TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ NGÃ NĂM** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số**:** 27/2023/DS-ST**.**
Ngày**:** 05-4- 2023
V/v tranh chấp yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM – TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Bà **Ngô Thị Mỹ Hạnh**

- *Các Hội thẩm nhân dân*

Ông Nguyễn Văn Tân

Bà Trần Thị Mỹ Xuân

- Thư ký phiên tòa: ông **Quách Văn Diễn** – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm tham gia phiên tòa: Bà **Lê Ngọc Niềm**, Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2017/TLST – DS ngày 18/10/2017 về tranh chấp yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2023/QĐXXST – DS ngày 27/02/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông **Võ Văn H** (Có mặt)

2. Ông **Nguyễn Minh T** (có mặt)

3. Ông **Châu H** (có mặt)

4. Ông **Nguyễn Văn Q** (vắng mặt)

Ông Q ủy quyền cho ông Nguyễn Hoàng Tân. Theo văn bản ủy quyền ngày 14/10/2022. Ông Nguyễn Hoàng Tân (có mặt)

Cùng địa chỉ: khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Ông **Huỳnh Văn C** (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Huỳnh Văn T** (vắng mặt)

Địa chỉ: số 152 khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông **Huỳnh Văn N** (chết)

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn Nghĩa*

2.1 Bà **Đoàn Thị U** (vắng mặt)

2.2 Chị **Huỳnh Thị Thùy T** (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

2.3 Chị **Huỳnh Thị Ngọc H** (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 4, xã Châu K, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng

3. Bà **Huỳnh Thị Đ** (vắng mặt)

Địa chỉ: số 152 khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ông **Huỳnh Văn V (D)** (vắng mặt)

Địa chỉ: số 72 khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

5. ông **Huỳnh Văn X** (vắng mặt)

Địa chỉ: số 305 khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

6. Ông **Huỳnh Văn C** (vắng mặt)

Địa chỉ: số 320 khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

7. Bà **Huỳnh Thị Ba (Ba Đen)** (vắng mặt)

Địa chỉ khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

8. Bà **Nguyễn Thị Lượng** (vắng mặt)

Địa chỉ: số 189 khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Bà Lượng ủy quyền cho ông Võ Văn H theo văn bản ủy quyền ngày 31/8/2022.

9. Bà **Nguyễn Thị Tiền** (vắng mặt)

Địa chỉ khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Bà Tiền ủy quyền cho ông Nguyễn Minh T. Theo văn bản ủy quyền ngày 30/8/2022.

10. Ông **Huỳnh Văn H** (HN)

11. Bà **Nguyễn Thị Đ**

12. **Bà Nguyễn Thị T**

13. **Bà Nguyễn Thị Ti**

14. Bà **Nguyễn Thị B**

Cùng địa chỉ khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Minh T trình bày:

Vào ngày 13/02/2002 âm lịch, tôi có sang nhượng khoảng 1.700m^2 đất ruộng, thửa 188 (203), tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc ấp Tân Thành A, xã Long Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng nay là thị xã Ngã Năm) của ông Huỳnh Văn C với giá là 17 chỉ vàng 24k, có viết giấy tay về việc sang nhượng có vợ cùng các con của ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị Bảy (đã chết năm 2010), ông Huỳnh Văn T, Huỳnh Thị Đẹp, Huỳnh Văn Dũng đồng ý ký tên và ông Nguyễn Văn Sang chứng kiến. Đến ngày 05/4/2006 tôi có đến Ban nhân dân ấp Tân Thành A để xác nhận việc sang nhượng trên. Ngoài ra còn có một số người làm chứng việc sang nhượng của tôi. Trong giấy viết tay sang nhượng đất có tên Võ Văn Cường, tên đúng là Võ Hùng Cường. Lúc chuyển nhượng ông C hứa 30 ngày sau làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho tôi đến hẹn thì lại tiếp tục hứa cứ như vậy đến nay chưa tách QSD đất cho tôi. Phần vàng sang đất tôi còn chưa đưa cho ông C là 05 phân vàng 24 kara để tách quyền sử dụng đất xong thì đưa phần còn lại.

Nay tôi công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tôi và ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị Bảy xác lập ngày 13/02/2002 diện tích theo đo đạc thực tế là 1.700,7m^2, thửa 188 (203) tờ bản đồ số 3 (24), đất tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm. Ông đồng ý trả cho ông C, bà Bảy 05 phân vàng còn lại.

Theo yêu cầu khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Văn Q và đại diện ủy quyền của ông Q trình bày:

Vào ngày 25/01/1994 âm lịch, tôi có chuyển nhượng phần đất với diện tích 01 công đất ruộng tầm cấy (tương đương 1.300m^2) thuộc thửa 188 tờ bản đồ số 03 (theo bản đồ chính quy là một phần thửa 08, tờ bản đồ số 24), tọa lạc ấp Tân Thành A, xã Long Tân, huyện Ngã Năm (nay là khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm) của ông Huỳnh Văn C với giá 02 chỉ vàng 24k có viết giấy tay chuyển nhượng có vợ ông là bà Nguyễn Thị Bảy (chết năm 2010), đồng thời những người con là Huỳnh Văn T, Huỳnh Thị Đẹp, Huỳnh Văn Dũng, Huỳnh Văn Sương và Huỳnh Văn C đều biết việc chuyển nhượng trên. Ngoài ra, còn có Ban nhân dân ấp là ông Nguyễn Minh Triết xác nhận việc chuyển nhượng trên và ông Nguyễn Văn Sang canh tác cặp ranh biết. Lúc chuyển nhượng ông C hứa 30 ngày sau làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho tôi đến hẹn thì lại tiếp tục hứa cứ như vậy đến nay chưa tách quyền sử dụng đất tôi. Vào ngày 14/5/2017, tôi có đơn yêu cầu đến tổ hòa giải Khóm Tân Thành A để yêu cầu giải quyết nhưng không thành.

Nay yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tôi và ông Huỳnh Văn C xác lập ngày 25/01/1994 với diện tích theo đo đạc thực tế thửa 188 (3), tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Ông đồng ý trả phần tiền đối với diện tích đất thừa so với diện tích nhận chuyển nhượng cho ông C, bà Bảy theo giá thực tế đã định giá.

Theo yêu cầu khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Châu H:

Vào ngày 26/6/2002 (âm lịch) tôi có sang nhượng khoảng 7.150m^2 đất ruộng, thửa 181, tờ bản đồ số 03 ấp Tân Thành A, xã Long Tân, huyện Thạnh Trị (nay là khóm Tấn Thành A, phường 2, thị xã Ngã Năm) của ông Huỳnh Văn C giá 35 chỉ vàng 24k, có lập giấy tay có vợ ông C là bà Nguyễn Thị Bảy (chết năm 2010) cùng các con ông C đồng ý ký tên gồm: Huỳnh Văn Hai, Huỳnh Văn Dững, Huỳnh Văn X, Huỳnh Vă Chắc, Huỳnh Văn T và có ông Nguyễn Văn Sang chứng kiến.

Vào ngày 05/4/2016 tôi có đến Ban nhân dân khóm Tân Thành A để xác nhận lại việc sang nhượng nêu trên.

Lúc chuyển nhượng ông C hứa 30 ngày sau làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho tôi đến hẹn thì lại tiếp tục hứa cứ như vậy đến nay chưa tách quyền sử dụng đất cho tôi. Ngày 26/5/2017 Tổ hòa giải khóm Tân Thành A có hòa giải nhưng không thành. Phần đất này do tôi quản lý sử dụng từ năm 2002 đến nay.

Nay yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế thửa 181 (81), tờ bản đồ số 3 (24) tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng xác lập ngày 26/6/2002 âm lịch.

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Võ Văn H trình bày:

Vào ngày 16/8/1997 al, tôi có sang nhượng 02 công đất ruộng của ông Huỳnh Văn C khoảng 2600m^2, thửa 181 (cũ) tờ bản đồ số 3 tọa lạc khóm T, Phường A của ông Huỳnh Văn C với giá 8 chỉ vàng 24kara, ông có viết giấy tay về việc sang nhượng có vợ Nguyễn Thị Bảy (chết năm 2010) cùng con là Huỳnh Văn T ký tên. Vào ngày 05/4/2016 tôi có đến Ban nhân dân khóm Tân Thành A để xác nhận lại việc sang nhượng nêu trên. Lúc chuyển nhượng ông C hứa 30 ngày sau làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho tôi đến hẹn thì lại tiếp tục hứa cứ như vậy đến nay chưa tách quyền sử dụng đất cho tôi. Ngày 24/5/2017 Tổ hòa giải khóm Tân Thành A có hòa giải nhưng không thành. Phần đất này do tôi quản lý sử dụng từ năm 1997 đến nay.

Nay yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2600m^2, thửa 181 (49), tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng xác lập ngày 16/8/1997 âm lịch.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Văn C ý kiến trình bày:

Theo nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q, Nguyễn Minh T, Châu H, Nguyễn Văn Hòa là đúng lý do chưa tách bằng khoán cho những người này là như đã nêu do Toàn con tôi lấy bằng khoán đem đi đâu hỏi nó không nói nên chưa tách bằng khoán được.

Thời điểm sang đất thì đã có bằng khoán rồi nhưng cũng thế chấp ngân hàng để vay tiền làm vốn nuôi vịt tàu. Khi sang đất thì các con tôi cũng biết nhưng không có ý kiến phản đối vì đất của tôi thì tôi sang.

Việc ông Huỳnh Văn Hai con tôi cho rằng phần đất tôi sang cho ông H là đất tôi cho nó nhưng tôi lấy lại nó không đồng ý là không đúng mà đất tôi có cho nó nhưng nó sang cho người ta nên tôi chuộc lại xem như là đất của tôi, tôi được quyền sang cho ông H.

Nơi là cháu của tôi chứ không phải là con tôi tại giấy tờ ghi sai.

Phần đất theo yêu cầu của những người khởi kiện thì tôi cũng đồng ý do tôi đã sang thì đồng ý tách bằng khoán theo số liệu đo đạc của Tòa án.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm đã phát biểu ý kiến:

- *Về việc tuân theo pháp luật*: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định. Đối với các đương sự vắng mặt không có lý do là chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

- Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T thì thấy rằng ông T có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 188, tờ bản đồ số 03, diện tích đo đạc thực tế 1700.7m^2 của ông Huỳnh Văn C. Tại biên bản lấy lời khai các ngày 19/11/2019 và 24/02/2018 bị đơn ông C thừa nhận có sang đất cho ông T vào ngày 13/02/2022 al và đồng ý tách bằng khoán cho ông T đối với phần đã chuyển nhượng đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi nhận chuyển nhượng bị đơn đã giao đất cho nguyên đơn, theo thỏa thuận giá chuyển nhượng là 17 chỉ vàng 24kara nguyên đơn đã giao cho bị đơn 16,5 chỉ vàng, còn lại 0,5 chỉ vàng nguyên đơn cho rằng khi nào tách bằng khoán sẽ giao đủ cho bị đơn. Như vậy về nội dung hợp đồng là đủ điều kiện chuyển nhượng phù hợp Điều 129 Bộ luật dân sự. Về hình thức mặc dù các bên chưa tuân thủ quy định về hình thức hợp đồng theo quy định Luật đất đai, tuy nhiên giao dịch vẫn đang được thực hiện nguyên đơn đã nhận đất canh tác, bị đơn nhận hơn 2/3 số vàng chuyển nhượng đất theo giao kết. Vì vậy, căn cứ quy định tại Điều 129 Bộ luật tố tụng dân sự thì việc nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13/02/2002 al giữa ông T và ông C là có cơ sở chấp nhận, ông T trả phần 0,5 phân vàng 24kara còn lại cho ông C. Giá vàng được xác định để quy đổi là 5.600.000 đồng/ chỉ.

- Đối với yêu cầu của ông Võ Văn H thì nhận thấy rằng ông H cho rằng có nhận chuyển nhượng đất của ông C vào ngày 16/8/1997 với diện tích 02 công khoảng 2.600m^2 thửa 49 theo đo đạc chính quy, tờ bản đồ số 24, với giá 08 chỉ vàng 24kara, có làm giấy tay có bà Bảy vợ ông C và ông Toàn con ông C ký tên nhưng chưa được tách bằng khoán. Đất hiện ông canh tác từ năm 1997 cho đến nay, nên ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Huỳnh Văn C xác lập ngày 16/8/1997 đối với phần đất nêu trên. Tại biên bản lấy khai ngày 19/11/1997 ông C thừa nhận sang đất cho ông H nhưng chưa tách bằng khoán do con ông lấy đi vay tiền không biết vay ở đâu nên đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Về hợp đồng các bên chưa thực hiện đúng theo quy định nhưng đã nhận đất và giao vàng vì vậy căn cứ quy định tại Điều 129

Bộ luật dân sự và Nghị quyết 02/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 10/8/2004 hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình thì việc nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng xác lập ngày 16/8/1997 al với ông C là có cơ sở chấp nhận.

- Đối với yêu cầu của ông Châu H cho rằng ngày 26/6/2002 al ông có sang nhượng khoảng 7.150m^2 đất ruộng của ông Huỳnh Văn C tại thửa 181 nay là 81, tờ bản đồ số 3 nay là 24 với giá 35 chỉ vàng 24kara, ông có viết giấy tay về việc sang nhượng có bà Bảy vợ ông C, ông Huỳnh Văn Hai, Huỳnh Văn Dững, Huỳnh Văn X, Huỳnh Văn C, Hùynh Văn Toàn đồng ý ký tên, có ban nhân dân ấp xác nhận. Khi chuyển nhượng ông C hứa sau 30 ngày tách bằng khoán nhưng đến nay chưa thực hiện phần đất này ông canh tác từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Bị đơn ông C thừa nhận việc chuyển nhượng như nguyên đơn trình bày như vậy việc ông C thừa nhận đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng các bên chưa tuân thủ quy định của Luật đất đai nhưng nguyên đơn đã nhận đất, bị đơn đã nhận đủ số vàng chuyển nhượng. Vì vậy, căn cứ Nghị quyết 02/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 10/8/2004 hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình thì việc ông H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng xác lập ngày 26/02/2002 al với ông C là có cơ sở chấp nhận.

- Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn Q trình bày: Vào ngày 25/01/1994 al ông có nhận chuyển nhượng một phần đất ruộng tương đương diện tích 1.300m^2 thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 24 chính quy của ông Huỳnh Văn C với giá 02 chỉ vàng 24kara, có giấy viết tay bà Bảy vợ ông C, Huỳnh Văn Nghĩa con ông C ký tên, đồng thời ông Dững, ông Hai, Toàn, Xương, Chắc, bà Đẹp con ông C đều biết và có Ban nhân dân ấp xác nhận. Lúc sang ông C hứa 30 ngày sau tách bằng khoán nhưng để đến nay. Bị đơn ông C thừa nhận việc chuyển nhượng như nguyên đơn trình bày như vậy việc ông C thừa nhận đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng các bên chưa tuân thủ quy định của Luật đất đai nhưng nguyên đơn đã nhận đất, bị đơn đã nhận đủ số vàng chuyển nhượng. Vì vậy, căn cứ Nghị quyết 02/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 10/8/2004 hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình thì việc ông Q yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng xác lập ngày 25/01/1994 al với ông C là có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Phía ông T còn 0,5 chỉ vàng chưa đưa nên có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Văn C 0,5 chỉ vàng 24kara. Đối với ông Nguyễn Văn Qưới có trách nhiệm trả phần tiền đối với phần đất thừa với số tiền làm tròn số 20.081.600 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 thủ tục**: tại phiên tòa hôm nay chỉ có mặt nguyên đơn ông Võ Văn H, ông Nguyễn Minh T, đại diện ủy quyền của Nguyễn Văn Quới là ông Nguyễn Hoàng Tân, ông Châu H, bà Nguyễn Thị Lượng, Nguyễn Thị Tiền có ủy quyền. Còn lại Huỳnh Văn Hai, Nguyễn Thị Bảy, Huỳnh Văn C, Huỳnh Văn T, Huỳnh Văn C, Huỳnh Văn X, Huỳnh Văn Vững (Dững), Huỳnh Huỳnh Thị Ba, Huỳnh Thị Đẹp, Đoàn Thị Út, Huỳnh Thị Thùy Trang, Huỳnh Thị Ngọc Huyền, Nguyễn Thị Đàng, Nguyễn Thị Tính, Nguyễn Thị Tứ, Nguyễn Thị Bảy đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử những người vắng mặt nêu trên.

[2] **Về nội dung**:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T cho rằng: Vào ngày 13/02/2002 âm lịch, tôi có sang nhượng khoảng 1.700m^2 đất ruộng, thửa 188 (203), tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc ấp Tân Thành A, xã Long Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng nay là thị xã Ngã Năm) của ông Huỳnh Văn C với giá là 17 chỉ vàng 24k, có viết giấy tay về việc sang nhượng có vợ cùng các con của ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị Bảy. Ông Huỳnh Văn T, Huỳnh Thị Đẹp, Huỳnh Văn Dững con ông C đồng ý ký tên và có Ban nhân dân ấp xác nhận. Lúc chuyển nhượng ông C hứa 30 ngày sau làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho tôi đến hẹn thì lại tiếp tục hứa cứ như vậy đến nay chưa tách quyền sử dụng đất cho ông. Phần vàng sang đất ông đã đưa cho ông C 16,5 chỉ vàng 24kara và nhận đất sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đến nay nhưng chưa tách bằng khoán được nên ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tôi và ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị Bảy xác lập ngày 13/02/2002 diện tích theo đo đạc thực tế là 1.700,7m^2, thửa 188 (203) tờ bản đồ số 3 (24), đất tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm. Ông đồng ý trả cho ông C, bà Bảy 05 phân vàng còn lại. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Văn C cũng thừa nhận việc chuyển nhượng như phía ông T trình bày và cũng thống nhất việc yêu cầu của ông T, đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự cho nên việc nguyên đơn ông Nguyễn Minh T yêu cầu khởi kiện là có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, căn cứ khoản 5 Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013, Điều 129, Điều 500, 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị quyết 02/2004/NQ/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh T và ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị Bảy xác lập ngày 13/02/2002 (âl). Ông Nguyễn Minh T được quyền sử dụng một phần diện tích đất thửa 188 (203), mục đích sử dụng đất: LUC, tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng, diện tích 1.700,7m^2 Phần đất có số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Q có số đo 66,85 mét

- Hướng Tây giáp đất ông Hứa Văn Buôl, thửa 188 (8) có số đo 40,2 mét

- Hướng Nam giáp phần đất còn lạ thửa 188 (203) và kênh thủy lợi có số đo 8,54 mét + 9,41 mét

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Minh T có số đo 30,48 mét

Ông Nguyễn Minh T có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất thửa 181 (49), tờ bản đồ số 3 (24) tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng như đã nêu trên.

Ông Nguyễn Minh T có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Văn C 0,5 chỉ vàng 24kara còn lại. Giá vàng tại thời điểm xét xử là 5.600.000 đồng/ chỉ. Như vậy, ông T có trách nhiệm trả cho ông C số tiền là 2.800.000 đồng (tương đương 0,5 chỉ vàng 24kara).

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q cho rằng: Vào ngày 25/01/1994 al ông có nhận chuyển nhượng một phần đất ruộng tương đương diện tích 1.300m^2 thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 24 chính quy của ông Huỳnh Văn C với giá 02 chỉ vàng 24kara, có giấy viết tay, bà Bảy vợ ông C, Huỳnh Văn Nghĩa con ông C ký tên, đồng thời ông Dững, ông Hai, Toàn, Xương, Chắc, bà Đẹp con ông C đều biết và có Ban nhân dân ấp xác nhận. Lúc sang ông C hứa 30 ngày sau tách bằng khoán nhưng để đến nay chưa tách quyền sử dụng đất được, phần vàng sang đất ông đã giao cho ông C và nhận đất sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đến nay nhưng chưa tách bằng khoán được nên ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tôi và ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị Bảy xác lập ngày 25/01/1994 diện tích theo đo đạc thực tế là 1.599,9m^2, thửa 188 (8) tờ bản đồ số 3 (24), đất tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm. Ông đồng ý trả cho ông C, bà Bảy phần tiền chênh lệch diện tích đất thừa theo giá thực tế mà Tòa án đã trưng cầu định giá. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Văn C cũng thừa nhận việc chuyển nhượng như phía ông Nguyễn Văn Q khởi kiện và cũng thống nhất việc yêu cầu của ông Q, đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự cho nên việc nguyên đơn ông Nguyễn Quới yêu cầu khởi kiện là có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, căn cứ khoản 5 Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013, Điều 129, Điều 500, 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị quyết 02/2004/NQ/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Q và ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị Bảy xác lập ngày 25/01/1994. Ông Nguyễn Văn Q được quyền sử dụng một phần diện tích đất thửa 188 (8), mục đích sử dụng đất: LUC, tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng, diện tích 1.599,9m^2 Phần đất có số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Châu Văn Tường có số đo 14,12 mét + 52,48 mét

- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Minh T canh tác, thửa 188 (8) có số đo 66,85 mét

- Hướng Nam giáp kênh thủy lợi có số đo 23,89 mét

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Q có số đo 24,91 mét

Ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất thửa 188 (8), mục đích sử dụng đất: LUC, tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng như đã nêu trên.

Ông Nguyễn Văn Q có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Văn C số tiền diện tích đất thừa so với diện tích đất nhận chuyển nhượng là 20.081.600 đồng (299,90m^2 x 66.961 đồng/1m^2)

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn H cho rằng: Vào ngày 16/8/1997 al, ông có sang nhượng 02 công đất ruộng của ông Huỳnh Văn C khoảng 2600m^2, thửa 181 (cũ) tờ bản đồ số 3 tọa lạc khóm T, Phường A của ông Huỳnh Văn C với giá 8 chỉ vàng 24kara, ông có viết giấy tay về việc sang nhượng có vợ Nguyễn Thị Bảy (chết năm 2010) cùng con là Huỳnh Văn T ký tên, có Ban nhân dân ấp xác nhận. Lúc chuyển nhượng ông C hứa 30 ngày sau làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho tôi đến hẹn thì lại tiếp tục hứa cứ như vậy đến nay chưa tách quyền sử dụng đất cho . Phần đất sau khi nhận chuyển nhượng ông quản lý sử dụng đến nay và đã giao vàng đủ cho vợ chồng ông C, bà Bảy nhưng đất chưa làm được quyền sử dụng đất. Nay yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế, thửa 181 (một phần thửa 49), tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng xác lập ngày 16/8/1997 âm lịch. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Văn C cũng thừa nhận việc chuyển nhượng như phía ông Võ Văn H khởi kiện và cũng thống nhất việc yêu cầu của ông H, đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự cho nên việc nguyên đơn ông Võ Văn H yêu cầu khởi kiện là có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, căn cứ khoản 5 Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013, Điều 129, Điều 500, 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị quyết 02/2004/NQ/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị Bảy xác lập ngày 16/8/1997. Ông Võ Văn H được quyền sử dụng một phần diện tích đất thửa 181 (một phần thửa 49), tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng, diện tích 1.977m^2 Phần đất có số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Lê Văn Sơn có số đo 94,62 mét

- Hướng Tây giáp đất ông Trịnh Văn Khải có số đo 95 mét

- Hướng Nam giáp đất ông Châu H đang quản lý sử dụng có số đo 20,77 mét

- Hướng Bắc giáp đất ông Võ Văn H đang quản lý sử dụng có số đo 20,96 mét.

Ông Võ Văn H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất thửa 181 (một phần thửa 49), tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng như đã nêu trên.

[2.4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Châu H cho rằng: Vào ngày 26/6/2002 (âm lịch) tôi có sang nhượng khoảng 7.150m^2 đất ruộng, thửa 181, tờ bản đồ số 03 ấp Tân Thành A, xã Long Tân, huyện Thạnh Trị (nay là khóm Tấn Thành A, phường 2, thị xã Ngã Năm) của ông Huỳnh Văn C giá 35 chỉ vàng 24k, có lập giấy tay có vợ ông C là bà Nguyễn Thị Bảy cùng các con ông C đồng ý ký tên gồm: Huỳnh Văn Hai, Huỳnh Văn Dững, Huỳnh Văn X, Huỳnh Văn C, Huỳnh Văn T ký tên và có Ban nhân dân ấp xác nhận việc chuyển nhượng. Lúc chuyển nhượng ông C hứa 30 ngày sau làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông nhưng cứ hẹn đến nay chưa tách được bằng khoán. Nay ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế thửa 181 (81), tờ bản đồ số 3 (24) tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng xác lập ngày 26/6/2002. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Văn C cũng thừa nhận việc chuyển nhượng như phía ông Châu H khởi kiện và cũng thống nhất việc yêu cầu của ông H, đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự cho nên việc nguyên đơn ông Võ Văn H yêu cầu khởi kiện là có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, căn cứ khoản 5 Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013, Điều 129, Điều 500, 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị quyết 02/2004/NQ/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị Bảy xác lập ngày 26/6/2002. Ông Châu H được quyền sử dụng một phần diện tích đất thửa 181 (81), tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng, diện tích 7197,7m^2 Phần đất có số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Lê Văn Sơn, Hứa Văn Buôl, Huỳnh Thị Đẹp có số đo 34,16 mét + 79,55 mét + 70,02 mét.

- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Hoàng Mỹ, Trịnh Văn Khải, Nguyễn Văn Nghi có số 35,30 mét + 70,78 mét + 76,01 mét + 1,88 mét.

- Hướng Nam giáp đất Đặng Văn Mười, ông Châu H đang quản lý sử dụng có số đo 10,68 mét + 29.30 mét

- Hướng Bắc giáp đất ông Võ Văn H, ông Trịnh Văn Khải có số đo 17,67 mét + 20,77 mét.

Ông Châu H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất

thửa thửa 181 (81), tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng như đã nêu trên.

[3] Tại tòa hôm nay đại diện Viện kiểm sát thị xã Ngã Năm phát biểu ý kiến là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và có căn cứ, phù hợp với tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án nghĩ nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn C chịu số tiền 300.000đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 do ông C là người cao tuổi và có yêu cầu nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí. Ông Võ Văn H được trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008055 ngày 18/10/2017. Ông Nguyễn Minh T chịu 300.000 đồng tiền án phí đối với phần nghĩa vụ hoàn trả cho ông C. tiền án phí của ông T được khấu trừ vào số tiền ông T đã nộp ứng là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008053 ngày 18/10/2017, xem như ông T đã nộp xong án phí. Ông Châu H được trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008054 ngày 18/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Lẽ ra, Ông Nguyễn Văn Q phải chịu án phí đối với phần tiền giao trả cho ông C nhưng ông Q có yêu cầu miễn tạm ứng án phí và án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

[5] Chi phí thẩm định, định giá: là 36.208.800 đồng. Ông Huỳnh Văn C chịu. Do ông Võ Văn H đã nộp tạm ứng số tiền 7.434.400 đồng, ông Nguyễn Minh T đã nộp tạm ứng số tiền 9.334.400 đồng, ông Châu H đã nộp tạm ứng số tiền 13.005.600 đồng, ông Nguyễn Văn Q đã tạm nộp ứng số tiền 6.434.400 đồng nên ông Huỳnh Văn C có trách nhiệm trả lại cho ông Võ Văn H số tiền 7.434.400 đồng, ông Nguyễn Minh T số tiền 9.334.400 đồng, ông Châu H số tiền 13.005.600 đồng, ông Nguyễn Văn Q số tiền 6.434.400 đồng.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 5 Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013

- Căn cứ Điều 129, Điều 500, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015

*** Tuyên xử:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh T và ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị Bảy xác lập ngày 13/02/2002 (âl).

Công nhận cho ông Nguyễn Minh T được quyền sử dụng một phần đất thửa được quyền sử dụng một phần diện tích đất thửa 188 (203), mục đích sử dụng đất: LUC, tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng, diện tích 1.700,7m^2 Phần đất có số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Q có số đo 66,85 mét

- Hướng Tây giáp đất ông Hứa Văn Buôl, thửa 188 (8) có số đo 40,2 mét

- Hướng Nam giáp phần đất còn lạ thửa 188 (203) và kênh thủy lợi có số đo 8,54 mét + 9,41 mét

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Minh T có số đo 30,48 mét

(Có kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 14/12/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất)

Ông Nguyễn Minh T có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất thửa 181 (49), mục đích sử dụng đất: LUC, tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng như đã nêu trên.

Ông Nguyễn Minh T có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Văn C 0,5 chỉ vàng 24kara còn lại. Giá vàng tại thời điểm xét xử là 5.600.000 đồng/ chỉ. Như vậy, ông T có trách nhiệm trả cho ông C số tiền là 2.800.000 đồng (Hai triệu tám trăm ngàn đồng).

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh T và ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị Bảy.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Q và ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị Bảy xác lập ngày 25/01/1994. Ông Nguyễn Văn Q được quyền sử dụng một phần diện tích đất thửa 188 (8), mục đích sử dụng đất: LUC, tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng, diện tích 1.599,9m^2 Phần đất có số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Châu Văn Tường có số đo 14,12 mét + 52,48 mét

- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Minh T canh tác, thửa 188 (8) có số đo 66,85 mét

- Hướng Nam giáp kênh thủy lợi có số đo 23,89 mét

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Q có số đo 24,91 mét

(Có kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 14/12/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất)

Ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất

thửa 188 (8), mục đích sử dụng đất: LUC, tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng như đã nêu trên.

Ông Nguyễn Văn Q có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Văn C số tiền diện tích đất thừa so với diện tích đất nhận chuyển nhượng là 20.081.600 đồng (Hai mươi triệu, không trăm tám mươi mốt ngàn sáu trăm đồng)

3/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị Bảy xác lập ngày 16/8/1997.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị Bảy xác lập ngày 16/8/1997. Ông Võ Văn H được quyền sử dụng một phần diện tích đất thửa 181 (một phần thửa 49), tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng, diện tích 1.977m^2 Phần đất có số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Lê Văn Sơn có số đo 94,62 mét

- Hướng Tây giáp đất ông Trịnh Văn Khải có số đo 95 mét

- Hướng Nam giáp đất ông Châu H đang quản lý sử dụng có số đo 20,77 mét

- Hướng Bắc giáp đất ông Võ Văn H đang quản lý sử dụng có số đo 20,96 mét.

(Có kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 14/12/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất)

Ông Võ Văn H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất thửa 181 (một phần thửa 49), tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng như đã nêu trên.

4/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Hổ và ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị Bảy xác lập ngày 26/6/2002.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị Bảy xác lập ngày 26/6/2002. Ông Châu H được quyền sử dụng một phần diện tích đất thửa 181 (81), tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng, diện tích 9197,7m^2 Phần đất có số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Lê Văn Sơn, Hứa Văn Buôl, Huỳnh Thị Đẹp có số đo 34,16 mét + 79,55 mét + 70,02 mét.

- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Hoàng Mỹ, Trịnh Văn Khải, Nguyễn Văn Nghi có số 35,30 mét + 70,78 mét + 76,01 mét + 1,88 mét.

- Hướng Nam giáp đất Đặng Văn Mười, ông Châu H đang quản lý sử dụng có số đo 10,68 mét + 29.30 mét

- Hướng Bắc giáp đất ông Võ Văn H, ông Trịnh Văn Khải có số đo 17,67 mét + 20,77 mét.

Ông Châu H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất thửa 181 (81), tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng như đã nêu trên.

(Có kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 14/12/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất)

Ông Châu H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất thửa 181 (81), tờ bản đồ số 3 (24), tọa lạc khóm T, Phường A, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng như đã nêu trên.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn C được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí. Ông Võ Văn H được trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008055 ngày 18/10/2017. Ông Châu H được trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008054 ngày 18/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Ông Nguyễn Minh T chịu 300.000 đồng tiền án phí đối với phần nghĩa vụ hoàn trả cho ông C. tiền án phí của ông T được khấu trừ vào số tiền ông T đã nộp ứng là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008053 ngày 18/10/2017, xem như ông T đã nộp xong án phí. Ông Nguyễn Văn Q được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

[6] Chi phí thẩm định, định giá: là 36.208.800 đồng. Ông Huỳnh Văn C chịu. Do ông Võ Văn H đã nộp tạm ứng số tiền 7.434.400 đồng, ông Nguyễn Minh T đã nộp tạm ứng số tiền 9.334.400 đồng, ông Châu H đã nộp tạm ứng số tiền 13.005.600 đồng, ông Nguyễn Văn Q đã tạm nộp ứng số tiền 6.434.400 đồng nên ông Huỳnh Văn C có trách nhiệm trả lại cho ông Võ Văn H số tiền 7.434.400 đồng, ông Nguyễn Minh T số tiền 9.334.400 đồng, ông Châu H số tiền 13.005.600 đồng, ông Nguyễn Văn Q số tiền 6.434.400 đồng.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo tính từ ngày tống đạt bản án hợp lệ.

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 thoả 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.

***Nơi nhận*:**
- VKSND thị xã Ngã Năm;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- THADS thị xã Ngã Năm;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng
- Lưu VT, Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Thị Mỹ Hạnh