

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: 19/2022/DS-ST

Ngày: 28-3-2022

V/v “Tranh chấp Hợp đồng
chuyên nhượng QSD đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Khúc Thị Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Trần Thúy Kiên

2/ Nguyễn Thị Thu Hà

Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Hiếu – 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 tòa:*** Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt,
thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số
356/2020/TLST- DS ngày 28 tháng 12 năm 2020 theo Quyết định đưa vụ án ra
xét xử số: 158/2022/QĐXX-ST ngày 08 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Mai Oanh L, sinh năm 1960

Địa chỉ: Khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Đại L1, sinh năm 1992
(có mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

Theo văn bản ngày 05/01/2021

- ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1980

Địa chỉ: Khu vực C, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ

Đại diện ủy quyền cho bị đơn: ông Đặng Trọng T, sinh năm 1971 (*có mặt*)
Địa chỉ: Cách Mạng Tháng Tám, phường D, quận Bình Thủy, thành phố
Cần Thơ.

Theo văn bản ngày 05/01/2021

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị L2, sinh năm 1934 (*đề nghị vắng mặt*)
2. Bà Lương Thị H, sinh năm 1966 (*vắng lần 2 không lý do*)
3. Bà Lương Thị T2, sinh năm 1973 (*đề nghị vắng mặt*)
4. Ông Lương Văn H1, sinh năm 1953 (*đề nghị vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: ấp V, xã E, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

5. Bà Lương Thị C, sinh năm 1950 (*đề nghị vắng mặt*)
6. Bà Lương Thị H2, sinh năm 1956 (*đề nghị vắng mặt*)
7. Ông Lương Văn T3 (*vắng lần 2 không lý do*)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã E, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

8. Chị Lương Ngọc Thùy N, sinh năm 1989 (*vắng lần 2 không lý do*)
09. Chị Lương Ngọc Thùy L, sinh năm 1993 (*vắng lần 2 không lý do*)
10. Bà Phan Kim Đ, sinh năm 1963 (*đề nghị vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: khu vực Q, phường H, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

11. Ông Lương Thiện Tùng, sinh năm 1965 (*đề nghị vắng mặt*)

Địa chỉ: khu vực L, phường I, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

12. Bà Trương Thị Thu Tr, sinh năm 1966 (*có mặt*)
13. Ông Ngô Minh Thành, sinh năm 1964 (*có mặt*)

Cùng địa chỉ: khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau:

Ngày 04/5/2018 nguyên đơn có nhận chuyển nhượng của bà D diện tích 135m² (2L) thuộc thửa 396, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khu vực Long Thạnh 2, phường Thốt Nốt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ với giá chuyển nhượng là 45.000.000đ, có làm biên nhận ngày 04/5/2018, đã giao tiền xong và nhận đất sử dụng.

Thời điểm nhận chuyển nhượng đất của bà D thì đất không phải mặt bằng mà là cái hào lạng, lúc đó đã có căn nhà của bà Tr nhưng không biết là nhà bà Tr được xây dựng trên thửa 396, vì không có đo đạc thực tế. Lúc nhận chuyển nhượng đất thì đất vẫn còn do bà Lê Thị L đứng tên giấy chứng nhận, vì bà D nhận chuyển nhượng đất của bà L nhưng chưa được sang tên, bà D hứa sẽ hoàn thành xong thủ tục mua bán đất với bà L và sau khi được sang tên do bà D đứng tên giấy chứng nhận thì bà D sẽ làm thủ tục cho ông L được hợp thức hóa quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, cho đến nay bà D vẫn không thực hiện lời hứa, nhiều lần liên lạc để hoàn thành thủ tục chuyển nhượng QSD đất nhưng bà D lẩn tránh. Giữa bà D và bà L chuyển nhượng đất với nhau như thế nào và có làm giấy tờ gì không thì nguyên đơn không biết.

Theo kết quả đo đạc do Tòa án thành lập hội đồng đo đạc thẩm định, định giá ngày 09/4/2021, để làm căn cứ giải quyết vụ án nguyên đơn thống nhất với kết quả đo đạc. Diện tích theo đo đạc, thẩm định thể hiện thửa 396 diện tích 130.9m² (LUC), tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Nay nguyên đơn yêu cầu được công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích 88.2m² (2L) thuộc thửa 396, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, đối với phần diện tích nhà bà Tr là 42.7m² nguyên đơn không yêu cầu.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D có đại diện ủy quyền ông Đặng Trọng T quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của đại diện ủy quyền nguyên đơn, ngày 04/5/2018 bà D có chuyển nhượng cho nguyên đơn diện tích 135m² (2L) thửa 396 tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại khu vực A, phường Thốt Nốt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Giá chuyển nhượng 45.000.000đ có làm biên nhận như nguyên đơn trình bày. Bà D đã nhận đủ tiền và giao đất cho nguyên đơn sử dụng.

Về nguồn gốc đất là do bà D mua lại từ bà L vào năm 2003, có làm giấy mua bán bà D có giữ 01 bản nhưng đã bị thất lạc nên không thể cung cấp cho Tòa án. Bà D mua đất của bà L chưa được sang tên do phía gia đình bà L không hợp tác. Do có nhu cầu nên bà D đã bán diện tích đất đã mua của bà L cho ông L. Tại thời điểm bà D mua đất của bà L thì bà Tr đã ở trên đất, lý do gì bà Tr ở trên đất thì bà D không biết nhưng bà L có hứa với bà D sẽ thỏa thuận với bà Tr

để bà L giao toàn bộ thửa đất 135 cho bà D.

Theo kết quả đo đạc do Tòa án thành lập hội đồng đo đạc thẩm định, định giá ngày 09/4/2021, để làm căn cứ giải quyết vụ án bị đơn thống nhất với kết quả đo đạc.

Nguyên đơn khởi kiện đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 88.2m² (2L) thuộc thửa 396, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, bị đơn đồng ý công nhận phần diện tích trên cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị Thu Tr trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 23/6/2021.

Hiện nay trên phần đất tranh chấp giữa ông L và bà D tranh chấp với nhau có căn nhà của bà đang ở. Vào năm 2002 thì bà L có bán cho bà một phần diện tích đất ngang 4.5m, dài 10m, tổng diện tích 45m² trên thửa đất đang tranh chấp và đã cất nhà ở cho đến nay. Việc mua bán chỉ làm giấy tay và cho đến nay chưa được tách thửa.

Việc mua bán giữa ông L và bà D như thế nào thì bà không biết và đối với việc ông L và bà D tranh chấp thì không ý kiến cũng như không yêu cầu gì thêm trong vụ án này.

Theo kết quả đo đạc do Tòa án thành lập hội đồng đo đạc thẩm định, định giá ngày 09/4/2021, để làm căn cứ giải quyết vụ án bà thống nhất với kết quả đo đạc.

Nguyên đơn ông L đề nghị được công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích đất thuộc thửa 396, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ với diện tích 88.2m² trừ đi phần diện tích nhà của bà là 42.7m² thì bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không ý kiến.

2. Ông Ngô Minh T trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 23/6/2021 có lời khai tương đồng với lời khai của bà Tr.

3. Bà Lê Thị L trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 21/01/2021.

Vào thời gian nào không nhớ có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc D diện tích 135m² (2L) thửa đất số 396 đất tọa lạc tại ấp A (cũ) nay là khu vực A, phường Thốt Nốt, quận Thốt Nốt.

Việc mua bán có làm giấy tờ nhưng bà không có giữ, chỉ có bà D giữ giấy tờ mua bán đất. Giá bán bao nhiêu không nhớ. Do bà đã bán đất trên cho bà D nên bà D có quyền bán lại cho người khác bà không ý kiến. Đối với việc ông L khởi kiện bà D bà cũng không ý kiến. Về nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng từ người khác.

Bà và ông Lương Đức K (đã chết) có tất cả 06 người con: Lương Thị H, Lương Văn H, Lương Văn T, Lương Văn T (đã chết) có vợ và 02 con, Lương Thị H, Lương Thị T và có 01 người con riêng của ông K là Lương Thị C.

Bà đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất nếu có.

4. Ông Lương Thiện T trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 12/3/2021.

Ông là con ruột của bà L và ông Kh, cha ông đã chết năm 2000. Trước đây, mẹ ông có chuyển nhượng thửa đất tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt cho bà D. Sau khi mẹ ông chuyển nhượng đất cho bà D xong thì bà D chuyển nhượng đất lại cho ai ông cũng không có ý kiến. Đối với việc tranh chấp giữa ông L và bà D thì không ý kiến, không yêu cầu gì thêm trong vụ án này.

Cha mẹ ông có tất cả 08 người con: Lương Thị H; Lương Văn H1; Lương Văn T; Lương Văn T1 (đã chết) có vợ là Phan Kim Đ và 02 người con gái là Lương Ngọc Thùy N và Lương Ngọc Thùy L; Lương Thiện T; Lương Thị H2; Lương Thị T3, Lương Thị C.

Ông đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất nếu có.

5. Bà Lương Thị T có lời trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 03/3/2021

Trước đây mẹ bà có bán cho bà D thửa đất ở khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt. Do đất đã bán cho bà D xong thì bà D bán lại cho người khác bà không ý kiến vì không còn liên quan. Đối với việc tranh chấp giữa ông L và bà D bà không ý kiến để cho hai bên tự giải quyết.

Bà đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất nếu có.

6. Ông Lương Văn H trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 03/3/2021 có lời khai tương đồng với lời khai của bà Thu.

Ông đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và

đôi chất nếu có.

7. Bà Lương Thị H trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 19/5/2021 có lời khai tương đồng với lời khai của bà T

Bà đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đôi chất nếu có.

8. Bà Lương Thị C có lời khai trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 03/6/2021.

Bà là con ruột của ông Khén, việc bà L bán cho ông L thửa đất ở khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt bà không biết. Giữa ông L và bà D tranh chấp với nhau bà không ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Bà đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đôi chất nếu có.

9. Bà Phan Kim Đ có lời trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 08/02/2021 và ngày 30/6/2021.

Bà là vợ của Lương Văn T, sinh năm 1963 (đã mất). Bà và ông T có chung 02 người con là Lương Ngọc Thùy N, sinh năm 1989 và Lương Ngọc Thùy L, sinh năm 1992, không có con riêng hay con nuôi. Thùy L và Thùy N hiện nay đang sinh sống tại Hàn Quốc nhưng địa chỉ thì không biết nên không cung cấp cho Tòa án.

Việc mẹ chồng bà là bà L bán cho bà D diện tích đất thửa 396 bà không biết nhưng sau này có nghe nói lại và cũng không có ý kiến gì về việc bán thửa đất này. Qua việc tranh chấp giữa nguyên bị đơn bà không ý kiến cũng không yêu cầu gì thêm. Bà cũng thường xuyên liên lạc với Thùy N và Thùy L qua điện thoại di động và có cho hai con biết việc ông L và bà D tranh chấp với nhau thì hai con cũng không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Sau khi thụ lý vụ án, nhận thấy ông Lương Văn T đã chết ngày 27/7/1993 là con của bà Lê Thị L và ông Lương Đức K (chết 2000). Ông Thành có vợ là Phan Kim Đào và 02 con chung Lương Ngọc Thùy N và Lương Ngọc Thùy L, là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang sinh sống tại Hàn Quốc nên đã có công văn đến Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ về việc xác định thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Ngày 25/6/2021 Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành công văn số 559/CV-TA với nội dung các bên không cung cấp được địa

chỉ của đương sự ở nước ngoài nên việc ủy thác tổng đạt ra nước ngoài không thể tiến hành được. Các đương sự chỉ biết địa chỉ cuối cùng mà bà N và bà L tại Việt Nam. Quy định địa chỉ cuối cùng cũng đã được ghi nhận trong Bộ luật tố tụng dân sự để xác định thẩm quyền của Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo yêu cầu của nguyên đơn (điểm a khoản 1 Điều 40). Theo đó, nếu đương sự không có địa chỉ hiện tại mà có địa chỉ sau cùng thì Tòa án giải quyết theo địa chỉ cuối cùng. Do đó, Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt có thẩm quyền giải quyết.

Tại công văn số 247/CNVPĐKĐĐ ngày 03/3/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Thốt Nốt cung cấp thửa đất 396, tờ bản đồ số 01, diện tích 135m², loại đất chuyên trồng lúa nước, thửa đất 1407, tờ bản đồ số 01, diện tích 80m², loại đất chuyên trồng lúa nước được ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp giấy chứng nhận QSD đất số 00106, cấp ngày 27/12/2002 do bà Lê Thị L đứng tên chủ sử dụng. Năm 2011, bà L lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thửa 1407, diện tích 80m² đất chuyên trồng lúa nước cho ông Lê Minh Sang đứng tên chủ sử dụng. Diện tích còn lại thửa đất số 396, diện tích 135m² đất chuyên trồng lúa nước (LUC) được văn phòng đăng ký QSD đất quận Thốt Nốt xác nhận tại trang 3 giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ 00106, cấp ngày 27/12/2002 do bà Lê Thị L đứng tên chủ sử dụng. Bản gốc giấy chứng nhận QSD đất số 00106 cấp cho bà Lê Thị L hiện tại lưu trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ00529.

Phần các đương sự trình bày tại phiên tòa như sau:

Đại diện nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu được công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích 88.2m² (LUC) thuộc một phần thửa 396, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, đối với phần diện tích 42.7m² vị trí A theo bản trích đo nguyên đơn rút lại yêu cầu.

Đại diện bị đơn: Bị đơn đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích 88.2m² (LUC) thuộc một phần thửa 396, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Trương Thị Thu Tr và ông Ngô Minh T không ý kiến.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về thủ tục tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Mai Oanh L với bà Nguyễn Thị Ngọc D diện tích 88.2m² (LUC) thuộc một phần thửa 396, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận QSD đất số 00106 do ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 27/12/2002 cho bà Lê Thị L. Đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Đối với việc nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện diện tích 42.7m² đề nghị đình chỉ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1] Về tố tụng: 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 đây là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập các đương sự hòa giải nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều vắng mặt. Do đó, phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Đối với Lương Ngọc Thùy N và Lương Ngọc Thùy L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, quá trình giải quyết các đương sự không cung cấp được địa chỉ của N và L tại Hàn Quốc, chỉ cung cấp địa chỉ sau cùng tại Việt Nam là số 766 khu vực Q, phường H, quận Thốt Nốt. Do đó, Tòa án căn cứ địa chỉ sau cùng tại Việt Nam để giải quyết và cũng phù hợp với công văn số 559/CV-TA ngày 25/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có người đề nghị vắng mặt, có người vắng mặt lần 2 không lý do. Căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế diện tích 88.2m² loại đất LUC,

thuộc một phần thửa 396, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận QSD đất số 00106 do ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 27/12/2002 cho bà Lê Thị L, đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Phần diện tích 42.7m² (vị trí A) theo bản trích đo nguyên đơn rút lại yêu cầu. Hội đồng xét xử nhận thấy: việc nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 42.7m² (vị trí A) là tự nguyện được Hội đồng xét xử đình chỉ.

[2.2] Về thửa đất 396 ông Lương Đức K chồng bà Lê Thị L được ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp giấy chứng nhận QSD đất số 002603 ngày 11/01/1999 đại diện hộ đứng tên. Năm 2000 ông Khén qua đời. Vào 15/6/2002 bà Lê Thị L cùng các con Lương Thị H, Lương Thị T làm đơn xin thay đổi người đại diện hộ gia đình đứng tên trong sổ địa chính. Ngày 27/9/2002 ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp giấy chứng nhận QSD đất số 00017 cho bà Lê Thị L đại diện hộ đứng tên. Ngày 27/12/2002 bà L được ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp giấy chứng nhận QSD đất số 00106 gồm thửa 396, thửa 1407, trong đó thửa 396 có diện tích 135m² đất tọa lạc tại ấp A, thị trấn Thốt Nốt nay là khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

[2.3] Vào ngày 04/5/2018 ông L nhận chuyển nhượng đất của bà D diện tích 135m² (2L) thuộc thửa 396, với giá chuyển nhượng là 45.000.000đ, có làm biên nhận ngày 04/5/2018 không có công chứng chứng thực. Nguyên đơn đã giao tiền xong và được nhận đất sử dụng. Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa phía bị đơn không phản đối và cũng đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn thừa nhận năm 2003 bị đơn nhận chuyển nhượng thửa đất 396 từ bà L. Những người thừa kế của ông Lương Đức K gồm có: bà Lê Thị L, Lương Thị H, Lương Thị T, Lương Văn H, Lương Văn T, Lương Thị H, Lương Thiện T, Lương Thị C, Phan Kim Đ, Lương Ngọc Thùy L, Lương Ngọc Thùy N không ai có ý kiến phản đối về việc bà L chuyển nhượng đất cho bà D và cũng không có yêu cầu gì đối với việc tranh chấp giữa ông L và bà D tại thửa đất 396. Căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự 2015 Hội đồng xét xử công nhận giao dịch chuyển nhượng QSD đất giữa nguyên đơn và bị đơn.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu theo quy định.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: nguyên đơn tự nguyện chịu theo quy định.

[5] Lời phát biểu của kiểm sát viên về phần thủ tục tố tụng, cũng như đề xuất ý kiến về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định và quyết định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Các Điều 4, 5, 6, 11, 14, 26, 35, 39, 147, 227, 228, 262, 264, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 117, 129 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 95, 99 Luật đất đai năm 2013.

Nghị Quyết số 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Oanh L.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa nguyên đơn ông Mai Oanh L với bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D thông qua tờ biên nhận ngày 4/5/2018, diện tích 88.2m² loại đất LUC (vị trí B) theo bản trích đo địa chính, thuộc một phần thửa 396, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận QSD đất số 00106 do ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 27/12/2002 cho bà Lê Thị L, đất tọa lạc tại ấp A, thị trấn B, huyện Thốt Nốt (cũ) nay là khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tài sản, biên bản định giá tài sản do Tòa án thành lập ngày 09/4/2021 và bản trích đo địa chính số 69/TTKTTNMT ngày 05/5/2021 có xác nhận của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, thuộc Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 10/5/2021 cung cấp để xác định diện tích, kích thước phần đất đã được công nhận.

Ông Mai Oanh L được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đã được công nhận nêu trên theo qui định của pháp luật.

Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc rút lại yêu cầu khởi kiện diện tích 42.7m² vị trí A theo bản trích đo địa chính.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D phải nộp 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, lệ phí bản vẽ: Các khoản hết 5.208.000đ (*năm triệu, hai trăm linh tám nghìn đồng*) nguyên đơn tự nguyện chịu, công nhận đã nộp và chi xong.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án hoặc trích sao án.

“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 theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án Dân sự”.

Nơi nhân:

- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKS quận Thốt Nốt;
- Chi cục THA dân sự quận Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(*Đã Ký*)

Khúc Thị Hồng