TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THỐT NỐT** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2024/DS-ST
Ngày: 09-4-2024
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 QUẬN THỐT NỐT, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Khúc Thị Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Tăng Văn Chín

Ông Nguyễn Văn Đông

Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa*:** Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 175/2023/TLST- DS ngày 30 tháng 5 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 133/2024/QĐXX-ST ngày 05 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên toà số 183/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trương Thị Bé B, sinh năm 1983, *có mặt*

Địa chỉ: khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông Trừ Hoàng H, sinh năm 1985, *vắng mặt lần 2 không lý do*

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

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đoàn Văn L, sinh năm 1966

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

Đại diện theo ủy quyền: Lê Chí T, sinh năm 1972, *đề nghị vắng mặt*

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

Văn bản ủy quyền ngày 08/6/2023

2. Ông Phan Quốc T1, sinh năm 1975, *đề nghị vắng mặt*

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Võ Ngọc T2, sinh năm 1987, *đề nghị vắng mặt*

Địa chỉ: khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

4. Văn phòng C, *đề nghị vắng mặt*

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

5. Ông Trần Hữu T3, sinh năm 1984, *đề nghị vắng mặt*

Địa chỉ: khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

5. Bà Võ Ánh T4, sinh năm 1972, *đề nghị vắng mặt*

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

Người làm chứng: bà Mai Kim H1, sinh năm 1962, *đề nghị vắng mặt*

Địa chỉ: khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau:

Do bà có thửa đất 176 giáp thửa đất của ông Trừ Hoàng H thửa 180, 181 và 183 đất tọa lạc ấp V, xã V, huyện V. Đất của bà không tiếp giáp với đường giao thông nông thôn, phải đi nhờ qua thửa đất khác. Ngày 15/8/2022 bà với ông H có làm tờ biên nhận mua bán đất về việc ông H chuyển nhượng cho bà 1.100m^2 thuộc một phần thửa 180, 181, 183 với chiều ngang 03m, chiều dài hết thửa với giá 300.000.000đ (đất lúa và đất CLN), đã giao tiền xong, không làm giấy tờ giao nhận tiền. Trong tờ biên nhận mua bán đất ngày 15/8/2022 có thoả thuận thời gian cắm ranh vào tháng 10/2024 có nghĩa là vào tháng 10/2024 ông H sẽ làm thủ tục tách phần ông H chuyển nhượng cho bà. Bà cũng chưa nhận đất, ông H vẫn tiếp tục canh tác phần đất cho đến sau này nghe tin ông H đã chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất cho ông L.

Đối với tờ biên nhận mua bán đất ngày 15/8/2022 thì chữ ký của Võ Ngọc T2 do ông H nói mang về cho bà T2 ký tên chứ bà T2 không có ký tên trước mặt bà. Ông H thừa nhận là do ông ký thay chữ ký của bà T2 chứ không phải bà T2 ký. Việc bà mua bán đất với ông H thì bà không gặp thỏa thuận với bà T2, do bà và ông H tự giao dịch mua bán với nhau.

Bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà với ông Trừ Hoàng H diện tích đất theo đo đạc thực tế 1338m^2 LUC + CLN (vị trí A + B + C), trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thì bà đề nghị giải quyết hậu quả và không yêu cầu bồi thường thiệt hại, bà yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Trừ Hoàng H với ông Đoàn Văn L đối với diện tích đất ông H chuyển nhượng cho bà.

Đối với kết quả thẩm định, định giá và bản trích đo địa chính bà thống nhất làm căn cứ giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Trừ Hoàng H quá trình giải quyết dù đã được Tòa án triệu tập, tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan :

1. Ông Đoàn Văn L *có đại diện uỷ quyền là ông* Lê Chí T *trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 12/6/2023:*

Ngày 02/12/2022 ông Trừ Hoàng H với ông Đoàn Văn L có làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất về việc ông H chuyển nhượng cho ông L thửa đất số 180 diện tích 11358m^2 (Lúa) giấy chứng nhận QSD đất số CS00924 do ông Trừ Văn H2 đứng tên ông Trừ Hoàng H được chỉnh lý sang tên ngày 21/6/2022, thửa đất số 181 diện tích 6414m^2 (Lúa) giấy chứng nhận QSD đất số CH01040 do

ông Trừ Văn H2 đứng tên ông Trừ Hoàng H được chỉnh lý sang tên ngày 12/8/2022 và thửa đất số 183 diện tích 675m^2 (CLN) giấy chứng nhận QSD đất số CS00925 do ông Trừ Văn H2 đứng tên ông Trừ Hoàng H được chỉnh lý sang tên ngày 21/6/2022 thuộc tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ với giá chuyển nhượng 1.500.000.000đ đã giao tiền xong cho ông H và được ông H giao đất sử dụng, ông Đoàn Văn L được chỉnh lý sang tên các thửa đất ngày 09/12/2022. Ông L không biết việc ông H có bán một phần diện tích đất khoảng 1100m^2 cho bà B1 Ba tại thửa 180, 181 và 183. Hiện nay các thửa đất trên ông Phan Quốc T1 là người trực tiếp sử dụng do ông L đã chuyển nhượng toàn bộ 03 thửa đất trên cho ông T1.

Nguyên đơn yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Trừ Hoàng H với ông Đoàn Văn L đối với đất ông H chuyển nhượng cho ông L thuộc một phần thửa 180, 181, 183 ông L không đồng ý do việc chuyển nhượng giữa ông H và ông L đã xong, ông L đã được giao đất sử dụng và được chỉnh lý sang tên. Ngày 08/4/2024 ông T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Phan Quốc T1 *trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 20/6/2023 và ngày 08/01/2024:*

Hiện nay ông là người đang trực tiếp sử dụng thửa đất số 180 diện tích 11358m^2 (Lúa) giấy chứng nhận QSD đất số CS00924 do ông Trừ Văn H2 đứng tên ông Trừ Hoàng H được chỉnh lý sang tên ngày 21/6/2022, thửa đất số 181 diện tích 6414m^2 (Lúa) giấy chứng nhận QSD đất số CH01040 do ông Trừ Văn H2 đứng tên ông Trừ Hoàng H được chỉnh lý sang tên ngày 12/8/2022 và thửa đất số 183 diện tích 675m^2 (CLN) giấy chứng nhận QSD đất số CS00925 do ông Trừ Văn H2 đứng tên ông Trừ Hoàng H được chỉnh lý sang tên ngày 21/6/2022 thuộc tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ. Các thửa đất trên ông L đã nhận chuyển nhượng của ông H và được chỉnh lý sang tên ngày 09/12/2022. Lý do ông sử dụng là do nhận chuyển nhượng của ông L, đã giao đủ tiền chuyển nhượng và được giao đất sử sử dụng nhưng chưa làm thủ tục được đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Hiện đất đang cho Trần Hữu T3 thuê lại, không có làm hợp đồng chỉ thoả thuận miệng với nhau. Ông T3 trả tiền thuê cho ông hàng năm giá 5.000.000đ/công tầm lớn. Cho thuê từ vụ 3 năm 2023 đến nay.

Đối với việc ông T3 thuê đất của ông thì sẽ tự thoả thuận với nhau.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không ý kiến cũng như không yêu cầu gì trong vụ án này để các bên tự giải quyết với nhau. Ông sẽ tự thỏa thuận với ông L. Đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

3. Ông Trần Hữu T3 *trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 08/01/2024:*

Ông là người đang canh tác các thửa đất đang tranh chấp, lý do thuê lại từ ông T1. Thời gian thuê 01 năm, giá 5.000.000đ/công tầm cắt/năm. Năm nào thuê đất thì trả tiền năm đó, không làm hợp đồng thuê, chỉ thoả thuận miệng. Thuê từ vụ 3/2023 đến nay. Đối với việc tranh chấp giữa các bên ông không có

yêu cầu gì và sẽ tự thoả thuận với ông T1. Đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

4. Bà Võ Ngọc T2 *trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 28/7/2023:*

Là vợ của ông Trừ Hoàng H. Việc mua bán đất giữa bà Trương Thị Bé B với ông H thì bà không biết. Tờ biên nhận mua bán đất ngày 15/8/2022 bà không có ký tên, còn chữ ký tên Võ Ngọc T2 cũng không biết ai ký. Bà không nghe ông H nói có bán đất cho bà B1 Ba. Bán đất với số tiền bao nhiêu cũng không biết. Ông H cũng không có đưa tiền bán đất cho bà.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất theo tờ biên nhận mua bán đất ngày 15/8/2022 diện tích 1.100m^2 thuộc một phần thửa 180, 181, 183, đất tọa lạc ấp V, xã V, huyện V, đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Trừ Hoàng H với ông Đoàn Văn L. Ông H chuyển nhượng các thửa đất cho ông Đoàn Văn L bà không biết cũng như số tiền chuyển nhượng đất ông H nhận và sử dụng vào mục đích gì bà hoàn toàn không biết, không có đưa cho bà. Ông H chuyển nhượng đất cho bà Bé B cũng như chuyển nhượng đất cho ông L đều không thỏa thuận với bà. Phía bà Bé B cũng như ông L không có gặp bà thỏa thuận về việc mua bán đất như thế nào. Trường hợp việc mua bán đất giữa bà B1 Ba với ông H cũng như việc mua bán đất giữa ông H với ông L vô hiệu thì cũng không đồng ý cùng ông H chịu trách nhiệm trả tiền chuyển nhượng đất cho người mua đất. Ông H tự chịu trách nhiệm với người đó. Đề nghị được vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

5. *Bà* Võ Ánh T4 *trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 15/3/2024:*

Ngày 28/4/2023 bà với chồng là ông Đoàn Văn L có làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất để chuyển nhượng thửa 180, 181, 183 đất toạ lạc ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ cho ông Phan Quốc T1. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không đồng ý. Lúc nhận chuyển nhượng đất của ông H thì hoàn toàn không biết việc bà B1 Ba mua đất của ông H. Đề nghị Toà án cho được vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Toà án và đối chất (nếu có).

Người làm chứng bà Mai Kim H1 *trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 20/7/2023 và ngày 05/01/2024:*

Bà là mẹ ruột của Trừ Hoàng H. Việc Hoàng H bán đất cho Bé Ba thì không biết cho đến sau này Bé Ba cho hay mới biết. Biên nhận mua bán đất ngày 15/8/2022 bên bán Trừ Hoàng H còn bên mua Trương Thị Bé B thì bà xem qua chữ ký là đúng của Trừ Hoàng H còn chữ ký của Võ Ngọc T2 là không đúng. Ngoài ra, trước đây Bé Ba có vô nhà gặp T2 và H lúc đó có H ở nhà cũng thừa nhận có bán đất cho Bé Ba còn T2 vợ H thì không biết có việc bán đất này và cũng không thừa nhận có ký tên vào trong biên nhận bán đất ngày 15/8/2022. Số tiền bán đất thì bà biết H đã nhận của Bé B là 300.000.000đ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Bé Ba thì bà cũng có ý kiến đề nghị Tòa án công nhận phần đất cho Bé Ba. Các thửa đất 180, 181 và 183 đang tranh chấp thì Trừ Hoàng Hận được nhận tặng cho từ cha Trừ Văn H2 là được cho riêng cá

nhân trừ Hoàng Hận nên chỉ có Trừ Hoàng H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

Đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

Phần các đương sự trình bày tại phiên tòa

Nguyên đơn: vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa nguyên đơn với bị đơn ông Trừ Hoàng H theo tờ biên nhận mua bán đất ngày 15/8/2022 diện tích đất theo đo đạc thực tế 1338m^2 LUC + CLN (vị trí A + B + C) thuộc một phần thửa 180, 181, 183, đất tọa lạc ấp V, xã V, huyện V và yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Trừ Hoàng H với ông Đoàn Văn L đối với diện tích đất ông H chuyển nhượng cho bà. Trường hợp, hợp đồng không được công nhận thì đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất bà đề nghị giải quyết hậu quả và không yêu cầu bồi thường thiệt hại. Lúc ông H chuyển nhượng cho ông L bà không biết. Hiện các thửa đất đang tranh chấp do ông Phan Quốc T1 đang canh tác do ông L đã chuyển nhượng cho ông T1.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về thủ tục tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí: đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: theo đơn khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ pháp luật "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập các đương sự để tham gia hòa giải, nhưng bị đơn vẫn vắng mặt nên không tiến hành hoà giải được, do đó phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt lần thứ hai không lý do, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt nhưng có đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, 228 và Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đương sự thống nhất với bản trích đo địa chính số 1455/TTKTTNMT ngày 16/11/2023 tại thửa 181 phần đất tranh chấp diện tích 507.7m^2 LUC, thửa 180 phần đất tranh chấp diện tích 743m^2 LUC và bản trích đo địa chính số

1456/TTKTTNMT ngày 16/11/2023 tại thửa 183 phần đất tranh chấp diện tích 87.3m^2 CLN. Đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

[2.1] Nguyên đơn bà Trương Thị B2 Ba căn cứ vào biên nhận mua bán đất ngày 15/8/2022 lập bằng giấy tay, cho rằng bà có nhận chuyển nhượng của ông Trừ Hoàng H diện tích đất theo đo đạc thực tế 1338m^2 LUC + CLN thuộc một phần các thửa đất 180, 181, 183 với giá 300.000.000đ, đã giao đủ tiền cho ông H, nhưng chưa nhận đất, nên bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà với ông H. Tuy nhiên, ngày 02/12/2022 ông H đã chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất 180, 181 và 183 cho ông Đoàn Văn L và có làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất có công chứng theo quy định. Ngày 09/12/2022 ông L được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V xác nhận chỉnh lý sang tên, sau đó ông L tiếp tục chuyển nhượng các thửa đất trên cho ông Phan Quốc T1 có làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 28/4/2023 có công chứng, ông T1 cũng đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho ông L và được nhận đất sử dụng. Các giao dịch chuyển nhượng đều tuân thủ các quy định của pháp luật.

Ngoài ra, về vị trí và diện tích đất nguyên đơn xác định nhận chuyển nhượng của bị đơn tại thửa 181 vị trí B có diện tích 507.7m^2 loại đất LUC, thửa 180 vị trí C có diện tích 743m^2 loại đất LUC và thửa 183 vị trí A có diện tích 87.3m^2 loại đất CLN. Vị trí đất nhận chuyển nhượng không liền kề nhau, làm ảnh hưởng trong việc canh tác đất. Giao dịch chuyển nhượng giữa nguyên bị đơn không đủ diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định tại khoản 2 Điều 7 của Quyết định số 16/2022/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của ủy ban nhân dân thành phố C quy định điều kiện tách thửa, hợp thửa và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất.

Do đó, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Trương Thị Bé B với ông Trừ Hoàng H vô hiệu. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

[2.2] Về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bà Mai Kim H1 (mẹ ông H) xác định ông H có nhận của bà B2 Ba số tiền bán đất 300.000.000đ, còn về đất nguyên đơn chưa nhận. Do đó, buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền 300.000.000đ.

Đương sự không yêu cầu bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề giải quyết.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn phải chịu theo quy định.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá và lệ phí bản vẽ: nguyên đơn phải chịu theo quy định.

[5] Lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát về phần thủ tục, cũng như đề xuất về nội dung giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định và quyết định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Các Điều 4, 5, 6, 11, 14, 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 229, 254, 262, 264, 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Điều 117, 131, 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 166, 167, 188 Luật đất đai 2013.

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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Bé B về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được xác lập giữa ông Trừ Hoàng H với bà Trương Thị Bé B theo tờ biên nhận mua bán đất bằng giấy tay ngày 15/8/2022 và yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Trừ Hoàng H với ông Đoàn Văn L ngày 02/12/2022.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được xác lập giữa ông Trừ Hoàng H với bà Trương Thị Bé B theo tờ biên nhận mua bán đất bằng giấy tay ngày 15/8/2022.

Buộc ông Trừ Hoàng H có trách nhiệm trả cho bà Trương Thị Bé B số tiền 300.000.000đ *(ba trăm triệu đồng)*.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án chậm trả số tiền trên, còn phải chịu lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tài sản, biên bản định giá tài sản do Tòa án lập ngày 16/8/2023 và bản trích đo địa chính số 1455/TTKTTNMT, số 1456/TTKTTNMT ngày 16/11/2023 có xác nhận của Trung tâm K ngày 12/12/2023 nay là Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố C để xác định vị trí, kích thước phần đất tranh chấp.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn phải chịu 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003936 ngày 25/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, Tp ..

Bị đơn ông Trừ Hoàng H phải nộp 15.000.000đ *(mười lăm triệu đồng)*.

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, định giá và lệ phí bản vẽ địa chính: Hội đồng chi các khoản hết 10.500.000đ *(mười triệu năm trăm nghìn đồng)*, nguyên đơn phải chịu, công nhận đã nộp và chi xong.

Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày *(mười lăm)* ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

"*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 nguyên 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 theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án Dân sự".

Nơi nhận:
- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKS quận Thốt Nốt;
- Chi cục THA dân sự quận Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Khúc Thị Hồng