TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THỐT NỐT** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 64/2024/DS-ST
Ngày: 23-08-2024
"V/v trA chấp HĐCNQSD đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT, TP. CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Kim Hưng**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Trần Thúy Kiên**.

2. Bà **Thái Ánh Trinh**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Mỹ Hằng** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ *tham gia phiên toà:* Bà **Trần Thị Kiều OA** - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 73/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2024 về trA chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 711/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 776/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Võ Hữu T**, sinh năm 1967 – Có mặt

Địa chỉ: Khu vực TP, phường TH, quận N, thành phố C.

- *Bị đơn:*

1. Bà **Trần Thị A**, sinh năm 1962 – Có mặt

ĐKTT: Khu vực TM, phường TL, quận OM, thành phố C.

Nơi ở hiện nay: Khu vực TP, phường TH, quận N, thành phố C

2. Bà **Trần Thị Bé L**, sinh năm 1965 – Có mặt

Địa chỉ: Khu vực TA, phường TH, quận N, thành phố C.

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

1. Bà **Trương Thị T**, sinh năm 1970 – Có mặt

2. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1950 – Xin vắng mặt

3. Bà **Trần Kim L**, sinh năm 1987 – Xin vắng mặt

4. Ông **Trần Quyết T**, sinh năm 1983 – Vắng mặt

5. Bà **Trần Thị Kim Đ**, sinh năm 1990 – Vắng mặt

6. Ông **Phan Văn H**, sinh năm 1990 – Vắng mặt

7. Bà **Nguyễn Minh T**, sinh năm 1983 – Có mặt

Cùng địa chỉ: Khu vực TP, phường TH, quận N, thành phố C

8. Bà **Trần Thị Kim H**, sinh năm 1973 – Xin vắng mặt

9. Bà **Trần Thị Kim P**, sinh năm 1977 – Xin vắng mặt

10. Ông **Trần Thành T**, sinh năm 1984 – Xin vắng mặt

Cùng địa chỉ: Khu vực TP, phường TH, quận N, thành phố C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 05/01/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/7/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Võ Hữu T trình bày:*

Vào ngày 23/3/2002, vợ chồng ông có thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích có chiều dài 29m, chiều ngang 12,1m, tại thửa 135, tờ bản đồ số 03 đất tọa lạc khu vực Tân Phú, phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ của ông Trần Văn T (chết) là cha của bị đơn bà Trần Thị A và bà Trần Thị Bé Lớn với giá nhận chuyển nhượng là 04 chỉ vàng 24k. Việc thỏa thuận chuyển nhượng có lập hợp đồng giấy tay. Vợ chồng ông đã trả đủ vàng cho ông T và ông T đã giao đất cho vợ chồng ông sử dụng từ năm 2002 cho đến nay, cũng như ông đã cất nhà và sửa chữa nhiều lần từ thời điểm nhận chuyển nhượng nhưng không có ai khiếu nại, tranh chấp.

Ngoài ra, sau khi lập Hợp đồng chuyển nhượng thì các bên có tiến hành các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng do không hiểu biết về thủ tục sang tên chuyển nhượng đất nên hồ sơ để mãi cho đến khi ông T chết. Đến năm 2022, ông tiếp tục tiến hành thủ tục sang tên chuyển nhượng đất nhận chuyển nhượng thì các bị đơn bà A, bà L không đồng ý vì cho rằng các bà không biết việc chuyển nhượng đất. Nay ông yêu cầu buộc hàng thừa kế của ông Trần Văn T có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết để công nhận cho vợ chồng ông được quyền sử dụng đất với diện tích qua đo đạc là 399,6m^2, loại đất CLN, thuộc một phần thửa đất 135, tờ bản đồ số 03 đất tọa lạc khu vực Tân Phú, phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000139 do Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 24/7/2010 cho hộ ông Trần Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

Đối với phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Minh T, ông thừa nhận có việc sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông T xong thì ông có chuyển nhượng lại cho bà Thư một phần diện tích đất như bà T trình bày nên qua yêu cầu của bà Thư ông đồng ý nếu như ông được công nhận phần diện tích đất mua từ ông T; Trường hợp ông không được công nhận thì ông và bà T sẽ tự thỏa thuận về việc số tiền bà T đã thanh toán cho ông.

Tại phiên tòa, ông T đồng ý tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá; án phí và hỗ trợ cho các bị đơn số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

* *Bị đơn bà Trần Thị Bé Lớn, bà Trần Thị A thống nhất trình bày:*

Các bà là con ruột ông Trần Văn T (chết ngày 14/12/2004) và bà Nguyễn Thị Út (chết ngày 19/01/2008). Vợ chồng ông T có tổng cộng 05 người con gồm: Ông Trần Văn N (chết ngày 23/11/2007 – âm lịch) – có vợ tên Nguyễn Thị C và các con là Trần Quyết T, Trần Kim L, Trần Thị Kim Đ; Ông Trần Văn H (chết ngày 23/3 năm không nhớ rõ nhưng khoảng năm 2017) – có vợ tên Lương Thị H (chết ngày 07/12/2012) và các con là Trần Thị Kim H, Trần Thị Kim P, Trần Thành C (chết ngày 10/3/2022 âm lịch – không vợ con), Trần Thành T; Bà Trần Thị A; Bà Trần Thị Bé L; Bà Trần Thị Bé N (chết ngày 22/9 năm không nhớ rõ nhưng khoảng năm 2017) – có một người con là Phan Văn H.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì các bị đơn không đồng ý, vì thời điểm nguyên đơn mua đất của cha mẹ (vợ chồng ông T) là vào khoảng năm 1975-1976, về giá đất chuyển nhượng thì bị đơn không biết chỉ biết là nguyên đơn đưa chưa đủ cho ông T, vì khi ông T còn sống có nói là người nào mua đất đưa đủ tiền thì đã tách giấy, còn người nào chưa đưa đủ tiền thì chưa tách giấy. Do không rõ số tiền thỏa thuận mua bán đất giữa ông T và ông T là bao nhiêu, cũng như ông T đã thA toán là bao nhiêu, chỉ biết đưa chưa đủ tiền. Vì vậy, trường hợp ông T thanh toán cho các bị đơn số tiền 40.000.000 đồng thì bị đơn đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên, tại phiên tòa, các bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Ngoài ra, bị đơn không có yêu cầu gì khác.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày*:

- Bà Trương Thị T: Bà là vợ ông T. Bà thống nhất với lời trình bày của ông T.

- *Bà Nguyễn Minh T*: Vào năm 2007, bà có nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông T hai lần với tổng diện tích chiều ngang 6,1m; chiều dài là 25m với giá là 8,5 lượng vàng 24k. Nay tại phiên tòa bà xác nhận chỉ thA toán cho vợ chồng ông T 7,5 lượng vàng 24k nhưng từ khi các bên thỏa nhận chuyển nhượng thì bà đã nhận đất sử dụng và xây dựng nhà ở từ năm 2007 cho đến nay nhưng các bên chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà yêu cầu được công nhận phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng với diện tích qua đo đạc thực tế là 173,9m^2 và bà sẽ thanh toán cho vợ chồng ông T số tiền 75.000.000

đồng còn thiếu. Trường hợp không được công nhận thì bà thống nhất giữa bà và ông T sẽ tự thỏa thuận với nhau về việc hoàn trả số vàng đã thanh toán.

- *Bà Nguyễn Thị C*: Bà là vợ ông Trần Văn N (chết năm 2007). Bà thống nhất với ý kiến bị đơn. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án, yêu cầu được vắng mặt khi Tòa án triệu tập tham gia tố tụng.

- *Bà Trần Kim L*: Bà là con ruột ông Trần Văn N. Bà thống nhất về mối quan hệ thân tộc với ông Trần Văn T như bị đơn trình bày. Đối với yêu cầu của ông T do không rõ về việc mua bán đất giữa ông bà nội và nguyên đơn, vì vậy việc tranh chấp chuyển nhượng đất do bị đơn quyết định, bà không có ý kiến và yêu cầu trong vụ án. Trường hợp có giải quyết việc liên quan đến bồi hoàn giá trị đất của ông bà nội thì bà từ chối nhận, để lại cho các thừa kế còn lại. Bà yêu cầu được vắng mặt khi Tòa án triệu tập tham gia tố tụng.

- *Bà Trần Thị Kim P, ông Trần Thành T, bà Trần Thị Kim H*: Ông bà là con ruột ông Trần Văn H (chết năm 2017). Ông bà thống nhất về mối quan hệ thân tộc với ông Trần Văn T như bị đơn trình bày. Ông bà thống nhất khi nào nguyên đơn thanh toán cho bị đơn số tiền 40.000.000 đồng thì ông bà đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Ngoài ra, ông bà xin được vắng mặt khi Tòa án triệu tập tham gia tố tụng.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H, ông Trần Quyết T, bà Trần Thị Kim Đ trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án và triệu tập tham gia tố tụng theo quy định pháp luật nhưng các ông bà đều vắng mặt và cũng không nộp cho Tòa án văn bản ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn nên Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, theo yêu cầu của đương sự Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp theo quy định. Hội đồng thẩm định xác định phần đất trA chấp có diện tích 399,6 m^2 thuộc một phần thửa đất 135 và trên đất có các tài sản như sau:

- Nhà ông Võ Hữu T: Nhà chính có kết cấu khung bê tông cốt thép, mái tole, trần la phong, vách gạch xây, nền gạch men, giá trị 90%, diện tích 107,7m^2; Mái che trước có kết cấu khung thép tiền chế, mái tole, không trần, nền xi măng, giá trị sử dụng 90%, diện tích 59,69m^2; Mái che sau có kết cấu khung cột thép tiền chế, mái tole, không trần, vách tole, nền xi măng, giá trị 90%, diện tích 41,54m^2. 02 phần mộ gạch xây bán kiên cố.

- Nhà bà Nguyễn Minh T: Có kết cấu nhà trệt gác lửng, khung bê tông cốt thép, mái tole, trần thạch cao, tường gạch xây, nền gạch men, giá trị 95%, diện tích 142,5m^2.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, đồng thời phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau: Chấp nhận yêu

cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Minh T. Công nhận cho vợ chồng ông Võ Hữu T, bà Trương Thị T được quyền sử dụng phần đất qua đo đạc có diện tích 225,7 m^2, loại đất CLN; Công nhận cho bà Nguyễn Minh Thư được quyền sử dụng phần đất qua đo đạc có diện tích 173,9 m^2, loại đất CLN thuộc một phần thửa đất 135, tờ bản đồ số 03 đất tọa lạc khu vực Tân Phú, phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000139 do Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 24/7/2010. Ngoài ra, ghi nhận sự tự nguyện việc ông T hỗ trợ cho bị đơn số tiền 5.000.000 đồng và chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt, trường hợp không có yêu cầu vắng mặt nhưng họ đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt họ.

[2] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Xét nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Minh T yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 135. Đây là quan hệ pháp luật "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" yêu cầu này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt theo quy định tại khoản 3 Điều 26, các Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] *Về nội dung*: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Phần đất trA chấp qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 399,6m^2, loại đất CLN, thuộc một phần thửa 135, tờ bản đồ số 03, tọa lạc khu vực Tân Phú, phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000139 do Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 24/7/2010 cho hộ ông Trần Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

[3.2] Xét nguyên đơn căn cứ vào "giấy mua bán đất" ký kết ngày 23/4/2002 giữa ông Trần Văn T và ông Võ Hữu T để bảo vệ yêu cầu khởi kiện, thấy rằng tuy tại hợp đồng chỉ ghi nhận diện tích đất chuyển nhượng và giá chuyển nhượng 04 chỉ vàng 24k nhưng tại Biên bản thẩm tra xác minh (có đóng dấu treo của Phòng Giao thông xây dựng địa chính Thốt Nốt) ngày 10/10/2004 thể hiện sơ đồ thửa đất chuyển nhượng tại thửa 135, diện tích 460m^2. Nay nguyên đơn cho rằng đã thanh toán xong giá chuyển nhượng và đã nhận đất sử dụng từ năm 2002 đến nay. Về phía bị đơn xác nhận việc chuyển nhượng đất là có và gia đình ông T đã sử dụng đất từ khoảng năm 1975 đến nay nhưng cho rằng ông T chưa thA toán đủ giá chuyển nhượng (nhưng không rõ còn thiếu bao nhiêu) nên không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn chỉ đồng ý công nhận diện tích đất theo yêu cầu của nguyên đơn khi nguyên đơn thanh toán cho các bị đơn số tiền 40.000.000 đồng,

nhưng nay tại phiên tòa các bị đơn đồng ý với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn. Do vậy, căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; tiểu mục 2.3, mục 2, phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử xét thấy, việc nguyên đơn yêu cầu thừa kế của ông Trần Văn T có trách nhiệm thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để công nhận cho vợ chồng nguyên đơn được quyền sử dụng đất với diện tích qua đo đạc là 399,9m^2 tại thửa 135, tọa lạc tại khu vực Tân Phú, phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ là có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Minh T yêu cầu công nhận cho bà phần diện tích đất 173,9m^2 do đã nhận chuyển nhượng từ gia đình ông T thể hiện tại "Giấy mua bán đất", ngày 16/5/2007. Xét từ việc nguyên đơn được công nhận phần diện tích đất 399,9m^2 tại thửa 135 nêu trên; nay vợ chồng ông T thừa nhận có việc chuyển nhượng diện tích đất, các bên thống nhất bà T đã thanh toán 7,5 lượng vàng 24k, còn lại số tiền 75.000.000 đồng chưa thanh toán; bà Thư nhận đất sử dụng từ năm 2007 đến nay và bà T đã làm nhà trên đất; mặc khác qua xác minh tại địa phương thì trong quá trình sử dụng đất cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; đồng thời qua yêu cầu của bà T thì ông vợ chồng ông T đồng ý. Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm b.3 tiểu mục 2.3, mục 2, phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T, công nhận cho bà T được quyền sử dụng phần đất có diện tích qua đo đạc là 173,9m^2 và bà T có trách nhiệm thA toán cho vợ chồng ông T số tiền còn thiếu là 75.000.000đ (Bảy mươi lăm triệu đồng); Vì vậy phần diện tích còn lại vợ chồng ông T được quyền sử dụng là 225,7m^2 là phù hợp theo quy định.

[3.4] Ngoài ra, việc nguyên đơn ông Võ Hữu T đồng ý hỗ trợ cho các bị đơn số tiền 5.000.000 đồng, xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên ghi nhận.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành đo đạc thẩm định và định giá tài sản với chi phí là 5.800.000đ (Năm triệu tám trăm nghìn đồng). Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, nguyên đơn đồng ý tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên công nhận, đồng thời ông T đã nộp xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí dân sự theo quy định. Tuy nhiên, nguyên đơn đồng ý tự nguyện chịu phần án phí bị đơn phải chịu nên công nhận.

[6] Xét đề nghị giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 227, 228, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Các Điều 116, 129 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

- Nghị quyết số 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*** <u>Tuyên án</u>**:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Minh T.

Công nhận cho vợ chồng ông Võ Hữu T, bà Trương Thị T được quyền sử dụng phần đất qua đo đạc có diện tích 225,7 m^2 (ký hiệu 135^1), loại đất CLN.

Công nhận cho bà Nguyễn Minh T được quyền sử dụng phần đất qua đo đạc có diện tích 173,9 m^2 (ký hiệu 135^2), loại đất CLN.

Các phần đất ông T, bà T, bà T được được quyền sử dụng thuộc một phần thửa đất 135, tờ bản đồ số 03, tọa lạc khu vực Tân Phú, phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000139 do Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 24/7/2010 cho hộ ông Trần Văn T đứng tên quyền sử dụng đất. Vị trí, kích thước các cạnh của phần đất trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 249/VPĐKĐĐ ngày 20/6/2024 của Văn phòng đăng ký đăng đai thành phố Cần Thơ (Đính kèm).

Đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất trên theo quy định.

Bà Nguyễn Minh T có trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông Võ Hữu T, bà Trương Thị T số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn thiếu là 75.000.000đ (Bảy mươi lăm triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện nguyên đơn ông Võ Hữu T hỗ trợ cho các bị đơn số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ghi nhận ông Võ Hữu T tự nguyện chịu số tiền 5.800.000đ (Năm triệu tám trăm nghìn đồng); Công nhận ông T đã nộp xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ghi nhận ông Võ Hữu T tự nguyện chịu số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ theo biên lai thu tiền số 0005207 ngày 11/3/2024 được chuyển thành án phí.

Bà Nguyễn Minh Thư phải chịu số tiền 3.750.000đ (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng mà bà đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ theo biên lai thu tiền số 0005466 ngày 02/7/2024, như vậy bà Thư còn phải nộp thêm số tiền 3.450.000đ (Ba triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp 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:
- Các đương sự;
- VKSND quận Thốt Nốt;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà
(Đã ký)

Hoàng Thị Kim Hưng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thúy Kiên **Thái Ánh Trinh** **Hoàng Thị Kim Hưng**