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

Bản án số: 45 /2024/DS–ST
Ngày: 18- 6 -2024
V/v "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Kiệt**
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông **Nguyễn Hữu Đức**
2. Bà **Trần Thúy Kiên**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Mỹ Hằng** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Lê Thị Kim Xa** - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt - thành phố Cần Thơ, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 254/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2023, về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 378/2024/QĐXXDS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 525/TB-TA ngày 06 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn B** – sinh năm 1932. Vắng mặt
Cư trú: Khu vực T P. T, Q. T, Tp ..
Người đại diện theo ủy quyền của ông B là: Bà **Hồ Thị Thu T** – sinh năm 1981. Địa chỉ: Khu V L, P. T, Q. T, Tp .. Theo Hợp đồng ủy quyền được chứng thực số 872, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2023 tại Văn phòng C1. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn V** – sinh năm 1953. Vắng mặt
Cư trú: Khu vực T, P. T, Q. T, Tp ..

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
3.1. Bà **Lê Thị X** (vợ ông V). Vắng mặt
3.2. Bà **Thái Thị T1** – sinh năm 1937 (vợ ông B). Vắng mặt
3.3. Chị **Nguyễn Thị M** – sinh năm 1980 (con ông B). Vắng mặt
3.4.Ông **Nguyễn Châu V1** – sinh năm 1965. Có mặt
3.5. Ông **Bùi Văn C –** sinh năm 1971. Vắng mặt
Cùng cư trú: Khu vực T, P. T, Q. T, Tp ..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn trình bày:*

Vào khoảng tháng 02/2002, ông Nguyễn Văn B có thỏa thuận mua của ông Nguyễn Văn V 01 phần đất thuộc thửa 66 – tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu vực T, P. T, Q. T, Tp .. Phần đất này có kích thước chiều ngang mặt trước giáp lộ là 20m, chiều ngang mặt sau giáp kênh Thơm Rơm là 18m, tổng diện tích khoảng 640m^2, loại đất CLN. Thửa đất do ông Nguyễn Văn V đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số CH00777 do U cấp ngày 10/11/2011. Giá mua bán là 35 chỉ vàng 24K, hai bên thỏa thuận thủ tục tách thửa do bên mua tự làm, bên bán hỗ trợ và tạo điều kiện cho bên mua làm thủ tục tách thửa sang tên quyền sử dụng đất.

Ông B đã hoàn tất giao đủ 35 chỉ vàng 24K cho ông V, sau đó đã xây cất nhà ở ổn định đến nay. Tuy nhiên, đến nay phía ông V vẫn chưa chịu hợp tác làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông B.

Ngoài ra, sau khi mua đất, ông B đã bán lại cho ông Nguyễn Châu V1 01 nền nhà, bán cho ông Bùi Văn C 01 nền nhà, và cho con gái là Nguyễn Thị M cất nhà trên phần đất còn lại giáp phía ông V.

Nay ông Nguyễn Văn B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 66 – tờ bản đồ số 7, chiều ngang phía trước khoảng 20 m, chiều ngang phía sau 18 m, diện tích khoảng 640 m^2, loại đất CLN, tọa lạc tại Khu vực T, P. T, Q. T, Tp . (theo kết quả đo đạc thực tế là 585,3 m^2), và buộc ông V có nghĩa vụ làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông B.

Căn cứ theo số liệu đo đạc thực tế do Trung tâm Kỷ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C, dựa trên hợp đồng mua bán nếu bên ông B sử dụng dư thì ông B hoàn trả lại giá trị đất cho ông V.

** Qúa trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Văn V trình bày:*

Ngày 10/02/2022, vợ chồng ông Nguyễn Văn V và bà Lê Thị X với vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Thái Thị T1 có ký Hợp đồng mua bán đất. Bên ông V bán cho bên ông B một phần đất vườn tạp có bề ngang mặt lộ là 20m, bề ngang mặt sau là 18m, chiều dài từ mé lộ đến hết mé sông K, đất thuộc thửa số 66 – tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khu V, P. T, Q. T, Tp ., theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận U cấp ngày 10/11/2011 đứng tên ông Nguyễn Văn V. Ông B đã giao đủ cho ông V số vàng mua đất là 30 chỉ vàng 24K (nhưng giấy mua bán đất ghi 35 chỉ). Gia đình ông B đã nhận đất cất nhà ở và bán lại một phần cho người khác, hiện tồn tại 04 ngôi nhà trên phần đất đó.

Khi thỏa thuận mua bán đất, giao cho bên ông B chịu trách nhiệm làm giấy tờ tách thửa sang tên. Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông B, ông V đồng ý sang tên quyền sử dụng phần đất đã bán theo đúng thỏa thuận nói trên (chiều ngang phía trước khoảng 20 m, chiều ngang phía sau 18 m, chiều dài hết thửa). Nếu qua

đo đạc thực tế phần đất ông B đã nhận bề ngang thiếu thì ông V bù thêm, nếu bề ngang dư thì ông B phải trả lại đất hoặc trả bằng giá trị đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- *Bà Thái Thị T1, bà Lê Thị T2*: Không có ý kiến, yêu cầu gì.

- *Ông Nguyễn Châu V1 trình bày:*

Vào năm 2007, ông V1 có mua lại từ ông B 01 phần đất thuộc thửa đất số 66 – tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Khu V, P. T. T, Tp .. Nguồn gốc đất do ông B mua của ông Nguyễn Văn V nhưng chưa sang tên. Giữa ông V1 và ông B có làm giấy tay mua bán đất hiện ông đang giữ. Phần đất ông V1 mua có chiều ngang mặt giáp lộ là 5,5 m, chiều ngang mặt sau giáp sông là 11,7 m, với giá 2,5 lượng vàng 24K. Ông V1 đã giao đủ vàng cho ông B và nhận đất xây nhà ở và sử dụng đến nay.Việc mua bán đất có ông V biết và chứng kiến.

Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 29/01/2024, ông Nguyễn Châu V1 yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông được quyền sử dụng phần diện tích đang ở và sử dụng (dựa theo số liệu đo đạc thực tế là 264,4 m^2) có nguồn gốc mua lại từ ông Nguyễn Văn B, thuộc thửa đất số 66 – tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Khu V, P. T. T, Tp ., hiện ông Nguyễn Văn V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông V1 đồng ý đóng góp 3.000.000 đồng chi phí, lệ phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản.

- *Ông Bùi Văn C trình bày:*

Trước đây khoảng 20 năm, ông C có mua lại từ ông B 01 phần đất thuộc thửa đất số 66 – tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Khu V, P. T. T, Tp .. Nguồn gốc đất do ông B mua của ông Nguyễn Văn V nhưng chưa sang tên. Giữa ông C và ông B có làm giấy tay mua bán đất hiện ông C đang giữ. Phần đất ông C mua có chiều ngang mặt giáp lộ là 6,2 m, chiều ngang mặt sau là 6,2 m, chiều dài 21 m, với giá 1,5 lượng vàng 24K. Ông C đã giao đủ vàng cho ông B và nhận đất xây nhà ở và sử dụng đến nay.Việc mua bán đất có vợ ông V chứng kiến.

Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 29/01/2024, ông Bùi Văn C yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông được quyền sử dụng phần diện tích đất đang ở và sử dụng (dựa theo số liệu đo đạc thực tế là 84,1m^2) có nguồn gốc mua lại từ ông Nguyễn Văn B, thuộc thửa đất số 66 – tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Khu V, P. T. T, Tp ., hiện ông Nguyễn Văn V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên đến ngày 18/6/2024, ông Bùi Văn C có đơn xin rút lại yêu cầu độc lập.

- *Chị Nguyễn Thị M trình bày:*

Vào năm 2007, ông Nguyễn Văn B có tặng cho chị M 01 phần đất thuộc thửa đất số 66 – tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Khu V, P. T. T, Tp .. Nguồn gốc đất do ông B mua của ông Nguyễn Văn V nhưng chưa sang tên. Việc tặng cho đất ông B chỉ nói miệng nhưng cả gia đình đều biết và thống nhất. Phần đất chị M được tặng cho có chiều ngang mặt giáp lộ là khoảng 3,2 m, chiều ngang mặt sau giáp sông rộng hơn mặt trước một ít.

Chị M không có yêu cầu độc lập và cho rằng dù chị đang sử dụng đất nhưng không có yêu cầu tách sang tên mà vẫn để cha là ông B đứng tên.

* *Tại phiên tòa,* nguyên đơn ông Nguyễn Văn B vẫn giữ yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Châu V1 vẫn giữ yêu

cầu độc lập; bị đơn ông Nguyễn Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị X có đơn xin vắng mặt và nêu ý kiến rằng nếu ông B, chị M có nhu cầu sử dụng phần đất dư thêm thì phải thối hoàn giá trị đất cho ông V với số tiền là 14.000.000 đồng, được ông B đồng ý. Ngoài ra, không có ai yêu cầu gì khác.

* *Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:* Việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành của những người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Châu V1; đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn C. Công nhận ông B đồng ý thối hoàn giá trị đất cho ông V với số tiền là 14.000.000 đồng. Công nhận ông Nguyễn Châu V1 đồng ý chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính với số tiền 3.000.000 đồng. Các vấn đề khác đề nghị giải quyết theo quy đinh pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Thái Thị T1 với vợ chồng ông Nguyễn Văn V và bà Lê Thị X, buộc ông V làm thủ tục cho ông B được đứng tên quyền sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng tại 01 phần thửa đất số 66 – tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Khu V, P. T. T, Tp .. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Châu V1, ông Bùi Văn C có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu tòa án giải quyết công nhận cho các ông được quyền sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng lại từ ông B. Đây là quan hệ pháp luật về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về trình tự, thủ tục tố tụng:

Qúa trình thụ lý, giải quyết vụ án đúng theo trình tự thủ tục tố tụng dân sự. Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được, nên vụ án được đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, nguyên đơn vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia; bị đơn ông Nguyễn Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà bà Lê Thị X, ông Bùi Văn C có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Thái Thị T1 và chị nguyễn Thị M1 vắng mặt đến lần thứ hai. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 1, 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo lời trình bày của các bên nguyên đơn và bị đơn, ngày 10/02/2002, vợ chồng ông Nguyễn Văn V và bà Lê Thị X với vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Thái Thị T1 có ký Hợp đồng mua bán đất. Bên ông V chuyển nhượng cho bên ông B một phần đất vườn tạp (CLN) có bề ngang mặt lộ nông thôn là 20m, chiều dài từ mé lộ đến hết mé sông K, đất thuộc thửa số 66 – tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khu V, P. T, Q. T, Tp .. Ông B đã giao đủ cho ông V số vàng mua đất là 30 chỉ vàng 24K (nhưng giấy mua bán đất ghi 35 chỉ) và nhận đất sử dụng đến nay, hiện trên phần đất ông B nhận chuyển nhượng có 04 căn nhà (01 căn nhà của ông B, 01 căn nhà của chị M1, 01 căn nhà của ông V1 và 01 căn nhà của ông C). Đây là tình tiết sự việc được các bên trong quan hệ chuyển nhượng thừa nhận. Nguồn gốc quyền sử dụng đất trước đây cấp cho hộ ông Nguyễn Văn V, nhưng đến ngày 19/10/ 2011 các thành viên hộ gia đình ký Bản thỏa thuận của hộ gia đình về việc xác nhận tài sản thuộc sở hữu của ông V. Sau đó, Ủy ban nhân dân quận U cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00777 ngày 10/11/2011 cho ông Nguyễn Văn V đứng tên. Nay ông V cũng đồng ý làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng đối với phần diện tích chuyển nhượng. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015, công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phù hợp.

Về diện tích đất chuyển nhượng, bên ông B cho rằng nếu chiếu theo "Hợp đồng mua bán đất" lập ngày 10/02/2002, ghi phần đất vườn tạp mà bên ông V chuyển nhượng cho bên ông B là ngang 20 m, dài tới mé kinh Thơm Rơm, tương ứng các phần ký hiệu (A), (B), (C), (D) và (E) có tổng diện tích sử dụng thực tế là 585,3 m^2 (loại đất CLN) theo Bản trích đo địa chính số 60/VPĐKĐĐ ngày 10/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C. Trong khi đó, ông V vẫn khẳng định phần đất bên ông V chuyển nhượng cho bên ông B có chiều ngang giáp lộ là 20m, chiều ngang giáp kinh là 18m, nên ông V cho rằng nếu ông B có nhu cầu sử dụng phần diện tích đất tăng thêm thì phải thối hoàn giá trị với số tiền là 14.000.000 đồng.

Thấy rằng, mặc dù theo "Hợp đồng mua bán đất" lập ngày 10/02/2002, ghi phần đất vườn tạp mà bên ông V chuyển nhượng cho bên ông B là ngang 20m, dài tới mé kinh Thơm Rơm, nhưng tại Biên bản hòa giải ngày 12/4/2022 của Ủy ban nhân dân phường T, hai bên thống nhất phần đất chuyển nhượng có chiều ngang giáp lộ là 20m, chiều ngang giáp kinh là 18m, dài đến kinh Thơm Rơm. Và theo Đơn khởi kiện ngày 06/6/2023, ông B cũng yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất ngang trước khoảng 20m, ngang sau khoảng 18m, dài từ lộ nông thôn đến mé kinh Thơm R. Nay bên ông B thừa nhận sử dụng nhiều hơn và có yêu cầu được công nhận diện tích thực tế sử dụng, ông B đồng ý thối hoàn cho ông V số tiền là 14.000.000 đồng. Vậy nên công nhận.

[4] Xét yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Châu V1, và yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn C:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B với ông Nguyễn Châu V1 không tuân thủ quy định pháp luật về chủ thể giao dịch và hình thức văn bản. Bởi lúc ông B chuyển nhượng đất cho ông V1 thì ông B chưa có quyền sử dụng đất (khi đó thửa đất số 66 vẫn còn đứng tên hộ ông Nguyễn

Văn V), các bên chuyển nhượng khai rằng chỉ viết giấy tay mua bán là không tuân thủ về quy định phải công chứng hoặc chứng thực. Tuy nhiên, ông V1 đã giao đủ tiền và nhận đất xây nhà ở ổn định gần 20 năm nay. Lúc ông V1 thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất với ông B thì ông V cũng biết và gia đình ông V cũng không có ai phản đối. Nay ông V, ông B đều đồng ý sang tên quyền sử dụng đất cho ông V1 tương ứng với phần diện tích các ông này đã nhận chuyển nhượng. Vì vậy, nghĩ nên công nhận hợp đồng chuyển nhượng cho ông V1 được quyền sử dụng đối với phần đất nhận chuyển nhượng tương ứng là phần ký hiệu (D) diện tích 264,4 m^2, theo Bản trích đo địa chính số 60/VPĐKĐĐ ngày 10/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Riêng ông Bùi Văn C có đơn xin rút lại yêu cầu độc lập. Xét thấy việc xin rút yêu cầu độc lập là tự nguyện, phù hợp pháp luật và không ai phản đối. Nên chấp nhận việc xin rút đơn và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn C.

[5] Đối với phần đất chị Nguyễn Thị M đang sử dụng:

Theo trình bày của ông B và chị M, vào năm 2007 ông B có tặng cho chị M (là con ruọt ông B) 01 phần đất thuộc thửa 66 – tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Khu V, P. T. T, Tp ., nay tương ứng là phần ký hiệu(A) và (B) có tổng diện tích là 73,8 m^2 theo Bản trích đo địa chính số 60/VPĐKĐĐ ngày 10/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C. Việc tặng cho đất ông B chỉ nói miệng nhưng cả gia đình đều biết và thống nhất. Tuy nhiên, chị M không có yêu cầu độc lập và cho rằng dù chị đang sử dụng đất nhưng không có yêu cầu tách sang tên mà vẫn để cha là ông B đứng tên quyền sử dụng đất. Do đó, nên công nhận cho ông B được đứng tên quyền sử dụng luôn cả phần đất này là phù hợp.

[6] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác là bà Thái Thị T1, bà Lê Thị T2 không có ý kiến, yêu cầu gì, nên không xem xét.

[7] Về tài sản trên đất tranh chấp:

Các đương sự không có tranh chấp về tài sản trên đất, nên không đề cập giải quyết.

[8] Đối với vấn đề bên ông B cho rằng sở dĩ phần đất thực tế sử dụng chiều ngang giáp kinh Thơm Rơm có sự chênh lệch tăng thêm khoảng 02m là do bà Nguyễn Thị K (con của ông B) có thỏa thuận với người chị vợ ông V để mua thêm phần đất này. Xét thấy, nếu có sự thỏa thuận giữa bà K với chị vợ ông V thì đó là giao dịch riêng giữa họ, chưa được sự thống nhất của ông V. Cho nên, nếu giữa bà K với chị vợ ông V nếu có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết trong vụ kiện khác.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính: Ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Châu V1 thống nhất chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính với số tiền tổng cộng là 6.500.000 đồng, trong đó ông B chịu 3.500.000 đồng, ông V1 chịu

3.000.000 đồng. Do ông B đã nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên ông V1 có nghĩa vụ hoàn trả lại ông B 3.000.000 đồng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí, nhưng do các ông là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên được miễn án phí.

Ông Nguyễn Châu V1, ông Bùi Văn C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nôp.

[11] Ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà là có cơ sở như đã phân tích.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Các Điều: 5; 6; 26; 30; 35; 39; 147; 157; 165; 227; 228; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 117; 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Các Điều 166; 170; 203 của Luật đất đai năm 2013.

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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn V và bà Lê Thị X với vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Thái Thị T1 theo "Hợp đồng mua bán đất" ngày 10/02/2002.

Ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng tương ứng là: phần ký hiệu (A) có diện tích 55,4 m^2, phần ký hiệu (B) có diện tích 18,4 m^2 và phần ký hiệu (C) có diện tích 163,0 m^2, phần ký hiệu (E) có diện tích 84,1 m^2, tổng cộng diện tích là 320,9 m^2, loại đất CLN, tại thửa đất số 66 – tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khu V, P. T, Q. T, Tp ..

Công nhận ông Nguyễn Văn B đồng ý thối hoàn giá trị diện tích đất tăng thêm cho ông Nguyễn Văn V với số tiền là 14.000.000 đồng *(mười bốn triệu đồng).* Thời gian giao số tiền này được thực hiện trong quá trình thi hành án.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Châu V1.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B với ông Nguyễn Châu V1 theo giấy tay mua bán đất năm 2007.

Ông Nguyễn Châu V1 được quyền sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng tương ứng là phần ký hiệu (D) có diện tích 264,4 m^2, loại đất CLN, tại thửa đất số 66 – tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khu V, P. T, Q. T, Tp ..

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn C.

Ông C được quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

4. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ, hợp tác với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thủ tục đăng ký, điều chĩnh quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Vị trí, kích thước, hình thể các phần ký hiệu (A), (B), (C), (D) và (E) được thể hiện theo Bản trích đo địa chính số 60/VPĐKĐĐ ngày 10/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí bản trích đo địa chính: Ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Châu V1 thống nhất chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính với số tiền tổng cộng là 6.500.000 đồng, trong đó ông B chịu 3.500.000 đồng *(ba triệu, năm trăm ngàn đồng)*, ông V1 chịu 3.000.000 đồng *(ba triệu đồng)*. Do ông B đã nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên ông V1 có nghĩa vụ hoàn trả lại ông B 3.000.000 đồng *(ba triệu đồng)*.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn B là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên được miễn án phí.

Ông Nguyễn Châu V1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(ba trăm ngàn đồng)* theo B1 lại thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án Số 0005219 ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ.

Ông Bùi Văn C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(ba trăm ngàn đồng)* theo B1 lại thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án Số 0005222 ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ.

7. Về quyền, thời hạn kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

8. Về thi hành án dân sự:

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 6,7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điêu 30 Luật thi hành án dân sự.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- VKSND Q.Thốt Nốt;
- Chi cục THADS Q.Thốt Nốt;

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Văn Kiệt