

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 144/2020/DS-PT

Ngày 08/12/2020

V/v tranh chấp quyền tài sản
và hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chế Linh

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Minh Trang
Ông Nguyễn Văn Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Anh Duy là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 163/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp quyền tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DSST ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 232/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Việt N**; cư trú tại phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: Xã V, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H; cư trú tại: Phường L, quận C, thành phố Cần Thơ là Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn H thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

- Bị đơn: 1. Ông **Nguyễn Thanh T**; cư trú tại phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: Tổ 4, ấp 3A, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà **Nguyễn Thanh Vân A**; cư trú tại Phường X, Quận Y, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn:

1. Ông **Lê Minh Th**; cư trú tại Phường A, quận B, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/8/2019). Có mặt.

2. Ông **Diệp Bửu L**; cư trú tại Phường A, quận B, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/8/2019). Vắng mặt.

3. Ông **Lưu Thanh P**; cư trú Phường X, quận N, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/8/2019). Vắng mặt.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị Kiên G**; cư trú tại Phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ liên hệ: Xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt.

2. **Văn phòng Công chứng N.**

Địa chỉ: Phường X, quận N, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Việt N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Trong đơn khởi kiện và tại phiên tòa, phía nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa số 172 và 173, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường B, quận C, thành phố Cần Thơ, trước đây là tài sản chung của vợ chồng bà N với ông Nguyễn Thanh P là chủ sở hữu nhà và chủ sở hữu đất diện tích 4.182m², phần đất này do bà và ông Phong nhận chuyển nhượng từ người khác. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 08/1991/QĐ của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu G (cũ) đã quyết định giao phần nhà và đất nêu trên cho hai người con là Nguyễn Thanh T và Nguyễn Thanh Vân A được quyền sở hữu đến khi trưởng thành và khi nào T và Vân A muốn sang bán tài sản của cha mẹ để lại cho ai khác thì phải được sự đồng ý của cha, mẹ, ông, bà nội, ngoại hai bên đồng ý thì mới được quyền sang bán.

Tuy nhiên, hiện nay, ông T và bà Vân A tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho bà Nguyễn Thị Kiên G khi chưa có sự đồng ý của bà là không đúng quy định, nên bà N yêu cầu ngăn chặn việc chuyển nhượng trên. Khi Văn phòng Công chứng N tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Kiên G với ông Trọng, bà Vân A thì bà đã có ý kiến là không đồng ý và ngăn chặn, nhưng phía Văn phòng Công chứng N vẫn tiến hành công chứng. Đồng thời tại thời điểm Văn phòng Công chứng N tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng thì bà đã nộp văn bản hủy bỏ cam kết của bà trước đó cho Văn phòng Công chứng N, nhưng phía Văn phòng Công chứng N vẫn tiến hành công chứng hợp đồng dẫn đến phát sinh tranh chấp ngày hôm nay. Trong trường hợp cần thiết bà sẽ khởi kiện Văn phòng Công chứng N thành vụ án khác về bồi thường thiệt hại, bà có ý kiến là đề nghị Tòa án xem xét lại quy trình, trình tự

thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Kiên G với ông Trọng, bà A của Văn phòng Công chứng N.

Việc ông T và bà Vân A cho rằng bà N đã đồng ý cho chuyển nhượng việc này bà N thừa nhận có đồng ý, tuy nhiên bà N yêu cầu chia số tiền bán được cho bà hưởng tương đương $\frac{1}{4}$ giá trị của hai thửa đất này. Sau khi nhận tiền chuyển nhượng hai thửa đất trên thì bà Vân A và ông T không thực hiện đúng lời hứa với bà. Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu ông T và bà Vân A phải giao cho bà N hưởng $\frac{1}{4}$ giá trị của hai thửa đất số 172 và 173, nhưng bà chỉ yêu cầu hưởng số tiền là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng).

** Ông Lê Minh Th (đại diện ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thanh Vân A và ông Nguyễn Thanh T) trình bày:*

Việc bà Nguyễn Thị Việt N yêu cầu ông T và bà A phải giao số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) từ số tiền chuyển nhượng hai thửa đất số 172 và 173 cho bà N thì phía ông T và bà A không đồng ý. Bởi đây là tài sản hợp pháp của ông T và bà A được pháp luật công nhận, hai quyền sử dụng đất này bà A và ông T đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng theo quy định. Mặt khác, vào thời điểm ông T và bà A chuyển nhượng thì bà N có cũng đã tự nguyện ký tên đồng ý cho ông T và bà A thực hiện việc chuyển nhượng và không có việc thỏa thuận giao cho bà N số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) từ việc bán hai thửa đất này. Vì vậy, phía bị đơn đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà Nga.

Hiện tại phần đất tranh chấp này phía ông T và bà A đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kiên G với số tiền chuyển nhượng là 16.100.000.000đ (Mười sáu tỷ một trăm triệu đồng), hiện tại bà G đã thanh toán cho ông T và bà A số tiền 14.100.000.000đ (Mười bốn tỷ một trăm triệu đồng), còn 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) và đang làm thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà G thì bà N khởi kiện nên hiện nay bị ngăn chặn.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Kiên G thì phía ông T và bà Vân A đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên đã lập ngày 28 tháng 11 năm 2018, nội dung về việc thực hiện chuyển nhượng hai thửa đất số 172 và thửa đất số 173, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại phường B, quận C, thành phố Cần Thơ. Số tiền còn lại theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 28 tháng 11 năm 2018 là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) phía ông T và bà A yêu cầu bà Nguyễn Thị Kiên G tiếp tục thanh toán một lần đối với số tiền còn lại cho ông T và bà A theo thỏa thuận giữa hai bên đã ký kết về thời gian địa điểm đã ký trong hợp đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kiên G trình bày:*

Trước đây bà có thỏa thuận chuyển nhượng hai thửa đất số 172 và thửa đất số 173, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại phường B, quận C, thành phố Cần Thơ do bà Vân A và ông T đứng tên quyền sử dụng, hai bên đã lập hợp đồng và làm các thủ tục đúng quy định của pháp luật. Số tiền chuyển nhượng là 16.100.000.000đ (Mười sáu tỷ một trăm triệu đồng), hiện tại bà đã thanh toán cho ông T và bà

Vân A số tiền 14.100.000.000đ (Mười bốn tỷ một trăm triệu đồng), còn 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) và đang làm thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà thì bà N khởi kiện nên hiện nay bị ngăn chặn.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Việt N thì bà G không đồng ý, bởi việc giao dịch chuyển nhượng hợp pháp có công chứng tại Văn phòng Công chứng N, mặc khác việc chuyển nhượng này giữa bà G với ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thanh Vân A không phải nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Việt N.

Trong vụ án này bà G có yêu cầu độc lập yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa bà với ông T và bà Vân A theo thỏa thuận trong hợp đồng và đồng thời đề nghị cơ quan có thẩm quyền chấp nhận việc chuyển nhượng sang tên cho bà G là hợp pháp để bà tiếp tục thực hiện thủ tục sang tên theo quy định. Đối với nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng phía ông T và bà Vân A yêu cầu thì bà đồng ý thanh toán số tiền còn lại là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thanh Vân A theo thỏa thuận.

** Ông Bùi Văn Đại (đại diện ủy quyền của Văn phòng Công Chứng N) trình bày:*

Ngày 28 tháng 11 năm 2018, Văn phòng công chứng N có tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa đất số 172 và 173, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại phường B, quận C, thành phố Cần Thơ. Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN886312, số vào sổ CH01149 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 05 tháng 7 năm 2013 cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thanh Vân A đứng tên.

Sau khi xem xét các giấy tờ hợp pháp do các bên cung cấp và đánh giá tính chất xác thực hợp pháp của giao dịch, Công chứng viên đã thụ lý hồ sơ tiến hành ký chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên như trên, số công chứng: 17045, quyền số: 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28 tháng 11 năm 2018; sau đó các bên tiếp tục yêu cầu công chứng hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 17067 vào lúc 11 giờ ngày 28 tháng 11 năm 2018 cả hai bên đồng ý và được Công chứng viên tiếp nhận theo đúng trình tự thủ tục tại Điều 40, Điều 41 Luật Công chứng năm 2014.

Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Việt N thì Văn phòng Công chứng N nhận thấy đây là sự thỏa thuận nội bộ giữa các bên, Văn phòng Công chứng N đã chứng thực hợp đồng theo đúng trình tự theo quy định của pháp luật nên không có ý kiến đối với vấn đề này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DSST ngày 26 tháng 8 năm 2020, Tòa án nhân dân quận C đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Việt N yêu cầu bị đơn ông Trọng, bà Vân A chia cho bà hưởng số tiền là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) tương đương $\frac{1}{4}$ giá trị đối với quyền sử dụng đất

thuộc thửa số 172 và 173, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kiên Giang.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thanh Vân A với bà Nguyễn Thị Kiên G được lập ngày 28/11/2018 về việc chuyển nhượng thửa số 172 và 173, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại phường B, quận C, thành phố Cần Thơ của Giấy chứng nhận QSD đất số CH01149 của Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 05/7/2013.

- Bà Kiên G tự liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định và phải tự chịu các khoản phí, lệ phí có liên quan (nếu có).

(Kèm theo bản trích đo địa chính số: 33/TTKTTNMT ngày 27/7/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (BL 319).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Số tiền là 7.525.000đ (Bảy triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng), bà N đã nộp tạm ứng số tiền là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng), bà Kiên G nộp số tiền là 1.525.000đ (Một triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng), do yêu cầu của nguyên đơn bà N không được chấp nhận nên bà N phải chịu số tiền này. Bà N nộp lại số tiền là 1.525.000đ (Một triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tại cơ quan thi hành án để hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Kiên Giang.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Việt N phải chịu là 72.000.000đ (Bảy mươi hai triệu đồng, do bà N thuộc đối tượng người cao tuổi và đơn đơn xin miễn án phí, nên bà N được miễn án phí dân sự phải nộp.

- Bà Nguyễn Thị Kiên G được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 006187 ngày 06/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

- Ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thanh Vân A nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 04 tháng 9 năm 2020, bị đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm thỏa thuận đã được xác định trong quyết định thuận tình ly hôn, vi bằng được lập đối với người nước ngoài đang ở nước ngoài là không đúng, nguyên đơn có quyền về tài sản, văn phòng công chứng N đã bỏ qua tờ ý kiến phản đối chuyển nhượng. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để vụ án được xét xử lại theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, ngày 27 tháng 11 năm 2020, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Việt N có văn bản xin được rút đơn khởi kiện và rút đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, sau khi được hỏi, người đại diện của bị đơn không đồng ý với việc rút đơn mà yêu cầu Tòa án tiếp tục xét xử để giải quyết dứt điểm tranh chấp của các bên. Người đại diện của bị đơn cho rằng, việc khởi kiện của nguyên đơn sẽ dẫn đến nguy cơ vi phạm nghĩa vụ hợp đồng với bên thứ ba nên vẫn giữ nguyên quan điểm, yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Hoạt động tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Thấy rằng, bị đơn không đồng ý với việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng không chấp nhận việc rút đơn của người khởi kiện. Về nội dung vụ án, qua phân tích các tình tiết, sự kiện của vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng các phán quyết của Bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật nên đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Vào ngày 02/12/2020, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ nhận được đơn rút đơn kháng cáo, rút đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Việt N. Đơn do nguyên đơn ký tên trước công chứng viên. Như vậy, việc rút đơn khởi kiện của bà N là tự nguyện. Tuy nhiên, sau khi hỏi ý kiến, bị đơn không đồng ý với việc rút đơn khởi kiện của bà N. Trong trường hợp này, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 299 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn và tiếp tục xem xét vụ án.

[2] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp về quyền tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân quận C đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

[3] Việc Ủy ban nhân dân quận C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01149 cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thanh Vân A đối với các thửa đất số 172 và 173, tờ bản đồ số 2 là đúng với thỏa thuận của ông Phong và bà N tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 08/1991/QĐ ngày 08/4/1991 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành (cũ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như phần quyết định của Quyết định công nhận thuận tình ly hôn đều không ghi nhận về quyền tài sản, tỷ lệ, phần tài sản của bà N đối với hai thửa đất nêu trên. Bà N cho rằng, bị đơn có thỏa thuận miệng về việc sau khi chuyển nhượng sẽ giao lại cho bà số tiền 2 tỷ đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh, bị đơn không thừa nhận. Do vậy, bà N khởi kiện đòi chia phần giá trị tài sản là không có căn cứ. Tòa án nhân dân quận C đã không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là đúng pháp luật.

[4] Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 08/1991/QĐ ngày 08/4/1991 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành (cũ) còn thể hiện nội dung: “Cháu T và cháu Vân A khi muốn sang bán tài sản của cha mẹ để lại thì phải được cha mẹ, ông, bà nội ngoại đồng ý”. Nội dung này thể hiện việc ông Phong,

bà N khi ly hôn tặng cho con tài sản nhưng có điều kiện. *Điều kiện đó* là sự đồng ý của những người đã được xác định. Thông qua Đơn tường trình – cam kết của bà N ngày 17/10/2018, văn bản ý kiến của ông Nguyễn Thanh P, vi bằng ghi nhận ý kiến của bà Lê Thị Hữu cho thấy các ông bà đã thống nhất việc ông T và bà A chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là hợp pháp pháp.

[5] Mặc dù, tại đơn kháng cáo, bà N cho rằng đã có ý kiến phản đối tại tờ ý kiến ngày 12/11/2018 nhưng nguyên đơn không chứng minh được việc gửi đơn phản đối này. Hơn nữa, tại phiên tòa sơ thẩm, phía bà N cũng khai nhận rằng sau khi ông Trọng, bà A nhận tiền chuyển nhượng mà không giao cho bà số tiền 2 tỷ đồng như đã hứa nên bà N mới có văn bản yêu cầu hủy văn bản đồng ý trước đây. Điều này cho thấy, ngoài các quy định về hình thức, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trọng, bà A và bà G đã thỏa mãn tất cả các điều kiện về nội dung của hợp đồng. Mặt khác, đơn khởi kiện của bà N cũng không yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng này. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Kiên G là có căn cứ.

[6] Từ những nhận định trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật về nội dung và không vi phạm tố tụng. Do đó, yêu cầu kháng cáo cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm, do nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy bA 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 299, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Việt N yêu cầu bị đơn ông Trọng, bà Vân A chia cho bà hưởng số tiền là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) tương đương $\frac{1}{4}$ giá trị đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 172 và 173, tờ bản đồ số 2, tại phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kiên Giang.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thanh Vân A với bà Nguyễn Thị Kiên G được lập ngày 28/11/2018 về việc chuyển nhượng thửa số 172 và 173, tờ bản đồ số 2, tại phường B, quận C, thành phố Cần Thơ của Giấy chứng nhận QSD đất số CH01149 của Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 05/7/2013.

- Bà G tự liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định và phải tự chịu các khoản phí, lệ phí có liên quan (nếu có).

(Kèm theo bản trích đo địa chính số: 33/TTKTTNMT ngày 27/7/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (BL 319).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà N có nghĩa vụ hoàn lại cho bà G số tiền là 1.525.000đ (Một triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

4. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Việt N được miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Kiên G được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 006187 ngày 06/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

- Ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thanh Vân A nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Q.C;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Chi cục THADS Q.C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Chế Linh