TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 – CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: ……./2026/DS-ST
Ngày …….
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 3 – CẦN THƠ

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông **Phan Vũ Linh.**

- *Các Hội thẩm nhân dân*:

1/ ……..…….

2/ ……..…….

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Trần Thị Hạnh Nhung –** Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ tham gia phiên tòa*:** Bà **Phạm Thị Anh Thư** – Kiểm sát viên.

Trong ngày ……. tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 580/2025/TLST-DS ngày 30/10/2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 162/2026/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Võ Thanh Thảo**, sinh năm 1983.

Địa chỉ: E6/16 đường số 47, KDC 586, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Huỳnh Cảnh Khương**, sinh năm 1988 (Văn bản ủy quyền ngày 12/8/2025) (Có mặt).

Địa chỉ: Số 387X2, tổ 5, khu vực 2, phường Tân, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn*: **Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thiên Lộc.**

Địa chỉ: Số 28 – 30 Lô I, đường 2C, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà **Trần Thị Mỹ Dung** (Văn bản ủy quyền ngày 26/11/2025) (Có mặt).

Địa chỉ: Số 40 Lô Q3, đường C1, khu vực Thạnh Phú, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 09 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ.

2. Ông **Võ Thanh Phong**, sinh năm 1980 (Xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: E6/16 đường số 47, KDC 586, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện (đề ngày 13/10/2025) của bà Võ Thanh Thảo và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện uỷ quyền của nguyên đơn trình bày và yêu cầu:* Trước đây ngày 09/8/2014, bà Võ Thanh Thảo và Công ty TNHH Thiên Lộc có ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 04/2014/HĐCN (ký kết tại văn phòng Công ty). Theo hợp đồng đã ký kết Công ty Thiên Lộc chuyển nhượng cho bà Thảo một thửa đất diện tích 100m², số nền 19, lô U2, đường B3 tại dự án lô số 13A, khu đô thị mới nam sông Cần Thơ, phường Phú Thứ, quận Cái Răng. Giá trị chuyển nhượng của hợp đồng là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng), chia làm 02 đợt thanh toán. Đợt 1, thanh toán 50% giá trị hợp đồng, tương đương 125.000.000đ (Một trăm hai mươi lăm triệu đồng) ngay sau ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Bà Thảo đã thanh toán số tiền đợt 1 vào ngày 09/8/2014 (có thể hiện tại Phiếu thu tiền ngày 09/8/2014 và Giấy xác nhận số dư nợ ngày 31/12/2014) và đã được giao nền (có biên bản giao nền ngày 11/8/2014). Đợt 2, thanh toán 50% giá trị còn lại, tương đương 125.000.000đ (Một trăm hai mươi lăm triệu đồng) cộng với tiền thuế VAT trước khi Công ty TNHH Thiên Lộc công chứng hợp đồng chuyển nhượng và xuất hóa đơn VAT cho bà Thảo.

Hiện nay, đối với Lô nền 19, lô U2, đường B3 tại dự án lô số 13A, khu đô thị mới nam sông Cần Thơ đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB758584, số vào sổ CT00660 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/4/2011, sau đó bà Thảo đã nhiều lần yêu cầu Công ty TNHH Thiên Lộc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký, bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nsoos CT00660, nhưng phía Công ty Thiên Lộc viện ra nhiều lý do mà không thực hiện.

Nay, bà Thảo yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thiên Lộc tiếp tục thực hiện nội dung của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 04/2014/HĐCN ngày 09/8/2014; công nhận cho bà Thảo được trọn quyền sử dụng đối với Lô nền mang số 19, Lô U2, có diện tích 100m^2, loại đất ODT, tọa lạc tại đường B3, Khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (nay là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 3131, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại đường B3, Khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ).

* *Bà Trần Thị Mỹ Dung (đại diện ủy quyền của bị đơn) trình bày*: Công ty TNHH Thiên Lộc là chủ đầu tư Dự án khu dân cư lô số 13A theo các quyết định phê duyệt của UBND thành phố Cần Thơ. Năm 2014, Công ty Thiên Lộc xác nhận có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 04/2014/HĐCN ngày 09/08/2014 đối với nền số 19, Lô U2, đường B3 thuộc khu dân cư Lô 13A cho bà Võ Thanh Thảo. Do quá trình đầu tư thực hiện Dự án phát sinh nhiều chi phí và cần nguồn vốn, sau khi nền số 19, Lô U2, Đường B3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giám đốc Công ty - ông Võ Thành Vạn quyết định tạm thời thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của lô nền trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á để huy động vốn, dự định sẽ cân đối nguồn thu, giải chấp tài sản và thực hiện chuyển nhượng cho bà Thảo như đã thỏa thuận.

Tuy nhiên, tình hình kinh doanh Công ty ngày càng đi xuống cùng với sự khủng hoảng, biến động thị trường bất động sản dẫn đến Công ty Thiên Lộc bị mất khả năng thanh toán, vỡ nợ. Hơn thế, Giám đốc Công ty kiêm người đại diện theo pháp luật bệnh nặng qua đời từ tháng 08/2015, Công ty không có người đứng đầu điều hành nên hoạt động Công ty hoàn toàn bị tê liệt dẫn đến nghĩa vụ đối với bà Võ Thanh Thảo chưa thể thực hiện được. Sau khi Công ty Thiên Lộc mở thủ tục phá sản và tái cơ cấu, cuối năm 2023 Công ty đã đàm phán nợ với Ngân hàng Việt Á, giải chấp được tài sản là quyền sử dụng đất nền số 19, Lô U2, đường B3. Công ty chúng tôi đã bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thanh Thảo quản lý và chờ thực hiện thủ tục sang tên tài sản.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Công ty Thiên Lộc thống nhất việc tiếp tục thực hiện Hợp đồng, công nhận quyền của bà Võ Thanh Thảo và thực tế chúng tôi đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thanh Thảo quản lý, công nhận bà Thảo được trọn quyền sử dụng đối với nền 19, Lô U2, Đường B3, được sang tên giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất để tranh chấp được sớm giải quyết. Nhưng tạo điều kiện cho Công ty Thiên Lộc một thời

gian để thực hiện nội dung trên.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh Phong Trình bày*: Ông Phong thống nhất theo phần trình bày của bà Thảo, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Có mặt tại phiên toà sơ thẩm, ông Huỳnh Cảnh Khương (đại diện uỷ quyền của nguyên đơn), bà Trần Thị Mỹ Dung (đại diện ủy quyền của bị đơn) vẫn giữ phần trình bày và ý kiến như trên.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử, cũng như tại phiên tòa hôm nay: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định về trình tự, thủ tục tố tụng. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền thụ lý giải quyết đúng quy định; Tòa án đã tiến hành thủ tục hòa giải, thu thập chứng cứ đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, không phát hiện vi phạm.

Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn trong vụ án đúng quy định. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Cần Thơ đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định; riêng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh Phong có yêu cầu giải quyết vắng mặt, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Về nội dung: 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 số: 04/2014/HĐCN ngày 09/8/2014 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thiên Lộc với bà Võ Thanh Thảo, công nhận cho bà Thảo được trọn quyền sử dụng của thửa đất số 3131, tờ bản đồ số 2 (trước đây là Lô nền mang số 19 U2, đường B3). Do hợp đồng giữa bà Thảo với Công ty Thiên Lộc các bên đã tuân thủ đúng quy định về hình thức, theo đó đã tự nguyện thực hiện hợp đồng, bên bán là Công ty Thiên Lộc đã giao quyền sử dụng đất thuộc lô nền số 19 U2 cho bà Thảo sử dụng từ năm 2014 cho đến nay, đồng thời bên nhận chuyển nhượng là bà Thảo đã thanh toán đủ giá trị của hợp đồng, tổng số tiền là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn bà Võ Thanh Thảo cho rằng trước đây vào ngày 09/8/2014 có ký hợp đồng nhận

chuyển nhượng một lô nền mang số 19 U2 đường B3 của Công ty Thiên Lộc, bà đã thanh toán đủ số tiền của hợp đồng là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng) và nhận phần đất này sử dụng cho đến nay. Tuy nhiên, cho đến nay phía Công ty Thiên Lộc vẫn chưa tiến hành thực hiện các thủ tục pháp lý theo thỏa thuận và quy định để tiến hành sang tên quyền cho bà được trọn quyền sử dụng. Nên bà Thảo khởi kiện yêu cầu Công ty Thiên Lộc tiếp tục thực hiện nội dung hợp đồng đã ký, hoàn thành thủ tục pháp lý để sang tên quyền sử dụng đất. Quan hệ pháp luật được xác định là "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*", vụ việc được Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2025).

[2] *Về thủ tục tố tụng*:

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Cần Thơ đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2025). Riêng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh Phong có yêu cầu giải quyết vắng mặt, xét đây là quyền của đương sự nên được chấp nhận.

[3] *Xét yêu cầu của các đương sự*:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thanh Thảo, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện, ngày 09/8/2014 bà Võ Thanh Thảo ký Hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 04/2014/HĐCN với Công ty Thiên Lộc, theo đó có nội dung Công ty Thiên Lộc (bên chuyển nhượng) đồng ý chuyển nhượng cho bà Võ Thanh Thảo (bên nhận chuyển nhượng) một quyền sử dụng đất thuộc Lô nền 19, Lô U2, đường B3, tọa lạc tại khu dân cư lô số 13A, khu đô thị mới nam sông Cần Thơ, có diện tích 100m^2, đơn giá 2.500.000đ/m^2, thành tiền là 250.000.000đ (Hai Trăm năm mươi triệu đồng). Hai bên thỏa thuận phương thức thanh toán làm 02 đợt, cụ thể đợt 01 thanh toán 50% giá trị hợp đồng, tương đương số tiền 125.000.000đ (Một trăm hai mươi lăm triệu đồng), đợt 2 thanh toán 50% giá trị còn lại khi tiến hành công chứng hợp đồng.

Thực hiện nội dung hợp đồng đã ký, phía bên nhận chuyển nhượng là bà Thảo đã thanh toán cho Công ty Thiên Lộc số tiền 125.000.000đ (Một trăm hai mươi lăm triệu đồng) (tương đương 50% giá trị hợp đồng) ngay khi ký hợp đồng thể hiện tại phiếu thu số 03/08 ngày 09/8/2014 (BL 04), và thanh toán số tiền

còn lại 125.000.000đ (Một trăm hai mươi lăm triệu đồng) vào ngày…….. (BL ……). Đồng thời, phía Công ty Thiên Lộc đã bàn giao quyền sử dụng của lô nền này cho bà Thảo sử dụng thể hiện tại Biên bản bàn giao nền ngoài thực địa ngày 11/8/2014 (BL 16), phía bà Thảo đã quản lý và sử dụng cho đến nay.

Đến ngày 22/12/2023, giữa bà Thảo và Công ty Thiên Lộc ký sửa đổi, bổ sung hợp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 04/2014/HĐCN ngày 09/8/2014, theo đó hai bên chuyển đối tượng từ Lô nền U2 – 19 đường B3 thành thửa đất số 3131, tờ bản đồ số 2, và chuyển nhượng hai bên giao dịch là 275.000.000đ (Hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 04/2014/HĐCN ngày 09/8/2014 giữa bà Thảo với Công ty Thiên Lộc, Hội đồng xét xử xét thấy, đối tượng giao dịch (chuyển nhượng) của các bên trong hợp đồng là quyền sử dụng đất thuộc lô nền được ký hiệu là Lô nền 19, Lô U2, đường B3, tọa lạc tại khu dân cư lô số 13A, khu đô thị mới nam sông Cần Thơ, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (nay là phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ), quyền sử dụng đất này Công ty Thiên Lộc đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp quyền sử dụng thuộc thửa đất số 3131, tờ bản đồ số 2, có diện tích là 100m^2, loại đất ODT. Theo các tài liệu, chứng cứ thể hiện việc chuyển nhượng của nguyên đơn, bị đơn có lập thành văn bản là hợp đồng đã tuân thủ quy định về hình thức, đối tượng giao dịch, thỏa thuận thời hạn thanh toán, phương thức thanh toán, quyền và nghĩa vụ pháp lý của các bên đúng theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 (có hiệu lực tại thời điểm giao dịch).

Mặt khác, theo hồ sơ thể hiện ngành nghề kinh doanh của của Công ty Thiên Lộc theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động được cấp phép là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng (kinh doanh bất động sản). Theo Quyết định số: 1185/QĐ-UB ngày 13/4/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư lô số 13A thuộc Khu đô thị mới Nam sông Cần Thơ, Quyết định số: 4864/QĐ-UB ngày 31/12/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc chuyên đổi chủ đầu tư xây dựng khu dân cư thuộc lô số 13 khu đô thị mới Nam sông Cần Thơ, theo đó đã giao cho Công ty Thiên Lộc là chủ đầu tư của Dự án. Như vậy, xét thấy đối tượng giao dịch giữa bà Thảo với Công ty Thiên Lộc thuộc Lô nền số 19, Lô U2, đường B3 (nay là thửa đất số 3131, tờ bản đồ số 2) phù hợp với ngành nghề, phù hợp quy hoạch mà Công ty Thiên Lộc đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Xét về nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 04/2014/HĐCN ngày 09/8/2014 giữa bà Thảo với Công ty Thiên Lộc, thực hiện nội dung hợp đồng này phía bên nhận chuyển nhượng là bà Thảo đã thanh toán đủ 100% giá trị của hợp đồng, tương đương số tiền 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn cũng thừa nhận có nhận số tiền này nguyên đơn bà Thảo, theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định "*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*".

Mặt khác, đến ngày 11/8/2014, Công ty Thiên Lộc đã bàn giao toàn bộ phần đất trên cho bà Thảo quản lý và sử dụng cho đến nay (BL 16). Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng số 04 ngày 09/8/2014 đã được nguyên đơn và bị đơn tự nguyện giao kết, thực hiện trên thực tế, đúng quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký, bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán đủ giá trị hợp đồng cho bên nhận chuyển nhượng; quyền sử dụng đất đã giao cho bên nhận chuyển nhượng quản lý, sử dụng từ ngày 11/8/2014 cho đến nay, giao dịch của các bên đương sự phù hợp với quy định của pháp luật nên được pháp luật công nhận.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện đối quyền sử dụng đất của Đối với Lô nền Lô nền 19, Lô U2, đường B3, tọa lạc tại khu dân cư lô số 13A, Công ty Thiên Lộc làm thủ tục và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00660 ngày 26/4/2011, thuộc thửa đất số 3131, tờ bản đồ số 2. Lẽ ra, sau khi được cấp quyền sử dụng đất thì Công ty Thiên Lộc có nghĩa vụ thực hiện nội dung hợp đồng đã ký và chuyển quyền sử dụng đất cho bà Thảo, trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự khai thống nhất việc không tiếp tục thực hiện là do vướng thủ tục pháp lý, nên các bên không yêu cầu giải quyết đối với việc chậm thực hiện nghĩa vụ, nên không đặt ra xem xét giải quyết.

Tại phiên toà, phía nguyên đơn có ý kiến là đối với các khoản phí, thuế và lệ phí liên quan đến việc công nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 3131, bà Thảo sẽ tự nguyện chịu. Xét đây là sự tự nguyện của phía nguyên đơn không trái pháp luật, và đảm bảo kết quả thi hành án nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 04/2014/HĐCN ngày 09/8/2014, đã được nguyên đơn và bị đơn tự nguyện giao kết, tuân thủ về hình thức, đúng quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký, được các bên tự nguyện thực hiện trên thực tế, tài sản giao dịch được bên

chuyển nhượng giao cho bên nhận chuyển nhượng quản lý, sử dụng từ năm 2014 cho đến nay. Cho nên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thảo là cơ sở nên được chấp nhận.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thu thập chứng cứ: Số tiền là 3.050.000đ (Ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng), bị đơn Công ty Thiên Lộc phải chịu số tiền này. Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí này, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước và chi xong, nên không phải nộp nữa.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Võ Thanh Thảo được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007638 ngày 27/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thiên Lộc phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, các Điều 147, 157, 165, 235, 244, 264 và 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2025).

Căn cứ các Điều 236 Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ các Điều 385, 398, 401, 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 9, 14, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 37, 38 của Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014.

Căn cứ các Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thanh Thảo.

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 04/2014/HĐCN ngày 09/8/2014 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thiên Lộc (bên chuyển nhượng) với bà Võ Thanh Thảo (bên nhận chuyển nhượng) (sửa đổi, bổ sung ngày 22/12/2023).

- Công nhận cho bà Võ Thanh Thảo được trọn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 3131, tờ bản đồ số 2, có diện tích 100m^2 (trước đây là Lô nền 19 U2 đường số B3), loại đất ODT, đất toạ lạc tại khu dân cư lô số 13A, khu đô thị

mới nam sông Cần Thơ, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (nay là phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ), của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00660 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/4/2011 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thiên Lộc.

Bà Võ Thanh Thảo được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cập nhật, chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất theo quy định. Ghi nhận ý kiến của bà Võ Thanh Thảo tự nguyện chịu các khoản thuế, phí, lệ phí có liên quan đến việc công nhận quyền sử dụng đất của thửa số 3131, tờ bản đồ số 2.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thu thập chứng cứ: Số tiền là 3.050.000đ (Ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng), bị đơn Công ty Thiên Lộc phải chịu số tiền này. Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí này, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước và chi xong, nên không phải nộp nữa.

3. Về án phía dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Võ Thanh Thảo được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007638 ngày 27/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thiên Lộc phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đối với các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai theo quy định, để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm theo quy định.

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 tự 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, 7a 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./.

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

Phan Vũ Linh

* ***Nơi nhận***:
- TAND Tp.Cần Thơ;
- VKSND Khu vực 3 – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV 3 – Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu HS.