

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH THẠNH
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 52/2023/DS-ST

Ngày: 22-8-2023

V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THẠNH, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Sáu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Minh Tùng;

2. Bà Huỳnh Thị Kim Phượng.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Thạch – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà Không Khúc Vĩnh Nhật - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2022/TLST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 54/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2023/QĐST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Hà Minh B-1977 và bà Cao Thị T-1974

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện V, TP Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền nguyên đơn: Ông Phạm Duy Huy P-1993

Địa chỉ: Số A, đường L, khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

2. **Bị đơn:**

- Bà Lê Thị H-1938, bà Lê Thị H1-1960, bà Lê Thị H2-1964, bà Lê Thị C-1966, ông Lê Văn S-1969, ông Lê Văn V-1971, ông Lê Thanh P1-1973, ông Lê Thanh H3-1975, ông Lê Thành T1-1977, ông Lê Văn T2-1980.

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện V, TP Cần Thơ.

- Bà Lê Thị C1-1962

Địa chỉ: Ấp S, xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện V

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh K-1983-Chức vụ Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V.

Địa chỉ: Ấp V, thị trấn V, huyện V, TP Cần Thơ.

(Nguyên đơn ông B, bà T, đại diện ủy quyền nguyên đơn ông P1, bị đơn ông S đều có mặt. Các bị đơn còn lại và đại diện ủy quyền người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 02).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện ủy quyền nguyên đơn ông Phạm Duy Huy P trình bày và yêu cầu như sau:

Vào ngày 23/12/2011, ông Hà Minh B và bà Cao Thị T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng (QSD) đất của ông Lê Văn N, ông Lê Văn S, ông Lê Thành T1, do chưa xem giấy đất nên diện tích ghi trong hợp đồng là 10.000m², nhưng thực tế chuyển nhượng hết thửa 873 có diện tích là 10.121m², loại đất lúa, tờ bản đồ 11, tọa lạc ấp Q, xã T, huyện T, tỉnh Cần Thơ (nay là ấp Q, xã T, huyện V, TP Cần Thơ). Giá chuyển nhượng 70.000.000 đồng/công (1.296m²). Hai bên có lập Hợp đồng mua bán đất ngày 23/12/2011 không có công chứng chứng thực, ông B, ông N, ông S và ông T1 đại diện ký tên. Sau khi lập hợp đồng, nguyên đơn giao trước cho ông N, ông S, ông T1 tổng số tiền 420.000.000 đồng, cụ thể như sau:

Lần 1: Ngày 23/12/2011 ông N ký nhận số tiền 50.000.000 đồng.

Lần 2: Ông S ký nhận số tiền 120.000.000 đồng.

Lần 3: Ngày 13/01/2012, ông N và ông T1 ký nhận số tiền 250.000.000 đồng.

Số tiền còn lại hai bên thỏa thuận khi nào đo đạc và lập hợp đồng chuyển nhượng xong thì nguyên đơn sẽ giao đủ tiền, chi phí chuyển nhượng do nguyên đơn chịu. Sau khi giao tiền thì ông N giao quyền sử dụng đất thửa 873 cho nguyên đơn quản lý, sử dụng ổn định từ năm 2011 đến nay. Qua đo đạc thực tế thửa 873 có diện tích 10.615,1m², tổng số giá trị phải thanh toán trong hợp đồng là 8,2 công x 70.000.000 đồng = 574.000.000 đồng, nguyên đơn đã thanh toán trước 420.000.000 đồng, số tiền còn lại chưa thanh toán là 154.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông N làm thủ tục sang tên nhưng gia đình ông N không thực hiện. Đến ngày 17/8/2020, ông N chết. Hàng thừa kế thứ nhất của ông N gồm bà Lê Thị

H, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị C1, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị C, ông Lê Văn S, ông Lê Văn V, ông Lê Thanh P1, ông Lê Thanh H3, ông Lê Thành T1 và ông Lê Văn T2.

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 23/12/2011 với diện tích đo đạc thực tế là 10.615,1m², loại đất LUC, thửa 873, tờ bản đồ 11, tọa lạc ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ, công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đất 10.615,1m².

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn S trình bày: Ông Lê Văn N và bà Lê Thị H là vợ chồng. Ông N và bà H có 10 người con gồm: Lê Thị H1, Lê Thị C1, Lê Thị H2, Lê Thị C, Lê Văn S, Lê Văn V, Lê Thanh P1, Lê Thanh H3, Lê Thành T1 và Lê Văn T2. Ngoài ra, không có con chung hay con riêng nào khác.

Ông N đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất thửa 873, diện tích theo giấy chứng nhận được cấp 10.121m². Nguồn gốc đất thửa 873 là của ông bà cho cha mẹ ông sử dụng ổn định từ trước năm 1995 đến nay.

Ngày 23/12/2011, ông Lê Văn N, ông Lê Thành T1 và ông S có chuyển nhượng quyền sử dụng (QSD) đất ông Hà Minh B và bà Cao Thị T thửa 873, diện tích 10.121m² (diện tích đo đạc thực tế 10.615,1m²). Giá chuyển nhượng 70.000.000 đồng/công (1.296m²). Hai bên có lập Hợp đồng mua bán đất ngày 23/12/2011 không có công chứng chứng thực, ông B, ông N, ông S và ông T1 đại diện ký tên. Do nguồn gốc đất của ông bà để lại cho ông N, nên ông N có toàn quyền quyết định vấn đề mua bán đất, các thành viên trong gia đình biết việc ông N bán đất, họ đều thống nhất và không có ý kiến gì. Sau khi ký hợp đồng, thì nguyên đơn giao trước cho ông N, ông S, ông T1 tổng số tiền 420.000.000 đồng, cụ thể:

Lần 1: Ngày 23/11/2011 ông N ký nhận số tiền 50.000.000 đồng.

Lần 2: Ông S ký nhận số tiền 120.000.000 đồng.

Lần 3: Ngày 13/01/2012, ông N và ông T1 ký nhận số tiền 250.000.000 đồng.

Số tiền còn lại hai bên thỏa thuận khi nào đo đạc và lập hợp đồng chuyển nhượng xong thì nguyên đơn sẽ giao đủ. Trước đây, hai bên có thỏa thuận miệng bán 03 công đầu với giá 70.000.000 đồng/công (1296m²), những công còn lại bán với giá 75.000.000 đồng/công (1296m²) với điều kiện chi phí làm giấy tờ bị đơn chịu nhưng sau đó hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 70.000.000 đồng/công (1296m²), chi phí làm giấy tờ nguyên đơn sẽ chịu. Như vậy, số tiền còn lại nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn là 154.000.000 đồng. Sau khi giao tiền thì ông N giao quyền sử dụng đất cho nguyên đơn quản lý, sử dụng ổn định từ năm 2011 đến

nay. Đến ngày 17/8/2020, ông N chết. Do anh em đông, bận công việc làm ăn nên đến nay bị đơn chưa làm thủ tục sang tên cho nguyên đơn.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 23/12/2011 với diện tích đo đạc thực tế 10.615,1m², loại đất LUC, thửa 873, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ. Yêu cầu nguyên đơn thanh toán cho bị đơn số tiền còn lại là 154.000.000 đồng.

Theo các biên bản lấy lời khai, bị đơn bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị C1, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị C, ông Lê Văn V, ông Lê Thanh P1, ông Lê Thanh H3, ông Lê Thành T1, ông Lê Văn T2 trình bày: Ông bà thừa nhận khi ông N còn sống có chuyển nhượng thửa 873 cho ông B và bà T. Mặc dù, ông N đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nhưng nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông N nên ông N có toàn quyền quyết định việc mua bán. Nay ông bà cũng thống nhất và đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 23/12/2011 với diện tích đo đạc thực tế 10.615,1m², thuộc thửa 873. Yêu cầu nguyên đơn thanh toán cho bị đơn số tiền còn lại là 154.000.000 đồng.

Đại diện ủy quyền của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện V ông Lê Minh K trình bày: Thửa đất số 873, tờ bản đồ 11, diện tích 10.121m² (2L), tọa lạc ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ do hộ ông Lê Văn N đứng tên trên sổ địa chính. Đất được UBND huyện T (cũ) cấp giấy chứng nhận QSD đất số 000406, ngày 05/6/1998 cho hộ ông Lê Văn N đứng tên. Nguồn gốc thửa 873 do hộ ông Lê Văn N sử dụng từ trước năm 1995, đến năm 1995 được cấp Giấy chứng nhận QSD ruộng đất giấy trắng (số B), hộ ông N sử dụng đến năm 1998 chuyển nhượng một phần thửa 873 cho ông Đỗ Thành H4, đồng thời hộ ông N lập hồ sơ xin cấp đổi cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất nêu trên và được UBND huyện T (cũ) cấp Giấy chứng nhận QSD đất số 000406, ngày 05/6/1998 cho hộ ông Lê Văn N tiếp tục đứng tên sử dụng.

Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa 873 cho hộ ông Lê Văn Nghĩa 1 đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục.

Tòa án triệu tập hợp lệ bị đơn bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị C1, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị C, ông Lê Văn V, ông Lê Thanh P1, ông Lê Thanh H3, ông Lê Thành T1, ông Lê Văn T2 nhiều lần đến Tòa để tham gia hòa giải nhưng ông bà không đến nên không tiến hành hòa giải được, vụ án được đưa ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý thanh toán số tiền còn lại cho bị đơn là 154.000.000 đồng.

- Bị đơn ông Lê Văn S đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 23/12/2011 với diện tích 10.615,1m², thửa 873; yêu cầu nguyên đơn thanh toán cho bị đơn số tiền còn lại là 154.000.000 đồng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: 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 là đúng theo quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 23/12/2011 với diện tích đo đạc thực tế 10.615,1m², thửa 873, tờ bản đồ 11, loại đất LUC, tọa lạc ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ; Buộc nguyên đơn phải có trách nhiệm thanh toán cho bị đơn số tiền 154.000.000 đồng.

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 quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do thửa đất tranh chấp tọa lạc tại huyện V nên căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

[2] Về tố tụng: Nguyên đơn, đại diện ủy quyền nguyên đơn, bị đơn ông Lê Văn S cùng có mặt tại phiên tòa. Các bị đơn còn lại và đại diện ủy quyền người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 02 tại phiên tòa nên căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, đại diện ủy quyền người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng: Hợp đồng mua bán đất lập ngày 23/12/2011 được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Văn N, ông Lê Văn S, ông Lê Thành T1 với bên nhận chuyển nhượng là ông Hà Minh B. Mặc dù, hiện nay ông Hà Minh B và bà Cao Thị T đã ly hôn theo Bản án số 32/2023/HNGĐ-ST ngày 25/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh và hợp đồng chuyển nhượng QSD chỉ có ông B ký bên nhận chuyển nhượng nhưng tại thời điểm nhận chuyển nhượng ông B và bà T là vợ chồng, cùng nhau nhận chuyển nhượng thửa 873, xây dựng kinh tế chung,

cùng thực hiện các quyền và nghĩa vụ chung theo luật định. Do đó, xác định bà T là nguyên đơn, bà có quyền yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà, ông B với bên chuyển nhượng là phù hợp.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 23/12/2011 theo diện tích đo đạc thực tế 10.615,1m², thửa 873; công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích 10.615,1m².

[4.1] Về nguồn gốc đất thửa 873: Thửa 873 do hộ ông Lê Văn N sử dụng từ trước năm 1995, đến năm 1995 được cấp Giấy chứng nhận QSD ruộng đất giấy trắng (số B), hộ ông N sử dụng đến năm 1998 chuyển nhượng một phần thửa 873 cho ông Đỗ Thành H4, đồng thời hộ ông N lập hồ sơ xin cấp đổi cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất nêu trên và được UBND huyện T (cũ) cấp Giấy chứng nhận QSD đất số 000406, ngày 05/6/1998 cho hộ ông Lê Văn N tiếp tục đứng tên sử dụng. Qua đo đạc thực tế thì diện tích thửa 873 tăng so với giấy chứng nhận được cấp. Căn cứ trích lục hồ sơ địa chính thời điểm cấp giấy thửa đất trên vào năm 1998 không tiến hành đo đạc thực tế giữa các thửa đất, không ký giáp ranh giữa các chủ sử dụng đất liền kề. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự đối với thửa đất này vào thời điểm năm 1998 thì kỹ thuật đo đạc bằng phương pháp thủ công, đơn giản nên chưa ghi nhận kích thước các cạnh cụ thể, nay được đo đạc bằng máy móc hiện đại nên diện tích thửa đất trên có sự chênh lệch thiếu hoặc dư so với giấy chứng nhận được cấp là đúng sự thật khách quan.

[4.2] Về chủ thể ký kết hợp đồng: Thửa 873 do hộ ông Lê Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua xác minh hộ ông Lê Văn N gồm có ông Lê Văn N, bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị C1, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị C, ông Lê Văn S, ông Lê Văn V, ông Lê Thanh P1, ông Lê Thanh H3, ông Lê Thành T1 và ông Lê Văn T2. Hợp đồng mua bán đất xác lập vào ngày 23/12/2011 bên bán đất chỉ có ông Lê Văn N, ông Lê Văn S và ông Lê Thành T1 ký tên, những thành viên còn lại trong hộ không ký tên vào hợp đồng. Tuy nhiên, qua thu thập lời khai của bà H, bà H1, bà C1, bà H2, bà C, ông V, ông P1, ông H3, ông T1, ông T2 thì ông bà đều thừa nhận khi ông N còn sống có bán thửa 873 cho ông B và bà T. Mặt dù, ông N đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nhưng nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông N nên ông N có toàn quyền quyết định việc mua bán. Nay ông bà cũng thống nhất và đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 23/12/2011 với diện tích đo đạc thực tế là 10.615,1m². Yêu cầu nguyên đơn

thanh toán số tiền còn lại trong hợp đồng là 154.000.000 đồng. Việc thừa nhận của các bị đơn có chuyển nhượng QSD đất cho nguyên đơn thửa 873, đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4.3] Xét thấy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn tuy có vi phạm về hình thức nhưng các bên đã hoàn thành nghĩa vụ giao đất và trả tiền (trên 2/3 giá trị hợp đồng). Đối với diện tích đất chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã quản lý, sử dụng ổn định từ năm 2011 đến nay 12 năm, không ai tranh chấp. Thời điểm xác lập giao dịch dân sự giữa các bên chịu sự điều chỉnh của Bộ luật dân sự năm 2005. Tuy nhiên, về hình thức và nội dung của giao dịch mà các bên đang thực hiện phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, căn cứ Điều 129, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 và điểm b.3, tiểu mục 2.3, mục 2, phần II của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 10.615,1m², thuộc thửa 873 là phù hợp. Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[4.4] Về việc yêu cầu thanh toán giá trị còn lại trong hợp đồng: Số tiền còn lại hai bên thỏa thuận khi nào đo đạc và lập hợp đồng chuyển nhượng xong thì nguyên đơn sẽ giao đủ tiền. Quá trình giải quyết vụ án, hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 70.000.000 đồng/công (1296m²). Qua đo đạc thực tế thửa 873 có diện tích 10.615,1m², tổng số tiền nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn là 8,2 công x 70.000.000 đồng = 574.000.000 đồng, nguyên đơn đã thanh toán trước 420.000.000 đồng, số tiền còn lại chưa thanh toán là 154.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn số tiền còn lại 154.000.000 đồng là phù hợp.

[5] Về chi phí đo đạc, thẩm định: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận lẽ ra bị đơn phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định nhưng nguyên đơn tự nguyện nộp thay cho bị đơn, xét đây là sự tự nguyện của đương sự nghĩ nên công nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định. Do bị đơn yêu cầu nguyên đơn thanh toán số tiền còn lại trong hợp đồng được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Điều 26, 35, 91, 92, 144, 147, 165, 166, 188, 227, 228, 235, 271 và 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 129, 500, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 100, 166, 170, 203 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 số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội khóa 14 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 nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/12/2011 theo diện tích đo đạc thực tế 10.615,1m², thuộc thửa 873.

Công nhận cho ông Hà Minh B và bà Cao Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 10.615,1m², loại đất LUC, thửa 873, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000406, cấp ngày 25/6/1998, do hộ ông Lê Văn N đứng tên.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên theo quy định pháp luật.

Vị trí, kích thước thửa đất được xác định theo Bản trích đo địa chính số 48/TTKTTNMT do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C lập ngày 17/10/2022 (*Đính kèm*).

2. Nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán cho bị đơn số tiền 154.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi bốn triệu đồng*).

Kể từ khi bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu nguyên đơn chậm trả tiền số tiền trên thì phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng*), công nhận nguyên đơn đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn phải nộp số tiền án phí 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh.

Nguyên đơn phải nộp số tiền án phí 7.700.000 đồng (*Bảy triệu bảy trăm ngàn đồng*), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh theo biên lai thu tiền số 0006035 ngày 22/11/2021, nguyên đơn phải nộp thêm số tiền chênh lệch sau khi khấu trừ là 7.400.000 đồng (*Bảy triệu bốn trăm ngàn đồng*).

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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, 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.

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND huyện Vĩnh Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thu Sáu

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN

