng lúa nước). Do vợ chồng bà S quản lý sử dụng, hiện nay đã cầm cố cho vợ chồng ông Trịnh Minh T3 và bà Phạm Thị Phuong

Tại phiên tòa bà U thừa nhận có ký nhận giấy chuyển nhượng đất vào ngày 30/4/2004, diện tích 06 công 02 gôc ba (tầm 3 mét). Đối với phần đất bờ bao (theo đo đạc thực tế 998,6m²) thì bà không có chuyển nhượng và cũng không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/8/2006 nên không công nhận hợp đồng.

Theo hồ sơ thể hiện, cụ Vẹn, cụ Hóa và bà T2 có làm tờ sang nhượng phần đất 06 công 2 gôc ba (tầm 3 met) với bà S vào ngày 30/4/2004 với giá 80 chỉ vàng 24k, sao đó có chuyển nhượng phần bờ bao theo các đương sự xác định phần tranh chấp theo đo đạc thực tế 998,6m² với giá 5 chỉ vàng 24k được bà T2 xác nhận đã nhận đủ 85 chỉ vàng 24k (năm 2006). Khi làm tờ sang nhượng đất và giao vàng xong thì phía bà S nhận đất sử dụng. Đến ngày 01/8/2006, thì bà S, ông L với bà U thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có đến Ủy ban nhân dân xã Khánh Hải làm thủ tục và có xác nhận của Ủy ban để hợp thức hóa (do thời điểm này cụ Vẹn, cụ Hóa đã chết). Phía bên cụ Vẹn cũng đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S quản lý đến nay. Bà S đã giao đủ số vàng 85 chỉ vàng 24k và nhận đất canh tác là có thật. Bà S đã khai thác đất chuyển nhượng từ năm 2004 đến nay. Theo hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 01/8/2006 thì nội dung chuyển nhượng có ghi diện tích 9.744,2m² tương đương với phần đất 06 công 02 gôc ba quy đổi 01 công tầm 3m có diện tích bằng 1.296m² cộng với phần bờ bao ngang 02 tầm, dài 80 tầm (tầm 3 mét) tương đương với diện tích 9.744,2m² theo đo đạc thực tế 9.792,7m² là phù hợp với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/8/2006 và trình bày của bà Trần Thị T2 là có căn cứ.

Việc bà U cho rằng chỉ có ký tên trong giấy sang nhượng ngày 30/4/2004 chứ không có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/8/2006 nên có yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký.

Tại công văn số 25/CV-PC09 ngày 13/01/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Cà Mau xác định không đủ dữ liệu để tiến hành giám định nên từ chối giám định.

Qua xem xét tài liệu, giấy chuyển nhượng đất lập ngày 30/4/2004 không có thể hiện chữ ký, chữ viết tên của bà U. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập tại Ủy ban nhân dân xã Khánh Hải thì có thể hiện chữ ký tên của bà U đã được Ủy ban nhân dân xã xác nhận có chứng thực, có biên bản xác minh, vị trí thửa đất, có bàn cận, kế cận ký xác nhận và biên bản bàn giao cột mốc có thể hiện rõ tứ cận đất chuyển nhượng, tài sản trên đất và giá chuyển nhượng đất.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành xác minh đối với ông Phan Minh Chiến là người đã ký xác nhận hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 01/8/2006 đúng theo quy định.

Mặc khác, tại biên bản xác minh 04 cây trụ đá vào ngày 17/12/2021 của chính quyền địa phương ấp Trùm Thuật B xác định khi bà S chuyển nhượng phần đất của cụ Vện vào ngày 30/4/2004 và phần bờ bao ngang 02 tầm, dài 80 tầm, có cặm 04 cây trụ đá vào tháng 11/2004 cho đến nay vẫn còn hiện hữu, phần đất chiều ngang 14 tầm, dài 80 tầm (tầm 3 mét) được các hộ dân chứng kiến xác định là đúng sự thật. Theo mảnh trích đo hiện trạng thể hiện chiều ngang 42,08m (M5, M6, M7, M8, M9, M10) tương đương 14 tầm = 42m. Ngoài ra, đất tranh chấp nằm tiếp giáp với phần đất của ông Nguyễn Ngọc Anh về hướng tây cho thấy cụ Vện không còn phần đất nào tiếp giáp với đất tranh chấp.

Từ những căn cứ như đã phân tích trên, mặc dù hợp đồng chưa được tiến hành thủ tục đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai nhưng hai bên đã thực hiện hoàn tất giao nhận tài sản và đất chuyển nhượng không có tranh chấp, bà S, ông L đã sử dụng ổn định trên 18 năm qua. Nên công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/8/2006 giữa bà Dương Kim S với bà Trần Thị U theo diện tích đo đạc thực tế là đảm bảo công bằng, không trái với điều cấm của pháp luật.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Đối với cây trồng trên đất tranh chấp gồm: 08 cây dừa đang cho trái. Dừa này do ông Vện trồng trên 30 năm. Hiện nay bà U không yêu cầu nên không đặc ra xem xét.

Đối với việc bà Dương Kim S và ông Huỳnh Thanh L có lập hợp đồng cầm cố đất vào ngày 29/7/2019, thời hạn 12 năm, giá cố 18 cây vàng 24k với ông Trịnh Minh T3. Ông T3 xác định hiện nay hợp đồng không có vi phạm nếu có tranh chấp thì ông và bà S, ông L có quyền khởi kiện thành vụ kiện dân sự khác.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải trả cho nguyên đơn chi phí thẩm định đo đạc, chi phí định giá mà nguyên đơn đã đóng tạm ứng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án là 8.692.000 đồng (tám triệu sáu trăm chín mươi hai ngàn đồng) theo Phiếu thu ngày 22/02/2021 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và môi trường Dâng Phong đo đạc số tiền 7.292.000 đồng, chi phí thẩm định 1.000.000 đồng, chi phí định giá 400.000 đồng.

Tại phiên tòa bà Dương Kim S là nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí trên nên ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự.

[5] Về án phí: Căn cứ 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. Nguyên đơn không phải chịu án phí. Tuy nhiên, bà Dương Kim S và ông Huỳnh Thanh L được miễn dự nộp án phí theo quy định, bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 155, 157, 158, 163, 165, 166, 186, 227 và 228, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 430, 433, 440, 500 và 501 Bộ luật dân sự ; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Kim S và ông Huỳnh Thanh L.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/8/2006 có diện tích thực tế bằng 9.792,7m² giữa bà Dương Kim S với bà Trần Thị U, đất chuyển nhượng thuộc thửa số 133 tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Trùm Thuật B, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, đã được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần các thửa 197, 198 ngày 13/6/1994 cho ông Trần Văn Toàn.

(Kèm theo mảnh trích đo hiện trạng do Công ty TNHH MTV tài nguyên và môi trường Dâng Phong lập ngày 11/6/2021; BL: 90)

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí do đặc và thẩm định số tiền 8.692.000 đồng (Tám triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn đồng), bà Dương Kim S phải chịu, đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch bà Dương Kim S, ông Huỳnh Thanh L được miễn dự nộp án phí. Bà Trần Thị U, anh Trần Minh T1 phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng (phải nộp khi án có hiệu lực).

4. Nguyên đơn, bị đơn, bà Trần Thị T2, ông Trịnh Minh T3 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Trần Minh T1, bà Phạm Thị Phương, chị Trần Ngọc H có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án.

Bản án 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 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân H. Trần Văn Thời;
- Chi cục thi hành án dân sự H. Trần Văn Thời;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Chí Công

