

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 – CẦN THƠ**
Bản án số: 111/2026/DS-ST
Ngày: 16-7-2026

*V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.*

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Tuyền.

Các Hội Thẩm nhân dân:

Ông Bùi Hải Vân

Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Ngọc Hân là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thúy Trang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 16 tháng 07 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 472/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 205/2026/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 05 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn M, sinh năm: 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Số G T, khu V, phường S, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Thanh S, sinh ngày 15/11/1971 (có mặt). Địa chỉ: Ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông Hứa Thái So D, sinh năm: 1981 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số B Kênh C, khu V, phường S, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Bà Dương Kiều T, sinh năm 1996 (vắng mặt).

3.2. Ông Dương Thanh N, sinh năm: 2002 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số G M, khu vực Chợ T, phường P, thành phố Cần Thơ.

3.3. Ông Trần Xuân H, sinh ngày: 28/03/1975 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt). Địa chỉ: A đường C, Khu Phố A, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Đặng Thị Út N1, sinh năm: 1975 (vắng mặt). Địa chỉ: Số B Kênh C, Khu V, phường S, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/5/2024 của nguyên đơn ông Trần Văn M, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Thanh S trình bày:

Nguồn gốc phân đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 21, diện tích 3.423,5m² tọa lạc khóm C, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực A, phường S, thành phố Cần Thơ) là do ông M nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Sà R vào năm 1996, sau khi nhận chuyển nhượng thì ông M cho người khác thuê để trồng lúa. Đến ngày 20/6/2007 ông M làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL687493 ngày 01/02/2008; Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông M cũng không trực tiếp canh tác đất mà tiếp tục cho người khác (không rõ họ và tên) thuê canh tác lúa mỗi tháng là 02 triệu đồng. Đến khoảng tháng 3/2019 ông M phát hiện đất do ông Hứa Thái So D đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ đăng ký do Ủy ban nhân dân D2, thành phố S (nay là phường S, thành phố Cần Thơ) quản lý thì ngày 26/10/2009 ông M chuyển nhượng cho ông Dương Thanh P, sau đó đến ngày 03/3/2015 bà Trần Thị Kiều O nhận thừa kế từ ông P. Đến ngày 21/02/2019 bà O chuyển nhượng lại cho ông Hứa Thái So D. Đến ngày 03/4/2019 ông D chuyển nhượng lại cho ông Trần Xuân H.

Nay ông Trần Văn M yêu cầu Tòa án giải quyết: Huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 21, diện tích 3.423,5m² theo đo đạc thực tế là 3.394,8m² (loại đất: LUC) tọa lạc khóm C, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường S, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL687493 do UBND thành phố S cấp ngày 01/02/2008 cho ông Trần Văn M gồm:

Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/10/2009 từ ông Trần Văn M cho ông Dương Thanh P và bà Trần Thị Kiều O. Huỷ chỉnh lý biên độ ngày 27/10/2015 cho bà Trần Thị Kiều O.

Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/02/2019 từ bà Trần Thị Kiều O cho ông Hứa Thái So D.

Vì thửa đất này ông Trần Văn M là chủ sở hữu hợp pháp, việc ông Dương Thanh P ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên ông P không phải là chữ ký của ông M nhưng ông M không yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông M trong hợp đồng chuyển nhượng đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/10/2009. Tại phiên tòa ông M thừa nhận vào năm 2016 ông

M không cho thuê đất nữa và có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không nhớ chuyển nhượng thửa đất nào, do ông M chuyển nhượng nhằm thửa đất, không biết phải thửa đất này hay không.

- *Tại phiên hòa giải ngày 20/3/2026, bị đơn, ông Hứa Thái So D trình bày:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M ông không đồng ý, vì nguồn gốc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 21 diện tích 3.423,5m² (LUC) tọa lạc khóm C, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là của bà Trần Thị Kiều O sử dụng hợp pháp ngày 22/02/2019 bán cho ông với giá khoảng 245.000.000 đồng, hợp đồng đã được công chứng tại văn phòng công chứng Trần Thanh D1 và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông sử dụng canh tác lúa được hai tháng thì chuyển nhượng lại cho ông Trần Xuân H với giá khoảng 350.000.000 đồng vào ngày 03/4/2019 sau khi chuyển nhượng cho ông H thì ông thuê lại để trồng lúa cho đến nay. Việc ông mua bán là hợp pháp được công chứng chứng thực và có người làm chứng là ông T1 trước đây làm ở Ủy ban nhân dân phường D2, thành phố S biết sự việc.

- *Tại phiên hòa giải ngày 20/3/2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần Xuân H trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 21 diện tích 3.423,5m² (LUC) tọa lạc khóm C, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là ông chuyển nhượng của ông Hứa Thái So D và bà Đặng Thị Út N1 vào ngày 03/4/2019 với giá khoảng 350.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C và ông đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 643892 ngày 13/5/2019. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý vì việc chuyển nhượng đất của ông là hợp pháp, sau khi chuyển nhượng đất thì ông cho ông D thuê lại để trồng lúa cho đến nay. Ông xin trình bày thêm đề nghị ông M trình bày thêm lý do vì sao nhà ông M ở gần với phần đất tranh chấp mà bà O, ông D canh tác lúa hàng năm ông M không có ý kiến.

- *Tại văn bản trình ngày 26/8/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Kiều T trình bày:*

Bà là con của ông Dương Thanh P và bà Trần Thị Kiều O. Lúc cha bà còn sống, cha bà là ông P có mua 17 công đất ruộng: Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 22, diện tích 9.994m², thửa đất số 97, tờ bản đồ số 21, diện tích 3.423,5m², thửa đất số 85, tờ bản đồ số 21, diện tích 3.484,3m² thuộc phường E (Sóc Trăng cũ) từ ông Trần Văn M. Do gia đình bà không xuất thân từ nghề nông. Nên cha bà cho 1 hộ gia đình, ngụ ở gần khu vực đất thuộc Phường 5 cũ, thuê để họ canh tác trên chính phần đất ruộng đó. Khi cha bà chết, thì đất đó chuyển sang cho mẹ bà là Trần Thị Kiều O và mẹ bà vẫn tiếp tục cho hộ gia đình đó thuê đất. Hằng năm họ trả tiền thuê đúng hạn theo 17 công ruộng, cho đến khi mẹ bà bán đất và không cho thuê nữa. Đến tháng 2/2019, mẹ bà bán 7 công đất (trong đó có thửa đất số 85, bản đồ số 21, diện tích 3.484,3m²) cho bà Lê Thị Minh L, sinh năm 1968, ngụ tại số A T (Phường B, Sóc Trăng cũ). Đến tháng 9/2024, ông Trần Văn M đến tìm nhà bà, ông M có những lời lẽ vô căn cứ và bôi nhọ người khác cho dù biết gia

đình bà đi vắng. Sau đó đến tháng 11/2024 thì bà nhận được thông báo từ Tòa án, và bà không đồng ý đơn khởi kiện của ông Trần Văn M, vì có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Minh N2 và bà **Đặng Thị Út N1** từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến nay đều vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến gì.*

- *Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ trình bày ý kiến:*

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn chuẩn bị xét xử được đảm bảo theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tổng đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Các đương sự thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Sau khi phân tích đánh giá chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và qua kết quả thẩm tra các chứng cứ, tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử 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 xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến trình bày của các đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa tất cả các đương sự đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn ông Hứa Thái So D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân H vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Minh N2, bà Dương Kiều T và bà Đặng Thị Út N1 vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.2] Nguyên đơn ông Trần Văn M yêu cầu Tòa án giải quyết việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn ông Hứa Thái So D, ông So D cư trú tại phường S, thành phố Cần Thơ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng về nguồn gốc phân đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 21, diện tích 3.423,5m² (diện tích

theo đo đạc thực tế là 3.394,8m²), vị trí tọa lạc tại Khóm C, Phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường S, thành phố Cần Thơ) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 643892, số vào sổ cấp GCN: CS 00988 ngày 13/5/2019 cho ông Trần Xuân H trước đây là của Trần Văn M nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Sà R vào ngày 26/3/1996, đến ngày 20/6/2007 ông M làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL687493 ngày 01/02/2008; Đến ngày 06/10/2009 ông Trần Văn M ký hợp đồng chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông Dương Thanh P và bà Trần Thị Kiều O hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường D2, thành phố S (Bút lục số 173; 174) đến ngày 27/10/2009 ông P và bà O được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý biến động sang tên. Tại phiên tòa ông M xác định ông không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng với ông P và bà O, nhưng khi Hội đồng xét xử hỏi ông có yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông trong hợp đồng chuyển nhượng hay không thì ông trả lời không yêu cầu giám định. Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/10/2009 giữa ông M, ông P, bà O đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường D2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Đồng thời, sau khi nhận chuyển nhượng thì ông P, bà O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và canh tác sử dụng đất đến khi chuyển nhượng lại cho bị đơn Hứa Thái S1 Da vào ngày 22/02/2019 và bị đơn ông So D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trực tiếp canh tác sử dụng đất đến ngày 03/4/2019 chuyển nhượng lại cho ông Trần Xuân H là khoảng thời gian dài gần 10 năm, ông M sinh sống ở gần vị trí đất tranh chấp mà không có ý kiến phản đối gì, mãi đến tháng 06 năm 2024 mới tranh chấp. Trong suốt quá trình tòa án thụ lý cũng như tại phiên tòa, ông M không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc mình không có chuyển nhượng đất cho ông P, bà O. Ông M khẳng định có ký hợp đồng chuyển nhượng đất và chuyển nhượng nhằm thừa đất.

[3] Về thực tế sử dụng đất: Tại phiên tòa, ông Trần Văn M khai khoảng năm 2007, sau khi ông nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn Sà R thì ông cho người khác (không rõ họ tên, địa chỉ) thuê làm ruộng, giá 2 triệu đồng/công, đến khoảng năm 2016, ông không cho thuê lấy lại để bán, nhưng ông không trình bày được quyền sử dụng đất của ông do ai quản lý sử dụng. Tại thời điểm thẩm định ngày 18/3/2025 thì quyền sử dụng đất do ông Hứa Thái So D canh tác trồng sen, phù hợp với lời khai của bà Dương Kiều T, ông Trần Xuân H, xác định ông M không trực tiếp quản lý sử dụng đất.

[4] Về chứng thư pháp lý chứng minh quyền sử dụng đất hiện tại là xác định của ông Trần Xuân H. Ông Trần Văn M không xuất trình được vào thời điểm khởi kiện ông Trần Văn M vẫn còn giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông vào ngày 01/02/2008, ông khai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì thể hiện ông đã khai báo với chính quyền địa phương đã mất cần làm lại thủ tục cấp lại, ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện ông không tham gia ký kết chuyển

nhượng cho ông Dương Thanh P, chữ ký chuyển nhượng của ông là giả nhưng ông không yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì nghĩa vụ chứng minh thuộc về nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn không chứng minh được lời trình bày theo nội dung đơn khởi kiện là có cơ sở.

[5] Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 97, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: Khóm C, Phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích 3.394,8m². Hình thức sử dụng: Đất trồng lúa (LUC), từ ông Trần Văn M chuyển nhượng cho ông Dương Thanh P, bà Trần Thị Kiều O, bà O nhận thừa kế của ông P để lại hết diện tích; Bà O chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hứa Thái So D. Ông Hứa Thái So D chuyển nhượng sang cho ông Trần Xuân H Tất cả các hợp đồng đều đảm bảo về mặt chủ thể, các bên tham gia giao dịch tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, đảm bảo về hình thức, đã được công chứng, chứng thực theo Điều 122 của Bộ luật Dân sự 2005, Điều 117 của Bộ luật Dân sự 2015, đã đăng ký biến động với cơ quan nhà nước có thẩm quyền phù hợp các Điều 106 Luật Đất đai 2003, Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Tại Công văn số 357/UBND-HC ngày 18/9/2025 của Ủy ban nhân dân phường S, thành phố Cần Thơ xác định “Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 687493 được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 01/02/2008 cho ông Trần Văn M đúng với trình tự, thủ tục quy định tại Điều 123 Luật đất đai 2003. Việc chỉnh lý sang tên ngày 27/10/2009 cho ông Dương Thanh P và bà Trần Thị Kiều O trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 687493 được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 01/02/2008 (thửa đất số 97, tờ bản đồ 21) đúng với trình tự thủ tục quy định tại Điều 127 Luật đất đai 2003. Ngày 27/12/2015 chỉnh lý sang tên cho bà Trần Thị Kiều O, đến ngày 20/3/2019 chỉnh lý sang tên cho ông Hứa Thái So D trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 687493 được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 01/02/2008 (thửa đất số 97, tờ bản đồ 21) đúng với trình tự thủ tục quy định tại Điều 97 Nghị định 143/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, Điều 9 thông tư 24/2014/TT-TNMT ngày 19/5/2014.

[6] Do đó, theo quy định Điều 26 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 158; Điều 163; Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì không có căn cứ xác định quyền sử dụng đất của nguyên đơn bị chiếm cần được Nhà nước bảo vệ.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử đủ cơ sở kết luận không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Cần Thơ là đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 29.097.384 đồng theo quy định tại Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nguyên đơn đã thực hiện xong.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn M không được chấp nhận, nhưng nguyên đơn là người cao tuổi và đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 91; Khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 158; Điều 165 và Điều 166; Khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 122 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 117, Điều 158; Điều 163; Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 106 Luật Đất đai 2003, Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 của Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn M về việc: Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 21, diện tích 3.423,5m² theo đo đạc thực tế là 3.394,8m² (loại đất: LUC) tọa lạc khóm C, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường S, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL687493 do UBND thành phố S cấp ngày 01/02/2008 cho ông Trần Văn M gồm:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/10/2009 từ ông Trần Văn M cho ông Dương Thanh P và bà Trần Thị Kiều O. Hủy chính lý biên động ngày 27/10/2015 cho bà Trần Thị Kiều O.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/02/2019 từ bà Trần Thị Kiều O cho ông Hứa Thái So D.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn M phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 29.097.394 đồng, ông Trần Văn M đã thực hiện xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn M được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

5. 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, 8, 36 và 72 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND KV5-CT;
- THADS TP-CT;
- TAND TPCT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Bích Tuyền