

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**

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

Bản án số: 136/2026/DS-ST

Ngày: 18-8-2026

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 KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nghiệp

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hồng

Ông Bùi Văn Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Huệ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2025/TLST-DS, ngày 03 tháng 4 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 384/2026/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1/ Ông Trần Văn S, sinh năm 1954 (có mặt).

2/ Bà Lý Thị H, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1996 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã P, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Biện Công N1 – Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư thành phố C (có mặt).

Địa chỉ: Số D T, ấp C, xã P, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông Lê Văn H1, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lê Thị Q, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu V, phường M, thành phố Cần Thơ.

2/ Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau.

3/ Bà Lê Thị L, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ.

4/ Ông Lê Văn V, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ.

5/ Ông Lê Văn H2, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau.

6/ Bà Lê Thị Kim A (Lê Thị A), sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã N, tỉnh Cà Mau.

7/ Bà Lê Thị D, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ.

8/ Ông Võ Văn K (vắng mặt).

9/ Bà Trần Thị T (vắng mặt).

10/ Ông Trần Văn B (vắng mặt)

11/ Bà Phạm Thị Thu B1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ.

12/ Bà Hà Thị Kim T1 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/02/2025 của nguyên đơn ông Trần Văn S, bà Lý Thị H và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Nguyên vào ngày 08 tháng 01 năm 1998, ông S, bà H có nhận chuyển nhượng của gia đình bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1933, cư trú ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay đã chết, là mẹ ruột Lê Văn H1) phần đất diện tích 1.581m², thuộc thửa số 210, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, với giá 10 chỉ vàng 24K, khi đó có làm “TỜ HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT - TC + LNK”, phía bà T2 và các con của bà là bà Lê Thị D và ông Lê Văn H1 (là những người sống chung hộ khẩu lúc chuyển nhượng) có lặn tay, ký tên xác nhận. Gia đình bà T2 đã giao đất và bên mua cũng đã giao đủ vàng cho gia đình bà T2. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì mới biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T2 đã thế chấp vay vốn ở ngân hàng, do đó nên chưa tách quyền sử dụng đất được. Kể từ khi nhận chuyển nhượng phần đất trên thì ông S, bà H đã quản lý, sử dụng ổn định liên

tục tính đến nay đã hơn 27 không có tranh chấp gì. Đến năm 2021 thì gia đình bà T2 đã trả tiền cho ngân hàng và chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra. Theo nguyên đơn được biết trước khi chết, bà Nguyễn Thị T2 đã lập di chúc để lại tài sản cho ông Lê Văn H1 nên nguyên đơn có liên hệ yêu cầu ông H1 hỗ trợ làm thủ tục tách thửa chuyển tên đối với phần đất mà ông S, bà H đã nhận chuyển nhượng nhưng ông H1 không đồng ý. Nguyên đơn có làm đơn yêu cầu gửi đến Tổ hòa giải ấp 15, UBND xã V để yêu cầu ông H1 làm thủ tục tách thửa, chuyển tên đất nhưng ông H1 vắng mặt không tham gia giải quyết nên không hòa giải được. Hiện tại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn V cất giữ. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “TỜ HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT - TC + LNK” được xác lập vào ngày 08/01/1998 giữa ông Trần Văn S, bà Lý Thị H với bà Nguyễn Thị T2, bà Lê Thị D, ông Lê Văn H1 đối với phần đất diện tích 1.581m², thuộc thửa số 210, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay thuộc ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ). Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu công nhận theo diện tích đất thực tế mà Tòa án đã tiến hành thăm định, giữa nguyên đơn và những người con của nguyên đơn đang có nhà trên đất không có phát sinh tranh chấp với nhau.

- Tại biên bản lấy lời khai của Tòa án ngày 05/5/2025 đối với bị đơn ông Lê Văn H1, ông H1 có lời trình bày:

Cha mẹ ông tên Lê Văn S1 (chết khoảng 10 năm sau tiếp thu năm 1975) và cụ bà Nguyễn Thị T2 (chết cách đây khoảng 03 năm). Về nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa 210, tờ bản đồ 09, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do mẹ ông cụ Nguyễn Thị T2 đứng tên quyền sử dụng, có nguồn gốc trước đây là của ông nội cho cha ông, nhưng khi cha ông mất thì mẹ ông đăng ký và đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngày 08/01/1998 mẹ ông có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Văn S, bà Lý Thị H phần diện tích đất 1.581m² thửa 210, tờ bản đồ 09, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, có làm giấy tay, với giá 10 chỉ vàng 24K, ông xác nhận nội dung Tờ hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 08/01/1998 mà phía nguyên đơn cung cấp mà Tòa án đã cho ông xem bản phô tô đúng là tờ thỏa thuận chuyển nhượng đất mà mẹ ông đã ký cho nguyên đơn, thời điểm đó có ông và chị ông là bà Lê Thị D ký tên đồng ý sang nhượng đất. Sau khi sang nhượng thì vợ chồng ông S, bà H sử dụng đất cất nhà, trồng cây và hiện nay đất sang bán thì đều do vợ chồng ông S, bà H đang trực tiếp sử dụng, khi nhà nước làm lộ đi ngang đất thì nhà nước có bồi thường cho ông S, bà H. Tuy nhiên, sau khi sang nhượng chưa chuyển tên cho ông S, bà H được với lý do trước đây mẹ ông có thể chấp vay ngân hàng nông nghiệp huyện T, khoảng cách đây 03 năm anh ông là Lê Văn V đã bỏ tiền ra chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay giấy ông V đang cất giữ. Nay ông đồng ý tiếp tục chuyển nhượng đất cho nguyên đơn, thời điểm mẹ ông chuyển nhượng bao nhiêu thì đồng ý bấy nhiêu, phần còn dư phải trả lại cho gia đình ông.

- Tại biên bản lấy lời khai của Tòa án ngày 05/5/2025 đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn V và tại phiên tòa ông V trình bày:

Ông thống nhất về nhân thân của cha mẹ, cũng như nguồn gốc đất tranh chấp

mà bị đơn ông Lê Văn H1 đã trình bày.

Năm không nhớ nhưng lúc còn sống mẹ ông có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Văn S và bà Lý Thị H, diện tích cụ thể bao nhiêu thì không nhớ, do thời điểm ký giấy chuyển nhượng đất thì ông không có ký tên, nhưng có hai người em là bà Lê Thị D và ông Lê Văn H1 ký tên. Sau khi sang nhượng thì vợ chồng ông S, bà H sử dụng đất cất nhà, trồng cây và hiện nay đất sang bán thì đều do vợ chồng ông S, bà H đang trực tiếp sử dụng, khi nhà nước làm lộ đi ngang đất thì nhà nước có bồi thường cho ông S, bà H. Tuy nhiên, sau khi sang nhượng chưa chuyển tên cho ông S, bà H được lý do trước đây mẹ ông có thể chấp vay ngân hàng nông nghiệp huyện T, khoảng cách đây 03 năm ông là người bỏ tiền ra chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay giấy ông đang cất giữ. Nay ông đồng ý tiếp tục chuyển nhượng đất cho nguyên đơn, thời điểm mẹ ông chuyển nhượng bao nhiêu thì đồng ý bấy nhiêu, phần còn dư phải trả lại cho gia đình ông.

- Tại biên bản lấy lời khai của Tòa án ngày 05/5/2025 đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D và tại phiên tòa bà D trình bày:

Thông nhất toàn bộ lời trình bày của ông Lê Văn V, bà xác định có ký tên vào giấy chuyển nhượng đất cùng với mẹ ruột bà T2 và em ruột là ông H1, nay đồng ý tiếp tục chuyển nhượng đất cho vợ chồng nguyên đơn theo diện tích thực tế.

- Tại các biên bản xác minh của Tòa án đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Q, ông Nguyễn Thành C, ông Lê Văn H2 đều có lời trình bày:

Có biết sự việc trước đây mẹ ruột các ông, bà là bà Nguyễn Thị T2 có sang bán cho vợ chồng ông Trần Văn S và bà Lý Thị H một phần đất ở ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ, tuy nhiên trước đây vợ chồng ông S có hứa là sẽ cho cụ T2 thêm một số tiền nhưng chỉ hứa chứ không thực hiện, do đó em các ông, bà là ông Lê Văn H1 chưa làm thủ tục sang tên qua cho vợ chồng ông S. Việc vợ chồng ông S tranh chấp với ông H1 thì các ông, bà không có ý kiến, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Luật sư Biện Công N1 trình bày:

Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S và bà T2 được lập hoàn toàn tự nguyện, có giấy tờ viết tay và có chữ ký đầy đủ của các bên liên quan vào năm 1998. Trong quá trình sử dụng đất từ năm 1998 đến nay, ông S là người trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai cho đến khi phát sinh tranh chấp kiện ra Tòa. Việc bà T2 đem giấy tờ đất đi thế chấp vay tiền ngân hàng là quan hệ giao dịch cá nhân của bà T2, không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng đất hợp pháp đã được thiết lập giữa ông S và bà T2 từ năm 1998. Hợp đồng viết tay năm 1998 có đầy đủ chữ ký, thỏa thuận rõ ràng về giá cả và diện tích. Việc các bên chưa sang tên kịp thời do thủ tục hành chính thời điểm đó không làm mất hiệu lực của giao dịch dân sự đã hoàn thành trên thực tế. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 08/01/1998 giữa ông Trần

Văn S, bà Lý Thị H và bà Nguyễn Thị T2.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ đầy đủ, đúng pháp luật; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 08/01/1998 giữa ông Trần Văn S, bà Lý Thị H và bà Nguyễn Thị T2, đối với phần đất theo đo đạc thực tế của Tòa án có diện tích 1.190,9m², thửa 210, TBĐ 09, loại đất ONT + CLN, đất tọa lạc ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ. Án phí và chi phí tố tụng buộc bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S và bà Lý Thị H là tranh chấp về “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Phiên tòa đã được mở lần hai chỉ có mặt nguyên đơn ông Trần Văn S, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Luật sư Biện Công N2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn V và bà Lê Thị D, những người còn lại được Tòa án triệu tập hợp lệ đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về tài sản tranh chấp: Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án là 1.190,9m², thửa 210, TBĐ 09, loại đất ONT + CLN, đất tọa lạc ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ, đất có nguồn gốc do Hộ bà Nguyễn Thị T2 đứng tên quyền sử dụng (bà T2 đăng ký ngày 21/11/1994) và được UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận ngày 28/02/1995.

Theo Chứng thư thẩm định giá số: 441/2026/07.0101/TA/STG ngày 13/7/2026, giá trị tài sản tranh chấp như sau:

- Một phần thửa đất 210, TBĐ 09, tọa lạc ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ giá thị trường: 848.549.900 đồng (đất ở tại ở nông thôn 393.300.000 đồng, đất trồng cây lâu năm 455.249.900 đồng).

- Công trình xây dựng trên đất tranh chấp (công trình do ông Võ Văn K quản lý sử dụng: 66.462.000 đồng, do ông Trần Văn B quản lý, sử dụng: 87.072.375 đồng) có tổng giá trị: 153.534.375 đồng.

- Cây trồng trên đất: 11.880.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản: 1.013.964.275 đồng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Ngày 08/01/1998, giữa bên chuyển nhượng là cụ Nguyễn Thị T2 (cùng các con là bà Lê Thị D và ông Lê Văn H1 ký tên xác nhận trong hộ gia đình) và bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông Trần Văn S, bà Lý Thị H đã xác lập “Tờ hợp đồng chuyển nhượng đất - TC + LNK” đối với phần diện tích 1.581m² thuộc thửa số 210, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ với giá 10 chỉ vàng 24K. Mặc dù hợp đồng được lập bằng giấy tay, chưa đáp ứng đầy đủ điều kiện về hình thức theo quy định pháp luật đất đai tại thời điểm đó, nhưng xét về bản chất, các bên hoàn toàn tự nguyện giao kết.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn V, bà Lê Thị D đều thừa nhận chữ ký, nội dung thỏa thuận, việc giao nhận tiền (vàng) và đất đã hoàn thành từ năm 1998. Căn cứ quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 về giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm hình thức, nhưng do các bên đã thực hiện xong cơ bản nghĩa vụ của hợp đồng (bên bán đã giao đất, bên mua đã giao đủ vàng và quản lý sử dụng), Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng này là hoàn toàn phù hợp với thực tiễn và quy định pháp luật.

Từ khi nhận chuyển nhượng năm 1998 cho đến nay (hơn 27 năm), nguyên đơn đã quản lý, sử dụng đất ổn định, liên tục, cất nhà ở, trồng cây lâu năm và không có tranh chấp ranh giới với các hộ liền kề. Hơn nữa, việc Nhà nước khi tiến hành thu hồi đất làm công trình công cộng đã thực hiện bồi thường trực tiếp cho ông S và bà H là minh chứng thực tế xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn.

Phần diện tích đất tranh chấp đã được cụ Nguyễn Thị T2 chuyển nhượng hợp pháp từ năm 1998, thời điểm này diễn ra trước khi cụ T2 lập di chúc và qua đời. Do đó, phần đất trên không còn nằm trong khối di sản thừa kế để cụ T2 định đoạt. Các đồng thừa kế của cụ T2 đều biết rõ giao dịch này, không có tranh chấp hay khiếu nại đối với phần diện tích đất nguyên đơn đang quản lý.

Căn cứ kết quả thẩm định giá và trích đo địa chính thực tế, diện tích đất thực tế nguyên đơn đang sử dụng là 1.190,9 m² (giảm so với diện tích ban đầu do giải phóng mặt bằng làm đường). Các tài sản trên đất của những người thân trong gia đình nguyên đơn không có tranh chấp và được giải quyết phù hợp, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên.

Từ những nhận định trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S và bà Lý Thị H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hoàn toàn có căn cứ pháp luật. Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S, bà Lý Thị H và cụ Nguyễn Thị T2 được xác lập ngày 08/01/1998.

[4] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí 300.000 đồng theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được miễn nộp tiền tạm ứng án phí do là người cao tuổi, nên không xử lý.

[5] Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông Lê Văn H1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 17.362.360 đồng, do nguyên đơn ông S, bà H đã nộp tạm ứng trước. Hoàn trả cho nguyên đơn ông S, bà H số tiền nộp dư 4.637.640 đồng theo thông báo của Tòa án.

[6] Qua phân tích nêu trên, xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 6, Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 117, Điều 129, Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, điểm d 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S và bà Lý Thị H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S, bà Lý Thị H và cụ Nguyễn Thị T2 được xác lập ngày 08/01/1998, công nhận ông Trần Văn S, bà Lý Thị H được quyền sử dụng đối với diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án là 1.190,9m², thửa 210, TĐĐ 09, loại đất ONT + CLN, đất tọa lạc ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất được phát hành kèm theo Bản án).

1.2. Đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai đối với phần diện tích đất nêu trên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Văn H1 có nghĩa vụ nộp án phí số tiền 300.000 đồng. Nguyên đơn được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không xử lý.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Văn H1 có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn S và bà Lý Thị H số tiền 17.362.360 đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn ông S, bà H số tiền nộp dư 4.637.640 đồng theo thông báo của Tòa án.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân nơi đương sự cư trú để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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.

Nơi nhận:

- TAND TP Cần Thơ;
- VKSND KV7-Cần Thơ;
- THADS TP Cần Thơ;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Nghiệp