

**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: 265/2025/DS-PT

Ngày: 20 - 5 - 2025

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**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: Bà Võ Bích Hải;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Trang Thư;

Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Thư – 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: Ông Nguyễn Văn Phi- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 20 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 47/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 75/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 144/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 147/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2024 và Thông báo mở lại phiên tòa số 71/2025/TB-TA ngày 06 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Bé T, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Võ Thị H, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn: Ông Bùi Ngọc T1, sinh năm 1983; địa chỉ: 2 khu V, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

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

3.1 Ông Đoàn Văn X, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2. Ông Trịnh Văn B, sinh năm 1963, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp cho ông B: Ông Bùi Ngọc T1, sinh năm 1983, địa chỉ: 2 khu V, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Võ Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Võ Thị Bé T trình bày: Ngày 10/3/1998 âl vợ chồng bà Võ Thị H, ông Trịnh Văn B chuyển nhượng cho bà phần đất diện tích 2.560m², thửa 237, tờ bản đồ số 04 với giá 30 chỉ vàng 24k (có Tờ nhượng đất ngày 10/3/1998 âl). Bà đã giao đủ vàng và nhận đất canh tác, đồng thời bà H cũng giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà giữ. Một phần thửa 237 bà H đã đổi đất trước khi chuyển nhượng nên vợ chồng bà thực tế nhận diện tích 1.025,6m², thửa 237, phần còn lại của thửa đất nhận đổi (thửa 236) thì người nhận đổi đất vẫn đồng ý làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà. Nay bà khởi kiện yêu cầu bà H, ông B thực hiện việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.025,6m², thửa 237 cho vợ chồng bà.

Bị đơn bà Võ Thị H trình bày: Năm 1998, bà “cố” phần đất diện tích 2.560m², thửa 237 cho bà Võ Thị Bé T với giá 30 chỉ vàng 24k, bà có đưa cho bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm tin và giao phần đất trên cho vợ chồng bà T, ông Đoàn Văn X canh tác. Hai bên có thỏa thuận bằng lời nói khi nào bà có đủ vàng thì chuộc lại đất. Bà không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T và cũng không ký tên trên Tờ nhượng đất do bà T đưa ra. Bà yêu cầu phản tố buộc bà T, ông X di dời tài sản để giao trả phần đất diện tích 1.025,6m², thửa 237 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà; chấm dứt hợp đồng cố đất bằng lời nói giữa bà và bà T, ông X; bà đồng ý trả lại 30 chỉ vàng 24k cho bà T, ông X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Đoàn Văn X trình bày: Ông X thống nhất ý kiến của vợ ông là bà Võ Thị Bé T.

Ông Trịnh Văn B trình bày: Ông B thống nhất ý kiến của bà Võ Thị H. Ông B yêu cầu độc lập buộc bà T, ông X di dời tài sản để giao trả phần đất diện tích 1.025,6m², thửa 237 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho vợ chồng ông; chấm dứt hợp đồng cố đất bằng lời nói giữa bà H và bà T, ông X; ông B đồng ý việc bà H trả lại 30 chỉ vàng 24k cho bà T, ông X.

Tại bản án sơ thẩm số 75/2023/TLST-DS, ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền đã tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trịnh Văn B.

Buộc bà Võ Thị H, ông Trịnh Văn B giao cho bà Võ Thị Bé T, ông Đoàn Văn X phần đất diện tích 1.025,6m² (LUC), thửa 237, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000182 ngày 27/02/1996 do bà Võ Thị H đứng tên. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ. (Kèm theo Bản trích đo địa chính số 838/TTKTTNMT ngày 11/8/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích nêu trên cho bà T, ông X.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 02/01/2025, bị đơn bà Võ Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm; Buộc bà T và ông X phải di dời tài sản trên đất đi nơi khác để trả lại phần đất diện tích 1025m², tờ bản đồ số 04, thửa đất 237 cho bà H, ông B. Bà H, ông B đồng ý trả cho ông X, bà T 30 chỉ vàng 24k.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Võ Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Xuân B1 – ông Bùi Ngọc T1 trình bày: Bà Võ Thị H và ông Trịnh Văn B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị xem xét về việc bà H đã có đất cho bà T, ông X hai bên chỉ thỏa thuận miệng không lập văn bản, nên bà H không ký tên vào tờ nhượng đất.

Nguyên đơn bà Võ Thị Bé T trình bày: Bà T không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà H và ông B. Thời điểm bà H chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà T là do đang thiếu nợ và muốn chuyển đổi công việc làm ăn nên cần có tiền. Khi bà T mua phần đất này năm 1998, thì vợ chồng bà đã trả đủ số vàng cho bà H và trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Do bà H không đồng ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà T nên hai bên phát sinh tranh chấp, đề nghị xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn X trình bày: ông X thống nhất với ý kiến của bà Bé T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- *Về thủ tục tố tụng:* Từ khi thụ lý theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, đương sự và Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung giải quyết vụ án:* Nhận thấy, trên cơ sở lời trình bày của các đương sự và qua diễn biến tại phiên tòa kiểm sát viên đề nghị áp dụng khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận

yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] *Về tố tụng:* Bị đơn bà Võ Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn B thực hiện thủ tục kháng cáo trong thời hạn và nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên được Hội đồng xét xử giải quyết, xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Bé T, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là có căn cứ.

[3] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà võ Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn B. Nhận thấy:

[3.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Bị đơn bà Võ Thị Bé T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Xuân B1 có quyền sử dụng đất diện tích 2.560m², thửa 237, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000182 cấp ngày 27/02/1996 do bà Võ Thị H đứng tên.

Quá trình sử dụng đất tại thửa 237, bà Võ Thị H và ông Trịnh Văn B đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Bé T, ông Đoàn Văn X theo “*Tờ nhượng đất*” ngày 10/3/1998 âl.

Bà Võ Thị Bé T cho rằng đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hiền từ năm 1998, phần đất diện tích 2.560m², thửa 237 với giá 30 chỉ vàng 24k, bà T đã giao vàng và nhận đất sử dụng, bà H đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 237 cho bà T giữ cho đến nay, hai bên có lập văn bản chuyển nhượng viết tay. Đến tháng 9/2022, do bà H không đồng ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà T nên hai bên phát sinh tranh chấp, bà T yêu cầu bà H, ông B thực hiện sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.025,6m² thuộc thửa 237 cho vợ chồng bà. Bà H phản tố cho rằng chỉ “*cổ*” đất cho bà T với giá 30 chỉ vàng 24k nên yêu cầu bà T, ông X di dời tài sản để giao trả phần đất diện tích 1.025,6m², thửa 237 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà, chấm dứt hợp đồng cổ đất bằng lời nói giữa bà và bà T, ông X, bà H đồng ý trả lại 30 chỉ vàng 24k cho bà T, ông X.

[3.2] Xét thấy, Tờ nhượng đất ngày 10/3/1998 âl thể hiện nội dung bà Võ Thị H vì hoàn cảnh kinh tế dự định chuyển hướng làm ăn khác nên vợ chồng bà H chuyển nhượng cho bà Võ Thị Bé T, ông Đoàn Văn X diện tích đất 2560m² với tổng số vàng là 03 cây vàng 24k, Trong khi nhượng đất bà H nhận của bà T trước 02 cây vàng 24k. Trong thời gian 01 tháng sẽ giao thêm 01 công nữa là hoàn tất và bà H sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Bé T.

Đối với việc chuyển nhượng đất, bà H không thừa nhận chữ ký trên Tờ nhượng đất là của bà H mà cho rằng chỉ “*cổ đất*” nhưng không có văn bản hay

chứng cứ khác chứng minh. Xét thấy, nội dung thỏa thuận tờ nhượng đất phù hợp với các tình tiết khác như bà H đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T giữ, bà H bàn giao đất cho bà T, ông X sử dụng từ năm 1998 đến nay không có tranh chấp, trước đây thửa đất này nguyên đơn canh tác trồng lúa nhưng sau này tôn tạo đất lên bờ trồng cây lâu năm bị đơn không ngăn cản, chứng minh việc sử dụng đất thực tế tại thửa 237 như được giao dịch là đúng hiện trạng sử dụng, đúng mốc ranh từ khi nhận đất đến nay. Người làm chứng ông Nguyễn Văn N xác định ông là người viết Tờ nhượng đất theo nội dung hai bên thỏa thuận, biết hai bên có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặt khác, bà T cho rằng tháng 9/2022 bà H đồng ý đưa bản chính giấy tờ nhân thân (căn cước công dân, sổ hộ khẩu) của bị đơn để nộp hồ sơ làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất; bà H luôn cho rằng không chuyển nhượng đất nhưng không lý giải được vì sao đưa giấy tờ cho nguyên đơn. Đồng thời, các bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 2.560m², với giá là 03 cây vàng 24k nhưng trong tờ chuyển nhượng bà T chưa nhận đủ đất nên mới giao 20 chỉ vàng, bà H hẹn 01 tháng sau sẽ giao thêm 01 công đất cho bà H. Tuy nhiên, sau đó mặc dù chưa nhận đủ đất và chưa sang tên nhưng bà T vẫn giao thêm 01 cây vàng, nâng tổng số vàng đã trả cho bà H là 30 chỉ vàng. Quá trình giải quyết vụ kiện, bị đơn cũng thừa nhận có nhận 30 chỉ vàng và đồng ý trả lại số vàng này để chấm dứt hợp đồng. Vì vậy, không có cơ sở xác định Tờ nhượng đất ngày 10/3/1998 là giả tạo.

[4] Xét thấy: Đại diện ủy quyền của ông B xác định thửa 237 là tài sản chung của vợ chồng nhưng ông Trịnh Văn B không ký tên nên tờ nhượng đất không có giá trị pháp lý. Căn cứ theo Điều 3 Nghị quyết 35/2000/QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc Hội, xác định ông B, bà H chung sống với nhau như vợ chồng trước năm 1987 nhưng không đăng ký kết hôn được xem là hôn nhân thực tế. Xét thấy, ông B biết việc chuyển nhượng đất giữa bà H và bà T từ năm 1998 đến nay, bà H đã bàn giao đất cho bà T, ông X canh tác mà không tranh chấp, đồng ý với việc bà H nhận vàng nên đã thể hiện ý chí thống nhất trong việc định đoạt tài sản chung này, phù hợp với tình huống theo Án lệ 04/2016/AL: *“Trường hợp nhà đất là tài sản chung của vợ chồng mà chỉ có một người đứng tên ký tên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đó cho người khác, người còn lại không ký tên trong hợp đồng, nếu có đủ căn cứ xác định bên chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận, người không ký tên trong hợp đồng biết và cùng sử dụng tiền chuyển nhượng nhà đất, bên nhận chuyển nhượng nhà đất đã nhận và quản lý, sử dụng nhà đất đó công khai, người không ký tên trong hợp đồng biết mà không có ý kiến phản đối thì phải xác định là người đó đồng ý với việc chuyển nhượng nhà đất”*. Xét về hình thức và nội dung Tờ chuyển nhượng đất ngày 10/3/1998 giữa bà H và bà T, có đối tượng chính là quyền sử dụng đất nhưng khi giao kết không tuân thủ về hình thức, các bên chỉ lập văn bản với nhau mà không được công chứng chứng thực là vi phạm quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực...”*, là điều kiện có hiệu lực về hình thức. Tuy nhiên, tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại

Khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định: “*Người sử dụng đất thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê...có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Nhận thấy, tại thời điểm chuyển nhượng bên bán là bà H đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên trên thửa đất chuyển nhượng và đã giao đất cho bên mua, việc giao kết hợp đồng thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận thực hiện với nhau trên thực tế, theo đó bà T đã thực hiện nghĩa vụ trả cho bà H 30 chỉ vàng và đã được H giao một phần đất sử dụng ổn định cho đến nay, theo Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 “*Giao dịch dân sự vi phạm quy định về điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp: ... Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này các bên không phải thực hiện việc công chứng chứng thực*”. Như vậy, theo quy định của pháp luật vừa viện dẫn mặc dù giao dịch về việc chuyển nhượng đất giữa hai bên tuy không tuân thủ quy định về hình thức, nhưng hai bên đã thực hiện nghĩa vụ giao đất, giao vàng trên thực tế, chỉ còn nghĩa vụ sang tên quyền sử dụng đất chưa thực hiện nên được pháp luật công nhận có hiệu lực và không phải công chứng, chứng thực lại. Nay bà Võ Thị Bé T yêu cầu thực hiện việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét thấy, tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2023, ông X đang trực tiếp canh tác trồng cây lâu năm là 33 cây sầu riêng loại B.

Theo Bản trích đo địa chính số 838/TTKTTNMT ngày 11/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố C. Vị trí các bên đang tranh chấp tại thửa 237¹ diện tích 1025.6m², loại đất LUC, bà Võ Thị H đang đứng tên trên giấy, ông Đoàn Văn X đang sử dụng.

Từ cơ sở nêu trên, bà Võ Thị H có yêu cầu phản tố, ông Trịnh Văn B có yêu cầu độc lập buộc bà T, ông X di dời tài sản để giao trả phần đất diện tích 1.025,6m², thửa 237 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà H; chấm dứt hợp đồng cổ đất bằng lời nói giữa bà H và bà T, ông X. Bà H đồng ý trả lại 30 chỉ vàng 24k cho bà T, ông X, cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

[6] Xét thấy, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm vào ngày 23/10/2023, bà H có đơn yêu cầu giám định chữ ký trong Tờ nhượng đất nhưng sau đó thay đổi không tiếp tục yêu cầu giám định chữ ký. Tại cấp phúc thẩm, bà H, ông B tiếp tục có yêu cầu giám định chữ ký trong tờ nhượng đất nhưng không cung cấp được mẫu chữ ký cùng thời điểm để làm mẫu so sánh nên không có căn cứ để thực hiện công tác giám định.

[7] Nhận thấy, trước khi bà H chuyển nhượng đất cho bà T thì đã đổi đất với ông Nguyễn Văn O. Do vậy, Tờ nhượng đất ghi diện tích 2560m² nhưng thực tế bà T chỉ nhận một phần diện tích 1.025,6m² thuộc thửa 237, nguyên đơn và đại diện ủy quyền của bị đơn đều thống nhất có việc đổi đất giữa bà H với ông O. Tuy nhiên, sau năm 1998 ông O chuyển nhượng phần đất đã đổi cho ông Phan Thanh L, Hiện nay, ông L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với

thửa mới là 236. Do các bên không tranh chấp phần đất đổi với nhau nên không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án này, trường hợp phát sinh tranh chấp thì khởi kiện thành vụ án khác.

Từ những phân tích trên, xét thấy bà H, ông B kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới để xem xét nên yêu cầu kháng cáo của ông, bà không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, cần điều chỉnh lại cách tuyên án trong phần Quyết định của Bản án sơ thẩm cho đầy đủ. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bà H, ông B không được chấp nhận nên phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn B.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Bé T.

1.1 Buộc bà Võ Thị H, ông Trịnh Văn B giao cho bà Võ Thị Bé T, ông Đoàn Văn X phần đất diện tích 1.025,6m² (LUC), thửa 237, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000182 ngày 27/02/1996 do bà Võ Thị H đứng tên. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ. (Kèm theo Bản trích đo địa chính số 838/TTKTTNMT ngày 11/8/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Bà Võ Thị Bé T, ông Đoàn Văn X có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

1.2 Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích nêu trên cho bà T, ông X.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Võ Thị H và không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn B. Về việc buộc bà T, ông X di dời tài sản để giao trả phần đất diện tích 1.025,6m², thửa 237 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà; chấm dứt

hợp đồng cổ đất bằng lời nói giữa bà và bà T, ông X; bà đồng ý trả lại 30 chỉ vàng 24k cho bà T, ông X.

3. Về chi phí đo đạc, định giá: bị đơn nộp 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng), nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc bị đơn phải hoàn trả lại nguyên đơn 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng).

4. Về án phí dân sự:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Thị H phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), chuyển tiền tạm ứng án phí tại phiếu thu số 0007935 ngày 16/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền thành án phí.

- Ông Trịnh Văn B phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), chuyển tiền tạm ứng án phí tại phiếu thu số 0007936 ngày 16/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền thành án phí.

4.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Võ Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

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. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- TAND huyện Phong Điền;
- Chi cục THADS huyện Phong Điền;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Bích Hải