

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: 74/2023/DS-PT

Ngày: 08/3/2023

“V/v tranh chấp văn bản thỏa thuận
chuyển nhượng lô nền tái định cư,
hợp đồng ủy quyền, hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và hợp đồng vay tài sản.”

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: Ông Nguyễn Chế Linh

Các Thẩm phán: Ông Lương Phước Đại

Bà Võ Bích Hải

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Trang là 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:** Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 366/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp văn bản thỏa thuận chuyển nhượng lô nền tái định cư, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2022/DSST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1970; Địa chỉ: Số 30/5, khu vực B, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

- **Người đại diện theo ủy quyền của bà N:** Ông Trần Chấn H, sinh năm: 1971; Địa chỉ: Số 388 Z65, khu Đô thị mới Đ, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 23/3/2022).

2. **Bị đơn:** Ông Võ Minh Th, sinh năm: 1970; Địa chỉ: Số 206, đường C, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Ông Ngô Thanh T, sinh năm: 1977.

3.2. Bà Đặng Nguyễn Kiều D, sinh năm: 1988.

Cùng địa chỉ: Số 194, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà D:* Ông Trần Văn S, sinh năm: 1982; Địa chỉ: Số 10, khu dân cư tổ 6, B, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 03/9/2019 và ngày 26/12/2019).

3.3. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm: 1991.

3.4. Ông Nguyễn Hoàng D, sinh năm: 1989.

3.5. Ông Nguyễn Ph, sinh năm: 1993.

3.6. Ông Nguyễn Hữu I, sinh năm: 1969.

Cùng địa chỉ: Số 30/5, khu vực B, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

- *Người đại diện theo ủy quyền của các ông P, Dương, Em, Ích:* Ông Trần Chấn H, sinh năm: 1971; Địa chỉ: Số 388 Z65, khu Đô thị mới Đ, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 23/3/2022).

3.7. *Văn phòng công chứng T.* Địa chỉ: Tổ 6, đường N, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng T:

+ Ông Ngô Công Quốc Th, sinh năm: 1983; Địa chỉ: Tổ 6, đường N, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 27/9/2019).

+ Ông Võ Hà Tr, sinh năm: 1991; Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 13/02/2022).

-*Người kháng cáo:* 1. Bà Nguyễn Thị N là nguyên đơn

2. Ông Nguyễn Hữu I, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Hoàng D, ông Nguyễn Ph là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Nguyễn Thị N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bà Nguyễn Thị N có một phần đất nằm trong Dự án Trung tâm văn hóa T bị Nhà nước thu hồi nên được cấp nền tái định cư tại chỗ. Do hoàn cảnh khó khăn nên bà N có vay tiền của ông Võ Minh Th, có thể chấp cho ông Th biên bản bốc thăm nền tái định cư và biên bản giao nền tái định cư ngoài thực địa do Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ cấp. Vào ngày 13/02/2015, ông Th có yêu cầu bà N đến Văn phòng Công chứng M để công chứng văn bản thỏa thuận chuyển nhượng lô nền tái định cư, hợp đồng ủy quyền, giấy ủy quyền và giao cho bà N vay 126.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau đó bà N phát hiện ông Th nộp giấy ủy quyền để nhận Quyết định giao nền tái định cư của bà

N để nộp tiền cơ sở hạ tầng, tiền sử dụng đất để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N mà không thông báo cho bà N biết. Ngoài ra, ông Th còn đăng chuyển nhượng nền tái định cư của bà N. Cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy văn bản thỏa thuận chuyển nhượng lô nền tái định cư lập ngày 13/02/2015 giữa hộ bà Nguyễn Thị N với ông Võ Minh Th; hủy hợp đồng ủy quyền lập ngày 13/02/2015 giữa hộ bà Nguyễn Thị N với ông Võ Minh Th; hủy giấy ủy quyền lập ngày 13/02/2015 giữa bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I với ông Võ Minh Th và tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/6/2019 giữa bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I với ông Ngô Thanh T về việc chuyển nhượng thửa đất số 324, tờ bản đồ số 16, diện tích 100 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khu tái định cư Trung tâm văn hóa T, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08003 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 19/6/2019 cho bà Nguyễn Thị N đứng tên. Bà Nguyễn Thị N thống nhất trả lại số tiền vay 126.000.000 đồng cho ông Võ Minh Th và trả lãi suất 10%/năm tính từ ngày 13/02/2015 là ngày nhận tiền đến ngày xét xử sơ thẩm.

Ngày 23/3/2022, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị N rút lại đòi với yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền lập ngày 13/02/2015 giữa hộ bà Nguyễn Thị N với ông Võ Minh Th và giấy ủy quyền lập ngày 13/02/2015 giữa bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I với ông Võ Minh Th.

Đôi với yêu cầu độc lập của ông Ngô Thanh T thì nguyên đơn không thống nhất.

- Bị đơn là ông Võ Minh Th trình bày:

Vào ngày 13/02/2015, ông có thỏa thuận chuyển nhượng lô nền tái định cư tọa lạc tại lô số A35, đường số 6, khu tái định cư Trung tâm văn hóa T, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I. Tại thời điểm đó, lô nền chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi ra công chứng thỏa thuận chuyển nhượng lô nền thì bà N, ông I ký ủy quyền cho ông được toàn quyền quyết định đối với lô nền tái định cư mà bà N, ông I được cấp. Ông có trách nhiệm trả đủ tiền nhận chuyển nhượng lô nền theo thỏa thuận và đóng tiền cơ sở hạ tầng.

Sau khi lô nền nhận chuyển nhượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã chuyển nhượng lại cho ông Ngô Thanh T. Tuy nhiên, khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì chính bà N, ông I ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông T theo yêu cầu của ông T và Văn phòng công chứng. Sau khi bà N, ông I ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng thì ông Ngô Thanh T đã trả đủ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận là 2.300.000.000 đồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N thì ông không thống nhất.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Ông Ngô Thanh T, có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Văn S yêu cầu và trình bày:

Nguyên trước đây, thông qua ông Võ Minh Th, ông Ngô Thanh T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 324, tờ bản đồ số 16, diện tích 100 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khu tái định cư Trung tâm văn hóa T, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08003 ngày 19/6/2019 do bà Nguyễn Thị N đứng tên. Khi đó, qua tìm hiểu thì ông T biết được ông Th nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này từ hộ bà N, ông I nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên. Ông Th có cung cấp cho ông T văn bản thỏa thuận chuyển nhượng lô nền với hộ bà N và có công chứng theo quy định của pháp luật. Sau khi thỏa thuận, ông T đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I vào ngày 20/6/2019 tại Văn phòng công chứng T. Theo hợp đồng thì bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I đồng ý chuyển nhượng cho ông T thửa đất nêu trên. Ông đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền cho ông Th cũng như đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất sang qua tên ông theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau đó thì bà N có đơn ngăn chặn gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C tạm dừng việc đăng ký biến động. Trong thời gian Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án thì bà N, ông I có hành vi xây dựng trái phép trên thửa đất số 324 mà ông nhận chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Thanh T với bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên ông T có yêu cầu độc lập, đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 20/6/2019 tại Văn phòng công chứng T giữa ông Ngô Thanh T với bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I là hợp pháp; công nhận cho ông Ngô Thanh T được quyền sử dụng thửa đất số 324, tờ bản đồ số 16, diện tích 100 m², tọa lạc tại khu tái định cư Trung tâm văn hóa T, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08003 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 19/6/2019. Đồng thời, buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký với ông T và có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ phần nhà xây dựng trái pháp luật trên đất, bàn giao quyền sử dụng đất cho ông T sử dụng. Còn đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N thì ông Ngô Thanh T không đồng ý.

+ Ông Nguyễn Văn P, Nguyễn Hoàng D, Nguyễn Ph, Nguyễn Hữu I, có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Chấn H trình bày: Thống nhất theo trình bày của bà Nguyễn Thị N.

+ Bà Đặng Nguyễn Kiều D, có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Văn S trình bày: Thống nhất theo trình bày của ông Ngô Thanh T.

+ Văn phòng công chứng T trình bày: Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/06/2019 giữa ông Ngô Thanh T

với bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

-Tại bản án dân sự sơ thẩm số 110/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân quận C đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị N về việc yêu cầu hủy văn bản thỏa chuyển nhượng lô nền tái định cư lập ngày 13/02/2015 giữa hộ bà Nguyễn Thị N với ông Võ Minh Th và tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/6/2019 giữa bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I với ông Ngô Thanh T về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 324, tờ bản đồ số 16, diện tích 100 m², tọa lạc tại khu tái định cư Trung tâm văn hóa T, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08003 ngày 19/6/2019.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền lập ngày 13/02/2015 giữa hộ bà Nguyễn Thị N với ông Võ Minh Th và giấy ủy quyền lập ngày 13/02/2015 giữa bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I với ông Võ Minh Th.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Thanh T:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/6/2019 tại Văn phòng công chứng T giữa ông Ngô Thanh T với bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I.

Công nhận ông Ngô Thanh T được quyền sử dụng thửa đất số 324, diện tích 100 m², tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu tái định cư Trung tâm văn hóa T, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08003 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 19/06/2019.

Ông Ngô Thanh T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ phần nhà có kết cấu khung móng, cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, trần Frima, nền gạch men diện tích xây dựng 56,84 m² và công trình xây dựng trên thửa đất số 324, diện tích 100 m², tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu tái định cư Trung tâm văn hóa T, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ để bàn giao quyền sử dụng đất cho ông Ngô Thanh T sử dụng.

4. Tiếp tục thực hiện Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 03/2019/QĐ-BPBD ngày 26/12/2019 và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2019/QĐ-BPKCTT ngày 27/12/2019 cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá và trích đo địa chính: Nguyên đơn Nguyễn Thị N phải chịu số tiền 2.500.000 đồng. Số tiền này ông Ngô Thanh T đã nộp và đã chi xong. Bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm trả lại số tiền này cho ông T.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Nguyễn Thị N phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển một phần số tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã tạm nộp theo biên lai thu số 007485 ngày 23/7/2019 thành tiền án phí của nguyên đơn. Như vậy, nguyên đơn Nguyễn Thị N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 2.850.000 đồng còn lại.

Bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Hữu I được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 005883 ngày 13/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

Ông Ngô Thanh T được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 005774 ngày 12/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 28/9/2022, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Hoàng D, ông Nguyễn Ph cho rằng, hợp đồng chuyển nhượng suất tái định cư là vô hiệu do thời điểm ký chưa được cấp giấy đỏ, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa có hiệu lực pháp luật do chưa sang tên. Bên chuyển nhượng không bàn giao đất, không nhận tiền. Do vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Hoàng D, ông Nguyễn Ph giữ nguyên nội dung kháng cáo. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Thanh T có văn bản giữ nguyên ý kiến và xin vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, các quy định pháp luật liên quan, đại diện Viện kiểm sát cho rằng, bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật, người kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới nên đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện, đơn phản tố và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp văn bản thỏa thuận chuyển nhượng lô nền tái định cư, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản. Tòa án nhân dân quận C đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền

và xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Nguyên đơn cho rằng việc giao kết văn bản thỏa thuận chuyển nhượng lô nền tái định cư là giả tạo nhằm che giấu cho việc nguyên đơn vay số tiền 126.000.000 đồng của ông Võ Minh Th. Nguyên đơn không có tài liệu chứng minh về việc hai bên có giao dịch vay tài sản và mối quan hệ liên quan giữa hai hợp đồng. Do đó, việc nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N đề nghị hủy văn bản thỏa thuận chuyển nhượng lô nền tái định cư lập ngày 13/02/2015 giữa hộ bà Nguyễn Thị N và ông Võ Minh Th là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Nguyên đơn còn cho rằng theo quy định tại Điều 503 Bộ luật dân sự thì hợp đồng chuyển nhượng chưa có hiệu lực. Thấy rằng, Điều 503 Bộ luật dân sự quy định: *“Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai”*. Nội dung này cho thấy quyền sử dụng đất được chuyển dịch tại thời điểm đăng ký. Khoản 1 và khoản 2 Điều 5 Luật công chứng quy định rằng *“Văn bản công chứng có hiệu lực kể từ ngày được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng. Hợp đồng, giao dịch được công chứng có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan; trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ của mình thì bên kia có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp các bên tham gia hợp đồng, giao dịch có thỏa thuận khác”*. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 20/6/2019 giữa bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I đã có hiệu lực pháp luật.

[4] Nguyên đơn cũng cho rằng nguyên đơn không có thỏa thuận cũng như ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ngô Thanh T mà do bị lừa dối. Tuy nhiên, bà N không có chứng cứ nào chứng minh cho trình bày trên là có căn cứ. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng nên đó là tài liệu không phải chứng minh và có hiệu lực theo quy định tại Điều 5 Luật công chứng năm 2014 như đã nêu trên. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và buộc nguyên đơn tháo dỡ công trình xây dựng để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Ngô Thanh T là đúng pháp luật.

[5] Về biện pháp khẩn cấp tạm thời, việc không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc nguyên đơn tháo dỡ công trình trên đất trả lại người có quyền lợi nghĩa vụ cơ quan nên không cần thiết duy trì.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm, người kháng cáo phải chịu 300.000 đồng theo quy định tại khoản Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận chuyển nhượng lô nền tái định cư lập ngày 13/02/2015 giữa bà Nguyễn Thị N với ông Võ Minh Th.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/6/2019 giữa bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I với ông Ngô Thanh T về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 324, tờ bản đồ số 16, diện tích 100 m², tọa lạc tại khu tái định cư Trung tâm văn hóa T, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08003 ngày 19/6/2019.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền lập ngày 13/02/2015 giữa bà Nguyễn Thị N với ông Võ Minh Th và giấy ủy quyền lập ngày 13/02/2015 giữa bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I với ông Võ Minh Th.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Thanh T:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/6/2019 tại Văn phòng công chứng T giữa ông Ngô Thanh T với bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I.

Công nhận ông Ngô Thanh T được quyền sử dụng thửa đất số 324, diện tích 100m², tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu tái định cư Trung tâm văn hóa T, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08003 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 19/06/2019.

Ông Ngô Thanh T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu I có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ phần nhà có kết cấu khung móng, cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, trần Frima, nền gạch men diện tích xây dựng 56,84 m² và công trình xây dựng trên thửa đất số 324, diện tích 100 m², tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu tái định cư Trung tâm văn hóa T, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ để bàn giao quyền sử dụng đất cho ông Ngô Thanh T sử dụng.

5. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2019/QĐ-BPKCT ngày 27/12/2019 của Tòa án nhân dân quận C.

Ông T được nhận lại tiền bảo đảm theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 03/2019/QĐ-BPBD ngày 26/12/2019 của Tòa án nhân dân quận C.

6. Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá và trích đo địa chính: Bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm trả lại cho ông Ngô Thanh T số tiền 2.500.000 đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp 3.150.000

đồng theo biên lai thu số 007485 ngày 23/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, nguyên đơn được nhận lại 2.850.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Hữu I được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 005883 ngày 13/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

Ông Ngô Thanh T được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 005774 ngày 12/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị N chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0008610 ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C thành án phí, coi như bà N đã nộp xong.

Ông Nguyễn Hữu I chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0008609 ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C thành án phí, coi như ông I đã nộp xong.

Ông Nguyễn Văn P chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0008611 ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C thành án phí, coi như ông P đã nộp xong.

Ông Nguyễn Hoàng D chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0008613 ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C thành án phí, coi như ông D đã nộp xong.

Ông Nguyễn Ph chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0008612 ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C thành án phí, coi như ông Ph đã nộp xong.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND. TP. Cần Thơ;
- TAND quận C;
- Chi cục THADS quận C;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chế Linh