

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TL
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 61/2022/DS-ST

Ngày: 26 – 7 - 2022

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 HUYỆN TL, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Diễm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Tấn Lạc

2. Ông Nguyễn Quốc Hùng

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Tường, Thư ký Tòa án nhân dân huyện TL.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TL, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Văn Tú - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 tháng 6 và 26 tháng 7 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện TL, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 62/2020/TLST - DS ngày 21 tháng 5 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 203/2022/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1968

Địa chỉ: Ấp ĐH A, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn S, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số 298/5 kv 11, phường CVL, quận OM, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Thu N - công ty Luật AS, đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Chị Trần Thị Kiều T, sinh năm 1991

Địa chỉ: Ấp ĐH A, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Lê Văn H1, sinh năm 1958

Địa chỉ: Ấp ĐH, xã ĐT, huyện CD, thành phố Cần Thơ (nay là ấp ĐT, xã ĐT, huyện TL, thành phố Cần Thơ).

+ Bà Lê Thị Thu B, sinh năm 1961

Địa chỉ: Ấp DL, xã DB, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

+ Ông Lê Văn T4, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp THA, xã TĐ, huyện OM, thành phố Cần Thơ (nay là ấp THA, xã TĐ, huyện CD, thành phố Cần Thơ).

+ Ông LN, sinh năm 1965
Địa chỉ: Ấp TT, xã TX, huyện CD, thành phố Cần Thơ.
+ Bà Lê Thị Thu S, sinh năm 1970
Địa chỉ: Ấp TN, xã TX, huyện CD, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp TN, xã TX, huyện TL, thành phố Cần Thơ).
+ Bà Lê Thị Thu H5, sinh năm 1971
Địa chỉ: Ấp TN, xã TX, huyện TL, thành phố Cần Thơ.
+ Bà Lê Hồng Th, sinh năm 1973
+ Bà Lê Thị Ut T1, sinh năm 1983
+ Ông Lê Thanh S1, sinh năm 1984
Cùng địa chỉ: Ấp ĐH A, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.
+ Ông Lê Quốc T2, sinh năm 1985
Địa chỉ: Ấp TX, xã TĐ, huyện CD, thành phố Cần Thơ.
+ Bà Phạm Thị Lệ T3, sinh năm 1964
Địa chỉ: Ấp ĐH A, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.
(Bà H, ông S, luật sư Huỳnh Thu N có mặt; chị T và bà T3 có mặt vào ngày 15/6 và vắng mặt vào ngày 26/7; các đương sự còn lại có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Cha bà H là ông Lê Văn L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 9.430m² tại các thửa 357, 361, 362 tờ bản đồ số 11 vào ngày 22/9/1997, đất tọa lạc tại ấp ĐH, xã TL, huyện OM (nay là huyện TL), thành phố Cần Thơ. Vào năm 2013 cha mẹ bà H chia cho các con mỗi người một phần trong toàn bộ diện tích đất nêu trên. Phần đất bà H được cha mẹ tặng cho thuộc thửa 362, tờ bản đồ số 11, diện tích 25m x 51m. Tuy nhiên, việc tặng cho chưa thực hiện thủ tục chuyển tên. Đến năm 2015 bà H thỏa thuận chuyển nhượng 409,3m² cho chị Trần Thị Kiều T với giá 230.000 đồng/m². Do ông L vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà nhờ ông L làm giấy tay chuyển nhượng, phía chị T nhờ mẹ là Phạm Thị Lệ T3 đứng tên nhận chuyển nhượng. Bà T3 đã thanh toán tiền cọc 40.000.000 đồng.

Năm 2017, ông L thực hiện thủ tục chuyển tên đối với những phần đất đã tặng cho các con. Đối với phần đất tặng cho bà H thì ông L tiến hành thủ tục chuyển nhượng, sang tên cho chị T một phần, phần còn lại tặng cho bà H. Tuy nhiên, chị T và bà T3 không có nhu cầu sử dụng nên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng và xin nhận lại tiền cọc. Bà H đã trả lại số tiền cọc 40.000.000 đồng và có trả thêm tiền lãi là 3.000.000 đồng. Đồng thời, chị T viết giấy tay chuyển nhượng lại phần đất nêu trên cho bà H.

Do bà H không biết thủ tục hủy việc chuyển nhượng nên đến ngày 24/11/2017 thì chị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02036 diện tích 409,3m² thuộc thửa 1428 tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp ĐH A, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Nay bà H yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn L với chị Trần Thị Kiều T, hủy giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cấp cho chị Trần Thị Kiều T, buộc chị T giao trả cho bà toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên.

Ngày 01/9/2020 bà Lê Thị Thu H có đơn yêu cầu rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị T, chỉ yêu cầu Tòa án đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị T để điều chỉnh sang tên bà Lê Thị Thu H. Đồng thời, rút lại yêu cầu đòi chị T trả quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, bị đơn Trần Thị Kiều T trình bày: Vào năm 2015 chị có thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Văn T4 (con ruột ông Lê Văn L). Do ông L vẫn còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T4 nhờ ông L làm giấy tay chuyển nhượng. Chị có nhờ mẹ chị là bà Phạm Thị Lệ T3 đứng tên nhận chuyển nhượng và thanh toán tiền cọc 40.000.000 đồng. Tuy nhiên, vào năm 2017 bà H có đến gặp chị và bà T3 xin trả lại tiền cọc vì cho rằng không thể làm thủ tục chuyển nhượng. Chị đã đồng ý nhận lại tiền cọc 40.000.000 đồng, đồng thời có nhận thêm tiền lãi 3.000.000 đồng, các bên thống nhất ngừng giao dịch. Nhưng, đến nay chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với giá mà trước đây chị đã thỏa thuận với ông L là 230.000 đồng/m², chị không đồng ý nhận chuyển nhượng với giá thị trường hiện nay và cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Lệ T3 trình bày: Vào năm 2015 chị T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T4 diện tích đất 409,3m² thuộc thửa 1428 (thửa 362 cũ), tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp ĐH A, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Giá chuyển nhượng 230.000 đồng/m². Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Lê Văn L (cha ruột ông T4) đứng tên quyền sử dụng đất nên bà có lập “tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với ông L đề ngày 15/02/2015. Sau khi thỏa thuận việc mua bán, bà đã giao trước số tiền cọc 40.000.000 đồng. Việc bà đứng tên giấy chuyển nhượng là đứng tên thay cho chị T. Thực tế chị T mới là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T4. Đến năm 2017 bà Lê Thị Thu H có đến gặp bà và con bà là chị T để thỏa thuận trả lại tiền cọc. Vì bà H cho rằng gia đình không đồng ý sang bán nên chị T đồng ý nhận lại tiền cọc 40.000.000 đồng và có nhận 3.000.000 đồng tiền lãi. Sau khi thỏa thuận trả lại tiền cọc thì bà có trả lại giấy đặt cọc cho bà H. Nay chị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà yêu cầu bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng với chị T.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn H1, Lê Thị Thu B, Lê Văn T4, Lê Văn N, Lê Thị Thu S, Lê Thị Thu H5, Lê Hồng Th, Lê Thanh S, Lê Thị Út T1, Lê Quốc T2 cùng thống nhất với lời trình bày của bà Lê Thị Thu H và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H đối với chị T. Đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến và đề nghị:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa. Về thời hạn chuẩn bị xét xử, quá thời hạn quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ các quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng điều 6, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 262 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 122, Điều 129, Điều 131, Điều 500, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị T. Kiến nghị Hội đồng xét xử chuyển thông tin tội phạm đến Cơ quan cảnh sát Điều tra, công an huyện TL, thành phố Cần Thơ đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chị T cung cấp số CS02136, mã vạch 2828519007235, để cơ quan Cảnh sát Điều tra công an huyện TL giải quyết theo thẩm quyền.

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 thấy rằng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Bà Lê Thị Thu H yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bị đơn Trần Thị Kiều T trú tại ấp DH A, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TL.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Các bên đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện để giải quyết vụ án. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 149, Điều 249 Bộ luật dân sự, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về nội dung: Bà Lê Thị Thu H, chị Trần Thị Kiều T và bà Phạm Thị Lệ T3 thống nhất xác định việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 409,3m² do ông Lê Văn L đứng tên với bà Phạm Thị Lệ T3 là có xảy ra trên thực tế. Các bên trình bày thống nhất về diện tích chuyển nhượng, giá chuyển nhượng cũng như số tiền bà T3 đặt cọc là 40.000.000 đồng. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, đây là tình tiết không phải chứng minh.

Theo bà H thì phần đất đó bà được cha mẹ tặng cho trước khi thỏa thuận chuyển nhượng và chưa làm thủ tục tách giấy, sang tên. Do đó bà nhờ cha là ông Lê Văn L thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Theo bà T3 xác định bà nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Văn T4 (con ông L) và ông L đứng tên chuyển nhượng thay ông Tư. Tuy nhiên, ông T4 cũng như tất cả các người con của ông L đều thống nhất

xác định bà H được tặng cho phần đất đó từ năm 2013. Ngoài ra, không có chứng cứ nào thể hiện ông T4 được tặng cho phần đất theo hợp đồng chuyển nhượng, ông T4 cũng không thừa nhận có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà T3 hay chị T. Mặt khác, bà T3 xác định có việc thỏa thuận giữa bà H, chị T với bà về việc hoàn trả cọc và chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng. Theo đó, chị T đã nhận lại số tiền cọc do bà H hoàn trả là 40.000.000 đồng cùng số tiền lãi 3.000.000 đồng. Đồng thời, chị T thừa nhận tại thời điểm chị đồng ý nhận lại tiền cọc là đồng ý chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng. Như vậy, đủ căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng ban đầu là do bà H thỏa thuận chuyển nhượng cho bà T3 và chị T. Vì vậy, khi bà H yêu cầu được chấp dứt hợp đồng thì bà T3 và chị T cũng thống nhất. Không có tài liệu nào xác định có sự thỏa thuận giữa ông T4 và bà T3 hoặc chị T như lời bà T3 và chị T trình bày.

Thực tế diện tích đất 409,3m² thuộc thửa 1428 tờ bản đồ số 11 do chị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do bà Lê Thị Thu H quản lý, sử dụng. Ngoài ra, bà H còn được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 863,0m² tại thửa 1426 tờ bản đồ số 11. Tất cả các người con của ông L đều xác nhận, toàn bộ quyền sử dụng đất bà H đang quản lý, sử dụng nêu trên do cha là Lê Văn L và mẹ là Trần Thị M tặng cho bà H từ năm 2013, bà H sử dụng cho đến năm 2017 mới thực hiện thủ tục kê khai đăng ký tách thửa, sang tên cho bà H. Những người con khác của ông L và bà H đã được tặng cho những phần đất khác và xác định không có quyền lợi trong diện tích đất của bà H đang quản lý và đang tranh chấp tại hợp đồng chuyển nhượng. Do vậy, bà H có quyền khởi kiện trong vụ án này.

Chị T và bà T3 xác định do bà H cho rằng không thể làm thủ tục chuyển tên mới đồng ý chấm dứt hợp đồng, bà H xác định chị T tự yêu cầu chấm dứt hợp đồng do không có nhu cầu. Chị T thừa nhận việc có nhận lại tiền cọc, tiền lãi và thừa nhận tại thời điểm đó đồng ý chấm dứt hợp đồng, ngoài ra không có tài liệu nào thể hiện do bị ép buộc hay lừa dối. Như vậy, cả bà H, chị T và bà T3 đều thống nhất có sự thỏa thuận chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng trước khi chị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây cũng là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng của chị Trần Thị Kiều T: Hội đồng xét xử xét thấy, vào ngày 25/10/2017 giữa bà H với bà T3 và chị T đã thỏa thuận chấp dứt hợp đồng chuyển nhượng. Căn cứ điều 422 Bộ luật dân sự thì hợp đồng có thể chấm dứt theo sự thỏa thuận của các bên. Do đó đủ căn cứ xác định tại thời điểm bà T3 và chị T nhận lại tiền cọc vào ngày 25/10/2017 thì hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L và bà T3 đã chấm dứt. Đến ngày 24/11/2017 chị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã có thỏa thuận chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng và không có bất kỳ thỏa thuận giao kết hợp đồng mới nào là không phù hợp với điều kiện trong giao kết hợp đồng quy định tại điều 117 Bộ luật dân sự “Chủ thể tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện”. Mặt khác, tính đến thời điểm này thì bà H vẫn là người quản lý quyền sử dụng đất thực tế và chị T vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền vì không có thỏa thuận mới. Tại phiên bà H vẫn đồng ý cùng chị T

thực hiện thỏa thuận mới, cụ thể bà đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá thị trường. Tuy nhiên, chị T không đồng ý, yêu cầu bà H chuyển nhượng theo giá đã thỏa thuận trước đây với ông L. Do vậy, bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý với yêu cầu này của chị T.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị T căn cứ vào hợp đồng mà các bên đã thỏa thuận chấm dứt nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ hợp pháp của chị T. Có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu H về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và chị T. Đồng Thời, cần kiến nghị Sở Tài Nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị Kiều T số phát hành CI 797882, mã vạch 3128517002036 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02036 cấp ngày 24/11/2017 diện tích 409,3m² thuộc thửa 1428 tờ bản đồ số 11 để điều chỉnh lại cho bà Lê Thị Thu H.

[5] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Trần Thị Kiều T số phát hành CI 797882, mã vạch 2828519007235 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS02136 cấp ngày 24/11/2017 diện tích 419,3m² thuộc thửa 1428 tờ bản đồ số 11 do bị đơn Trần Thị Kiều T cung cấp tại phiên tòa. Theo công văn phúc đáp số 222/CV – CN.VPĐKĐĐ ngày 07/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TL trả lời “ không lưu trữ hồ sơ cấp giấy”. Chị T trình bày chị nhận được giấy này từ người đại diện theo ủy quyền của chị trước đây là ông Nguyễn Minh TH1, sinh năm 1978; Trú tại số 93/5 ấp B, phường X, thành phố MT, tỉnh TG, giao cho chị. Hội đồng xét xử xét thấy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Trần Thị Kiều T số phát hành CI 797882, mã vạch 3128517002036 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02036 cấp ngày 24/11/2017 đã có hồ sơ cấp giấy do cơ quan chuyên môn cung cấp. Do đó, đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Trần Thị Kiều T số phát hành CI 797882, mã vạch 2828519007235 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02136 cấp ngày 24/11/2017 có dấu hiệu của hành vi “Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức”. Kiến nghị, cơ quan điều tra Công an huyện TL xác minh, điều tra, làm rõ, nếu có đủ căn cứ cấu thành tội phạm thì xử lý theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá là 4.000.000 đồng, chị Trần Thị Kiều T phải chịu. Bà Lê Thị Thu H đã dự nộp 4.000.000, chi hết. Buộc chị T hoàn lại cho bà H số tiền 4.000.000 đồng.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của bà Lê Thị Thu H được chấp nhận nên buộc chị Trần Thị Kiều T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[8]. Những phân tích, nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với tài liệu chứng cứ cũng như phân tích, đánh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 266; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117; khoản 2 Điều 149, Điều 249; Điều 422; Điều 429; Điều 500 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu H. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn L và bà Trần Thị Kiều T lập ngày 10/10/2017 chứng thực tại UBND xã TT số 05/2017, quyền số 02 TP/CC-SCT/HĐGD.

2. Kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Trần Thị Kiều T số phát hành CI 797882, mã vạch 3128517002036 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02036 cấp ngày 24/11/2017 diện tích 409,3m² thuộc thửa 1428 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp ĐH A, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ để điều chỉnh lại cho bà Lê Thị Thu H theo sơ đồ vị trí thửa đất trên cơ sở yêu cầu của đương sự khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Vị trí thửa đất được xác định theo hồ sơ trích đo địa chính số: 11/TTKTTNMT ngày 18/12/2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ. (Đính kèm bản án).

3. Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá: Buộc chị Trần Thị Kiều T hoàn lại cho bà Lê Thị Thu H số tiền 4.000.000 đồng.

4. Về án phí: Buộc bà Trần Thị Kiều T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Lê Thị Thu H không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Bà H đã dự nộp 600.000 đồng tại biên L thu tiền số 015598 ngày 20/5/2020 tại chi cục thi hành án dân sự huyện TL được hoàn lại.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện TL;
- Cơ quan THA huyện TL;
- Lưu: HS; VT-TA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Ngọc Diễm