

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: 175/2023/DS-PT

Ngày: 20/4/2023

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 THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Tuyết Mai

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải

Bà Võ Bích Hải

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thanh Thúy – 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:** ông Bùi Trung Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2023 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 516/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Người kháng cáo bà Nguyễn Kim H là bị đơn trong vụ án.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 111/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Tố A, sinh năm 1965

Địa chỉ: Khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thanh H, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp Thới Hòa, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị P, sinh năm 1942;

Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1975;

Ông Nguyễn QHưng, sinh năm 1978

Cùng ngụ tại Ấp 8, xã Thới Hưng, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Bà Nguyễn Thị Kim Trang, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số 17y2/3A, khu vực 3, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phi, ông Sơn, bà Trang, ông Hưng:
Bà Nguyễn Kim H.

Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1980;

Ông Nguyễn Văn Tôi, sinh năm 1971;

Cùng ngụ tại, xã T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lâm Tấn L, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Ông Nguyễn Q H, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp 8, xã Thới Hưng, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án phía nguyên đơn trình bày rằng: từ ngày 15/07/2002 đến ngày 08/03/2004 bà Trần Thị Tố A có đưa tiền và vàng nhiều lần cho ông Lâm Tấn L để cố thửa đất 294, loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 10, diện tích 5.755 m², đất tọa lạc tại ấp Thạnh Phước, xã Thạnh Phú, huyện C, thành phố Cần Thơ của Nguyễn Văn Q. Do Ông Q cần tiền để điều trị bệnh nên Ông Q kêu Ông L bán thửa đất 294 cho Ông L. Tuy nhiên, do Ông L không có tiền để mua nên Ông L đã giới thiệu cho bà Trần Thị Tố A mua thửa đất trên của Ông Q. Vào ngày 08/03/2004 thì bà Tố A có đưa cho ông Lâm Tấn L trước, sau tổng số vàng là: 58,5 chỉ vàng 24k để nhờ Ông L trả tiền mua toàn bộ thửa đất 294 của Ông Q. Khi Ông Q làm tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Tố A vào ngày 08/3/2004 có đầy đủ các thành viên trong gia đình Ông Q ký tên, đồng thời có ông Lâm Tấn L, bà Trần Thị Út và ông Tống Văn On làm chứng. Đến ngày 09/03/2004 thì trình ban nhân ấp ký xác nhận và đến ngày 27/04/2004 được Ủy ban nhân dân xã Thạnh Phú xác nhận đóng dấu chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Kể từ khi bà Tố A nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình Ông Q thì bà Trần Thị Tố A đã giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao thửa đất này cho ông Lâm Tấn L canh tác và sử dụng cho đến nay. Vào năm 2012 Ông Q chết, đến ngày 12/01/2021 bà Nguyễn Kim H có đến gặp Ông L để mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 000011 do UBND huyện T cũ cấp ngày 15/06/2001 bản chính để làm thủ tục thừa kế và tách thửa 278, đồng thời bà H cũng hứa sẽ thực hiện các thủ tục để cho bà Tố A đứng tên trên giấy chứng nhận tại thửa 294, bà Tố A đồng ý và kêu Ông L cho bà H mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà H thực hiện các thủ tục tách giấy cho bà Trần Thị Tố

A. Đến ngày 15/01/2021 khi gia đình bà H làm giấy xong thì Bà H lại nói ngược cho rằng thửa đất 294 trước đây Ông Q có cho Ông L chứ không có bán cho bà Tổ A. Do gia đình bà H không giữ lời hứa nên bà Trần Thị Tổ A khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2004 giữa bà Trần Thị Tổ A với ông Nguyễn Văn Q tại thửa đất 294, loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 10, diện tích 5.755 m², đất tọa lạc tại ấp Thanh Phước, xã Thanh Phú, huyện C, thành phố Cần Thơ. Yêu cầu những người thuộc hàng thứ nhất của Ông Q phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 27/4/2004, công nhận diện tích 5.755m² tại thửa đất 294, loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 10, diện tích 5.755 m², đất tọa lạc tại ấp Thanh Phước, xã Thanh Phú, huyện C, thành phố Cần Thơ cho bà Trần Thị Tổ A được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bị đơn bà Trần Thị P, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Kim Trang trình bày: Trước đây ông Nguyễn Văn Q được Nhà nước cấp cho sử dụng đất tại thửa đất 294, loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp Thanh Phước, xã Thanh Phú, huyện C, thành phố Cần Thơ với diện tích 5.755 m². Vào năm 2002 Ông Q có cổ cho vợ chồng ông Lâm Tấn L thửa đất 294 với số tiền 17.000.000 đồng. Đến năm 2004, tiếp tục cổ thêm cho vợ chồng Ông L với số vàng là 5,5 chỉ vàng 24K và 41.000.000 đồng. Tổng cộng trước sau gia đình đã nhận của phía Ông L là 58.000.000 đồng và 5 chỉ vàng 24K. Kể từ lúc lập tờ cổ đất thì bên gia đình Ông L đã sử dụng thửa đất 294 từ năm 2002 cho đến nay. Vào năm 2012, ông Nguyễn Văn Q chết thì gia đình được biết phần đất mà Ông L sử dụng tại thửa 294 do Ông Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi còn sống Ông Q chỉ có cho gia đình Ông L chứ không sang bán gì cho bà Tổ A. Đối với giấy chuyển nhượng tay lập vào năm 2004 là do Ông L kêu Ông Q lập để dễ dàng đóng thuế trong quá trình sử dụng đất cho nhà nước. Vào năm 2012 Ông Q chết, gia đình bị đơn có ý muốn chuộc lại thửa đất này thì gia đình Ông L cũng đồng ý và nói khi nào gia đình bị đơn giao đủ tiền thì Ông L cho chuộc lại thửa đất này. Nhưng thời điểm đó kinh doanh khó khăn, gia đình bị đơn làm ăn thua lỗ nên không đủ tiền chuộc đất. Hiện tại gia đình bị đơn đã chuẩn bị đủ tiền thì Ông L không đồng ý cho chuộc lại đất và không giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khẳng định Ông Q đã bán chứ không có cổ. Do Ông L không cho gia đình bị đơn chuộc lại đất nên phía bị đơn đã báo lên chính quyền địa phương thì Ông L mới giao ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả cho gia đình bị đơn. Nay bị đơn yêu cầu ông Lâm Tấn L và bà Trần Thị Tổ A phải giao trả lại thửa đất số: 294, loại đất Lúa,

thuộc tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại Thạnh Phước, Xã Thạnh Phú, Huyện C, thành phố Cần Thơ cho gia đình bị đơn sử dụng, đồng thời phía bị đơn đồng ý hoàn trả lại số tiền đã nhận từ việc cõ đất cho ông Lâm Tấn L.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lâm Tấn L trình bày: Nguyên vào ngày 15/07/2002 ông Nguyễn Văn Q có cõ cho ông Lâm Tấn L toàn bộ thửa 294, loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 10, diện tích 5755 m², đất tọa lạc tại ấp Thạnh Phước, xã Thạnh Phú, huyện C, thành phố Cần Thơ với số tiền là: 17.000.000 đồng, đến ngày 12/02/2003 Ông Q có nhận thêm 2.000.000 đồng, vào ngày 15/02/2004 Ông Q có nhận thêm 6.000.000 đồng, đến ngày 08/03/2004 gia đình Ông Q quyết định bán cho Ông L toàn bộ thửa đất số 294 cho Ông L với số vàng là: 58,5 chỉ vàng 24k. Thời điểm đó số tiền và vàng mà Ông L đưa cho Ông Q là toàn bộ tiền và vàng của bà Trần Thị Tổ A đưa ra, do Ông L không có tiền. Khi đó Ông L có đến gặp Ông Q và trình bày số vàng mà Ông L đưa cho Ông Q từ trước đến nay là toàn bộ số vàng của bà Trần Thị Tổ A đưa ra, vì vậy nếu chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 294 này thì bà Tổ A đứng tên, tại thời điểm đó gia đình Ông Q đồng ý. Khi lập hợp đồng viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ông Nguyễn Văn Q cùng vợ và các con Ông Q ký tên với bà Trần Thị Tổ A, đồng thời có Ông L, bà Út và ông On làm chứng. Đến ngày 09/03/2004 trình ban nhân ấp ký và đến ngày 27/04/2004 được Ủy ban nhân dân xã Thạnh Phú ký xác nhận đóng dấu trên hợp đồng chuyển nhượng. Kể từ năm 2004, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà Tổ A giao cho ông Lâm Tấn L quản lý, canh tác và sử dụng thửa đất số 294 cho đến nay. Vào ngày 12/01/2021 bà Nguyễn Kim H có đến gặp Ông L và yêu cầu mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 000011 do Ủy ban nhân dân huyện T cũ cấp ngày 15/06/2001 bản chính để làm thủ tục khai nhận thửa kế đối với thửa 278 và hứa sẽ chuyển cho bà Tổ A đứng tên thửa 294. Sau đó Ông L xin ý kiến của bà Tổ A về việc bà H mượn lại giấy chứng nhận và hứa tách quyền sử dụng đất thửa 294 cho bà Tổ A nên bà Tổ A đồng ý cho gia đình bà H mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Đến ngày 15/01/2021, khi gia đình Bà H làm giấy tờ xong thì bà H lại nói ngược là thửa đất 294 do Ông Q cõ chứ không có chuyển nhượng. Nay Ông L yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2004 giữa ông Nguyễn Văn Q với bà Trần Thị Tổ A tại thửa đất 294, loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp Thạnh Phước, xã Thạnh Phú, huyện C, thành phố Cần Thơ. Yêu cầu các đồng thửa kế của ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để bà Tổ A được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 294 nêu trên.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân huyện C đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 65/2022/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 27/4/2004 giữa bà Trần Thị Tổ A với ông Nguyễn Văn Q, tại thửa đất 294, loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 10, theo đo đạc thực tế diện tích 5.755m², đất tọa lạc tại ấp Thạnh Phước, xã Thạnh Phú, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Buộc các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn Q gồm: Bà Trần Thị P, ông Nguyễn Văn Tôi, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Kim H, ông Nguyễn QH, ông Nguyễn QHưng, bà Nguyễn Thị Kim Trang phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Q với bà Trần Thị Tổ A lập ngày 27/4/2004 tại thửa đất 294, loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 10, theo đo đạc thực tế diện tích 5.755m², đất tọa lạc tại ấp Thạnh Phước, xã Thạnh Phú, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Vị trí, kích thước thửa đất được xác định theo bản trích đo địa chính do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 09/8/2022 (kèm theo bản án).

Bà Trần Thị Tổ A được quyền tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục xin đăng ký cấp quyền sử dụng đất tại thửa 294 nêu trên theo quy định của pháp luật và có nghĩa vụ nộp các chi phí, lệ phí để cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Kim H có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm..

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, buộc nguyên đơn giao trả lại thửa đất đang tranh chấp và phải bị đơn sẽ trả lại cho nguyên đơn số tiền 58.000.000 đồng (Năm mươi tám triệu đồng) và 05 (Năm) chỉ vàng 24k do gia đình bị đơn chỉ cầm cố đất cho nguyên đơn chứ không có chuyển nhượng đất cho nguyên đơn.

Ông Nguyễn QH thống nhất yêu cầu của người kháng cáo.

Nguyên đơn và Ông L yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung vụ án: Từ những phân tích trên, Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; những người tham gia tố tụng khác

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn vào ngày 27/4/2004 nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phù hợp.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn về việc gia đình bị đơn chỉ có đất cho Ông L và đã nhận tổng cộng từ Ông L là 58.000.000 đồng (Năm mươi tám triệu đồng) và 05 (năm) chỉ vàng 24K nhưng phải ký bằng hợp đồng chuyển nhượng cho nguyên đơn bởi vì tạo điều kiện thuận tiện cho nguyên đơn dễ dàng canh tác và đóng thuế cho nhà nước. Sai khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa Hội đồng xét xử thấy rằng vào ngày 27/4/2004 giữa nguyên đơn và bị đơn đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 294, tờ bản đồ số 10, loại đất Lúa, tọa lạc tại ấp Thạnh Phước, xã Thạnh Phú, huyện C, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận được cấp là 5.755m², hợp đồng này đã được Ủy ban nhân dân xã Thạnh Phú, huyện C, thành phố Cần Thơ chứng thực vào ngày 27/4/2004. Tại Điều 3 của hợp đồng chuyển nhượng có ghi nhận kể từ thời điểm chứng thực hợp đồng các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ giao tiền, đồng thời kể từ sau khi nhận chuyển nhượng phía nguyên đơn đã trực tiếp quản lý sử dụng đất cho đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo cho rằng người kháng cáo đang giữ 01 bản chính tờ chuyển nhượng đất ký ngày 08/3/2004 giữa nguyên đơn với ông Nguyễn Văn Q. Theo tờ chuyển nhượng này đã thể hiện Ông Q chuyển nhượng cho nguyên đơn thửa 294, với diện tích 5.755m² giá chuyển nhượng 58,5 chỉ vàng 24k, tờ chuyển nhượng này có chữ ký của bà Phỉ, bà H và ông H. Bên cạnh đó, tại bút lục số 20 đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn Q

ký ngày 09/3/2004 đã thể hiện đăng ký phần còn lại sau khi chuyển nhượng, Ông Q không đăng ký thửa đất 294 đã chuyển nhượng cho nguyên đơn, đơn này được UBND xã xác nhận vào ngày 27/4/2004. Từ các căn cứ trên, cho thấy gia đình bị đơn đã chuyển nhượng thửa đất 294 cho nguyên đơn, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên đã được các bên ký tên, có người làm chứng và có chứng thực của UBND cấp xã, bên cạnh đó nguyên đơn đã sử dụng phần đất tranh chấp này từ sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng cho đến nay nên về bản chất việc chuyển nhượng này được xem là hoàn thành, quyền và nghĩa vụ của các bên đã được thực thi. Do đó, cần công nhận là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phù hợp. Vì vậy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp nên Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí: do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Kim H.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 27/4/2004 giữa bà Trần Thị Tố A với ông Nguyễn Văn Q, tại thửa đất 294, loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 10, theo đo đạc thực tế diện tích 5.755m², đất tọa lạc tại ấp Thạnh Phước, xã Thạnh Phú, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Buộc các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn Q gồm: Bà Trần Thị P, ông Nguyễn Văn Tôi, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Kim H, ông Nguyễn QH, ông Nguyễn QHung, bà Nguyễn Thị Kim Trang phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Q với bà Trần Thị Tố A lập ngày 27/4/2004 tại thửa đất 294, loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 10, theo đo đạc thực tế diện tích 5.755m², đất tọa lạc tại ấp Thạnh Phước, xã Thạnh Phú, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Vị trí, kích thước thửa đất được xác định theo bản trích đo địa chính do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 09/8/2022 (kèm theo bản án).

Bà Trần Thị Tố A được quyền tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục xin đăng ký cấp quyền sử dụng đất tại thửa 294 nêu trên theo

quy định của pháp luật và có nghĩa vụ nộp các chi phí, lệ phí để cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí, lệ phí xem xét thẩm định đo đạc, định giá tài sản: Ghi nhận bà Trần Thị Tố A tự nguyện chịu số tiền 10.000.000 đồng. Công nhận bà Trần Thị Tố A đã nộp và chi xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bị đơn phải nộp số tiền 300.000 đồng. Bà Trần Thị Tố A được nhận lại tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009252 ngày 16/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn H phải nộp số tiền 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009526 ngày 21/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, thành phố Cần Thơ thành án phí.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TP.Cần Thơ;
- chi cục THA DS H. C;
- Tòa án nhân dân huyện C
- Lưu hồ sơ

Phan Thị Tuyết Mai