

**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: 165/2025/DS-ST
Ngày: 30-9-2025
V/v: Tranh chấp yêu cầu công
nhận 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 Minh Luân

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Thanh Hải

2/ Ông Phan Lâm Tự

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Ni – Thư ký viên 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 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 199/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2024, về “*Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 228/2025/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Võ Hoàng Y (Đặng Thị Hoàng Y1), sinh năm 1973; địa chỉ: ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm: 1998; địa chỉ: Ấp C, xã P, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Bị đơn: Bà Lâm Thị L, sinh năm: 1960; địa chỉ: ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Thạch Thị U; địa chỉ: ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

2/ Ông Lý Na Q; địa chỉ: ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

3/ Ông Lý Na H; địa chỉ: ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

- 4/ Ông Lý Na Q1; địa chỉ: ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).
- 5/ Ông Lý Sô N1; địa chỉ: ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).
- 6/ Ông Lý Sô N2; địa chỉ: ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).
- 7/ Ông Lý Tô C; địa chỉ: ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).
- 8/ Ông Nguyễn Thanh T; địa chỉ: ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).
- 9/ Ông Nguyễn Thanh K; địa chỉ: ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).
- 10/ Ông Nguyễn Thanh C1; địa chỉ: ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 22-10-2024, nguyên đơn bà Đặng Võ Hoàng Y (Đặng Thị Hoàng Y1) trình bày:*

Vào ngày 08-5-2005, bà Thạch Thị U có chuyển nhượng cho bà Lâm Thị L phần đất chiều ngang là 6,4m, dài 53,6m với tổng diện tích là 343,04m², thửa 270(13), tờ bản đồ số 09 (46), đất tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng với giá là 12 chỉ vàng 24K. Khi chuyển nhượng hai bên có làm “Tờ sang bán nền thổ cư” và có trưởng ban nhân dân ấp xác nhận.

Đến ngày 12-9-2014, bà Y1 nhận nhượng phần đất chiều ngang là 6,4m, dài 53,6m với tổng diện tích là 343,04m², thửa 270(13), tờ bản đồ số 09 (46), đất tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng từ bà L với giá 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng). Khi chuyển nhượng hai bên có làm “Biên nhận”, sau khi nhận đất, bà Y1 quản lý sử dụng xây dựng nhà ở cho đến nay, nhưng bà L và bà U vẫn không làm thủ tục sang tên cho bà Y1. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân thị trấn H tiến hành hoà giải nhưng không thành.

Bà Đặng Võ Hoàng Y yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa bà Đặng Võ Hoàng Y với bà Lâm Thị L đối với phần đất chiều ngang là 6,4m, dài 53,6m với tổng diện tích là 343,04m², thuộc Thửa đất 270, Tờ bản đồ số 09 (số mới Thửa đất 13, Tờ bản đồ số 46), tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ). Đồng thời, buộc bà Thạch Thị U phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà Đặng Võ Hoàng Y làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Tại Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 04-9-2025, bị đơn bà Lâm Thị L trình bày:*

Bà có nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không có nộp văn bản nêu ý kiến đối với nội dung khởi kiện của bà Y vì phần đất tranh chấp này là do bà nhận chuyển nhượng của bà Thạch Thị U, sau đó chuyển nhượng lại cho bà Y; việc mua bán chỉ bằng giấy tay và đã giao đủ giấy tờ cho bà Y nên bà không còn liên quan gì.

** Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị U, ông Lý Na Q, ông Lý Na H, ông Lý Na Q1, ông Lý Sơ N1, ông Lý Sơ N2, ông Lý Tô C, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh K và ông Nguyễn Thanh C1:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng nhưng không tham gia tố tụng, không nộp văn bản nêu ý kiến và khi Tòa án lấy khai cũng từ chối cung nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Y là Lê Thị N trình bày: Nguyên đơn bà Y rút lại yêu cầu khởi kiện đối với việc buộc bà Thạch Thị U phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời, thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Yêu cầu công nhận cho bà Y được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 330,5m² (có 65,7m² trong hành lang Kênh), thuộc một phần Thửa đất 270, Tờ bản đồ số 09 (số mới Thửa đất 13, Tờ bản đồ số 46), toạ lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ) theo giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được xác lập tại “Biên nhận đề ngày 12/9/2014” giữa bà Đặng Võ Hoàng Y với bà Lâm Thị L và ông Nguyễn Thành T1. Đồng thời, nguyên đơn bà Y tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay là đúng, đầy đủ theo quy định pháp luật tố tụng. Đối với các đương sự, kể từ khi thụ lý vụ án thì nguyên đơn chấp hành nghiêm theo giấy triệu tập của Tòa án; đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa nghiêm.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút tại phiên tòa, đồng thời chấp nhận việc thay đổi nội dung khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy phần đất tranh chấp là của vợ chồng bà Thạch Thị U và ông Lý K1, khi bà Thạch Thị U đứng ra chuyển nhượng cho bà Lâm Thị L theo “Tờ sang bán nền thổ cư đề ngày 8_5_2005” thì ông Lý K1 đã chết, có ông Lý Sơ N1 là con ký tên được Trưởng ban nhân dân ấp xác nhận. Sau đó, bà L cùng chồng là ông Nguyễn Thành T1 tiếp tục chuyển nhượng cho Đặng Võ Hoàng Y (Đặng

Thị Hoàng Y1) theo “Biên nhận đề ngày 12/9/2014” đến ngày 23-8-2015 thì bà Y1 đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất cho bà L theo như thỏa thuận, đồng thời bà Y1 cũng đã nhận đất và cất nhà ở ổn định trên đất cho đến nay, các con của bà U và ông Lý K1 gồm: ông Lý Na Q, ông Lý Na H, ông Lý Na Q1, ông Lý Sô N1, ông Lý Sô N2 và ông Lý Tô C; cũng như các con của bà L và ông Nguyễn Thành T1 gồm: ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh K và ông Nguyễn Thanh C1 đều biết rõ nhưng không có ý kiến phản đối. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu công nhận được quyền sử dụng đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 330,5m² (có 65,7m² trong hành lang Kênh), thuộc một phần Thửa đất 270, Tờ bản đồ số 09 (số mới Thửa đất 13, Tờ bản đồ số 46), tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ) là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc chịu phí tố tụng và án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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:

[1] Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Đặng Võ Hoàng Y khởi kiện yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng tại phiên tòa nguyên đơn trình bày thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nên quan hệ pháp luật được xác định lại là tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Tại phiên tòa, các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn bà Lâm Thị L; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị U, ông Lý Na Q, ông Lý Na H, ông Lý Na Q1, ông Lý Sô N1, ông Lý Sô N2, ông Lý Tô C, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh K và ông Nguyễn Thanh C1 vắng mặt nên căn cứ vào Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan như đã công bố.

[2] Xét phạm vi yêu cầu khởi kiện: Theo đơn khởi kiện, bà Y yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa bà Đặng Võ Hoàng Y với bà Lâm Thị L đối với phần đất có diện tích là 343,04m², thuộc Thửa đất 270, Tờ bản đồ số 09 (số mới Thửa đất 13, Tờ bản đồ số 46), tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, đồng thời, buộc bà Thạch Thị U phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà Đặng Võ Hoàng Y làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nhưng tại phiên tòa nguyên đơn rút lại yêu cầu đối với việc buộc bà Thạch Thị U giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng

thời, thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện là yêu cầu công nhận cho bà Y được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 330,5m² (có 65,7m² trong hành lang Kênh), thuộc một phần Thửa đất 270, Tờ bản đồ số 09 (số mới Thửa đất 13, Tờ bản đồ số 46), tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ) theo giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được xác lập tại “Biên nhận đề ngày 12/9/2014” giữa bà Đặng Võ Hoàng Y với bà Lâm Thị L và ông Nguyễn Thành T1. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện và việc thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu của nguyên đơn đã rút tại phiên tòa và chấp nhận việc thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về xác định nguồn gốc và phạm vi tài sản tranh chấp: Theo trích lục hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất thể hiện tại “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” ngày 16-11-1992, do ông Lý K1 (đã chết) là chồng của bà Thạch Thị U đứng tên kê khai quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của cha vợ (tức là cha của bà U), phần đất có diện tích 1.700m², loại đất T, thuộc Thửa đất 270, Tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Mặt khác, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07-3-2025 thì phần đất tranh chấp đo đạc thực tế có diện tích 330,5m² (có 65,7m² trong hành lang Kênh), thuộc một phần Thửa đất 270, Tờ bản đồ số 09 (số mới Thửa đất 13, Tờ bản đồ số 46), tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ), trên đất có một căn nhà của bà Đặng Thị Hoàng Y1 giá trị còn lại 40%; đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án đã trưng cầu tổ chức định giá tài sản tranh chấp kết quả tổng giá trị tài sản tranh chấp tại thời điểm tháng 06/2025 làm tròn là: 214.448.400 đồng (Hai trăm mười bốn triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm đồng). Tòa án đã thông báo kết quả thẩm định, định giá cho các đương sự biết, nhưng không có ý kiến phản đối kết quả thẩm định, định giá. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng thống nhất với nguồn gốc và kết quả thẩm định, định giá tài sản. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả xác định nguồn gốc đất, kết quả xem xét, thẩm định và định giá tài sản này để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn đã giao nộp chứng cứ gồm: “Tờ sang bán nền thổ cư đề ngày 8_5_2005” và “Biên nhận đề ngày 12/9/2014” chứng minh cho việc có nhận chuyển nhượng đất của bà Thạch Thị U từ bà Lâm Thị L đối với phần đất theo đo đạc thực tế. Xét thấy, phần đất tranh chấp là của vợ chồng bà Thạch Thị U và ông Lý K1, sau khi ông K1 chết thì bà Thạch Thị U đứng ra chuyển nhượng cho bà Lâm Thị L theo “Tờ sang bán nền thổ cư đề ngày 8_5_2005”, việc sang

bán đất có bà U điếm chỉ, ông Lý Sô N1 ký tên và được Trưởng ban nhân dân ấp xác nhận. Sau đó, bà L tiếp tục chuyển nhượng cho bà Đặng Võ Hoàng Y (Đặng Thị Hoàng Y1) theo “Biên nhận đề ngày 12/9/2014” có chữ ký của bà Lâm Thị L cùng chồng là ông Nguyễn Thành T1, ngày 23-8-2015 thì bà Y1 đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất cho bà L theo như thỏa thuận, đồng thời, bà Y1 cũng đã nhận đất và cất nhà ở ổn định trên đất cho đến nay. Kể từ khi bà U chuyển nhượng đất cho bà L, sau đó bà L chuyển nhượng đất lại cho bà Y1 cất nhà ở cho đến nay sự việc được Tòa án thụ lý giải quyết thì các con của bà U và ông Lý K1 gồm: ông Lý Na Q, ông Lý Na H, ông Lý Na Q1, ông Lý Sô N1, ông Lý Sô N2 và ông Lý Tô C; cũng như các con của bà L và ông Nguyễn Thành T1 gồm: ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh K và ông Nguyễn Thanh C1 đều biết rõ nhưng không có ý kiến phản đối việc chuyển nhượng đất giữa bà Thạch Thị U với bà Lâm Thị L và việc chuyển nhượng đất giữa bà Lâm Thị L, ông Nguyễn Thành T1 với bà Đặng Võ Hoàng Y (Đặng Thị Hoàng Y1).

[5] Xét về hình thức các giao dịch chuyển nhượng đất theo Tờ sang bán nền thổ cư đề ngày 8_5_2005” và “Biên nhận đề ngày 12/9/2014” là chưa bảo đảm theo quy định về pháp luật đất đai, nhưng các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ giao nhận tiền và quyền sử dụng đất. Mặt khác, sau khi nhận chuyển nhượng đất bà Y1 đã trồng cây lâu năm, cất nhà ở kiên cố và hiện nay bị đơn bà Lâm Thị L, cũng như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị U, ông Lý Na Q, ông Lý Na H, ông Lý Na Q1, ông Lý Sô N1, ông Lý Sô N2, ông Lý Tô C, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh K và ông Nguyễn Thanh C1 đều không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Từ đó, nguyên đơn bà Y1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với phần đất đo đạc thực tế có diện tích 330,5m² (có 65,7m² trong hành lang Kênh), thuộc một phần Thửa đất 270, Tờ bản đồ số 09 (số mới Thửa đất 13, Tờ bản đồ số 46), tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ) là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp trong quá trình giải quyết vụ án số tiền là 10.377.095 đồng, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày bà Y1 đồng ý chịu toàn bộ chi phí tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận và khấu trừ vào số tiền bà Y1 đã nộp tạm ứng trước, bà Y1 đã nộp đủ chi phí tố tụng.

[7] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải có nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm không có giá ngạch, nhưng tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày bà Y1 đồng ý chịu toàn bộ chi án phí sơ thẩm nên Hội đồng xét xử ghi nhận và khấu trừ vào

số tiền tạm ứng án phí bà Y1 đã nộp.

[8] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ phát biểu quan điểm giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 157, Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ Luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 100, 166, 167, 170, 188, 203 Luật đất đai 2013.

Căn cứ các Điều 129 và 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Võ Hoàng Y (Đặng Thị Hoàng Y1) về việc buộc bà Thạch Thị U phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Võ Hoàng Y (Đặng Thị Hoàng Y1) về việc công nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận cho bà Đặng Võ Hoàng Y (Đặng Thị Hoàng Y1) được quyền sử dụng đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 330,5m² (trong đó: Đất ở 50m², Đất trồng cây lâu năm 280,5m², có 65,7m² trong hành lang Kênh), thuộc một phần Thửa đất 270, Tờ bản đồ số 09 (theo số mới Thửa đất 13, Tờ bản đồ số 46), tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ). Phần đất có sơ đồ bản vẽ hiện trạng đính kèm.

Bà Đặng Võ Hoàng Y (Đặng Thị Hoàng Y1) được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký sang tên, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí theo quy định pháp luật đất đai.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Đặng Võ Hoàng Y (Đặng Thị Hoàng Y1) phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong quá trình giải quyết vụ án là 10.377.095 đồng (Mười triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn, không trăm chín mươi lăm đồng), được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng, bà Đặng Võ Hoàng Y (Đặng Thị Hoàng Y1) đã nộp đủ chi phí tố tụng.

4. Về án phí sơ thẩm: Bà Đặng Võ Hoàng Y (Đặng Thị Hoàng Y1) tự

nguyên chịu án phí không có giá ngạch tổng số tiền 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0007965 ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng. Bà Đặng Võ Hoàng Y (Đặng Thị Hoàng Y1) đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

Nguyên đơn có người đại diện có mặt tại phiên tòa nên được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có ủy quyền được quyền kháng cáo bản án trong thời 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Khu vực 7 – Cần Thơ;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Lưu: HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Nguyễn Minh Luân**