

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN Ô MÔN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 111/2023/DS-ST
Ngày: 14 - 11 - 2023
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 QUẬN Ô MÔN – THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Trần Thanh Thế.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Ngô Thị Út Hậu.
2. Bà Võ Thị Thuý Đoan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Như Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ô Môn.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn tham gia phiên tòa: Bà Trần Cẩm Tú.

Trong ngày 14 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 217/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 184/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Khu vực Th, phường H, quận M, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông **Lê Văn P**, sinh năm 1970. (có mặt)
- Ông **Lê Bằng P1**, sinh năm 1997. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Tân Thạnh, xã Thạnh Lộc, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 24/8/2022)

Bị đơn: Ông **Huỳnh Văn Ngh**, sinh năm 1951. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực Th, phường H, quận M, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Huỳnh Thanh V**, sinh năm 1984. (xin vắng mặt)
- Bà **Huỳnh Thanh K**, sinh năm 1982. (vắng mặt)
- Ông **Huỳnh Thanh C**, sinh năm 1987. (vắng mặt)
- Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1967. (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu vực Th, phường H, quận M, thành phố Cần Thơ.

- Ông **Nguyễn Trung H**, sinh năm 1997. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực Th, phường H, quận M, thành phố Cần Thơ.
 - Bà **Trần Thị Huỳnh G**, sinh năm 1982. (*vắng mặt*)
 Địa chỉ: Khu vực L, phường A, quận M, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo Đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị B (có đại diện là ông Lê Văn P và ông Lê Bằng P1) trình bày:**

Từ năm 2012 đến năm 2018, bà Nguyễn Thị B đã nhiều lần mua đất của ông Huỳnh Văn Ngh với tổng diện tích là 252m² và cất nhà kiên cố cấp 4 để ở từ năm 2012 cho đến nay. Trên phần đất này, bà B có cho em là bà Nguyễn Thị M 32m² để cất nhà ở từ năm 2014. Phần đất bà B mua của ông Ngh thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 39, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 708474, số vào sổ cấp GCN: CS03923 do Sở Tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 09/06/2022. Đất tọa lạc tại khu vực Hòa Thạnh, phường Thới Hòa, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Từ năm 2012 đến nay, bà B đã nhiều lần yêu cầu ông Ngh tách thửa diện tích đất 252m² cho bà B đứng tên nhưng ông Ngh không đồng ý. Bà B đã đưa vụ việc ra Ủy ban nhân dân phường Thới Hòa để hòa giải nhưng không thành. Do đó bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Ngh tách thửa cho bà B diện tích 252m² (loại đất trồng cây lâu năm).

Ngày 01/7/2023, bà B có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án buộc ông Ngh tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể yêu cầu ông Ngh tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất cho bà B diện tích đất 256,2m² (loại đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 39, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03923 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 09/6/2022 (chỉnh lý ngày 09/8/2022).

*** Tại Biên bản hòa giải tranh chấp ngày 13/10/2022, bị đơn ông Huỳnh Văn Ngh trình bày:**

Trước đây, gia đình ông có bán đất cho bà Nguyễn Thị B với diện tích 240m² (CLN). Sau đó, ông có liên hệ địa chính quận để tách đất cho bà B nhưng không đủ 300m² (CLN) nên không tách ra được. Nay ông cũng đồng ý bán thêm cho bà B để đủ 300m² (CLN) tách thửa theo quy định với giá 1.500.000 đồng/m², bán hết cho bà B đến cấp Trường học.

*** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 08/3/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày:**

Bà là em ruột của bà Nguyễn Thị B. Năm 2014, do không có chỗ ở nên bà có tới ở nhờ trên đất của bà B, phần đất này bà B mua của ông Ngh nhưng chưa tách giấy đất. Đến năm 2015, bà B bán cho bà diện tích đất khoảng 31m² để cất nhà ở với giá 900.000 đồng/m². Năm 2022, bà cất nhà ở cho đến nay. Nay bà B kiện ông Ngh để yêu cầu tách giấy đất đối với phần đất bà B đã mua trước đây, trong đó có phần đất 31m² của bà đang sử dụng để ở. Bà thống nhất ý kiến

với yêu cầu khởi kiện của bà B, bà đồng ý để bà B làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất bà đang sử dụng, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này. Do bận công việc nên bà xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải, công khai chứng cứ và xét xử vụ án.

*** *Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 08/3/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh V trình bày:***

Ông là con ruột của ông Huỳnh Văn Ngh và bà Lê Thị Cẩm Vân (đã chết năm 2015). Trước đây, khi bà Vân còn sống, khoảng trước năm 2015, ông Ngh có bán cho bà B phần đất, hiện nay có căn nhà của bà B.

Hợp đồng sang nhượng đất ngày 24/10/2012 ông không có ký tên do lúc đó ông đi làm ở Bình Dương, nhưng ông có biết việc mua bán do bà Vân có điện thoại cho ông biết việc ông Ngh bán đất. Ông không biết ông Ngh và bà B mua bán đất nội dung như thế nào, ông chỉ biết có bán cho bà B phần đất khoảng 150m², còn phần đất bà B hiện đang trồng cây là do ông Ngh bán cho một người khác (không rõ họ tên) sau đó người đó bán lại cho bà B. Còn phần đất khoảng 30m² có căn nhà của bà M là của ông Ngh bán cho bà B sau này.

Ông chỉ biết bà Vân và ông Ngh có bán đất cho bà B, còn việc mua bán diện tích và giá tiền bao nhiêu thì ông không biết. Theo ông thì phần đất bán cho bà B chỉ khoảng 230m², sau khi mua đất thì bà B cất nhà ở trên đất cho đến nay. Nay bà B yêu cầu tách diện tích đất 252m² thì ông không đồng ý, ông chỉ đồng ý tách diện tích đất 230m².

Hiện ông không biết ông Ngh đang ở đâu, thời điểm trước Tết Âm lịch năm 2023 thì ông Ngh có về ghé nhà của ông Huỳnh Thanh C cho đến nay ông Ngh không có về nữa, ông cũng không liên lạc được với ông Ngh. Do bận công việc nên ông xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải, phiên họp và phiên tòa xét xử vụ án.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B (có đại diện là ông Lê Văn P) trình bày: Yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B với ông Ngh theo các Hợp đồng mua bán đất ngày 26/3/2018, Tờ chuyển nhượng ngày 27/9/2017 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/4/2019. Buộc ông Ngh tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tách cho bà B diện tích đất 256,2m² (CLN). Bà B đồng ý trả cho ông Ngh giá trị 4,2m² đất cây lâu năm với giá là 1.500.000 đồng/m², tổng cộng là 6.300.000 đồng.

- *Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:*

+ Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự và tiến hành thu thập chứng cứ đúng quy định.

+ Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu chứng cứ và diễn biến tại phiên tòa, phần đất nguyên đơn yêu cầu được tách thừa không đủ diện tích tối thiểu theo Quyết định số 16/2022/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân

thành phố Cần Thơ quy định điều kiện tách thửa, hợp thửa và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất (diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất trồng cây lâu năm từ 300m² trở lên). Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 116, 117 Bộ Luật dân sự và Điều 166 Luật Đất đai năm 2013, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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:

Bị đơn ông Huỳnh Văn Ngh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thanh K, ông Huỳnh Thanh C, ông Nguyễn Trung H và bà Trần Thị Huỳnh G đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vắng mặt không có lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh V và bà Nguyễn Thị M có yêu cầu vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 227 và Khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo nội dung vụ án, quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 3 Điều 26; Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai.

[3] Về nội dung vụ án:

Do có nhu cầu sử dụng đất để cất nhà ở nên bà B nhiều lần nhận chuyển nhượng đất của ông Ngh tại thửa đất số 2026 (nay là thửa đất số 98). Theo Hợp đồng sang nhượng đất ngày 24/10/2012, bà Lê Thị Cẩm Vân, ông Huỳnh Văn Ngh cùng các con là Huỳnh Thanh K, Huỳnh Thanh V và Huỳnh Thanh C chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B “miếng đất ngang 8,5m, dài 12m = 100m² thuộc thửa 2026..... với giá 50.000.000 đồng”, hợp đồng có xác nhận của Trưởng khu vực là ông Phạm Văn Nuôi.

Ngày 19/9/2013, ông Ngh bán cho bà G diện tích đất 50m². Đến ngày 26/5/2014, bà G bán lại phần đất này cho bà B. Ngày 27/9/2017, bà B mua thêm phần đất của ông Ngh là 30m² với giá 27.000.000 đồng, con của bà B là ông Nguyễn Trung H đứng ra ký giấy tay mua bán với ông Ngh, còn đất thì bà B sử dụng. Ngày 26/3/2018, bà B và ông Ngh làm Hợp đồng mua bán đất thể hiện phần đất chuyển nhượng có kích thước ngang trước 15m, ngang sau 7,5m x dài 18,5m = diện tích khoảng 208m² nhưng các bên thống nhất làm tròn thành 210m². Ngoài ra, nguyên đơn có cung cấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/4/2019 thể hiện ông Ngh bán cho bà B diện tích đất 12m².

Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì bà B đã cất nhà sinh sống ổn định trên đất từ năm 2012 đến nay. Do ông Ngh không thực hiện thủ tục tách giấy đất cho bà B đứng tên nên bà B khởi kiện yêu cầu ông Ngh tách diện tích đất 256,2m². Tại buổi hòa giải ngày 13/10/2022, ông Ngh thừa nhận có bán cho bà B diện tích đất 240m².

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất các bên đang tranh chấp. Kết quả đo đạc thực tế được thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 621/TTKTTNMT ngày 21/6/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 98 có diện tích 256,2m² (loại đất trồng cây lâu năm) hiện do bà B đang trực tiếp sử dụng.

Tại Biên bản định giá ngày 08/3/2023, giá đất trồng cây lâu năm theo giá nhà nước quy định là 158.000 đồng/m², giá trị trường do Hội đồng định giá khảo sát là 3.000.000 đồng/m². Nguyên đơn đồng ý trả giá trị đất cho ông Ngh với mức giá 1.500.000 đồng/m² theo như yêu cầu của ông Ngh tại Biên bản hòa giải ngày 13/10/2022.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Về hình thức: Hợp đồng sang nhượng đất ngày 24/10/2012 và Hợp đồng mua bán đất ngày 26/3/2018 do nguyên đơn cung cấp thể hiện các bên chỉ lập hợp đồng mua bán đất bằng giấy tay, chưa được công chứng chứng thực theo quy định. Tuy nhiên, sau khi ký giấy tờ mua bán, bên mua (bà B) đã trả tiền, bên bán (ông Ngh) đã bàn giao đất cho bên mua sử dụng và cất nhà ở ổn định trên đất từ năm 2012 đến nay nên trường hợp này hợp đồng chuyển nhượng giữa bà B và ông Ngh không bị vô hiệu theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4.2] Về nội dung: Tại phiên tòa, ông P (đại diện cho bà B) cho rằng, năm 2012, bà B mua của ông Ngh diện tích đất 100m² để cất nhà ở trên đất. Sau đó, ông Ngh bán cho bà G diện tích đất 50m² rồi bà G bán lại cho bà B sử dụng. Năm 2017, ông H (con của bà B) đứng ra ký giấy mua của ông Ngh 30m² đất nhưng thực tế bà B là người sử dụng đất. Đến năm 2018, bà B và ông Ngh làm giấy tờ mua bán tổng diện tích đất là 210m² (chưa bao gồm phần đất mà ông H đứng tên mua). Năm 2022, khi Ủy ban nhân dân phường Thới Hòa tiến hành hòa giải, ông Ngh thừa nhận có bán cho bà B 240m² là bao gồm cả 30m² mà ông H ký giấy mua bán thay cho bà B. Riêng phần 12m² bà B và ông Ngh làm giấy tờ mua bán vào năm 2019 thì ông Ngh không thừa nhận. Do đó, bà B yêu cầu ông Ngh tách giấy đất tổng diện tích là 252m² đã bao gồm cả diện tích 12m² theo giấy mua bán năm 2019. Do hiện nay bà B đang sử dụng diện tích 256,2m² nhiều hơn so với diện tích đất nhận chuyển nhượng nên bà B đồng ý trả giá trị đất diện tích 4,2m² cho ông Ngh với giá 1.500.000 đồng/m².

Ông Huỳnh Thanh V (con của ông Ngh) cho rằng phần đất bà B đang sử dụng là do nhận chuyển nhượng của ông Ngh nhưng không rõ diện tích bao nhiêu và phần đất bà M đang sử dụng nằm trong phần đất ông Ngh bán cho bà

B. Tại Biên bản hòa giải ngày 13/10/2022, ông Ngh thừa nhận có chuyển nhượng cho bà B diện tích đất 240m², lời thừa nhận này của ông Ngh phù hợp với trình bày của nguyên đơn về diện tích đất chuyển nhượng theo 02 Hợp đồng ngày 27/9/2017 và ngày 26/3/2018. Ngoài ra, lời thừa nhận của ông Ngh được xem là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà B với ông Ngh đối với diện tích đất 240m² là có cơ sở chấp nhận.

Riêng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/4/2019 thể hiện ông Ngh chuyển nhượng cho bà B diện tích đất 12m² thuộc thửa 2016, chỉ có chữ ký của ông Ngh và bà B. Tại phiên tòa, ông P (đại diện cho bà B) cho rằng phần đất 12m² là do ông Ngh bán cho bà M và đã trả tiền xong, do diện tích nhỏ nên bà M đồng ý để bà B đứng tên giấy tờ mua bán để tách giấy chung với phần đất bà B đã mua của ông Ngh; đồng thời, khi Ủy ban nhân dân phường Thới Hòa tiến hành hòa giải thì ông Ngh không thừa nhận có chuyển nhượng cho bà B diện tích đất 12m² vì phần đất đó ông Ngh bán riêng cho bà M. Do đó, nguyên đơn yêu cầu ông Ngh tách cho bà B tổng diện tích đất 256,2m²; trong đó, phần đất ông Ngh bán cho bà B là 240m², bán cho bà M 12m², bà B đồng ý trả cho ông Ngh giá trị đất chênh lệch có diện tích 4,2m² là 6.300.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 08/3/2023, bà M có ý kiến xác định phần đất có diện tích 31m² hiện bà M đang cất nhà ở là do bà M mua lại của bà B vào năm 2015 với giá 900.000 đồng/m², nay bà M thống nhất ý kiến với yêu cầu khởi kiện của bà B. Như vậy, lời trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa không phù hợp với lời khai của bà M nên không có cơ sở xem xét. Ngoài tờ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/4/2019 thì nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho việc bà B hoặc bà M có mua của ông Ngh diện tích đất 12m² và đã thanh toán tiền chuyển nhượng xong. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn đối với diện tích đất 12m² này là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Tuy nhiên, hiện nay, bà B đang quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất 256,2m², trên đất có căn nhà của bà B, bà M và đây cũng là chỗ ở duy nhất của bà B. Do đó, cần ổn định cho bà B tiếp tục sử dụng đất và buộc bà B có nghĩa vụ trả giá trị phần đất chênh lệch cho ông Ngh là phù hợp.

Về giá đất, tại Biên bản hòa giải ngày 13/10/2022, ông Ngh đồng ý bán đất cho bà B với giá 1.500.000 đồng/m², nguyên đơn đồng ý với mức giá này. Do đó, bà B phải trả cho ông Ngh giá trị phần đất chênh lệch là 16,2m² x 1.500.000 đồng/m² = 24.300.000 đồng.

Đối với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát về việc nguyên đơn yêu cầu được tách thửa không đủ diện tích tối thiểu. Hội đồng xét xử xét thấy, bà B và ông Ngh thỏa thuận chuyển nhượng tổng diện tích 210m² vào năm 2018. Căn cứ theo Quyết định số 05/2017/QĐ-UBND ngày 02/10/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất nông Ngh và đất phi nông Ngh không phải là đất ở thì đất trồng cây lâu năm

được phép tách thửa từ 150m² trở lên. Như vậy, phần đất các bên thoả thuận chuyển nhượng đủ điều kiện tách thửa theo quy định. Do đó, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính: Nguyên đơn bà B (có đại diện là ông P) đã tạm nộp số tiền 6.087.000 đồng (*Sáu triệu không trăm tám mươi bảy nghìn đồng*), đã chi hết. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Ngh có nghĩa vụ trả lại toàn bộ chi phí này cho nguyên đơn.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà B và ông Ngh thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016. Bà B được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26, 35, 147, 157, 165, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Điều 116, 117, 129 và 500 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 106, 166 và 203 Luật đất đai năm 2013;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B (có đại diện là ông Lê Văn P) đối với bị đơn ông Huỳnh Văn Ngh.

Bà Nguyễn Thị B được quyền sử dụng diện tích đất 256,2m² (loại đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại khu vực Hòa Thạnh, phường Thới Hòa, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

(*Kèm theo Bản trích đo địa chính số 621/TTKTTNMT ngày 21/6/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ*).

2. Buộc bà Nguyễn Thị B trả cho ông Huỳnh Văn Ngh số tiền 24.300.000 đồng (*Hai mươi bốn triệu ba trăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán, bà Nguyễn Thị B được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, xác lập quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi

một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03923 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 09/6/2022 (chỉnh lý ngày 09/8/2022) do ông Huỳnh Văn Ngh đứng tên đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B.

- ***Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và Trích đo địa chính:*** Ông Huỳnh Văn Ngh phải trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền 6.087.000 đồng (*Sáu triệu không trăm tám mươi bảy nghìn đồng*).

- ***Về án phí dân sự sơ thẩm:***

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và bị đơn ông Huỳnh Văn Ngh được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị B được nhận lại số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003695 ngày 13/7/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo. Đối với đương sự vắng mặt, được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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, người phải thi hành án 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 Q. Ô Môn;
- Chi cục THADS Q. Ô Môn;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Trần Thanh Thế