

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH Đ**

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

Bản án số: 119/2024/DS-PT

Ngày 20 tháng 03 năm 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 TỈNH Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hứa Quang T1

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Thanh M

Ông Đinh Chí T

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều O - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Trung Đ - Kiểm sát viên.

Hôm nay ngày 20 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đ mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 373/2023/TLPT-DS, ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 111/2023/DS-ST ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C1, tỉnh Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 60/2024/QĐ-PT ngày 23/01/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 81/2024/QĐ-PT ngày 21/2/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Đỗ Thanh N, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số 132/38, đường Võ Trường Toản, Khóm 04, Phường 1, thành phố C1, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Anh Vũ Tuấn A1, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số 103, đường Chi Lăng, Phường 3, thành phố C1, tỉnh Đ (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/3/2023).

- *Bị đơn*: Trần Hoài P2, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 608, đường Trần Hưng Đạo, Tổ 37, Khóm 4, Phường 1, thành phố C1, tỉnh Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Lê Thị Ngọc B, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số 608, đường Trần Hưng Đạo, Tổ 37, Khóm 4, Phường 1, thành phố C1, tỉnh Đ.

(*Anh Vũ Tuấn A1 có mặt. Anh Trần Hoài P2 và chị Lê Thị Ngọc B có đơn vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đỗ Thanh N (có anh Vũ Tuấn A1 là người đại diện theo uỷ quyền) trình bày:

Ông N là chủ sử dụng diện tích đất 210,7m², thuộc thửa số 05, tờ bản đồ số 40 (trong đó 194m² đất ở đô thị và 16,7m² đất lâu năm). Trên diện tích đất có căn nhà cấp 4, 01 tầng, khung bê tông cốt thép có diện tích 108m². Nhà và đất tọa lạc tại Phường 1, thành phố C1, tỉnh Đ.

Phía trước thửa đất nêu trên của ông N là phần đất của ông P2 có diện tích đất 40m², thuộc thửa số 172, tờ bản đồ số 40 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Phường 1, thành phố C1, tỉnh Đ, cho nên ông N muốn đi ra ngoài đường Trần Hưng Đạo thì phải đi qua thửa đất này của anh P2. Trước đây, ông N vẫn đi nhờ qua thửa đất của anh P2. Đến ngày 01/01/2006, ông N thoả thuận mua của anh P2 diện tích đất ngang 2,9m, dài 11m, tổng diện tích là 31,9m² để làm lối đi với số tiền 110.000.000 đồng.

Hai bên thoả thuận mua bán phần diện tích đất này bằng “*giấy bán đất*” viết tay do anh P2 viết và ký tên. Tại thời điểm này, hộ anh P2 có 02 người là anh P2 và vợ là chị B. Sau đó, ông N đã giao đủ tiền cho anh P2, anh P2 cũng đã bàn giao đất cho ông N quản lý và sử dụng làm lối đi từ khi mua cho đến nay.

Trên diện tích đất ông N mua của anh P2 từ trước đến nay vẫn là đất trống không có tài sản hay vật kiến trúc gì.

Nhiều lần ông N yêu cầu anh P2 và vợ là chị B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất bằng việc tách thửa để chuyển quyền sử dụng cho ông N phần đất lối đi nói trên nhưng anh P2 và chị B nại ra nhiều lý do không thực hiện.

Nay ông N yêu cầu Toà án giải quyết buộc anh Trần Hoài P2 và chị Lê Thị Ngọc B phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N phần diện tích đất 39,9m² (trong phạm vi các mốc A, B, Q, N, T, R trở về mốc A theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1, tỉnh Đ vào ngày 09/5/2023) thuộc một phần thửa số 172, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại Phường 1, thành phố C1, tỉnh Đ, diện tích đất do Ủy ban nhân dân thành phố C1

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh P2 vào ngày 13/9/2010.

- Quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Trần Hoài P2: Không có văn bản ghi ý kiến.

- Theo biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Ngọc B khai: Chị B không biết việc chuyển nhượng giữa ông N và anh P2 và chị B không chuyển nhượng gì với ông N. Nguồn gốc đất là của cha anh P2 là ông Cuối, sau khi ông Cuối chết thì các anh chị em phân chia tài sản. Nay chị B không đồng ý theo yêu cầu của ông N vì chị B không có liên quan.

Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2023/DS-ST ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C1, tỉnh Đ quyết định.

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 01/01/2006 giữa ông Đỗ Thanh N và anh Trần Hoài P2 vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ Thanh N yêu cầu anh Trần Hoài P2 và chị Lê Thị Ngọc B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 01/01/2006 có diện tích ngang 2,9m, dài 11m (đo đạc thực tế 39,9m²) trong phạm vi các mốc A, B, Q, N, T, R trở về mốc A thuộc thửa số 172, tờ bản đồ số 40, toạ lạc tại Phường 1, thành phố C1, Đ thể hiện theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1, tỉnh Đ vào ngày 09/5/2023.

3. Buộc anh Trần Hoài P2 trả cho ông Đỗ Thanh N số tiền 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng).

Buộc ông Đỗ Thanh N trả lại cho anh Trần Hoài P2 diện tích đất 39,9m² trong phạm vi các mốc A, B, Q, N, T, R trở về mốc A thuộc một phần thửa số 172, tờ bản đồ số 40, toạ lạc tại Phường 1, thành phố C1, Đ.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2023; Biên bản định giá tài sản ngày 06/7/2023 và Sơ đồ đo đạc ngày 09/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi cho số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí, án phí, quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/9/2023 ông Đỗ Thanh N kháng cáo bản án sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ

yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh N buộc anh Trần Hoài P2 và chị Lê Thị Ngọc B phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N phần diện tích đất 39,9m² (trong phạm vi các mốc A, B, Q, N, T, R trở về mốc A theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1, tỉnh Đ vào ngày 09/5/2023) thuộc một phần thửa số 172, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại Phường 1, thành phố C1, tỉnh Đ, diện tích đất do Ủy ban nhân dân thành phố C1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh P2 vào ngày 13/9/2010.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Vũ Tuấn A1 vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Thanh N. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông N. Công nhận việc chuyển nhượng phần đất mà ông P2 đã bán cho ông N vào ngày 01/01/2006 và chấp nhận cho ông N được quyền sử dụng đất. Ông N không yêu cầu ông P2 tách thửa vì hiện tại diện tích tranh chấp không đủ để tách thửa theo quy định, sau này Nhà nước có cấp giấy hoặc nếu đủ điều kiện thì ông N sẽ làm thủ tục đăng ký sau đối với diện tích đo đạc thực tế là 39,9m² thuộc một phần thửa 172, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại Phường 1, thành phố C1.

- Bị đơn anh Trần Hoài P2 vắng mặt nhưng có văn bản xin xét xử vắng mặt, kèm theo bản tường trình có xác nhận của chính quyền địa phương với nội dung: Ngày 01/01/2006, được sự đồng ý của cha anh P2 là cụ Trần Văn Cuối (1917-2010) nên anh P2 đã ký “*giấy bán đất*” thỏa thuận bán với giá 110.000.000 đồng cho ông N phần đất làm lối đi ngang 2,9m x dài 11m (dài hết thửa đất) thuộc một phần thửa 172, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại Phường 1, thành phố C1 do UBND thành phố C1 cấp ngày 01/11/2009 cho hộ ông Cuối. Ngày 14/8/2010 sau khi cha anh P2 chết, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đ các thành viên trong hộ và hàng thừa kế thứ nhất của ông Cuối đã lập “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản*” nhường phần thừa kế cho anh P2 đối với thửa đất 172. Đến ngày 13/9/2010 anh P2 được UBND thành phố C1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 172 này.

Nhận thấy anh P2 đã nhận đủ tiền bán đất, còn ông N đã nhận đất và quản lý sử dụng từ khi bán đất năm 2006 cho đến nay và tại thời điểm này anh P2 cũng đã được đứng tên quyền sử dụng đất nên anh P2 đồng ý thực hiện chuyển nhượng phần đất đã bán cho ông N ngày 01/01/2006 diện tích đo đạc thực tế là 39,9m² thuộc một phần thửa đất 172, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại Phường 1, thành phố C1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Ngọc B vắng mặt nhưng có văn bản xin xét xử vắng mặt và kèm theo bản tường trình có xác nhận của chính quyền địa phương với nội dung: Chị B với anh P2 là vợ chồng. Chị B thống nhất với ý kiến của chồng chị B là anh P2, đề nghị Tòa án giải quyết đúng theo quy định của pháp luật.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát và việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử công khai, đúng trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 và các đương sự có đơn xin xét xử vắng mặt, nên việc xét xử vắng mặt là đúng theo quy định.

Về nội dung và quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm **sửa bản án sơ thẩm số 111/2023/DS-ST** ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C1, tỉnh Đ theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Thanh N. Chấp nhận sự tự nguyện của anh Trần Hoài P2 và chị Lê Thị Ngọc B về việc tiếp tục thực hiện chuyển nhượng phần đất đã bán cho ông N theo giấy bán đất ghi ngày 01/01/2006 diện tích đo đạc thực tế là 39,9m² thuộc một phần thửa 172, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại Phường 1, thành phố C1 do ông Trần Hoài P2 đứng tên quyền sử dụng đất. Công nhận cho ông N được quyền sử dụng đất, khi nào có đủ điều kiện thì đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định do hiện tại diện tích không đủ theo quy định để tách thửa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát Tỉnh, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Xác định tranh chấp giữa ông Đỗ Thanh N và ông Trần Hoài P2 là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân thành phố C1 thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền được quy định tại các Điều 26, 35 và 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đơn kháng cáo của ông Đỗ Thanh N còn trong hạn luật định, hợp lệ đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Đối với bị đơn ông Trần Hoài P2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc B thì Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng các đương sự này vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt đúng theo quy định nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ông Đỗ Thanh N kháng cáo yêu cầu anh Trần Hoài P2 và chị Lê Thị Ngọc B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 01/01/2006 có diện tích ngang 2,9m, dài 11m (đo đạc thực tế 39,9m²)

trong phạm vi các mốc A, B, Q, N, T, R trở về mốc A thuộc thửa số 172, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại Phường 1, thành phố C1, Đ thể hiện theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1, tỉnh Đ vào ngày 09/5/2023.

[2.1] Hội đồng xét xử xét thấy: Các đương sự đều thống nhất ngày 01/01/2006 anh Trần Hoài P2 có chuyển nhượng cho ông Đỗ Thanh N diện tích đất ngang 2,9m, dài 11m, đất tọa lạc tại tổ 37, khóm 4, Phường 1, thành phố C1, tỉnh Đ với giá 110.000.000 đồng, hai bên có làm “*giấy bán đất*” viết tay do anh P2 viết và ký tên. Ông N đã giao đủ số tiền 110.000.000 đồng cho anh P2, anh P2 cũng đã giao đất cho ông N và ông N đã quản lý, sử dụng diện tích đất từ năm 2006 cho đến nay để sử dụng làm lối đi. Năm 2020, ông N đã tráng nền xi măng, anh P2 không có cản trở. Do đó, xác định, việc anh P2 chuyển nhượng cho ông N diện tích đất 2,9m, dài 11m, tọa lạc tại tổ 37, khóm 4, Phường 1, thành phố C1, tỉnh Đ là có thật.

[2.2] Tuy thời điểm anh P2 chuyển nhượng đất cho ông N vào năm 2006 anh P2 chưa được cấp quyền sử dụng đất, về hình thức thì Hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/01/2006 giữa ông N và anh P2 chỉ được viết tay không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nên vi phạm về hình thức được quy định tại Điều 122, 124, 401, 689 Bộ luật dân sự năm 2005. Tuy nhiên năm 2009, thì hộ cụ Trần Văn Cuối (là ba của anh P2) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2010, cụ Trần Văn Cuối chết các con của cụ Cuối gồm Trần Hoài Nhi, Trần Hoài P2 và Trần Thị Sương thống nhất thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để lại diện tích 74m², thuộc thửa số 172, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại Phường 1, thành phố C1, Đ cho anh Trần Hoài P2 đứng tên quyền sử dụng đất và hiện tại anh P2 đã được UBND thành phố C1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/9/2010.

Trong quá trình Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết, anh P2 và chị B xin vắng mặt nhưng có bản tường trình có xác nhận của chính quyền địa phương là đồng ý tiếp tục thực hiện chuyển nhượng phần đất đã bán cho ông N ngày 01/01/2006 diện tích đo đạc thực tế là 39,9m² thuộc một phần thửa đất 172, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại Phường 1, thành phố C1.

[2.3] Theo văn bản số 505/UBND-TNMT ngày 05/3/2024 của UBND thành phố C1 về việc cung cấp thông tin thì căn cứ vào Điều 10 Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh Đ quy định: Thửa đất đang sử dụng được hình thành từ trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành hoặc thửa đất hình thành từ quyết định giải quyết tranh chấp của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, trường hợp thừa kế phân chia quyền sử dụng đất đã được pháp luật công nhận, mà diện tích thửa đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu nhưng có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì người sử dụng đất được tách thửa và cấp giấy chứng nhận QSDĐ,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm ông Vũ Tuấn A1 là người đại diện theo ủy quyền của ông N chỉ yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng phần đất mà ông P2 đã bán cho ông N vào ngày 01/01/2006 và chấp nhận cho ông N được quyền sử dụng phần đất 39,9m² thuộc một phần thửa đất 172, tờ bản đồ số 40. Ông N không yêu cầu ông P2 tách thửa, sau này nếu có đủ điều kiện thì ông N sẽ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký đối với diện tích tranh chấp này, do đó yêu cầu của ông Đỗ Thanh N là có cơ sở để chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy do các bên đương sự đã thống nhất và hoàn toàn tự nguyện tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 39,9m² thuộc một phần thửa đất 172, tờ bản đồ số 40 nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 01/01/2006 giữa ông Đỗ Thanh N và anh Trần Hoài P2 là hợp pháp.

[4] Xét kháng cáo của ông Đỗ Thanh N là có cơ sở, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 111/2023/DS-ST ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đ.

[5] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên phần án phí được tính như sau:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của ông Đỗ Thanh N được chấp nhận nên không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0012151, ngày 19/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C1, tỉnh Đ.

Anh Trần Hoài P2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, nên ông Đỗ Thanh N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 4.432.000 đồng ông Đỗ Thanh N tự nguyện nộp và đã chi xong.

[7] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 158, Điều 166 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Thanh N.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 111/2023/DS-ST ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C1, tỉnh Đ.

Chấp nhận sự tự nguyện của anh Trần Hoài P2 và chị Lê Thị Ngọc B về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 01/01/2006 có diện tích ngang 2,9m, dài 11m (đo đạc thực tế 39,9m²) trong phạm vi các mốc A, B, Q, N, T, R trở về mốc A thuộc thửa số 172, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại Phường 1, thành phố C1, Đ.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2023; Biên bản định giá tài sản ngày 06/7/2023 và Sơ đồ đo đạc ngày 09/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 01/01/2006 có diện tích ngang 2,9m, dài 11m (đo đạc thực tế 39,9m²) giữa ông Đỗ Thanh N với anh Trần Hoài P2 và chị Lê Thị Ngọc B.

Ông Đỗ Thanh N được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục để đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đỗ Thanh N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0012151, ngày 19/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C1, tỉnh Đ.

Anh Trần Hoài P2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Thanh N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006866, ngày 06/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C1, tỉnh Đ (do ông Vũ Tuấn A1 nộp thay).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 4.432.000 đồng ông Đỗ Thanh N tự nguyện nộp và đã chi xong.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực 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 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV&THA Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- VKSND TP. C
- TAND TP. C;
- Chi cục THADS TP.C;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (O).

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

Hứa Quang T1