

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8 – CẦN THƠ**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 57/2026/DS-ST

Ngày: 30 - 3 - 2026

*“V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Hương;

2. Bà Lê Thị Mười.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Tâm, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Diệp – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 296/2023/TLST-DS, ngày 20 tháng 10 năm 2023, về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 143/2026/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 119/2026/QĐST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị L, sinh năm 1976 và ông Trần Văn T, sinh năm 1976 (có mặt).

Cùng địa chỉ: khu V, phường K, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Chị Lâm Thị Hằng N, sinh năm 1988 (có mặt).

- Chị Nguyễn Thị Tiết C, sinh năm 2001 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, thành phố Cần Thơ.

* *Bị đơn:* Ông Trịnh Văn K, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Địa chỉ: khu V, phường K, thành phố Cần Thơ.

- Bà Lê Thị T1, sinh năm 1948 (có mặt).

Địa chỉ: khu V, phường K, thành phố Cần Thơ.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lý Thị Kiều N1, sinh năm 1992 (có mặt).

Địa chỉ: khu V, phường K, thành phố Cần Thơ.

- Bà Lý Kiều N2, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Địa chỉ: khu V, phường K, thành phố Cần Thơ.

- Ông Lý Văn D, sinh năm 1968 (có mặt).

- Ông Lý Minh S, sinh năm 1973 (vắng mặt).

- Bà Lý Thị Kiều T2, sinh năm 1975 (vắng mặt).

- Ông Lý Minh C1, sinh năm 1978 (vắng mặt).

- Ông Lý Minh S1, sinh năm 1980 (vắng mặt).

- Bà Lý Thị Kiều L1, sinh năm 1982 (vắng mặt).

- Bà Lý Thị Kiều H, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: khu V, phường K, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện của các nguyên đơn Trần Thị L, Trần Văn T ngày 12/7/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm các nguyên đơn; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lâm Thị Hằng N trình bày:

Vào năm 2012 và năm 2016, vợ chồng bà L và ông T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lý Bé S2 và bà Lê Thị Tuyết P đất có diện tích ngang 7m dài 75m; tọa lạc tại khu vực G, phường K, thành phố Cần Thơ; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Lý B Sáu đứng tên; với giá 21.000.000đồng; có làm giấy tay xác nhận của hai bên. Sau khi chuyển nhượng vợ chồng bà L – ông T đã trả đủ tiền và nhận đất sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng cho đến năm 2022 nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Phần đất này theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án có diện tích 848,7m² thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại khu vực G, phường K, thành phố Cần Thơ; có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn B1 có số đo 26m + 29,44m; giáp đất bà Trần Thị L – ông Trần Văn T có số đo 5,05m + 29,74m.

- Hướng Tây có số đo 3,11m + 33,15m + 29,07m + 5m.

- Hướng Nam giáp Kênh có số đo 4,08m + 2,93m.

- Hướng Bắc có số đo 0m + 2,98m.

Ngoài ra, vợ chồng bà L – ông T có một phần đất có diện tích 922m² thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 14 (cũ là thửa 806 tờ bản đồ 02); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trần Thị L và ông Trần Văn T đứng tên; tọa lạc tại khu vực G, phường K, thành phố Cần Thơ; theo hiện trạng thẩm định của Tòa án có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn B1 có số đo 26,96m + 5m.

- Hướng Tây có số đo 29,74m + 5,05m.

- Hướng Nam giáp Kênh có số đo 0,97m + 23,75m.

- Hướng Bắc giáp đất bà N2 có số đo 31,16m.

Trên hai phần đất này có 01 căn nhà do vợ chồng bà L – ông T xây dựng. Đến khoảng năm 2021, do điều kiện khó khăn nên vợ chồng bà L – ông T đã chuyển nhượng cho ông Trịnh Văn K – bà Lý Thị Kiều N1 cả hai phần đất và căn nhà nêu trên với giá 80.000.000đồng, chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có làm giấy tờ. Sau khi thỏa thuận thì ông K – bà N1 đưa trước cho vợ chồng bà L – ông T 60.000.000đồng. Vợ chồng bà L – ông T đã giao cả nhà, đất này ông K – bà N1 sử dụng và đưa cho ông K – bà N1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng T – bà L cùng 02 giấy tay mua bán đất giữa vợ chồng bà L – ông T với vợ chồng ông S2 – bà T1.

Hai bên thỏa thuận đến tháng 5/2022 (âl) thì ông K – bà N1 trả số tiền còn lại là 20.000.000đồng. Đến thời hạn trả tiền nhưng ông K – bà N1 vẫn không trả đủ tiền như thỏa thuận.

Nay, vợ chồng bà L – ông T yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà L – ông T với vợ chồng ông Lý Bé S2 – bà Lê Thị Tuyết .

2. Yêu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà L – ông T với ông Trịnh Văn K – bà Lý Thị Kiều N1 là vô hiệu.

Buộc ông K – bà N1 trả lại nhà và đất cho vợ chồng bà L – ông T và buộc bà N1 trả lại cho vợ chồng bà L – ông T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L và ông T đứng tên.

Vợ chồng bà L – ông T đồng ý trả lại cho ông K – bà N1 số tiền đã nhận là 60.000.000đồng. Ngoài ra, bà L – ông T tự nguyện trả cho ông K – bà N1 tiền sửa chữa nhà theo Kết luận thẩm định giá đối với phần sửa chữa là 61.146.340 đồng

Đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và Kết luận thẩm định giá các nguyên đơn thống nhất.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; Thẩm định giá và các lệ phí khác đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn là bà Lê Thị T1 trình bày: Bà T1 là vợ của ông Lý Bé S2, ông S2 chết vào năm 2022. Nguồn gốc phần diện tích vợ chồng bà L - ông T khởi kiện là do cha mẹ chồng bà T1 cho vợ chồng bà, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lý B Sáu là thửa 753 tờ bản đồ 02 tọa lạc tại khu vực G, phường K, thành phố Cần Thơ.

Phần đất này, chồng bà là ông Lý Bé S2 bán cho bà L – ông T 2 lần vào năm 2012 và 2016, có làm giấy tay, có cắm ranh bằng trụ đá, đã nhận đủ tiền và cũng đã giao đất cho vợ chồng bà L – ông T sử dụng. Việc ông S2 bán đất bà T1 biết và không có ý kiến gì, tiền bán đất sử dụng chung trong gia đình. Tại 02 giấy chuyển nhượng đất không có ghi vị trí thửa đất nhưng thực tế phần đất tranh chấp đúng là phần đất Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định và hiện nay là toàn bộ thửa đất số 107 tờ bản đồ 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do con của bà T1 là Lý Kiều N2 đứng tên.

Sau đó, bà L – ông T chuyển nhượng cho vợ chồng Trịnh Văn K và Lý Thị Kiều N1, bà T1 không nhớ năm nào. Lúc chuyển nhượng, ông S2 còn sống, gia đình ông S2 – bà T1 và các con cũng không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì.

Đối với yêu cầu của bà L – ông T về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S2 – bà T1 với bà L – ông T vào năm 2012, 2016 bà T1 đồng ý.

Đối với kết quả xem xét thẩm định và thẩm định giá, bà T1 không có ý kiến gì.

Bị đơn ông Trịnh Văn K vắng mặt, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2024 ông K trình bày: Căn nhà của vợ chồng bà L – ông T đã bán cho vợ chồng ông K, vợ chồng ông K đã bỏ tiền ra sửa chữa mới được như hiện nay. Nếu vợ chồng bà Trần Thị L – ông Trần Văn T muốn lấy lại nhà đất thì phải trả lại tiền đã nhận và tiền sửa chữa cho vợ chồng ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Kiều N1 trình bày: Bà Lý Thị Kiều N1 là vợ của ông Trịnh Văn K, hiện nay bà N1 và ông K đã ly hôn. Vào năm 2021, bà N1 và ông K có nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Trần Thị L – ông Trần Văn T một căn nhà và đất tọa lạc khu vực G, phường K, thành phố Cần Thơ, phần đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng là phần đất vợ chồng bà L – ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất vợ chồng bà L – ông T mua của vợ chồng ông Lý Bé S2 – bà Lê Thị Tuyết .

Do bà L là D1 ruột của bà N1 nên hai bên không làm giấy tờ mà chỉ thỏa thuận bằng miệng, giá mua đất hai bên thỏa thuận là 80.000.000đồng (tám mươi triệu đồng) đưa trước 60.000.000đồng (sáu mươi triệu đồng), phần tiền còn lại là 20.000.000đồng (hai mươi triệu đồng) hai bên thỏa thuận khi nào làm thủ tục sang tên xong thì thanh toán đủ. Sau khi trả số tiền 60.000.000đồng (sáu mươi triệu đồng) thì vợ chồng bà L – ông T giao nhà cho bà N1 – ông K và giao 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 684278; đối với thửa đất 806 tờ bản đồ 02 tọa lạc ấp G, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; do ông T và bà L đứng tên quyền sử dụng đất và 02 tờ giấy mua bán đất bằng giấy tay của ông Lý B Sáu bán cho bà L – ông T; hiện các giấy tờ này bà N1 đang giữ.

Khi mua và nhận nhà thì hiện trạng căn nhà của bà L – ông T bị sụp nền, hai bên vách tôn, cây cỏ mọc trùm lên nhà nên không ở được. Do vợ chồng bà L – ông T đồng ý chuyển nhượng, nhận tiền và giao nhà, đất xong nên bà N1 – ông K tiến hành cải tạo để ổn định cuộc sống. Đối với đất thì đào ao cải tạo lại để nuôi tôm, trước đây có ao nhưng cạn không nuôi được, nên bà N1 – ông K cải tạo lại thành 01 ao để nuôi tôm, lúc đó tiền công đào và làm thành ao hết 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng) sau đó nuôi tôm và mỗi mùa đều cải tạo lại nên hiện nay thành ao nuôi ổn định và hiện cũng đang nuôi tôm và cua.

Nay bà N1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L – ông T, đồng ý yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà L – ông T với ông Trịnh Văn K – bà Lý Thị Kiều N1 là vô hiệu.

Bà N1 đồng ý trả lại nhà và đất cho vợ chồng bà L – ông T theo đúng diện tích, vị trí và hiện trạng tòa án đã xem xét, thẩm định; bà N1 đồng ý trả lại cho vợ chồng bà L – ông T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L và ông T đứng tên.

Bà N1 đồng ý việc vợ chồng bà L – ông T trả lại cho ông K – bà N1 số tiền đã nhận là 60.000.000đồng và thống nhất nhận tiền sửa chữa nhà theo Kết luận thẩm định giá đối với phần sửa chữa là 61.146.340 đồng.

Tại Biên bản ghi lời khai bà N1 yêu cầu Tòa án xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, tuy nhiên, nay bà N1 không yêu cầu giải quyết nữa.

Đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và Kết luận thẩm định giá bà N1 thống nhất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn D trình bày: Ông D không có ý kiến gì, thống nhất với ý kiến của bà Lê Thị Tuyết .

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Minh S, bà Lý Thị Kiều T2, ông Lý Minh T3, ông Lý Minh S1, bà Lý Thị Kiều L1, bà Lý Thị Kiều H, bà Lý Kiều N2: Dù được tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, tại Thông báo thể hiện đầy đủ những tình tiết, sự kiện, tài liệu, yêu cầu khởi kiện của bà L – ông T nhưng ông Lý Minh S, bà Lý Thị Kiều T2, ông Lý Minh T3, ông Lý Minh S1, bà Lý Thị Kiều L1, bà Lý Thị Kiều H, bà Lý Kiều N2 không phản đối, không có văn bản trình bày ý kiến và nguyện vọng của mình. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành triệu tập các đương sự nhưng ông Lý Minh S, bà Lý Thị Kiều T2, ông Lý Minh T3, ông Lý Minh S1, bà Lý Thị Kiều L1, bà Lý Thị Kiều H, bà Lý Kiều N2 cũng vắng mặt không có lý do trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tòa án đã thông báo kết quả phiên họp trên cho các đương sự được biết và đưa vụ án ra xét xử. Phiên tòa ngày 20/3/2026, ông Lý Minh S, bà Lý Thị Kiều T2, ông Lý Minh T3, ông Lý Minh S1, bà Lý Thị Kiều L1, bà Lý Thị Kiều H, bà Lý Kiều N2 vẫn vắng mặt và không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa, tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa nêu quan điểm:* Qua thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Nguyên đơn và bị đơn bà Lê Thị T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Kiều N1, ông Lý Văn D hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật; Riêng bị đơn Trịnh Văn K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Minh S, bà Lý Thị Kiều T2, ông Lý Minh T3, ông Lý Minh S1, bà Lý Thị Kiều L1, bà Lý Thị Kiều H, bà Lý Kiều N2 mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn Trịnh Văn K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Minh S, bà Lý Thị Kiều T2, ông Lý Minh T3, ông Lý Minh S1, bà Lý Thị Kiều L1, bà Lý Thị Kiều H, bà Lý Kiều N2 theo quy định của pháp luật.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử đã xác định đúng quan hệ tranh chấp.

Về nội dung giải quyết vụ án:

- Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị L và ông Trần Văn T cụ thể như sau:

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/02/2012 và ngày 03/7/2016, giữa ông S2 – bà T1 với bà L, ông T. Buộc bà Lê Thị T1, ông Lý Văn D, ông Lý Minh S, bà Lý Thị Kiều T2, ông Lý Minh T3, ông Lý Minh S1, bà Lý Thị Kiều L1, bà Lý Thị Kiều H, bà Lý Kiều N2 tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/02/2012 và ngày 03/7/2016 đối với diện tích đất nêu trên có diện tích 848,7m² thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại khu vực G, phường K, thành phố Cần Thơ. Do hiện nay, phần đất này bà Lý Kiều N2 đứng tên quyền sử dụng đất nên buộc bà Lý Kiều N2 thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L và ông Trần Văn T. Nếu bà Lý Kiều N2 không thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho bà L, ông T thì bà L, ông T có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L, ông Trần Văn T với ông Trịnh Văn K, bà Lý Thị Kiều N1 vào năm 2021 là vô hiệu.

- Buộc bị đơn ông Trịnh Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Kiều N1 trả cho bà Trần Thị L, ông Trần Văn Thành P1 nhà, đất gồm: diện tích 848,7m² thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại khu vực G, phường K, thành phố Cần Thơ; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Lý Kiều N2 đứng tên và diện tích 922m² thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 14 (cũ là thửa 806 tờ bản đồ 02); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trần Thị L và ông Trần Văn T đứng tên.

- Buộc bà L – ông T có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông K – bà N1 số tiền đã nhận là 60.000.000đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà L – ông T liên đới trả cho ông K – bà N1 tiền sửa chữa nhà theo Kết luận thẩm định giá đối với phần sửa chữa là 61.146.340 đồng.

- Buộc bà Lý Thị Kiều N1 trả cho bà Trần Thị L và ông Trần Văn T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 684278 cấp ngày 14/10/2013; thửa đất số 806 tờ bản đồ 02; tọa lạc tại ấp G, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; do ông Trần Văn T và bà Trần Thị L đứng tên quyền sử dụng đất. Trường hợp bà Lý Thị Kiều N1 không đồng ý giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên; kiến nghị cơ quan có chức năng thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để cấp lại giấy mới cho bà Trần Thị L và ông Trần Văn T.

Quyết định về nghĩa vụ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bị đơn và đối tượng tranh chấp có địa chỉ cư trú tại ấp G, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực G, phường K, thành phố Cần Thơ) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Cần Thơ) theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Trịnh Văn K; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Minh S, bà Lý Thị Kiều T2, ông Lý Minh T3, ông Lý Minh S1, bà Lý Thị Kiều L1, bà Lý Thị Kiều H, bà Lý Kiều N2 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự có mặt yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt những người nêu trên.

[3] Về nội dung giải quyết:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị L, ông Trần Văn T với bị đơn bà Lê Thị T1 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Buộc bà Lê Thị T1 và các con của ông Lý B Sáu là ông Lý Văn D, ông Lý Minh S, bà Lý Thị Kiều T2, ông Lý Minh T3, ông Lý Minh S1, bà Lý Thị Kiều L1, bà Lý Thị Kiều H, bà Lý Kiều N2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/02/2012 và ngày 03/7/2016 giữa ông Lý Bé S2 – bà Lê Thị T1 với bà Trần Thị L, ông Trần Văn T đối với phần đất có diện tích 848,7m² thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khu vực G, phường K, thành phố Cần Thơ; theo hiện trạng thẩm định của Tòa án có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn B1 có số đo 26m + 29,44m; giáp đất bà Trần Thị L – ông Trần Văn T có số đo 5,05m + 29,74m.

- Hướng Tây có số đo 3,11m + 33,15m + 29,07m + 5m.

- Hướng Nam giáp Kênh có số đo 4,08m + 2,93m.

- Hướng Bắc có số đo 0m + 2,98m.

Trong đó có 35,1m² thuộc chỉ giới kênh.

Trên đất có một phần căn nhà có diện tích 63,4m².

Xét giá trị pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày

ngày 07/02/2012 và ngày 03/7/2016 giữa ông S2 – bà T1 chuyển nhượng phần đất trên cho vợ chồng bà L – ông T với diện đất nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy:

Về hình thức hợp đồng: Ngày 07/02/2012 và ngày 03/7/2016, giữa ông S2 – bà T1 với bà L, ông T xác nhận hợp đồng bằng giấy tay, không thực hiện chứng thực cũng như đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 106, Điều 127 Luật đất đai năm 2003 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 07/02/2012 và ngày 03/7/2016 giữa ông S2 – bà T1 với bà L, ông T đã vi phạm về mặt hình thức, điều kiện và tính có hiệu lực của hợp đồng. Tuy nhiên, tại thời điểm chuyển nhượng, các bên đã tiến hành giao nhận đất và tiền xong; đồng thời bà L, ông T đã nhận đất sử dụng, xây dựng nhà ở cho đến nay, mà gia đình ông S2 không ai phản đối hay có ý kiến gì. Cho đến năm 2021 bà L, ông T chuyển nhượng cho bà N1, ông K thì gia đình ông S2 cũng không ai tranh chấp hay có ý kiến gì khác. Năm 2022, gia đình bà T1 làm thủ tục thừa kế toàn bộ đất của ông S2 cho con gái là Lý Kiều N2, cũng tách phần đất này thành một thửa riêng.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp: Theo lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa sơ thẩm, cũng như quá trình xác minh của tòa án thì nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông S2 cho vợ chồng ông S2 – bà T1 nên các con cũng không có ý kiến gì phản đối hay tranh chấp đối với việc ông S2 – bà T1 chuyển nhượng cho bà L, ông T.

Từ những nhận định nêu trên, căn cứ các Điều 697, 698, 699 Bộ luật dân sự năm 2005. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L, ông Trần Văn T. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/02/2012 và ngày 03/7/2016, giữa ông S2 – bà T1 với bà L, ông T. Buộc bà Lê Thị T1, ông Lý Văn D, ông Lý Minh S, bà Lý Thị Kiều T2, ông Lý Minh T3, ông Lý Minh S1, bà Lý Thị Kiều L1, bà Lý Thị Kiều H, bà Lý Kiều N2 tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/02/2012 và ngày 03/7/2016 đối với diện tích đất nêu trên có diện tích 848,7m² thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại khu vực G, phường K, thành phố Cần Thơ; theo hiện trạng thẩm định của Tòa án có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn B1 có số đo 26m + 29,44m; giáp đất bà Trần Thị L – ông Trần Văn T có số đo 5,05m + 29,74m.
- Hướng Tây có số đo 3,11m + 33,15m + 29,07m + 5m.
- Hướng Nam giáp Kênh có số đo 4,08m + 2,93m.
- Hướng Bắc có số đo 0m + 2,98m.

Trong đó có 35,1m² thuộc chỉ giới kênh.

Trên đất có một phần căn nhà có diện tích 63,4m².

Do hiện nay, phần đất này bà Lý Kiều N2 đứng tên quyền sử dụng đất nên buộc bà Lý Kiều N2 thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L và ông Trần Văn T. Nếu bà Lý Kiều N2 không thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho bà L, ông T thì bà L, ông T có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị L, ông Trần Văn T với bị đơn ông Trịnh Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Thị Kiều N1 về yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2021.

Theo lời trình bày của nguyên đơn, thì năm 2021, vợ chồng nguyên đơn bán cho ông Trịnh Văn K và bà Lý Thị Kiều N1 các phần đất như sau:

Thứ nhất: Phần đất có diện tích 848,7m² thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại khu vực G, phường K, thành phố Cần Thơ; theo hiện trạng thẩm định của Tòa án có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn B1 có số đo 26m + 29,44m; giáp đất bà Trần Thị L – ông Trần Văn T có số đo 5,05m + 29,74m.
- Hướng Tây có số đo 3,11m + 33,15m + 29,07m + 5m.
- Hướng Nam giáp Kênh có số đo 4,08m + 2,93m.
- Hướng Bắc có số đo 0m + 2,98m.

Trong đó có 35,1m² thuộc chỉ giới kênh.

Thứ hai: Phần đất có diện tích 922m² thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 14 (cũ là thửa 806 tờ bản đồ 02); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trần Thị L và ông Trần Văn T đứng tên; tọa lạc tại khu vực G, phường K, thành phố Cần Thơ; theo hiện trạng thẩm định của Tòa án có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn B1 có số đo 26,96m + 5m.
- Hướng Tây có số đo 29,74m + 5,05m.
- Hướng Nam giáp Kênh có số đo 0,97m + 23,75m.
- Hướng Bắc giáp đất bà N2 có số đo 31,16m.

Trong đó có 125,7m² thuộc chỉ giới kênh.

Trên đất có 01 căn nhà của bà Trần Thị L, ông Trần Văn T hiện nay, ông K, bà N1 quản lý nằm trên 02 thửa đất:

- + Thửa 108 do ông T bà L đứng tên có diện tích 17,4m².
- + Thửa 107 do Lý Kiều N2 đứng tên có diện tích 63,4m².

Căn nhà có vị trí tứ cận như sau:

- H có số đo 16,18m.
- Hướng Tây có số đo 5,11m + 10,81m.
- Hướng Nam có số đo 0,72m + 3,41m + 2,43m.
- Hướng Bắc có số đo 1,43m + 5,37m.

+ Loại nhà cấp 4, xây tường và tol, khung cột bê tông cốt thép đúc sẵn, mái lợp tôl xi măng, không trần, nền láng gạch C2 đã bị lún sập. Tường nhà phía trước ốp gạch C2. Cửa chính bằng sắt, khung kính, cửa sổ là cửa nhôm khung kính.

+ Nhà tạm phía sau do ông K, bà N1 xây dựng, khung cột gỗ, vách tol, mái tol, không trần, nền láng xi măng.

+ Nhà vệ sinh do ông K, bà N1 xây dựng, nhà tạm, không có hầm cầu

Xét giá trị pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập năm 2021 giữa vợ chồng bà L – ông T với ông K, bà N1 diện đất nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy:

Về hình thức hợp đồng: Năm 2021, giữa vợ chồng bà L – ông T với ông K, bà N1 xác nhận hợp đồng bằng lời nói, không thực hiện chứng thực cũng như đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa vợ chồng bà L – ông T với ông K, bà N1 đã vi phạm về mặt hình thức, điều kiện và tính có hiệu lực của hợp đồng.

Tại thời điểm chuyển nhượng, mặc dù các bên đã tiến hành giao nhận đất và đã nhận một phần tiền là 60.000.000đồng (sáu mươi triệu đồng). Sau khi nhận một phần tiền vợ chồng bà L, ông T đã giao đất và nhà cho ông K, bà N1. Số tiền còn lại hai bên thống nhất khi nào làm xong thủ tục sang tên sẽ thanh toán toàn bộ.

Tuy nhiên, hiện nay hai bên đều thống nhất tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. nên Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn bà L – ông T đồng ý trả lại cho ông K – bà N1 số tiền đã nhận là 60.000.000đồng và tiền sửa chữa nhà theo Kết luận thẩm định giá đối với phần sửa chữa là 61.146.340 đồng. Bà N1 đồng ý nhận số tiền nêu trên theo ý kiến của các nguyên đơn và đồng ý trả lại cho vợ chồng bà L – ông T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 684278 cấp ngày 14/10/2013; thửa đất số 806 tờ bản đồ 02; tọa lạc tại ấp G, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; do ông Trần Văn T và bà Trần Thị L đứng tên

quyền sử dụng đất.

Do các đương sự đã thống nhất nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và bà N1. Theo đó:

- Buộc bị đơn Trịnh Văn K và Lý Thị Kiều N1 trả cho bà Trần Thị L, ông Trần Văn Thành P1 nhà, đất gồm diện tích 848,7m² thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại khu vực G, phường K, thành phố Cần Thơ; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Lý Kiều N2 đứng tên và diện tích 922m² thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 14 (cũ là thửa 806 tờ bản đồ 02); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trần Thị L và ông Trần Văn T đứng tên; có vị trí tứ cận như trên.

Bà Trần Thị L và ông Trần Văn T trả cho ông Trịnh Văn K và bà Lý Thị Kiều N1 số tiền đã nhận là 60.000.000đồng (sáu mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và ông K – bà N1 có đơn yêu cầu thi hành án, bà L – ông T phải trả lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị L và ông Trần Văn T trả cho ông Trịnh Văn K và bà Lý Thị Kiều N1 số tiền sửa nhà là 61.146.340đồng (sáu mươi một triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn ba trăm bốn mươi đồng).

- Buộc bà Lý Thị Kiều N1 trả cho bà Trần Thị L và ông Trần Văn T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 684278 cấp ngày 14/10/2013; thửa đất số 806 tờ bản đồ 02; tọa lạc tại ấp G, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; do ông Trần Văn T và bà Trần Thị L đứng tên quyền sử dụng đất. Trường hợp bà Lý Thị Kiều N1 không đồng ý giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên; kiến nghị cơ quan có chức năng thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để cấp lại giấy mới cho bà Trần Thị L và ông Trần Văn T.

Đối với trình bày của bà N1 về chi phí, công cải tạo đất là 15.000.000đồng, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà N1 khẳng định không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Ngoài ra, tại Biên bản ghi lời khai bà N1 yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, tuy nhiên, tại phiên tòa, bà N1 không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản: là 11.584.412 đồng (mười một triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn bốn trăm mười hai đồng) yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn Lê Thị T1, Trịnh Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Kiều N1, phải liên đới chịu chi phí xem xét,

thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản, chi phí trích lục hồ sơ. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên các bị đơn bà Lê Thị T1, ông Trịnh Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Kiều N1 phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho các nguyên đơn số tiền là 11.584.412 đồng (mười một triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn bốn trăm mười hai đồng).

[5] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV.

Nguyên đơn phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV.

[6] Toàn bộ quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Cần Thơ là có căn cứ pháp lý và cơ sở thực tiễn như đã nhận định ở trên, Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đã nêu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 106, Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Điều 697, Điều 698 và Điều 699 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 116, Điều 117, Điều 131, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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..

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị L, ông Trần Văn T đối với các bị đơn bà Lê Thị T1, ông Trịnh Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Kiều N2, Lý Thị Kiều N1 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

1.1 Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/02/2012 và ngày 03/7/2016, giữa ông S2 – bà T1 với bà L, ông T. Buộc bà Lê Thị T1, ông Lý Văn D, ông Lý Minh S, bà Lý Thị Kiều T2, ông Lý Minh T3, ông Lý Minh S1, bà Lý Thị Kiều L1, bà Lý Thị Kiều H, bà Lý Kiều N2 tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/02/2012 và ngày 03/7/2016 đối với phần đất có diện tích 848,7m² thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại khu vực G, phường K, thành phố Cần Thơ; theo hiện trạng thẩm định của Tòa án có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn B1 có số đo 26m + 29,44m; giáp đất bà Trần Thị L – ông Trần Văn T có số đo 5,05m + 29,74m.

- Hướng Tây có số đo 3,11m + 33,15m + 29,07m + 5m.

- Hướng Nam giáp Kênh có số đo 4,08m + 2,93m.

- Hướng Bắc có số đo 0m + 2,98m.

Trong đó có 35,1m² thuộc chỉ giới kênh.

Trên đất có một phần căn nhà có diện tích 63,4m².

Do hiện nay, phần đất này bà Lý Kiều N2 đứng tên quyền sử dụng đất nên buộc bà Lý Kiều N2 thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L và ông Trần Văn T. Nếu bà Lý Kiều N2 không thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho bà L, ông T thì bà L, ông T có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

1.2 Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L, ông Trần Văn T với ông Trịnh Văn K, bà Lý Thị Kiều N1 là vô hiệu.

1.2.1. Buộc bị đơn Trịnh Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Kiều N1 trả cho nguyên đơn bà Trần Thị L, ông Trần Văn Thành P1 nhà, đất cụ thể như sau:

Thứ nhất: Phần đất có diện tích 848,7m² thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại khu vực G, phường K, thành phố Cần Thơ; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Lý Kiều N2 đứng tên; theo hiện trạng thẩm định của Tòa án có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn B1 có số đo 26m + 29,44m; giáp đất bà Trần Thị L – ông Trần Văn T có số đo 5,05m + 29,74m.

- Hướng Tây có số đo 3,11m + 33,15m + 29,07m + 5m.

- Hướng Nam giáp Kênh có số đo 4,08m + 2,93m.

- Hướng Bắc có số đo 0m + 2,98m.

Trong đó có 35,1m² thuộc chỉ giới kênh.

Thứ hai: Phần đất có diện tích 922m² thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 14 (cũ là thửa 806 tờ bản đồ 02); toạ lạc tại khu vực G, phường K, thành phố Cần Thơ; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trần Thị L và ông Trần Văn T đứng tên; theo hiện trạng thẩm định của Tòa án có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn B1 có số đo 26,96m + 5m.
- Hướng Tây có số đo 29,74m + 5,05m.
- Hướng Nam giáp Kênh có số đo 0,97m + 23,75m.
- Hướng Bắc giáp đất bà N2 có số đo 31,16m.

Trong đó có 125,7m² thuộc chỉ giới kênh.

(có sơ đồ kèm theo)

Trên đất có 01 căn nhà của bà Trần Thị L, ông Trần Văn T hiện nay, ông K, bà N1 quản lý nằm trên 02 thửa đất:

- + Thửa 108 do ông T bà L đứng tên có diện tích 17,4m².
- + Thửa 107 do Lý Kiều N2 đứng tên có diện tích 63,4m².

Căn nhà có vị trí tứ cận như sau:

- H có số đo 16,18m.
- Hướng Tây có số đo 5,11m + 10,81m.
- Hướng Nam có số đo 0,72m + 3,41m + 2,43m.
- Hướng Bắc có số đo 1,43m + 5,37m.

+ Loại nhà cấp 4, xây tường và tol, khung cột bê tông cốt thép đúc sẵn, mái lợp tôn xi măng, không trần, nền láng gạch C2 đã bị lún sập. Tường nhà phía trước ốp gạch C2. Cửa chính bằng sắt, khung kính, cửa sổ là cửa nhôm khung kính.

+ Nhà tạm phía sau do ông K, bà N1 xây dựng, khung cột gỗ, vách tol, mái tol, không trần, nền láng xi măng.

+ Nhà vệ sinh do ông K, bà N1 xây dựng, nhà tạm, không có hầm cầu.

1.2.2. Buộc bà Lý Thị Kiều N1 trả cho bà Trần Thị L và ông Trần Văn T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 684278 cấp ngày 14/10/2013; thửa đất số 806 tờ bản đồ 02; toạ lạc tại ấp G, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; do ông Trần Văn T và bà Trần Thị L đứng tên quyền sử dụng đất. Trường hợp bà Lý Thị Kiều N1 không đồng ý giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên; kiến nghị cơ quan có chức năng thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để cấp lại giấy mới cho bà Trần Thị L và ông Trần Văn T.

1.2.3. Buộc bà Trần Thị L và ông Trần Văn T trả cho ông Trịnh Văn K và bà Lý Thị Kiều N1 số tiền đã nhận là 60.000.000đồng (sáu mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và ông K – bà N1 có đơn yêu cầu thi hành án, bà L – ông T phải trả lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị L và ông Trần Văn T trả cho ông Trịnh Văn K và bà Lý Thị Kiều N1 số tiền sửa nhà là 61.146.340đồng (sáu mươi một triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn ba trăm bốn mươi đồng).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản 11.584.412 đồng (mười một triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn bốn trăm mười hai đồng) yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn Lê Thị T1, Trịnh Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Kiều N1, phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên các bị đơn Lê Thị T1, Trịnh Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Kiều N1 phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho các nguyên đơn số tiền là 11.584.412 đồng (mười một triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn bốn trăm mười hai đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị Tuyết C3 án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), bà T1 là người cao tuổi, có yêu cầu miễn án phí nên không phải nộp án phí.

- Ông Trịnh Văn K phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Bà Trần Thị L và ông Trần Văn T phải liên đới chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là 6.057.317đồng (sáu triệu không trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm mười bảy đồng); nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0008551 ngày 17/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu (nay là phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 – Cần Thơ; bà Trần Thị L và ông Trần Văn T còn phải liên đới nộp thêm án phí dân sự sơ thẩm là 5.757.317đồng (năm triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm mười bảy đồng).

6. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tòa tuyên án; Riêng các

đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết; để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

- VKSND Khu vực 8 – Cần Thơ; **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
- Phòng THADS Khu vực 8 – Cần Thơ;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

VÕ THỊ HIẾU