

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ CẦN THƠ **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 149/2021/DS-PT

Ngày 27/10/2021

V/v: “*T/c HĐCN và đòi lại QSDĐ*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Hải**
- Các thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Tuyết Loan**

Bà Võ Bích Hải

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Trần Thị Kim Trang** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* ông **Nguyễn Văn Phi** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27/10/2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 176/2021/TLPT-DS ngày 07/7/2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng và đòi lại quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2021/DSST ngày 24/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện T có kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 253/2021/QĐ-PT ngày 03/6/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Lê Thanh H1**, sinh năm 1967. (có mặt).

Bà **Nguyễn Thị Kim C**, sinh năm 1968. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H (nay là ấp T), xã B, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn H2**, sinh năm 1957. (có mặt).

Địa chỉ: Ấp H (nay là ấp T), xã B, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1./ Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1973. (vắng mặt).

2./ Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1977. (vắng mặt).

3./ Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1984. (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện T, thành phố Cần Thơ.

4./ Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1967. (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người kháng cáo: Ông Lê Thanh H1, bà Nguyễn Thị Kim C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Thanh H1 trình bày: Vào khoảng năm 2006, ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H2, đất này ông chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Q (O). Ông Q chưa sang tên quyền sử dụng đất cho ông. Diện tích đất có chiều ngang 4 tầm (1 tầm = 3m), chiều dài 5 tầm. Đất chuyển nhượng tại thửa 270, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Ấp H, xã B, huyện T, thành phố Cần Thơ. Giá chuyển nhượng là 3.000.000 đồng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn đứng tên ông Q, lúc đó ông Q thế chấp cho người ngoài, chưa chuộc về nên chưa sang tên cho ông. Ông chuyển nhượng cho ông H2 cũng bằng giấy tay. Giữa ông và ông H2 có tờ tự thỏa thuận sang nhượng đất ngày 22/7/2006 hai bên có ký tên nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương. Tờ tự thỏa thuận lập thành hai bản nhưng chiều dài và chiều ngang của hai tờ này không giống nhau. Bản do ông cung cấp có chiều ngang 4 tầm 3m. chiều dài 5 tầm 3m. Bản do ông giữ thì có chiều ngang 5 tầm 3m chiều dài 4 tầm 3m. Sau khi lập tờ thỏa thuận thì ông H2 đã trả cho ông 3.000.000 đồng và ông đã giao đất cho ông H2 sử dụng đất đến nay. Tuy nhiên, sau đó ông phát hiện ông H2 lấn qua phần đất của ông có chiều ngang 3,05m diện tích là 38,1m² theo bản trích đo ngày 17/8/2020 của Trung tâm kĩ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông H2 gồm phần đã chuyển nhượng có diện tích 140,5m² và phần lấn chiếm là 38,1m². Ông đồng ý trả lại cho ông H2 số tiền 3.000.000 đồng. Ông xin rút lại phần yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản là 3.240.000 đồng. Đối với phần kiến trúc xây dựng trên đất của ông H2 tự ông H2 di dời. Ông không đồng ý bồi thường.

Bà Nguyễn Thị Kim C (vợ ông H1) thống nhất lời trình bày của ông H1.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H2 trình bày: Vào ngày 22/6/2006 ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh H1 phần đất có chiều ngang 15m, chiều dài 12m tại địa chỉ trên. Giá chuyển nhượng là 3.000.000 đồng. Lúc chuyển nhượng chỉ lập tờ tự thỏa thuận không ra chính quyền địa phương vì đất còn đứng tên ông Q. Tuy nhiên, tờ tự thỏa thuận diện tích chiều ngang và chiều dài của hai tờ không giống nhau. Bản do ông H1 cung cấp có chiều ngang 4 tầm 3m chiều dài 5 tầm 3m, bản do ông cung cấp thì chiều ngang 5 tầm 3m, chiều dài 4 tầm 3m. Ông H1 đã giao đất và ông sử dụng đến năm 2011 thì ông H1 nói ông lấn ranh và tự ý nhổ trụ đá nên hai bên xảy ra tranh chấp. Trong quá trình sử dụng đất thì ông sử dụng đúng diện tích chuyển nhượng. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H1 và bà C.

Ông có đơn phản tố yêu cầu ông H1, bà C tách quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng cho ông theo đo đạc có chiều ngang giáp kinh Bờ Bao nông trường 15,13m diện tích 178,6m² tại thửa 270, tờ bản đồ số 09. Tọa lạc tại Ấp H

(nay là ấp T), xã B, huyện T, thành phố Cần Thơ. (Gồm vị trí tranh chấp có diện tích $38,1\text{m}^2$ và diện tích chuyển nhượng là $140,5\text{m}^2$. Ông xin rút lại phần kiện nguyên đơn phần bồi thường số tiền 3.150.000 đồng.

Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan là Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn N (là người thừa kế tổ tụng của ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị Đ) trình bày : Vào ngày 10/6/2006 có chứng kiến cha là ông Nguyễn Văn Q sang nhượng cho ông Lê Thanh H1 phần đất có diện tích chiều ngang 15m, chiều dài là 48m tại thửa số 270, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại địa chỉ trên cho ông H1 với giá tiền là 12.000.000 đồng. Gia đình đã nhận tiền đủ và giao đất cho ông H1. Việc ông H1 sang nhượng đất cho ông H2 thì gia đình không biết.

Do các đương sự không thương lượng được cách giải quyết nên vụ kiện được đưa ra xét xử.

Tại bản án số 77/2021/DSST ngày 24/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên xử:

1./ Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Kim C về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H2 bồi thường số tiền 3.240.000 đồng.

2./ Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H2 về việc yêu cầu ông Lê Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Kim C bồi thường số tiền 3.150.000 đồng.

3./ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Kim C về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn H2 phần đất có diện tích $140,5\text{m}^2$.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Kim C về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H2 giao trả phần đất có diện tích $38,1\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 270, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, thành phố Cần Thơ.

4./ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H2.

Buộc ông Lê Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Kim C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H2 diện tích $178,6\text{m}^2$ (Gồm $38,1\text{m}^2$ được ký hiệu vị trí A và $140,5\text{m}^2$ ký hiệu B, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa 270, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, thành phố Cần Thơ. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 708221, sổ vào sổ H01400 cấp ngày 11/5/2009 đứng tên ông Nguyễn Văn Q (đã chết) có thừa kế là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn D (kèm theo mảnh trích đo địa chính số 56/TTKTTNMT ngày 08/12/2020).

Các bên có nghĩa vụ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Các thừa kế của ông Nguyễn Văn Q, là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm giao

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 270 cho cơ quan cấp giấy để tách quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H2 theo quy định.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về tiền án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân huyện T tuyên xử ngày 07/6/2021 ông H1 và bà C đã kháng cáo bản án trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông H1 rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông H2. Ông chỉ yêu cầu ông H2 trả lại diện tích 38,1m² để làm lối đi ra bờ kinh. Bà Nguyễn Thị Kim C có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Nguyễn Văn H2 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H1 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng và không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H1, bà C về việc trả lại 38,1m² để làm lối đi. Ông có đơn phản tố yêu cầu công nhận cho ông diện tích đo đạc thực tế là 178,6m², so với diện tích đất chuyển nhượng thì đất ông vẫn còn thiếu. Ông đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn là 180m² nhưng phía ông H2 đang sử dụng diện tích 178,6m² vẫn còn thiếu. Nguyên đơn khởi kiện là không có cơ sở vì bị đơn sử dụng diện tích $140,5\text{m}^2 + 38,1\text{m}^2 = 178,6\text{m}^2$ nên không có cơ sở nói rằng bị đơn lấn chiếm đất nguyên đơn. Do đó, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm vì quá trình giải quyết chưa làm rõ quá trình chuyển nhượng đất của ông H2 có vợ ông tham gia, và những người chung sống với ông H2 cần đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[1] *Về thủ tục tố tụng dân sự*: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thanh H1, bà Nguyễn Thị Kim C, đơn phản tố của ông Nguyễn Văn H2, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Đòi quyền sử dụng đất*”. Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ. Tòa án nhân dân huyện T thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt theo quy định.

Ông Lê Thanh H1, bà Nguyễn Thị Kim C kháng cáo trong hạn luật định và có nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo nên hợp lệ và xem xét.

[2] *Về nội dung giải quyết vụ án:* Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn gồm phần đã chuyển nhượng có diện tích 140,5m² và phần lấn chiếm là 38,1m². Ông đồng ý trả lại cho bị đơn số tiền 3.000.000 đồng. Ông bà xin rút lại phần yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản là 3.240.000 đồng. Đối với phần kiến trúc xây dựng trên đất của ông H2 tự ông H2 di dời. Ông bà không đồng ý bồi thường.

Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn yêu cầu ông H1, bà C tách quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng cho ông theo đo đạc có chiều ngang giáp kinh Bờ Bao nông trường 15,13m diện tích 178,6m² tại thửa 270, tờ bản đồ số 09. Tọa lạc tại Ấp H (nay là ấp T), xã B, huyện T, thành phố Cần Thơ. (Gồm vị trí tranh chấp có diện tích 38,1m² và diện tích chuyển nhượng là 140,5m². Ông xin rút lại phần kiện nguyên đơn phần bồi thường số tiền 3.150.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H1 đồng ý rút yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích 140,5m² với ông H2. Ông chỉ yêu cầu ông H2 trả lại phần diện tích 38,1m².

Qua xem xét Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông H1 có ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H2 dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn đứng tên ông Q và bà Đ. Ông Q, bà Đ không tranh chấp với ông H1 vì ông H1 đã trả tiền đủ cho ông Q, bà Đ. Ông Q và bà Đ đã chết, các con ông Q và bà Đ không tranh chấp với ông H1. Việc ông H2 và ông H1 chuyển nhượng nhau họ không có ý kiến. Ông H1 hiện đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) của ông Q.

Qua xem xét hai tờ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 và ông H2 thì thể hiện hợp đồng chỉ bằng giấy tay không có công chứng, chứng thực vì thời điểm chuyển nhượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q đang thế chấp cho cá nhân bên ngoài. Giấy tay được lập thành hai bản và mỗi bên giữ một bản. Hai bên thống nhất về giá tiền và thời gian chuyển nhượng. Tuy nhiên, về kích thước diện tích đất hai bên không giống nhau. “Tờ sang nhượng đất ngày 22/7/2006” do Ông H1, bà C nộp (bút lục 34) ghi kích thước sang nhượng là chiều ngang 4 tầm 3 thước, chiều dài ghi 5 tầm 3 thước. Tờ “Tự thuận sang nhượng đất ngày 22/7/2006 thì ghi kích thước sang nhượng có chiều ngang 5 tầm 3 thước, chiều dài 4 tầm 3 thước. Cả hai tờ này là do H2 viết và cho ông H1 giữ một bản.

Qua xem xét thực tế thửa đất chuyển nhượng thì thể hiện: Ông H2 đã cất nhà ở ổn định trên phần đất đã chuyển nhượng từ ông H1, đã có cắm trụ đá.

Việc chuyển nhượng đất của ông H1 và ông H2 là tự nguyện dù kích thước có chiều dài khác nhau. Mặc dù, hai tờ giấy tay ghi kích thước khác nhau nhưng ông H1 vẫn có ký tên cả hai tờ. Việc giao nhận tiền đã xong không tranh chấp về số tiền. Phần đất ông H2 nhận vẫn ít hơn phần đất chuyển nhượng nên ông H1 bà C yêu cầu hủy là không có cơ sở. Ông H2 phản tố yêu cầu công nhận là có cơ sở nên bản án sơ thẩm tuyên là có căn cứ.

Xét yêu cầu ông H1, bà C đòi ông H2 giao trả phần đất có chiều ngang 3,05m (diện tích 38,1m² theo trích đo địa chính) đây là phần diện tích nguyên đơn đòi bị đơn giao trả với lý do là chỉ thỏa thuận bán cho bị đơn ngang 12m dài 15m nay bị đơn sử dụng dư 3m so với thỏa thuận nên đòi lại.

Qua xem xét yêu cầu này, Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở vì đối chiếu với các tài liệu chứng cứ thì ngang 3,05m là phần đất nằm diện tích đất thực tế mà ông H2 đang sử dụng đã được nguyên đơn giao cho bị đơn ngay từ khi chuyển nhượng. Hai bên cũng không có thỏa thuận nào chừa ra đường 01 tầm (3m) nên yêu cầu này không có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Ngoài thực tế ông H2 đang sử dụng 15,13m chiều ngang và chiều dài 11,39m nếu so với thỏa thuận ban đầu theo giấy thỏa thuận mua bán thì chiều dài 4 tầm = 12m, chiều ngang là 5 tầm = 15m thì phía bị đơn dôi dư 13cm là không đáng kể. Tuy nhiên, phía bị đơn đã cất nhà và sử dụng nên cần ổn định theo diện tích trên là phù hợp.

Ông H1, bà C và những người thừa kế tố tụng của ông Q, bà Đ gồm có ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn D những người liên quan này không trực tiếp chuyển nhượng đất cho ông H2 nhưng do ông H2 chuyển nhượng đất từ ông H1. Ông H1 chuyển nhượng đất từ ông Q chưa tách bộ sang tên nên nguyên đơn và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan nêu trên có trách nhiệm ký tên và giao giấy để tách bộ sang tên quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H2 theo quy định do ông H2 có yêu cầu phản tố. Lệ phí tách bộ sang tên các bên chịu theo quy định. Bản án sơ thẩm tuyên là có căn pháp luật nên giữ nguyên.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cần điều chỉnh lại phần tiền án phí dân sự sơ thẩm là nguyên đơn chịu 600.000 đồng nhưng bản án dân sự sơ thẩm tuyên là 625.000 đồng nên điều chỉnh lại. Chuyển tiền tạm ứng án phí đã nộp theo hai biên lai thu số 000788 và 0005020 thành tiền án phí. Nguyên đơn được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 002166 ngày 21/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá: Phía nguyên đơn chịu.

[6] Về án phí phúc thẩm: Án phí dân sự phúc thẩm: 300.000 đồng ông H1, bà C phải chịu. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 003580 ngày 07/6/2021 thành tiền án phí phúc thẩm. Ông H1, bà C đã nộp xong.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về nội dung giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35, Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 91; Điều 92; Điều 93; Điều 94; Khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 127 Luật Đất đai năm 2003.

- Điều 697 Bộ luật Dân sự 2005.

- Căn cứ Nghị quyết số: 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 xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Thanh H1, bà Nguyễn Thị Kim C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

1./ Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Kim C về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H2 bồi thường số tiền 3.240.000 đồng.

2./ Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H2 về việc yêu cầu ông Lê Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Kim C bồi thường số tiền 3.150.000 đồng.

3./ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Kim C về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn H2 phần đất có diện tích 140,5m².

4./ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Kim C về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H2 giao trả phần đất có diện tích 38,1m² thuộc một phần thửa 270, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, thành phố Cần Thơ.

5./ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H2.

Buộc ông Lê Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Kim C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H2 diện tích 178,6m² (Gồm 38,1m² được ký hiệu vị trí A và 140,5m² ký hiệu B), loại đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa 270, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, thành phố Cần Thơ. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 708221, số vào sổ H01400 cấp ngày 11/5/2009 đứng tên ông Nguyễn Văn Q (đã chết) có thừa kế là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn D (kèm theo mảnh trích đo địa chính số 56/TTKTTNMT ngày 08/12/2020).

Các đương sự có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Các thừa kế của ông Nguyễn Văn Q, bà Trần Thị Đ là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn D cùng ông Lê Thanh H1, bà Nguyễn Thị Kim C có trách nhiệm ký tên và giao giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất để tách diện tích 178,6m² tại thửa 270 cho ông Nguyễn Văn H2 theo quy định.

Lệ phí trước bạ sang tên các bên chịu theo quy định pháp luật.

Kiến nghị cơ quan có thẩm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H2 theo quy định pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Kim C phải nộp là 600.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo lai thu số 000788, biên lai số 0005020. Ông H1 và bà C đã nộp đủ.

Hoàn trả cho ông H1, bà C 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho phần yêu cầu bồi thường đã rút theo biên lai thu số 002166 ngày 21/8/2017.

Ông Nguyễn Văn H2 được nhận lại 600.000 đồng theo biên lai thu số 002102 ngày 30/6/2017 và biên lai số 002278 ngày 19/10/2017 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ.

Về lệ phí đo đạc thẩm định: 8.000.000 đồng nguyên đơn chịu. Ông H1 bà C đã nộp 5.500.000 đồng. Ông H2 tạm nộp 2.500.000 đồng nên ông H1 và bà C có trách nhiệm trả cho ông H2 2.500.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: 300.000 đồng ông H1, bà C phải chịu. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 003580 ngày 07/6/2021 thành tiền án phí phúc thẩm. Ông H1 bà C đã nộp xong.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND. TP. Cần Thơ;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Văn Hải

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Hải

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;

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

- Tòa án H. Thới Lai;
- THA.DS. H. Thới Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Văn Hải