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: 92/2021/DSPT Ngày 18 - 5 - 2021 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 THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Tuyết Mai

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải

Bà Nguyễn Thị Trang Thư

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Đương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2021 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2021 về "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 237A/2020/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Thới Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 88/2021/QĐPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968 (Có mặt)

2. Bà Ngô Thanh T1, sinh năm 1967 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Xã Đ, huyện L, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn:*

1. Bà Tô Mỹ L, sinh năm 1950 (Vắng mặt)

2. Ông Trần Văn U, sinh năm 1952 (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Ông Trần Hữu B, sinh năm 1981 (Văn bản ủy quyền ngày 12/01/2016 và 16/02/2016) (Có mặt).

Địa chỉ: Xã Đ, huyện L, thành phố Cần Thơ.

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

1. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1993 (Có đơn vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1992 (Có đơn vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Xã Đ, huyện L, thành phố Cần Thơ.

3. Ông Tô Hoàng H, sinh năm 1957 (Có mặt)

Địa chỉ: Xã Đ, huyện L, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn U và bà Tô Mỹ L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông T và bà T1 trình bày:

Ngày 29/9/1999, ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay của ông U, bà L 06 công đất (tầm 03m) và đất bờ dài 39m, chiều ngang (đầu ngoài) 26m, (đầu trong) 42.4m diện tích 1.295m^2 thuộc thửa 844, tờ bản đồ 11, địa chỉ đất tại ấp A, xã Đ, huyện L, thành phố Cần Thơ với giá 83.5 chỉ vàng 24K và sử dụng ổn định từ năm 1999 đến nay. Sau này phần đất ruộng 06 công (tầm 03m) đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7.772m^2 (Bút lục 18-19). Đối với phần đất bờ sau nhiều lần yêu cầu nhưng ông U, bà L vẫn chưa làm thủ tục tách thửa để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Biên bản làm việc ngày 14/5/2018 (Bút lục 85) và Biên bản hòa giải ngày 14/5/2018 (Bút lục 88-89), ngày 16/8/2018 (Bút lục 97-98), ngày 05/10/2018 (Bút lục 107-108), ông bà rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông U, bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích qua đo đạc thực tế 782.2m^2 thuộc thửa 844 như trên. Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là Tờ chuyển nhượng đất ngày 29/9/1999, đối với Giấy nhượng đất ngày 16/11/1999 là giấy thể hiện ông bà đã giao đủ vàng mua đất. Chữ viết trong Giấy nhượng đất ngày 16/11/1999 là chữ viết của ông Trần Hữu B (Là con của ông U, bà L và là người đại diện theo ủy quyền trong vụ án). Do thời gian để lâu quá nên bị hư hỏng một phần, nội dung bị mất lỏm chỏm có đoạn đọc được nội dung, đoạn không nên ông U, bà L lật ngược nói không có bán nhưng có những người làm chứng là bà con, họ hàng bên ông U, bà L hiện nay vẫn còn sống, chứng kiến việc mua bán này.

Ông Bình đại diện hợp pháp của ông U, bà L trình bày:

Trước đây ông U có chuyển nhượng cho ông T, bà T1 06 công đất (tầm 03m) và đã sang tên để Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng phần đất biền trước đây ông U, bà L có chuyển nhượng cho ông 7 Trà phần đất vừa đủ để xây cất nhà khoảng 150m^2 giáp nhà ông H, việc mua bán không còn lưu giữ giấy tờ và cùng không biết họ tên cụ thể ông 7 Trà, sau đó ông 7 Trà có chuyển nhượng lại cho ông T, bà T1 một phần hay toàn bộ phần đất diện tích 1.295m^2 hay không thì không biết. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu của ông T bà T1, chỉ đồng ý tách, giao cho ông T, bà T1 150m^2 đất trước kia

đã bán cho ông 7 Trà, diện tích còn lại là của gia đình ông (Lời khai thể hiện tại Biên bản hòa giải ngày 27/12/2016, Bút lục 70; Biên bản làm việc ngày 11/9/2019, Bút lục 178-179).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông G, bà S trình bày:

Ông, bà là con của ông T, bà T1 thống nhất theo yêu cầu, lời trình bày của ông T, bà T1. Do đi làm ăn xa nên yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt (Bút lục 81-82, 107-108).

Ông H trình bày:

Theo trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/5/2018 (Bút lục 83), ông là chủ sử dụng phần đất thửa 845 giáp ranh thửa 844 (Ông U, bà L đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do ông T, bà T1 đang quản lý, sử dụng thực tế. Trước đây, giữa ông với ông U, bà L đã thống nhất ranh nhưng kể từ năm 1999 khi ông T, bà T1 sử dụng thì lấn qua ranh đất 20.4m^2 [cụ thể: Ngang (đầu ngoài) 1.2m, ngang (đầu trong) 0.0m] như thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 1920/2017 ngày 23/10/2017 (Bút lục 61). Ranh giới đất này đã được ông làm hàng rào theo vị trí ông T, bà T1 chỉ ranh nhưng chỉ là xây dựng tạm vị trí ranh đất để ngăn gà vịt. Ông xác định diện tích ranh đất 20.4m^2 không ổn định là mương nước thuộc thửa 844, trước đây ông U, bà L đã đổi đất nên diện tích này là của ông, ông không có ý kiến gì đối với tranh chấp giữa ông T, bà T1 với ông U, bà L. Ông yêu cầu ông T, bà T1 với ông U, bà L trả lại 20.4m^2.

Theo Biên bản làm việc ngày 11/9/2019 (Bút lục 178-179), Tòa án xác định nội dung Tờ tường trình ngày 21/11/2018 quan hệ pháp luật mà ông tranh chấp với ông T, bà T1 là tranh chấp về quyền sử dụng đất khác với quan hệ pháp luật mà ông T, bà T1 tranh chấp với ông U, bà L là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án hướng dẫn ông làm đơn khởi kiện thành vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T, bà T1 theo thủ tục tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện Thới Lai. Ông thống nhất khởi kiện ông T, bà T1 thành vụ án khác.

Ông G, bà S thống nhất nội dung trình bày và yêu cầu của ông T, bà T1, ông bà có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt (Bút lục 80-81).

Người làm chứng ông Lâm Hoàng H trình bày: Ông là bà con, họ hàng với ông U, bà L. Ông xác định diện tích đất tranh chấp trước đây ông U, bà L bán cho ông 7 Trà (bán hết diện tích), sau đó ông 7 Trà bán lại cho ông T, bà T1 và canh tác từ đó đến nay. Toàn bộ diện tích mua lại từ ông 7 Trà là diện tích hiện tại ông T, bà T1 đang ở và canh tác. Thời điểm bán ông có chứng kiến và ký tên người làm chứng và tự tay viết trong Tờ chuyển nhượng đất hay cho bên bán bên mua trong Tờ chuyển nhượng đất. Do ông 7 Trà mua đất và trả tiền cho ông U, bà L rồi đi khỏi địa phương nên ông U, bà L tiếp quản đất rồi bán lại cho ông T, bà T1 và nhận tiền từ ông bà, lập giấy chuyển nhượng (Bút lục 192).

Bà Nguyễn Thị Ả trình bày: Bà có quan hệ bà con bên chồng với ông U, bà L. Khi ông T, bà T1 nhận chuyển nhượng (giấy tay) thì bà có chứng kiến và ký giáp ranh lân cận. Khi chuyển nhượng thì hai bên thỏa thuận chuyển nhượng

phần đất không rõ chiều ngang, chiều dài thì từ mé sông Ích Kỵ đến phần đất ruộng phía sau (phần đất hiện tại ông T, bà T1 đang canh tác) nhưng không biết giá chuyển nhượng là bao nhiêu. Khi hai bên giao nhận đất thì bà và một số người khác có chứng kiến ông U, bà L chỉ tứ cận ranh đất cho ông T, bà T1 (đúng theo như phần đất hiện tại ông T, bà T1 đang sử dụng). Khi bà ký tên vào tờ chuyển nhượng đất giữa hai bên thì bà được nghe đọc lại nội dung trong tờ chuyển nhượng đất. Tuy nhiên do thời gian đã lâu nên bà không còn nhớ nội dung trong tờ chuyển nhượng đất giữa hai bên.

Ông Huỳnh Văn T2 trình bày: Hơn 20 năm trước (không nhớ rõ thời gian) bà L có nhờ ông mai mối bán phần đất 01 công (tầm 03m). Sau đó ông giới thiệu cho ông T, bà T1 mua, sau đó hai bên thỏa thuận giá mua bán như thế nào thì thời gian quá lâu nhớ không rõ. Khi hai bên có làm giấy tay thì ông có chứng kiến và ký tên. Khi trả vàng và giao đất thì không chứng kiến. Tuy nhiên sau khi hai bên thỏa thuận xong thì thấy ông T, bà T1 canh tác phần đất trên (phần đất đang tranh chấp) đến nay. Sau đó ông T, bà T1 có nhờ ông đến nói chuyện với ông U, bà L tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đát đã mua nhưng ông U, bà L không đồng ý. Ông khẳng định phần đất đang tranh chấp là của ông T, bà T1 mua bằng giấy tay của ông U, bà L. Từ khi mua thì trực tiến quản lý, sử dụng đến nay (Bút lục 193-194).

Ông Nguyễn Thanh B1 trình bày: Ông không chứng kiến việc mua bán đất nhưng do ở xóm nên có biết ông T, bà T1 có mua đất của ông U, bà L để xây nhà ở và canh tác trên phần đất từ trước đến nay khoảng hơn 20 năm (Bút lục 196).

Quá trình giải quyết vụ án, ông T, bà T1 nộp các Thông báo nộp thuế trên diện tích đất tranh chấp từ năm 2000 đến nay để chứng minh ông bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1999. Ngày 20/12/2018 Chi cục thuế huyện Thới Lai có Công văn trả lời số 780/CV.CCT xác định chỉ ghi nhận nộp thuế từ năm 2012 do bà T1 tự kê khai theo Mẫu tờ khai 01/TK-SDDPNN diện tích 984 (ONT) chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bút lục 165-166). Ngày 25/11/2020 Chi cục thuế quận Ô Môn xác nhận Biên lai thu thuế nhà, đất ngày 02/4/2001, Biên lai thu thuế nhà, đất ngày 29/3/2002, Biên lai thu thuế sử dụng đất ngày 29/3/2002 đối với Thửa 844, tờ bản đồ 11 do bà T1 kê khai, nộp thuế là các Biên lai thu thuế nhà, đất.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân huyện Thới Lai đưa vụ án ra xét xử. tại bản án sơ thẩm số 237A/2020/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Thới Lai đã tuyên như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thanh T1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/9/1999 (Tờ chuyển nhượng đất ngày 29/9/1999) giữa ông Trần Văn U, bà Tô Mỹ L với ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thanh T1 có hiệu lực pháp luật. Ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thanh T1 được quyền sử dụng đất 782.2m^2 (CLN) thuộc Thửa 844, tờ bản đồ 11, địa chỉ đất tại ấp A, xã Đ, huyện L, thành phố Cần Thơ và được

quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình theo quy định tại Khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 (Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 1920/2017 ngày 23/10/2017).

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 28 tháng 12 năm 2020, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông U, bà L công nhận việc chuyển nhượng đối với diện tích qua đo đạc thực tế 782.2m^2 thuộc thửa 844 như bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác nhận ông U, bà L có bán một phần diện tích cho ông 7 Trà và ông 7 Trà có chuyển nhượng lại cho nguyên đơn nên đồng ý tách thửa, công nhận một phần diện tích này cho nguyên đơn là 150m^2 thuộc thửa 844, tờ bản đồ 11, địa chỉ đất tại ấp A, xã Đ, huyện L, thành phố Cần Thơ. Ông cũng xác định lời trình bày của ông H về việc ông T, bà T1 sử dụng từ năm 1999 đến nay là đúng. Lý do để cho ông T, bà T1 sử dụng từ năm 1999 đến nay là vì nghĩ rằng đất đã bán một phần cho ông 7 Trà rồi nên ông bà xây nhà trên phần đất đã bán để ở, trồng một số cây ăn trái trùm lên phần đất còn lại của gia đình cũng là lẽ bình thường, hợp lý nên không có động thái báo chính quyền địa phương can thiệp. Ông không biết Nhà nước thu thuế như thế nào nhưng việc thu thuế đối với ông T, bà T1 là sai vì thửa 844 vẫn còn ghi nhận là đất của ông U, bà L đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 700585, số vào sổ cấp GCN 000201 do Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn cấp ngày 24/12/1992, do gia đình không nhận được Thông báo nên gia đình không thực hiện được việc đóng thuế. Đề nghị xem xét lại lời khai của những người làm chứng vì có người trình bày thời gian lâu quá không nhớ rõ nhưng lại xác định ông U bà L bán hết diện tích cho ông T, bà T1. Ông Hớn chỉ xác định bán một phần chứ không bán hết diện tích.

** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:*

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn kháng cáo và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung: Qua xem xét lời trình bày, chứng cứ có trong vụ án cho thấy phía nguyên đơn đã sử dụng đất với diện tích 782.2m^2 (CLN) thuộc thửa 844, tờ bản đồ 11, địa chỉ đất tại ấp A, xã Đ, huyện L, thành phố Cần Thơ liên tục từ năm 1999 đến nay cũng như việc kê khai đóng thuế, thu thuế sử dụng đất của Nhà nước là phù hợp với hướng dẫn tại tiểu mục b.3 Mục 2.3 Phần II Nghị

quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên được công nhận là hợp đồng chuyển nhượng quyền quyền sử dụng đất hợp pháp, do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1 là có căn cứ. Tuy nhiên phía bị đơn yêu cầu chỉ công nhận cho nguyên đơn 150m^2 đất tại thửa 844 nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Giữ nguyên bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa phúc thẩm và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất với diện tích 782.2m^2 (CLN) thuộc thửa 844, tờ bản đồ 11, địa chỉ đất tại ấp A, xã Đ, huyện L, thành phố Cần Thơ theo hợp đồng đã ký kết giữa các bên. Do đó, cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án với quan hệ pháp luật *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" là phù hợp.

[2] Bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bị đơn chỉ đồng ý công nhận cho nguyên đơn một phần diện tích chuyển nhượng là 150m^2 thuộc thửa 844, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, thành phố Cần Thơ. Hội đồng xét xử thấy rằng từ năm 1999 đến nay, phần diện tích 782.2m^2 (CLN) thuộc thửa 844, tờ bản đồ 11, địa chỉ đất tại ấp A, xã Đ, huyện L, thành phố Cần Thơ do phía nguyên đơn quản lý, sử dụng, nguyên đơn đã xây nhà ở trên đất và trồng cây trên đất này, phía bị đơn không có động thái nào yêu cầu phái nguyên đơn trả lại đất theo quy định của pháp luật về quyền của người sử dụng đất. Ngoài ra, khi trực tiếp sử dụng, canh tác đất phía nguyên đơn đã tự kê khai đóng thuế đất hàng năm. Mặt khác, do Tờ chuyển nhượng đất ngày 29/9/1999 hư hỏng, có chữ không đọc được nhưng đối chiếu lời khai của những người trực tiếp chứng kiến, ký tên tại thời điểm lập Tờ chuyển nhượng đất này đều cho thấy bị đơn chuyển nhượng hết phần diện tích đất tại thửa 844 cho nguyên đơn. Tuy nhiên, việc xác lập hợp đồng của các bên không có công chứng, chứng thực nhưng sau khi nhận chuyển nhượng phía nguyên đơn đã xây dựng nhà ở, trồng cây trên đất, Hội đồng xét xử căn cứ tiểu mục b.3 Mục 2.3 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên công nhận là hợp đồng chuyển nhượng quyền quyền sử dụng đất hợp pháp, do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1 là có căn cứ.

Tại phiên tòa, phía bị đơn cho rằng trước đây khi chưa chuyển nhượng đất cho nguyên đơn thì giữa bị đơn và ông Tô Hoàng H có thỏa thuận phần đất tranh chấp đất 20.4m^2 [cụ thể: Ngang (đầu ngoài) 1.2m, ngang (đầu trong) 0.0m] như thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 1920/2017 ngày 23/10/2017 (Bút lục 61)

thuộc quyền sử dụng đất của ông H nhưng giữa các bên chỉ thỏa thuận miệng, không có chứng cứ chứng minh nên khi cấp sơ thẩm giải quyết vụ án này phía ông H có yêu cầu giải quyết việc tranh chấp ranh đất nhưng ông H không xác định được kiện ai, do đó ông H cho rằng sẽ khởi kiện trong vụ án khác sau khi Tòa án xét xử vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn, Tòa án xác định ai là người có quyền sử dụng phần đất thì ông H sẽ khởi kiện người đó. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần giữ nguyên bản án sơ thẩm, dành quyền khởi kiện cho ông H về việc tranh chấp đất khi ông H đáp ứng đủ các thủ tục khởi kiện theo quy định của pháp luật.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như đã nêu trên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Nguyên đơn ông T, bà T1 được nhận lại 2.266.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2013/000545 ngày 10/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai. Ông U, bà L được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Y án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thanh T1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/9/1999 (Tờ chuyển nhượng đất ngày 29/9/1999) giữa ông Trần Văn U, bà Tô Mỹ L với ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thanh T1 có hiệu lực pháp luật. Ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thanh T1 được quyền sử dụng đất 782.2m^2 (CLN) thuộc Thửa 844, tờ bản đồ 11, địa chỉ đất tại ấp A, xã Đ, huyện L, thành phố Cần Thơ và được quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình theo quy định tại khoản 3 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013 (Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 1920/2017 ngày 23/10/2017).

2. Dành quyền khởi kiện cho ông H về việc tranh chấp đất khi ông H đáp ứng đủ các thủ tục khởi kiện theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Ông Trần Văn U, bà Tô Mỹ L hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thanh T1 4.000.000 đồng chi phí đo đạc, định giá tài sản.

4. Về án phí: Ông T, bà T1 được nhận lại 2.266.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2013/000545 ngày 10/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai. Ông U, bà L được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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

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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND huyện Thới Lai;
- Chi cục THADS huyện Thới Lai;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phan Thị Tuyết Mai