

**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: 06/2024/DS - ST
Ngày: 16/02/2024
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 - TP CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Bá Lộc
- *Các Hội thẩm nhân dân:*

- 1/ Ông Tăng Tài Thủ
- 2/ Bà Thái Ánh Trinh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Điều Khắc Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt - Tp. Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt – Tp. Cần Thơ tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày **16** tháng **02** 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 342/2023/TLST-DS, ngày 16 tháng 11 năm 2023 về việc " *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2024/QĐST-DS, ngày 01/02/2024 và Thông báo mở lại phiên tòa số 74/2024/TB -TA, ngày 01/02/2024 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1/ Bà **Huỳnh Phương T** – sinh năm: 2002

Địa chỉ: số E, khu V, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

2/ Bà **Đặng Thị Y B** – sinh năm: 1993

Địa chỉ: khu vực T, phường T, Q. T, Cần Thơ

Đại diện uỷ quyền của nguyên đơn ông **Lê Ngọc T1**, SN: 1977 (có mặt)

Địa chỉ: khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. (Theo hợp đồng uỷ quyền lập ngày 09/11/2023)

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn L** – sinh năm: 1978 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: khu vực T, phường T, Q. T, Cần Thơ

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Nguyễn Thị G**, sinh năm 1981 (Vắng mặt lần 2)

Địa chỉ: khu vực T, phường T, Q. T, Cần Thơ.

2/ Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 1984 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: khu vực Q, phường T, Q. T, Cần Thơ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn có đại diện ủy quyền ông Lê Ngọc T1 trình bày như sau:

Ngày 11/07/2019 nguyên đơn bà Đặng Thị Y B có thỏa thuận với bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Đ để nhận chuyển nhượng phần đất qua đo đạc có diện tích 149m² thuộc thửa đất số 2410, loại đất CLN với số tiền 260.000.000 đồng, hai bên có lập “ *Tờ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất* ”. Sau khi ký kết hợp đồng thì bà B đã nhận đất sử dụng và đã trả trước cho bà Đ, ông L tổng số tiền 260.000.000 đồng, số tiền còn lại 100.000.000 đồng bà B sẽ trả cho ông L, bà Đ khi các bên làm thủ tục tách giấy đất cho bà.

Ngày 19/02/2022 bà Huỳnh Phương T có thỏa thuận với bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T2 và bà Nguyễn Thị Đ để nhận chuyển nhượng phần đất qua đo đạc có diện tích 116,3m² thuộc thửa đất số 2410, loại đất ODT 7,4m², CLN 108,9m² với số tiền 500.000.000 đồng, hai bên có lập “ *Tờ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất* ”. Sau khi ký kết hợp đồng thì bà T đã được giao đất sử dụng và nhận giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất quản lý và đã trả đủ tiền cho bà Đ, ông L, bà T2 và ông bà cam kết sẽ tách giấy phần đất chuyển nhượng cho bà T.

Tuy nhiên, quá trình thực hiện thủ tục tách giấy đất đến ngày 10/12/2022 thì bà Nguyễn Thị Đ chết nên không thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất theo thỏa thuận hợp đồng đã ký kết. Sau đó, các nguyên đơn tiếp tục yêu cầu các thừa kế của bà Đ thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nhưng các ông bà này không thực hiện nên các bên phát sinh tranh chấp.

Nay các nguyên đơn khởi kiện bị đơn và các người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 11/7/2019 giữa bà Đặng Thị Y B với bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn L có hiệu lực và công nhận cho nguyên đơn bà B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 149m², loại đất CLN, hiện phần này do bà B đang quản lý sử dụng.

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 19/02/2022 giữa bà Huỳnh Phương T với bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị T2 có hiệu lực và công nhận cho nguyên đơn bà T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 116,3 m², loại đất ODT 7,4m², CLN 108,9m², hiện phần này do bà T đang quản lý sử dụng.

Thửa đất số 2410, diện tích 576,9m², loại đất ODT 191,4m², loại đất CLN 385,5m², tờ bản đồ số 03 do ông Nguyễn Văn C đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03046 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 13/10/2014, được chỉnh lý thừa kế quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Đ vào ngày 12/12/2017, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận T, Tp Cần Thơ. Đối với việc giá trị mua bán chuyển nhượng đất các phần đất nêu trên thì các bên đã thanh toán xong nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn có người đại diện ủy quyền ông Nguyễn Văn L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thống nhất trình bày:

Ông bà là con ruột của ông **Nguyễn Văn C** chết ngày 08/6/2017, mẹ bà **Nguyễn Thị Đ** chết ngày 19/12/2022. Cha mẹ có các người con gồm: **Nguyễn Văn L**, **Nguyễn Thị G**, **Nguyễn Thị T2**. Ông bà nội, ông bà ngoại đều chết trước cha mẹ.

Ông bà đều biết và chứng kiến mẹ bà Nguyễn Thị Đ có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho các nguyên đơn cụ thể: Thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Y B phần đất có kích thước chiều ngang 05m, chiều dài cạnh khoảng 30m, tổng diện tích khoảng 150m² với giá 260.000.000 đồng thể hiện tại “*Tờ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/07/2019*” và thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Huỳnh Phương T phần đất có kích thước chiều ngang 04m, chiều dài khoảng 30m, tổng diện tích khoảng 120m² thể hiện tại “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/02/2022*” với giá 500.000.000đồng. Thửa đất số 2410, diện tích 576,9m², loại đất ODT 191,4m², loại đất CLN 385,5m², tờ bản đồ số 03 do ông Nguyễn Văn C đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03046 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 13/10/2014, được chỉnh lý thừa kế quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Đ ngày 12/12/2017, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Thời điểm mua bán chuyển nhượng đất thì mẹ đã nhận đủ tiền và giao đất cho các nguyên đơn xong và giao luôn giấy đất để lập thủ tục cấp giấy đất cho các nguyên đơn nhưng do mẹ chết và phát sinh thừa kế nên không thực hiện thủ tục sang tên nên phát sinh tranh chấp.

Riêng đối với bà Nguyễn Thị G sống chung với gia đình tại khu vực T, phường T, quận T, Tp.Cần Thơ nhưng thường xuyên đi làm ăn xa, từ năm 2020 không về địa phương và bà G đi đâu, làm gì địa chỉ hiện ở đâu thì ông bà không biết rõ. Thịnh thoảng anh em có cũng liên hệ được nhưng hiện nay thì không được. Việc mẹ bán đất cho các nguyên đơn thì anh chị em đều biết, đều thống nhất và phần đất này là tài sản riêng của bà Đ nên bà quyết định toàn bộ, anh chị em cũng không tranh chấp hoặc phản đối.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông bà đồng ý việc chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị Đ với các nguyên đơn và công nhận cho các nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất theo diện tích đo đạc thực tế, hiện do

các nguyên đơn đang quản lý sử dụng. Đối với giá trị chuyển nhượng đất giữa bà Đ với các nguyên đơn đã thực hiện xong nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngoài ra, hiện ông bà bận đi làm ăn xa và việc đi lại khó khăn nên ông bà yêu cầu được vắng mặt tại các lần hòa giải, đối chất và xét xử tại Tòa án nhân dân các cấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhiều lần triệu tập hợp lệ và gửi các văn bản tố tụng cho bà G được biết để có ý kiến và yêu cầu bà phải đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng bà đều vắng mặt, không rõ lý do.

Ngày 24/11/2023 Tòa án tiến hành đến nơi cư trú lấy lời khai của bà Nguyễn Thị G nhưng không thực hiện được. Qua kết quả xác minh ông Nguyễn Văn L1 – Trưởng khu vực T, phường T cho biết: Bà Nguyễn Thị G là con ruột ông Nguyễn Văn C (chết), bà Nguyễn Thị Đ (chết), có anh em ruột là Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T2. Bà Giàu có đăng ký thường trú tại khu vực T, phường T nhưng thường xuyên vắng mặt tại địa phương và bỏ địa phương từ năm 2021 cho đến nay và không biết bà G đi đâu làm gì nên không thể cung cấp cho Tòa án.

Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án tiến hành đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ xác định phần đất có tổng diện tích 265,3m² thuộc một phần thửa đất số 2410 trong đó: Phần đất (ký hiệu A) có diện tích 116,3m² loại đất ODT 7,4m², loại đất CLN 108,9m² do bà Huỳnh Phương T đang sử dụng và phần đất (ký hiệu B) có diện tích 149m² loại đất CLN, do bà Đặng Thị Y B đang sử dụng hiện được thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 49/TTKTTNMT, ngày 16/01/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C thực hiện và trên đất không có tài sản.

Sau khi thụ lý Tòa án đã tiến hành hòa giải động viên nhiều lần nhưng các đương sự vẫn không thỏa thuận được cách thức giải quyết vụ án nên được đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền ông Lê Ngọc T1 trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu như trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ, không bổ sung gì thêm. Nguyên đơn tự nguyện chịu án phí và chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản theo quy định pháp luật. Hiện nguyên đơn đã nhận đất sử dụng và đã trả đủ tiền cho gia đình bị đơn nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt. Riêng đối với bà Nguyễn Thị G vắng mặt lần thứ 2, không rõ lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án và tại

phiên tòa hôm nay là đúng theo quy định pháp luật, đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Tuyên án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1] Công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T2 và bên nhận chuyển nhượng bà Huỳnh Phương T, bà Đặng Thị Y B lập các ngày 11/7/2019, ngày 19/02/2022 có hiệu lực.

[2] Công nhận cho nguyên đơn bà Huỳnh Phương T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 116,3m² (ký hiệu A), loại đất ODT 7,4m², loại đất CLN 108,9m² và công nhận cho nguyên đơn bà Đặng Thị Y B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 149m² (ký hiệu B), loại đất CLN, thuộc thửa đất số 2410, diện tích 576,9m², loại đất ODT 191,4m², loại đất CLN 385,5m², tờ bản đồ số 03 do ông Nguyễn Văn C đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03046 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 13/10/2014, được chỉnh lý thừa kế quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Đ ngày 12/12/2017, đất tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 49/TTKTTNMT, ngày 16/01/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thực hiện.

[3] Đối với việc thanh toán giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì các đương sự đã thanh toán xong nên không xem xét giải quyết.

[4] Các đương sự phải nộp chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

[1.1] *Về sự vắng mặt của đương sự:* Bà Nguyễn Thị G là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2, không rõ lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bà là phù hợp.

[1.2] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký để cho các nguyên đơn được quyền sử dụng đất, tuy các bị đơn đồng ý nhưng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G vắng mặt nên không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện nguyên đơn nên các bên phát sinh tranh chấp. Xét đây là quan hệ pháp luật dân sự mà cụ thể là “ *Tranh chấp hợp*

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” trả tiền là 10.000.000 đồng, nên đây là quan hệ đòi lại tài sản mà tự ý nghỉ họ và yêu cầu này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt theo quy định khoản 3 Điều 26, các Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về nội dung tranh chấp*: Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhận thấy như sau:

[2.1] Xét thấy các nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 đều thừa nhận giữa bà Nguyễn Thị Đ trước khi chết và các nguyên đơn có thỏa thuận ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nguyên đơn bà Huỳnh Phương T để chuyển nhượng phần đất có diện tích 116,3m² và bà Đặng Thị Y B để chuyển nhượng phần đất có diện tích 149m² thuộc thửa đất số 2410 do bà Nguyễn Thị Đ đứng tên chủ sử dụng nhưng hợp đồng chưa được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật nên vi phạm về mặt hình thức. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng thì các đương sự đều thừa nhận bà Đ đã giao đất cho các nguyên đơn sử dụng, đã nhận tiền xong và nay các thừa kế của bà Đ cũng đồng ý công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn được quyền sử dụng, không ai có yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Qua đối chiếu với quy định tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015 có nội dung: *“Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch đó”* và nội dung của Án lệ số 55/2022/AL về công nhận hiệu lực của hợp đồng vi phạm điều kiện về hình thức được công bố theo Quyết định số 323/QĐ – CA ngày 14/10/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì yêu cầu của các nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Đối với giá trị mua bán chuyển nhượng nhà đất, các nguyên đơn và bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T2 đều thừa nhận đã tự thỏa thuận xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết là phù hợp.

[2.3] Đối với bà Nguyễn Thị G trong quá trình giải quyết vụ án bà đều vắng mặt, không rõ lý do và bà không ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như đối với ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên trong trường hợp này, bà G được xem đã từ bỏ quyền lợi, nghĩa vụ của mình nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là phù hợp.

[2.4] Từ những nhận định phân tích như trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở xác định bà Nguyễn Thị Đ có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các nguyên đơn là sự thật nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực và công nhận cho các nguyên đơn được quyền sử dụng đất nêu trên là phù hợp theo quy định pháp luật.

[3] *Về chi phí tố tụng*: Quá trình thu thập chứng cứ, theo yêu cầu của đương sự Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với chi phí với số tiền 6.000.000 đồng. Tại phiên tòa, các nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí này và được khấu trừ số tiền đã nộp tạm ứng tại Tòa án là phù hợp theo quy định tại các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Tại phiên tòa, các nguyên đơn tự nguyện nộp án phí thay cho bị đơn nên cần buộc các nguyên đơn phải nộp án phí là phù hợp theo quy định của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên, Hội đồng xét xử

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 157, 165, 227, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 129, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Các Điều 100, 166, 167, 170, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1] Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị T2 và bên nhận chuyển nhượng bà Huỳnh Phương T lập ngày 19/02/2022 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn L và bên nhận chuyển nhượng bà Đặng Thị Y B lập ngày 11/7/2019 có hiệu lực.

[2] Công nhận cho nguyên đơn bà Huỳnh Phương T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 116,3m² (ký hiệu A), loại đất ODT 7,4m², loại đất CLN 108,9m² và công nhận cho nguyên đơn bà Đặng Thị Y B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 149m² (ký hiệu B), loại đất CLN thuộc thửa đất số 2410, diện tích 576,9m², loại đất ODT 191,4m², loại đất CLN 385,5m², tờ bản đồ số 03 do ông Nguyễn Văn C đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03046 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 13/10/2014, được chỉnh lý thừa kế quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Đ ngày 12/12/2017, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Hiện các phần đất nêu trên do các nguyên đơn đang quản lý sử dụng.

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 49/TTKTTNMT, ngày 16/01/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thực hiện (*Đính kèm*)

[3] Đối với việc thanh toán giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng các phần đất nêu trên các đương sự đã thực hiện xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các nguyên đơn phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất được quyền sử dụng theo quy định.

[4] *Về chi phí tố tụng:* Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 6.000.000 đồng. Các nguyên đơn phải chịu số tiền 6.000.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng 6.000.000 đồng mà các nguyên đơn bà Huỳnh Phương T, bà Đặng Thị Y B đã nộp tạm ứng tại Tòa án. Công nhận các nguyên đơn đã nộp xong.

[5] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Nguyên đơn bà Huỳnh Phương T phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mà bà đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tiền số 0005040 ngày 15/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt. Công nhận bà đã nộp xong.

Nguyên đơn bà Đặng Thị Y B phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mà bà đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tiền số 0005039 ngày 15/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt. Công nhận bà đã nộp xong.

[6] *Về quyền kháng cáo:* Các nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND quận Thốt Nốt;
- Chi cục THA quậnThốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Bá Lộc